

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 5 月 2 日印發

## 院總第 285 號 委員提案第 13412 號

案由：本院委員賴士葆、徐欣瑩等 24 人，針對近來因市地重劃過程未臻周延，致後續的都市更新或開發推動過程爭議不斷，損及土地所有權人權益。有鑑於此，爰提案修正本法第五十六條，將市地重劃階段分為二階段，土地所有權人對於重劃預定計畫書有反對意見者，須於六十日內提出書面意見予主管機關，主管機關應併同土地所有權人提出之反對意見及主管機關不能採納之理由，再行提出正式的市地重劃計畫書送上級主管機關審核，並於上級主管機關核定公告期滿三十日後實施之；同時並降低土地所有權人對市地重劃計畫書表示反對之門檻，重劃地區私有土地所有權人及土地面積達三分之一表示反對時，即得以書面提出反對意見，期以改善市地重劃過程之缺失，降低政府推動都市更新或開發之衝突，並保障土地所有權人權益。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、據統計台灣 30 年以上老舊建築估計有 174.7 萬戶，約占總住宅戶數之 31.92%，居住品質低落，許多民眾期待透過都市更新或開發機制加以改善。以臺北市政府為例，臺北市政府參與都市更新案件截至民國 100 年 6 月底止已達 88 件、已完成及結案的共 11 件。
- 二、現行本法對市地重劃規範未臻完善，難以保障土地所有權人之權益：由於推動都市更新或開發前，必須先完成市地重劃。惟現行本法對市地重劃規範僅明定主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。同時，現行本法對市地重劃所設定之反對門檻僅以過半數為主，即重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關才會予以調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。

## 立法院第 8 屆第 1 會期第 10 次會議議案關係文書

## 三、修法精神：

- (1)修正本法第五十六條，將市地重劃審議階段分為二階段，第一階段，主管機關應先擬具市地重劃預定計畫書送達土地所有權人，土地所有權人對於重劃計畫書有反對意見者，應於六十日內以書面載明理由提出於主管機關；第二階段，主管機關提出「市地重劃預定計畫書」經送達土地所有權人六十日期滿後，應併同土地所有權人提出之反對意見及主管機關不能採納之理由，提出「市地重劃計畫書」送上級主管機關審核，並於上級主管機關核定公告期滿三十日後實施之。
- (2)降低反對門檻—重劃地區私有土地所有權人三分之一表示反對時，即得對市地重劃計畫書以書面提出反對意見：為兼顧土地所有權人之權利，爰明定在公告期間內，重劃地區私有土地所有權人三分之一以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積三分之一者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。

提案人：賴士葆	徐欣瑩			
連署人：陳鎮湘	張嘉郡	詹凱臣	李鴻鈞	呂學樟
	陳淑慧	盧秀燕	江惠貞	陳節如
	王廷升	費鴻泰	林德福	楊瓊瓔
	高志鵬	林佳龍	王育敏	林淑芬
	廖國棟	陳歐珀		潘維剛

## 平均地權條例第五十六條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十六條 各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：</p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。</p> <p>三、都市土地開發新社區者。</p> <p>四、經中央主管機關指定限期辦理者。</p> <p>依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應先擬具市地重劃<u>預定計畫書送達土地所有權人，土地所有權人對於重劃計畫書有反對意見者，應於六十日內以書面載明理由提出於主管機關。</u></p> <p><u>前項市地重劃預定計畫書於送達土地所有權人經六十日期滿後，主管機關應併同土地所有權人提出之反對意見及主管機關不能採納之理由，提出市地重劃計畫書送上級主管機關審核，並於核定公告期滿三十日後實施之。</u></p> <p>在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人三分之一以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積三分之一者，<u>以書面表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核</u></p>	<p>第五十六條 各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：</p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。</p> <p>三、都市土地開發新社區者。</p> <p>四、經中央主管機關指定限期辦理者。</p> <p>依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書；送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。</p> <p>在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。</p> <p>市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、增訂第二項，明定辦理市地重劃時，主管機關應先擬具市地重劃預定計畫書送達土地所有權人，土地所有權人對於重劃計畫書有反對意見者，應於六十日內以書面載明理由提出於主管機關。</p> <p>二、原條文第二項移列第三項，並明文增訂要求主管機關提出「市地重劃預定計畫書」經送達土地所有權人六十日期滿後，應併同土地所有權人提出之反對意見及主管機關不能採納之理由，提出「市地重劃計畫書」送上級主管機關審核，並於上級主管機關核定公告期滿三十日後實施之。</p> <p>三、原條文第三項移列第四項，並明文降低土地所有權人表示反對時，主管機關予以調處及修訂市地重劃計畫書，並重行並請核定之門檻，以保障原土地所有權人之財產權。惟為免僅以口頭提出日後易衍生爭議，爰明定土地所有權人提出反對意見應以「書面」為之。</p> <p>四、原條文第四項移列第五項。</p>

## 立法院第 8 屆第 1 會期第 10 次會議議案關係文書

定，並依其核定結果公告實施。

市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。