

立法院議案關係文書

(中華民國 41 年 9 月起編號)
中華民國 101 年 10 月 31 日印發

院總第 248 號 委員提案第 14119 號

案由：本院委員陳超明、楊瓊瓔、許添財、王廷升、江啟臣、徐耀昌、林德福、詹凱臣、呂學樟等 43 人，鑒於保障被徵收土地所有權人之人民財產權益，避免土地徵收因法令不同而有不一致之計價標準，爰提請「都市計畫法」第四十九條修正草案，比照土地徵收條例第三十條有關補償地價之修訂辦法，明定被徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均市價為準。其市價評定方式，由主管機關交地價評定委員會訂定之。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、現行土地徵收方式，以公告土地現值加成補償方式已多為專家學者與民間所詬病，並主張採市價徵收。然而公共設施保留地之使用已遭限制，以土地本身市價補償其地價，將使土地所有權人損失過鉅，基於保障其權益，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。
- 二、依照上述保障民眾財產權益之精神，行政院已於民國 100 年提案修訂土地徵收條例第三十條，並經立法院三讀通過。
- 三、然而同為土地相關法令之「都市計畫法」，其法規第四十九條所規定之公共設施保留地之徵收，其地價計算方式仍採土地公告現值，明顯與土地徵收條例之修訂精神不符，應為修法時之疏漏所致。
- 四、鑒於保障民眾之土地財產權益不因法令之不同，而有殊異之計算方式，進而遭致違反社會公義之惡評。故提請修正「都市計畫法」第四十九條修正草案，明定被徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均市價為準。
- 五、其土地市價之變動幅度，比照土地徵收條例之規定，由主管機關交地價評議委員會決定之。

立法院第 8 屆第 2 會期第 7 次會議議案關係文書

提案人：陳超明	楊瓊瓔	許添財	王廷升	江啟臣
徐耀昌	林德福	詹凱臣	呂學樟	
連署人：陳淑慧	林郁方	徐少萍	李鴻鈞	陳學聖
鄭汝芬	陳根德	邱文彥	紀國棟	馬文君
林明溱	盧秀燕	楊玉欣	羅淑蕾	蘇清泉
蔡正元	王惠美	曾巨威	徐欣瑩	陳碧涵
蔣乃辛	李貴敏	呂玉玲	蔡錦隆	林滄敏
王進士	吳育仁	簡東明	林正二	張慶忠
江惠貞	林岱樺	陳鎮湘	鄭天財	

都市計畫法第四十九條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十九條（地價補償之計算標準）</p> <p>依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均市價為準。其地上建築改良物之補償以重建價格為準。</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><u>各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。</u></p> <p><u>前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>第四十九條（地價補償之計算標準）</p> <p>依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。</p> <p>前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會評議當年期公告土地現值時評議之。</p>	<p>一、現行以公告土地現值加成補償方式已多為專家學者與民間所詬病，並主張採市價徵收。然而公共設施保留地之使用已遭限制，以土地本身市價補償其地價，將使土地所有權人損失過鉅，基於保障其權益，比照土地徵收條例第三十條之修訂，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。</p> <p>二、其市價之變動幅度，比照土地徵收條例，由主管機關交地價評議委員會決定之。</p>

