

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 9 月 15 日印發

## 院總第 285 號 委員提案第 13800 號

案由：本院委員許添財、蘇震清、林岱樺等 18 人，鑑於「中華民國憲法」第一百零八條至第一百十條及「地方制度法」第十八條、第十九條規定，直轄市、縣（市）有土地等財產處分為地方政府之自治事項，且為挹注地方財政收入，避免舉債加劇，進而延宕地方開發及發展契機，爰提議修正「土地法」第二十五條規定，以符地方制度法之立法意旨。是否有當？敬請公決。

說明：

一、「土地法」第二十五條規定「直轄市或（縣）市政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」，查該法係訓政時期思維之立法，其中第二十五條規定係行憲前於 35 年修正發布後，僅於 89 年間因配合省政府業務與組織調整刪除省政府文字外，迄今已逾 65 年未予修正。

二、該條規定不合憲政體制：

「中華民國憲法」第十章中央與地方之權限，第一百零八條至第一百十條規定，省、縣財產之經營及處分由省、縣立法並執行之。另「地方制度法」第十八條、第十九條規定，直轄市、縣（市）財產之經營及處分為直轄市、縣（市）之自治事項等，故財產之處分，當為各地方政府之自治權限並受該管區內民意機關之監督審核，然土地法第二十五條規定已侵犯各地方政府之權責且不合目前之憲政體制。

三、目前各地方政府所面臨問題：

（一）直轄市、縣（市）有土地處分程序曠日廢時，無行政效率：

直轄市、縣（市）有土地之處分，依土地法之規定程序，除提送該管區內民意機關審議同意外，亦需陳報行政院（授權內政部）核准，故目前民眾之土地申購案，完成處分期間長達 1 年，實無行政效率並虛耗行政程序。

（二）延宕地方發展及開發契機：

## 立法院第 8 屆第 2 會期第 1 次會議議案關係文書

各地方政府之財政普遍惡化，皆依靠舉債彌平財政缺口，亟需處分土地以挹注財政收入。尤有進者，地方政府土地之取得，多來自區段徵收、市地重劃之抵費地，或土地所有權人之捐贈或抵稅，若此些較大面積之土地不得出售，勢將嚴重限縮地方政府開源之空間。

(三)限制地方政府出售較大區塊之非公用土地，亦必減損民間投資開發利用此些土地之誘因，嚴重破壞地方政府區段徵收、市地重劃之經濟發展目的。

四、直轄市、縣（市）有土地之處分不受「國有財產法」第五十三條規定，面積逾 500 坪以上不得出售之限制：

(一)98 年 10 月 8 日行政院院長於院會提示，500 坪以上之國有土地不出售，內政部未考量各地區域城鄉發展型態之差異及各地方政府所處財政困難之窘境，竟於 99 年 8 月 17 日函示參據財政部意見辦理（即各地方政府經管地方所有之土地參據辦理）。

(二)立法院 101 年 1 月 4 日將「國有財產法」第五十三條修訂，面積逾 500 坪以上不得出售，然「國有財產法」係為國有財產之規範，地方政府財產之處分當不受限制。

(三)財政部國有財產局辦理國有土地招標設定地上權，除在台北市有少數招標成案者外，其他地區顯示有地上權開發土地之方式尚未為民眾所接受，宜否強行推動，尚待斟酌。

(四)內政部為「地方制度法」之立法機關，明訂各直轄市、縣（市）財產之經營及處分為各該自治事項，卻於各地方政府依土地法第二十五條規定完成土地處分程序時，運用各式理由駁回，更將 500 坪以上之國有土地不出售之規定，一律匡加於各地方政府，明顯違反地方制度法之立法意旨。且於該重重設限下，不僅增加土地管理成本，未來地方財政狀況將更為惡化。

(五)各直轄市、縣（市）財產之經營及處分既為各該自治事項，為符憲政體制及因應各地方政府財政及地方發展之需要，依地方制度法第二十五條規定，各地方政府得就其自治事項制定自治法規予以規範；目前各地方亦針對所有財產之管理，訂定財產管理自治條例並經地方立法機關通過，除符合地方制度法之立法意旨外，亦提高行政效率、落實地方自治之精神。基此，實有修正「土地法」第二十五條規定之必要。

提案人：許添財	蘇震清	林岱樺		
連署人：黃偉哲	劉建國	尤美女	林佳龍	李應元
	趙天麟	段宜康	李俊侶	陳其邁
	高志鵬	薛凌	許智傑	吳宜臻
			吳宜臻	鄭麗君

## 土地法第二十五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十五條 直轄市或(縣)市政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。</p>	<p>第二十五條 直轄市或(縣)市政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，<u>並經行政院核准</u>，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。</p>	<p>刪除「並經行政院核准」。「中華民國憲法」第十章中央與地方之權限，第一百零八條至第一百十條規定略以，省、縣財產之經營及處分由省、縣立法並執行之；又「地方制度法」第十八條、第十九條規定，直轄市、縣(市)財產之經營及處分為直轄市、縣(市)之自治事項。故財產之處分，當為各地方政府之自治權限並受該管區內民意機關之監督審核，然土地法第二十五條規定已侵犯各地方政府之權責，爰將本法條之「並經行政院核准」刪除，即不需陳報行政院(授權內政部)核准，以精簡行政程序，增進行政效率，避免延宕地方發展，俾利地方開發契機，始符地方制度之立法意旨。</p>

立法院第 8 屆第 2 會期第 1 次會議議案關係文書