

專案質詢

8-1-11-0852

立法院議案關係文書 中華民國101年5月9日印發

案由：本院徐委員欣瑩，有鑑於都市更新條例第27條規定公有土地一律參與都市更新，其目的乃是為減少公有土地未能有效運用之情形，然此一規定並未考慮公有土地在都市整體中的定位或其上之古蹟保存，導致全民所有之公有土地遭到私部門圈地或以小吃大，淪為私部門之利益而未能造福民眾。爰特建請內政部修改都市更新條例第27條關於公有土地參與都市更新之規定，排除地方政府已有其他開發計畫公有土地之適用，並要求公有土地在都市更新計畫範圍中所佔超過一定比例者由政府主導都市更新，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、都市更新條例第27條規定，「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物應一律參與都市更新」，此規定乃是為減少公有土地未能有效運用之情形，然將閒置公有土地一律視為效率問題處理，此一規定並未考慮個別公有土地在都市發展中之定位或其上古蹟保存等情形，導致私部門經濟行為凌駕國土規劃政策，全民所有之公有土地遭到私部門圈地或以小吃大，淪於私部門之利益而未能造福民眾。
- 二、都市更新不應只是改善部分建築老舊問題，更應納入城市整體規劃，而公有土地在配合城市整體規劃中扮演重要角色，公有土地除了成為私人住宅建地之外有更多可能性，不應只為有效率利用而犧牲全民享有公有土地上公共設施及古蹟之權利。
- 三、目前為防止私部門圈地或以小吃大，財政部暫以「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」將公辦更新列入大面積公有土地參與都市更新之處理方式之一，然仍未盡細緻，內政部應將都市更新條例第27條適度修正，將地方政府已有其他開發計畫之公有土地列為適用例外，並加入公有土地在都市更新計畫範圍中所佔超過一定比例者由政府主導公辦都市更新。