

立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)
中華民國99年4月14日印發

院總第956號 委員提案第9613號

案由：本院委員蔡錦隆等16人，針對現行（都市計畫容積移轉實施辦法）明文規定，非都市計畫區內之公共設施保留地無法辦理容積移轉，由於地方政府無力徵收，地主又被限制開發，只得長期無償提供私有既成巷道供大眾通行，自行吸收稅務，實有違公平合理之原則。為維護地主之權益，保障土地所有權人獲得適當補償，爰建議增訂「區域計畫法第二十二條之二」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、現行（都市計畫法）第八十三條之一明定，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。而〈都市計畫容積移轉實施辦法〉第六條第一項第三款規範，容積移轉適用於私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。以非都市計畫區公共設施保留地之既成巷道為例，需先經過都市計畫通盤檢討時變更為道路用地，再依法辦理容積移轉。不僅耗時費日，程序冗長，更嚴重侵害地主之權益。
- 二、所謂既成道路，司法院大法官會議議決釋字第四〇〇號：「既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概為必要。」上述三要件為既成道路成立公用地役之要件。因此私人土地是否為既成道路，應由道路主管機關以「是否為不特定之公眾通行所必要」為前提來認定，而非以其地面或地下有公共設施為認定基準。
- 三、由於既成巷道土地產權屬私人所有，政府無力徵收，地主又被限制開發，只能長期無償提供公眾使用與通行，自行吸收稅務。因此，既成道路若成公用地役關係，土地所有權人為公益而犧牲其財產上之利益，按（憲法）第二十三條明定，「以上各條列舉之自由權利，

立法院第 7 屆第 5 會期第 9 次會議議案關係文書

除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。」之比例原則，國家機關依法行使公權力致使人民財產遭受損失，應給予合理補償，而非限制是否為都市計畫範圍內之公共設施保留地。

四、為改善國人居住生活水平，促進基地有效利用，改善環境品質，提升都市發展之繁榮。同時維護地主之權益，保障土地所有權人獲得適當補償，爰建議增訂「區域計畫法第二十二條之二」。

提案人：蔡錦隆

連署人：吳清池	徐少萍	劉盛良	江義雄	陳秀卿
廖國棟	簡東明	楊仁福	蔡正元	呂學樟
朱鳳芝	盧秀燕	丁守中	黃昭順	林滄敏

區域計畫法增訂第二十二條之二條文草案對照表

增 訂 條 文	說 明
<p>第二十二條之二 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、本條新增。</p> <p>二、現行區域計畫法條文內容涉及人民權利義務，既成道路若成公用地役關係，土地所有權人為公益而犧牲其財產上之利益，國家應予合理補償，否則違背（憲法）第二十三條之比例原則。</p> <p>三、參酌（都市計畫法第八十三條之一），第一項明定輔助私有公共設施保留地之取得興闢及促進具有紀念性或藝術價值建築與歷史建築之保存維護，得以容積移轉方式辦理；第二項則明列辦理容積移轉之基礎，使其目的、內容及範圍具體明確。</p>

