

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國111年10月26日印發

院總第 248 號 委員提案第 29205 號

案由：本院委員鄭天財 Sra Kacaw 等 17 人，為使依《都市計畫法》徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償足以反映市價，以保障原土地所有人之權益。爰提案「都市計畫法第四十九條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、按現行《都市計畫法》徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償，係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，其成數最高不超過百分之四十；其地上建築改良物之補償，以重建價格為準。
- 二、惟現行土地公告現值，普遍與市價存在一定差距，即使加成補償，亦難達到予被徵收人十足之補償。又同法針對地上建築改良物之補償，則係以重建價格為準，而地政三法通過，實施土地建物實價登錄制度後，地上建築改良物之重建價格，多以周邊房屋建物之實（市）價估算，故土地之地價補償，亦應採相同之標準。
- 三、又按現行《土地徵收條例》第三十條第一項，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。依《都市計畫法》徵收或區段徵收之公共設施保留地，亦屬土地徵收條例第三十條所稱被徵收之土地，準此，亦應採相同之標準，而以市價或非公設保留地之平均市價，補償被徵收公設保留地之地價，實屬合理。

提案人：鄭天財 Sra Kacaw

連署人：溫玉霞 孔文吉 吳怡玓 洪孟楷 謝衣鳳
鄭正鈴 費鴻泰 張育美 馬文君 魯明哲
陳以信 林文瑞 林思銘 賴士葆 陳超明
游毓蘭

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 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>第四十九條 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）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。</p>	<p>一、修正第一項及第二項。</p> <p>二、現行土地公告現值，普遍與市價存在一定差距，即使加成補償，亦難達到予被徵收人十足之補償。又同法針對地上建築改良物之補償，則係以重建價格為準，而地政三法通過，實施土地建物實價登錄制度後，地上建築改良物之重建價格，多以周邊房屋建物之實（市）價估算，故土地之地價補償，亦應採相同之標準。</p> <p>三、按現行《土地徵收條例》第三十條第一項，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。依《都市計畫法》徵收或區段徵收之公共設施保留地，亦屬土地徵收條例第三十條所稱被徵收之土地，準此，亦應採相同之標準，而以市價或非公設保留地之平均市價，補償被徵收公設保留地之地價，實屬合理。</p> <p>四、為使市價能透過合理之評定程序進行決定，爰參酌《土地徵收條例》第三十條第二項，明定市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。</p>