

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國110年4月21日印發

院總第 248 號 委員提案第 26340 號

案由：本院委員陳超明等 17 人，有鑒於公共設施保留地囿於政府財政，長年應徵收而未徵收，引發許多民怨，雖然目前可採容積移轉方式處理，但在折繳代金方式辦理時，政府卻以公告土地現值之少許比例換得私有土地，對照土地徵收條例以採市價計算徵收，顯不合理。故爰擬「都市計畫法」第八十三條之一條文修正草案，增訂第一項公共設施保留地之取得以折繳代金方式辦理時，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，其市價由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、政府因財政考量，長年對於公共設施保留地應徵收而未徵收，徒增許多民怨與糾紛。後雖經法令變更，可採容積移轉的方式辦理，然而在以折繳代金方式辦理時，政府卻只以公告土地現值的少數比例廉價換得私有土地，實乃另類土地徵收的不公不義。
- 二、依照土地徵收條例最近一次修法，私有土地徵收已變更為採市價徵收，顯示政府對於土地正義邁向前一步。唯獨針對折繳代金部分，地方政府採用所謂的標購方式，冠以合意價購之名，輔以先合意先處理的手段，逼使地主只能以廉價的金額將土地讓與政府，形成地方政府將容積以市價賣給建商，取得容積代金後卻以標購方式讓民眾的公共設施保留地以低價賣與政府，這是政府的再次剝削，違反土地徵收條例之精神與土地正義。
- 三、鑒此，提案修訂《都市計畫法》第八十三條之一修正草案，增訂第一項公共設施保留地之取得以折繳代金方式辦理時，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，其市價由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

提案人：陳超明

連署人：吳斯懷 吳怡玓 洪孟楷 鄭正鈴 溫玉霞

立法院第 10 屆第 3 會期第 9 次會議議案關係文書

林思銘	徐志榮	廖婉汝	許淑華	李德維
趙正宇	林文瑞	孔文吉	鄭天財	Sra Kacaw
呂玉玲	葉毓蘭			

都市計畫法第八十三條之一條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。</p> <p>前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。</p> <p><u>第一項公共設施保留地之取得以折繳代金方式辦理時，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。</u></p> <p><u>前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。</u></p>	<p>第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。</p> <p>前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。</p>	<p>一、新增第三項、第四項。</p> <p>二、政府因財政考量，長年對於公共設施保留地應徵收而未徵收，徒增許多民怨與糾紛。後雖經法令變更，可採容積移轉的方式辦理，然而在以折繳代金方式辦理時，政府卻只以公告土地現值的少數比例廉價換得私有土地，實乃另類土地徵收的不公不義。</p> <p>三、依照土地徵收條例最近一次修法，私有土地徵收已變更為採市價徵收，顯示政府對於土地正義邁向前一步。唯獨針對折繳代金部分，地方政府採用所謂的標購方式，冠以合意價購之名，輔以先合意先處理的手段，逼使地主只能以廉價的金額將土地讓與政府，形成地方政府將容積以市價賣給建商，取得容積代金後卻以標購方式讓民眾的公共設施保留地以低價賣與政府，這是政府的再次剝削，違反土地徵收條例之精神與土地正義。</p> <p>四、故修訂本條，增訂第一項公共設施保留地之取得以折繳代金方式辦理時，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。其市價由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。</p>

