

# 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4月18日印發

## 院總第 1429 號 委員提案第 13264 號

案由：本院委員林郁方等 24 人，為提升都會住宅區居民參與捷運建設聯合開發的誘因，減少因住戶抗爭所付出的巨大社會成本和施工成本，特提案修正「大眾捷運法」第七條。是否有當，敬請公決！

說明：

- 一、以台北市為例，在使用分區為「住三」、容積率僅為 225%的情況下，依現行措施，建物所有人在聯合開發後，所換回的樓地板面積，於扣除公設後，室內面積僅剩不到原本的一半，不夠三口之家居住！
- 二、現行獎勵措施雖有提供現金補償，但扣除聯合開發期間住戶在原生活圈附近租屋支出後，所剩有限，根本無法讓建物所有人在聯合開發完成後，購回損失的室內空間。讓都會區使用分區為「住三」住戶的財產，在聯合開發的過程中，承受嚴重的實質損失。
- 三、為提升都會住宅區建物所有人參與捷運建設聯合開發的誘因，減少因抗爭所付出的巨大社會成本和施工成本，特提案修正本法第七條，明訂聯合開發區內之住宅區土地，其容積率比照商業區（修訂第三項）；在聯合開發期間，援引「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」的先例，給予建物所有人合理的房租補償（增訂第九項）。

提案人：林郁方

連署人：陳鎮湘	楊麗環	林鴻池	馬文君	潘維剛
楊瓊瓔	陳雪生	簡東明	林滄敏	蔡正元
廖正井	呂學樟	翁重鈞	吳育仁	陳碧涵
詹凱臣	張嘉郡	江惠貞	呂玉玲	蔣乃辛
鄭天財	蔡錦隆	孔文吉		

## 大眾捷運法第七條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。</p> <p>有下列情形之一者，為前項所稱之毗鄰地區土地：</p> <p>一、與捷運設施用地相連接。</p> <p>二、與捷運設施用地在同一街廓內，且能與捷運設施用地連成同一建築基地。</p> <p>三、與捷運設施用地相鄰之街廓，而以地下道或陸橋相連通。</p> <p>第一項開發用地，主管機關得協調內政部或直轄市政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制；<u>其都市計畫使用分區原為住宅區者，其容積率應比照商業區，但原容積率較高者，以原容積率計算。</u></p> <p>大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。</p> <p>主管機關得會商都市計畫、地政等有關機關，於路線、場、站及其毗鄰地區劃定開發用地範圍，經區段徵收中央主管機關核定後，先行依法辦理區段徵收，並於</p>	<p>第七條 為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。</p> <p>有下列情形之一者，為前項所稱之毗鄰地區土地：</p> <p>一、與捷運設施用地相連接。</p> <p>二、與捷運設施用地在同一街廓內，且能與捷運設施用地連成同一建築基地。</p> <p>三、與捷運設施用地相鄰之街廓，而以地下道或陸橋相連通。</p> <p>第一項開發用地，主管機關得協調內政部或直轄市政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制。</p> <p>大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。</p> <p>主管機關得會商都市計畫、地政等有關機關，於路線、場、站及其毗鄰地區劃定開發用地範圍，經區段徵收中央主管機關核定後，先行依法辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第五十</p>	<p>一、修訂第三項，明訂聯合開發區內之住宅區土地，其容積率比照商業區，減少住戶在聯合開發後，在室內空間上的損失。</p> <p>二、增訂第九項，援引「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」的先例，在聯合開發期間，給予建物所有人合理的房租補償。</p>

區段徵收公告期滿後一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。

以區段徵收方式取得開發用地者，應將大眾捷運系統路線、場、站及相關附屬設施用地，於區段徵收計畫書載明無償登記為主管機關所有。

第一項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、申請保證金、履約保證金、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。

主管機關辦理開發之公有土地及因開發所取得之不動產，其處分、設定負擔、租賃或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

第一項開發用地內之建物所有人參與開發者，主管機關應參酌開發區周邊住宅租金水準，提供房租補助，其發放之方式、期限與金額，由各直轄市政府與縣市政府訂之。

二條規定之限制。

以區段徵收方式取得開發用地者，應將大眾捷運系統路線、場、站及相關附屬設施用地，於區段徵收計畫書載明無償登記為主管機關所有。

第一項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、申請保證金、履約保證金、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。

主管機關辦理開發之公有土地及因開發所取得之不動產，其處分、設定負擔、租賃或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

立法院第 8 屆第 1 會期第 8 次會議議案關係文書