

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國109年12月23日印發

院總第 380 號 委員提案第 25820 號

案由：本院委員陳歐珀、余天等 16 人，為建構國營鐵路機構不動產開發及經營機制，以帶動鐵路機構轉型及再生、挹注本業財務，並符合「大眾運輸為導向發展」(Transit-Oriented Development, TOD) 理念，以交通建設結合土地活化、帶動都市發展，鐵路法對於國營鐵路資產之開發方式、營運、監督及管理執行機制，應制定嚴謹之作業規範，以作為主管機關督導及國營鐵路機構執行之依據，俾便落實公有資產有效管理及運用，爰增訂「鐵路法部分條文草案」，以符合授權明確性原則。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、為建構國營鐵路機構不動產開發及經營機制，以促進公有土地有效利用，並帶動鐵路機構轉型及都市整體發展，爰增訂國營鐵路機構得辦理其經管鐵路路線、場站及其他公有不動產之開發，並授權交通部訂定不動產開發方式、規劃、程序、審議、經營、監督管理及其他相關事項之辦法；另辦理開發涉及都市計畫變更及非都市土地使用變更者，應提供國營鐵路機構優惠之開發義務負擔。(增訂條文第二十一條之一)。
- 二、為簡化國營鐵路機構經管之公有不動產處分程序及配合財務調度運用，並期處分作業之一貫及法制化，爰增訂國營鐵路機構經管之公有不動產，得報經交通部核定後自行處分、收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制，並授權交通部訂定處分、收益等相關辦法；又國營鐵路機構經管之公有不動產屬其資產者，其處分、收益之收入，得由該機構循環運用。(增訂條文第二十一條之二、第二十一條之三)。
- 三、國營鐵路機構係屬獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構，各級政府機關依法撥用國營鐵路機構經管之國有不動產時，除經行政院核准者外，應以有償撥用方式辦理；又考量文化資產之指定影響國營鐵路機構依第二十一條第一項辦理之土地開發時程與權益甚鉅，

立法院第 10 屆第 2 會期第 9 次會議議案關係文書

故明定因文化資產之指定致無法實現之原有容積，得移轉至其他地方建築使用或協調其他補償措施。（增訂條文第二十一條之四）。

提案人：陳歐珀 余 天

連署人：羅致政 陳明文 許智傑 陳秀寶 王美惠

黃世杰 賴惠員 羅美玲 賴品妤 高嘉瑜

陳亭妃 邱泰源 黃秀芳 蔡易餘

鐵路法增訂部分條文草案

增 訂 條 文	說 明
<p>第二十一條之一 為有效利用資源，促進地方發展，國營鐵路機構得辦理其經管鐵路路線、場站及其他公有不動產之開發，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。</p> <p>前項不動產開發之方式、規劃、程序、審議、經營、監督管理及其他相關事項之辦法，由交通部定之。</p> <p>第一項不動產開發涉及都市計畫變更者，交通部得協調都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更；涉及非都市土地使用變更者，依區域計畫法或國土計畫法相關規定辦理。</p> <p>前項都市計畫變更，應劃設合理之使用分區類別並訂定合適之開發強度及容許使用項目，並提供國營鐵路機構優惠之開發義務負擔。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、為促進公有不動產有效利用，建構鐵路事業不動產開發及經營之機制，帶動鐵路事業轉型再生及都市發展，爰參酌大眾捷運法、促進民間參與公共建設法、都市更新條例等法律規定，增訂本條。</p> <p>三、本條適用僅限於國營鐵路機構，爰於第三章第二十一條後增訂。</p> <p>四、第一項規定鐵路路線、場站、國營鐵路機構經管之土地及定著物（民法第六十六條規定不動產包括土地及其定著物），均屬本條開發之範疇。</p> <p>五、依土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之規定，主管機關或管理機關對於公有財產之處分、收益有其限制，然鑑於不動產開發方式有合建分坪、設定地上權、土地信託、共有持股等。爰為確保國營鐵路機構於公有不動產開發利用得以順行，排除土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令規定之限制。</p> <p>六、第二項明定交通部訂定不動產開發方式、規劃、程序、審議、經營、監督管理及其他相關事項之辦法，俾利據以推動不動產開發事宜，以符合授權明確性原則。</p> <p>七、為考量鐵路法第七條一般程序之變更，係因應鐵路規劃興建或拓寬時需用地，得依土地法及有關法律規定徵收之，而本條之新增係為了鐵路路線、場站及其經管不動產之開發涉及都市計畫變更者，依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更，以加速不動產開發作業，爰增訂第三項。</p> <p>以臺北機廠都市計畫變更案為例，一百年臺鐵局為加速該案都市計畫變更作業，由交通部於一百年十二月二十三日函認定該案係屬「配合中央興建重大設施」及「適應經濟發展需要」，且有迅行變更之必要，請內政部同意本案所需用地依都市計畫</p>

