

專案質詢

8-2-12-0947

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 12 月 5 日印發

案由：本院盧委員秀燕，針對「道路」在都市計畫法中屬於一般性公共設施，為政府擬定公共設施計畫的一部分，為了避免私人資金無謂的投入，以及政府編列預算二度徵收土地，所以《國有財產法施行細則》規定公共設施用地不得標售予私人。不過，地方政府既然透過市地重劃的方式無償取得公共設施用地，本條所避免的目的就不存在，建請增修《國有財產法施行細則》第 55-3 條，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、依據《國有財產法》第 52-2 條規定，在民國 35 年 12 月 31 日以前，已經提供建築、居住使用到現在的非公用財產類不動產，其直接使用人可以在民國 104 年 1 月 13 日以前檢具有關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。經國有財產局核准讓售，其土地面積在五百平方公尺以內部分，可以按照第一次公告土地現值計算購買價值。
- 二、《國有財產法施行細則》第 52-3 條則針對前述條文進一步補充說明，「非公用財產類之不動產」不包含抵稅不動產、公共設施用地、依法不得私有之不動產，以及原屬宿舍、眷舍性質等不動產。而所謂「直接使用人」，是指下列兩種使用人在《國有財產法施行細則》在中華民國八十九年一月十四日修正生效前有使用事實，而且該筆土地買賣時仍繼續使用事實。一種是國有土地，其地上已有私有建築物，包括主體建物及併同主體建物居住使用的場所或附屬設施者，為主體建物所有人或實際分戶使用人。另一種是國有房地，為設有戶籍的現居住使用人。
- 三、案例說明：台中市北屯區同榮里有一間廟宇【瑞昌宮】，早期是上七張犁地區的信仰中心，建于清朝道光年間，距今已逾 175 年，主祀中壇元帥太子爺。臺中市政府為改善都市整體景觀，並優先解決地主先行出具土地使用同意書供開闢公共設施使用的問題，於民國 98 年將該區核定為第十四期重劃區，範圍內的地上物要全數拆除，預定民國 103 年公告土地重分配結果；若依《寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法》，【瑞昌宮】經北屯區公所

立法院第 8 屆第 2 會期第 12 次會議議案關係文書

公所民字第 1000028512 號公函證明在民國 35 年 12 月 31 日以前有使用的事實，依辦法可向國有財產局申請購買，但是依都市計畫，該寺廟所在位置座落都市計畫道路上，視為公共設施用地，不得進行標售，也沒有參與土地重劃分配的權利。

- 四、由於公共設施無法透過自由競爭市場來提供給大眾消費，政府就有義務提供，興建所需的費用則由稅收來支付，但是因為費用龐大，政府有時會透過市地重劃的方式就無償取得公共設施保留地。而「道路」在都市計畫法中屬於一般性公共設施，為政府擬定公共設施計畫的一部份，為了避免私人資金無謂的投入，以及政府編列預算二度徵收土地，所以《國有財產法施行細則》規定公共設施用地不得標售予私人。就【瑞昌宮】乙案來說，既然臺中市政府已經透過市地重劃的方式，無償取得道路用地，地方政府就不需要另外編列經費徵收公共設施土地，《國有財產法施行細則》第 52-3 條所要避免的目的就不存在，建請於第一項之後增修「前項第二款若位於市地重劃進行的範圍內，不受此限。」

（所附附件逕送行政院）