

獎勵民間參與交通建設區段徵收取得土地處理辦法

第六條、第八條、第九條修正草案總說明

按獎勵民間參與交通建設條例第十二條第三項規定：「主管機關依前項取得之土地，得依第十條、第十五條規定出租或設定地上權與民間機構或逕為使用、收益及處分，不受土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制；其處理辦法另定之。」交通部爰依上揭授權規定，於民國八十五年九月十五日訂定發布「獎勵民間參與交通建設區段徵收取得土地處理辦法」，全文共計十二條，並據以執行。

從發布施行以來，本辦法已歷經四次修正。民國八十六年七月十五日第一次修正發布，增加第四條第二項但書之規定，將非屬經營交通建設土地之租約或設定地上權之情形，排除適用本條例第七條存續期間之限制。嗣後配合精省政策，於民國八十八年六月二十九日第二次修正發布，將涉及省政府權責之條文予以調整。民國九十一年十月十七日第三次修正發布，將第五條之「撤除」修正為「廢止」，以符合法制用語。最近一次修正於民國九十五年九月十九日修正第六條第一項第二款，增加「出租」型態，讓主管機關得以更多元方式利用土地，進而帶動地區發展。

觀本條例第十二條第三項文義內涵，乃主管機關依區段徵收取得之土地，包括路線、場站、交流道、服務區、橋樑等交通用地、轉運區、港埠、觀光遊憩設施土地與其餘可供建築用地，得逕為使用、收益及處分。惟本辦法第六條第一項規定，路線、場站、交流道、服務區、橋樑等交通用地、轉運區、港埠、觀光遊憩設施土地，主管機關得自行設立公司開發、出租、信託或委託民間開發經營，亦或與民間聯合開發、合作經營。

就主管機關辦理使用、收益及處分時之對象，原為私人或團體，然因各政府機關亦有基於公益性或必要性，希冀共同參與主管機關取得其餘可供建築用地之開發，以活絡高鐵車站特定區土地效益、帶動高鐵站周圍經濟活動，爰以修正條文第六條第一項第二款之方式，以利各政府機關利用其餘可供建築用地。

原第八條及第九條規定為私人或團體申請投資時所需具備文件、審核程序以及契約書應載明之事項，因應第六條增訂政府機關可依第六條及第七條第一項第一款規定為信託、委託，有必要配合第六條之修改，一併修改第八條、第九條，增加政府機關之文字，以利政府機關依循規定辦理。

綜上所述，本辦法爰有修正之必要，其修正重點說明如下：

- 1、 為增加主管機關辦理使用、收益及處分時之對象，明文規定增加政府機關，以利各政府機關可共同參與。（修正條文第六條第一項第二款）
- 2、 為明定政府機關依第六條及第七條第一項第一款規定為信託、委託時，應具備之文件、事項，以及明定主管機關審核政府機關申請投資案件之程序，而配合第六條之修改，一併修改第八條，增加政府機關之文字。（修正條文第八條）
- 3、 為明定主管機關信託、委託政府機關辦理開發經營或與其聯合開發、合作經營之契約書應載明之事項，以利雙方訂定契約內容之依循，而配合第六條之修改，一併修改第九條，增加政府機關之文字。（修正條文第九條）

**獎勵民間參與交通建設區段徵收取得土地處理辦法第六條、第八條、
第九條修正草案條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 主管機關取得之第二條第一款及第二款土地依本條例第十二條第三項逕為使用、收益及處分時，得視各交通建設之特性，依下列方式辦理：</p> <p>1、投資設立公司辦理開發經營。</p> <p>2、出租、信託或委託私人、<u>團體或政府機關</u>辦理一部或全部範圍、事項之開發經營。</p> <p>3、與私人或團體聯合開發、合作經營。</p> <p>主管機關為前項信託、委託、聯合開發、合作經營，應為公告徵求受託人或投資人，公告期間至少一個月。</p>	<p>第六條 主管機關取得之第二條第一款及第二款土地依本條例第十二條第三項逕為使用、收益及處分時，得視各交通建設之特性，依下列方式辦理：</p> <p>1、投資設立公司辦理開發經營。</p> <p>2、出租、信託或委託私人或團體辦理一部或全部範圍、事項之開發經營。</p> <p>3、與私人或團體聯合開發、合作經營。</p> <p>主管機關為前項信託、委託、聯合開發、合作經營，應為公告徵求受託人或投資人，公告期間至少一個月。</p>	<p>為使政府機關共同參與主管機關其餘可供建築用地之開發，以活絡高鐵車站特定區土地效益、帶動高鐵車站周圍經濟活動等，爰明文規定增加政府機關，以利政府機關可共同參與。</p>
<p>第八條 私人、<u>團體或政府機關</u>依第六條、第七條規定向主管機關申請投資，應備具下列文件及事項：</p> <p>一、申請書(載明申請人姓名、年齡、住址、職業或團體名稱、地址、代表人姓名，申請投資開發之地點及範圍)。</p> <p>二、申請人身分證明文件、法人登記證明文件。</p>	<p>第八條 私人或團體依第六條、第七條規定向主管機關申請投資，應備具下列文件及事項：</p> <p>一、申請書(載明申請人姓名、年齡、住址、職業或團體名稱、地址、代表人姓名，申請投資開發之地點及範圍)。</p> <p>二、申請人身分證明文件、法人登記證明文件。</p>	<p>為明定政府機關依第六條及第七條第一項第一款規定為信託、委託時，應具備之文件、事項，原條文第一項配合第六條之修改，增加政府機關之文字。</p>

<p>三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及開發經營業績證明文件。</p> <p>四、投資開發計畫書：包括投資開發項目、開發內容、財務計畫及營運管理事項。</p> <p>五、相關權利義務建議事項。</p> <p>六、其他經主管機關公告規定事項。</p> <p>主管機關為前項之審核，得通知該私人、團體或其他有關機關人員列席。</p>	<p>三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及開發經營業績證明文件。</p> <p>四、投資開發計畫書：包括投資開發項目、開發內容、財務計畫及營運管理事項。</p> <p>五、相關權利義務建議事項。</p> <p>六、其他經主管機關公告規定事項。</p> <p>主管機關為前項之審核，得通知該私人或團體或其他有關機關人員列席。</p>	
<p>第九條 主管機關信託、委託私人、<u>團體或政府機關</u>辦理土地開發經營或與其聯合開發、合作經營，應於契約書載明下列事項：</p> <p>一、開發範圍及其經營事項。</p> <p>二、開發經營期限。</p> <p>三、保證金之繳付及退還時期、方式。</p> <p>四、開發經營成果提報事項。</p> <p>五、開發經營孳息分配及給付方式。</p> <p>六、契約終止原因及相關權利義務事項。</p> <p>七、權利之轉讓。</p> <p>八、稅費之負擔。</p> <p>九、其他。</p>	<p>第九條 主管機關信託、委託私人或團體辦理土地開發經營或與其聯合開發、合作經營，應於契約書載明下列事項：</p> <p>一、開發範圍及其經營事項。</p> <p>二、開發經營期限。</p> <p>三、保證金之繳付及退還時期、方式。</p> <p>四、開發經營成果提報事項。</p> <p>五、開發經營孳息分配及給付方式。</p> <p>六、契約終止原因及相關權利義務事項。</p> <p>七、權利之轉讓。</p> <p>八、稅費之負擔。</p> <p>九、其他。</p>	<p>為明定主管機關信託、委託政府機關辦理開發經營或與其聯合開發、合作經營之契約書應載明之事項，以利雙方訂定契約內容之依循，而配合第六條之修改，一併修改本條，增加政府機關之文字。</p>