	<p>法第二十一條第一項第三款及第四款規定辦理都市計畫迅行變更。</p> <p>內政部於一百零一年一月二日函同意臺鐵局辦理個案變更並請臺北市政府儘速依法定程序辦理個案變更作業，故有其必要性將迅行變更作業納入條文，並參考促進民間參與公共建設法第十四條、發展大眾運輸條例第四條等規定，爰新增第三項規定，由交通部協調都市計畫主管機關與區域計畫主管機關協助辦理變更相關事宜。</p> <p>八、為考量都市計畫變更作業所涉開發強度、開發義務負擔（例如：回饋捐地比例）等問題，影響國營鐵路機構不動產開發時程及財務效益，爰於第四項增訂國營鐵路機構經管土地辦理都市計畫變更作業之指導原則，以為務實執行依據。後續交通部得視實際需求，協請內政部依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定國營鐵路機構經管土地檢討變更之審議規範或處理原則。</p>
<p>第二十一條之二 國營鐵路機構經管之公有不動產，得報經交通部核定後自行處分、收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。</p> <p>前項不動產之處分、收益等相關辦法，由交通部定之。</p>	<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之規定，主管機關或管理機關對於公有財產之處分、收益有其限制，且目前臺鐵局處分經管公用不動產時，須變更為非公用財產，移交財政部國有財產署接管處理，處分後之收入扣除作業費用後再轉撥臺鐵局，耗時費力，亦無法因應臺鐵局預算執行需求。為簡化處分程序及配合財務調度作業法制化，爰增訂本條，明定國營鐵路機構經管之財產，得報經交通部核定後自行處分、收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令規定之限制。</p> <p>三、第二項明定授權國營鐵路機構規定第一項不動產之處分、收益等相關辦法，由交通部訂定，俾據以辦理資產處分、收益等事宜，以符合授權明確性原則。</p>
<p>第二十一條之三 國營鐵路機構經管之公有不動產屬其資產者，其開發、處分及收益之收入，得由該機構循環運用。</p>	<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依行政院於八十八年十月三十日函示：「臺鐵局經管之國有房地，經主管機關核實</p>

	<p>列入該局之資本者，於移交國有財產局處理，處理得款扣除作業費用後，悉數撥交臺鐵局循環運用，依其預算處理。」。另依預算法第四條第一項第二款第一目規定：「供營業循環運用者，為營業基金」，臺鐵局屬營業基金管理機構，臺鐵局預算編列及收支運用，依營業基金相關規定辦理，其資產處分、收益之收入，係循環運用於推動營運所需及提升營運服務品質。爰為使此制度法制化，爰增訂本條文規定，以簡化作業程序，並賦予國營鐵路機構運用其因處分、收益其資產所生收入更大彈性。</p> <p>三、本條文所定「屬其資產者」，依財政部國有財產局（現改制為財政部國有財產署，下同）於九十年三月三十日函示：「精省前臺鐵局經管之原省有財產，無論其係以買賣、徵收、價購、計價移轉或有償撥用方式取得之財產，精省後依『臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例』第八條規定，經接管為國有財產後，自仍屬臺鐵局之資產。另以無償撥用取得或土地登記原因記載為『第一次登記』且時間在六十八年十月四日以後者，得即認定非屬臺鐵局資產。」在案。故本條文適用範圍限於「國營鐵路機構經管之公有不動產屬其資產」之情形，併此說明。</p>
<p>第二十一條之四 國營鐵路機構經管之國有不動產，各級政府機關依法撥用時，除經行政院核准者外，應申請有償撥用，不適用文化資產保存法第二十一條第三項規定。</p> <p>依據第二十一條之一第一項不動產開發因文化資產之指定、保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或由交通部協調文化資產主管機關研議其他補償措施。</p> <p>前項容積移轉，準用文化資產保存法第四十一條與第五十條及其授權之法規命令有關容積移轉規定辦理。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、臺鐵局係屬獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構，根據各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定，臺鐵局與其他機關間互相撥用之國有不動產，應以有償撥用方式辦理。</p> <p>三、惟一百零五年七月二十七日文化資產保存法增訂第二十一條第三項規定：「公有之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群及其所定著之土地，除政府機關（構）使用者外，得由主管機關辦理無償撥用。」嚴重影響臺鐵局身為公營事業機構之收益與盈虧，爰於第一項明定國營鐵路機構經管之國有不動產不適用文化資產保存法第二十一條第三項規定。</p>

- 四、為考量文化資產之指定影響臺鐵局依第二十一條第一項辦理之土地開發時程與權益甚鉅，如臺北機廠及高雄港站……等，爰新增第二項規定，明定因文化資產之指定致無法實現之原有容積，得移轉至其他地方建築使用或協調其他補償措施。
- 五、第三項規定臺鐵局經管土地因文化資產之指定所致之容積移轉相關作業與程序，準用文化資產保存法及相關授權法規關於容積移轉規定辦理，俾利執行容積移轉事宜。