

主 旨：預告訂定「國營鐵路機構經管國有不動產開發處分收益辦法」草案。

依 據：[行政程序法](#)第一百五十四條第一項。

公告事項：

一、訂定機關：交通部。

二、訂定依據：[鐵路法](#)第二十一條之一第二項。

三、「國營鐵路機構經管國有不動產開發處分收益辦法」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<http://www.motc.gov.tw>），「交通法規－交通法規即時檢索草案－草案預告區」網頁，及本部臺灣鐵路管理局全球資訊網站（網站：<http://www.railway.gov.tw>）網頁。

四、為利建構鐵路事業不動產開發及經營之機制需要，對本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起十四日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：交通部臺灣鐵路管理局。

（二）地址：臺北市中正區北平西路 3 號。

（三）電話：（02）2381-5226 分機 9601。

（四）傳真：（02）2331-4805。

（五）電子郵件：[0005476@railway.gov.tw](mailto:0005476@railway.gov.tw)。

## 國營鐵路機構經管國有不動產開發處分收益辦法 草案總說明

鐵路法(以下簡稱本法)於一百十一年六月二十二日修正時，增訂第二十一條之一，其中第三項規定略以：「…國營鐵路機構報經主管機關核准，得辦理其經管之國有不動產開發、處分或收益…前項開發方式、規劃、程序、審議、經營、監督管理、處分、收益及其他相關事項之辦法，由主管機關定之。…」，具體賦予國營鐵路機構辦理經管國有不動產開發處分收益之權利並明確授權交通部訂定法規命令規範之。

為依前揭本法第二十一條之一第三項規定授權，明確規範不動產開發方式、規劃、程序、審議、經營、監督管理、處分、收益等相關事項，並提供國營鐵路辦理經管國有不動產開發之依據，爰擬具國營鐵路機構經管國有不動產開發辦理草案，其要點如下：

- 一、訂定依據。(草案第一條)
- 二、適用範圍。(草案第二條)
- 三、開發方式。(草案第三條)
- 四、開發程序。(草案第四條)
- 五、開發規劃。(草案第五條)
- 六、開發審議。(草案第六條)
- 七、申請文件。(草案第七條)
- 八、開發經營。(草案第八條)
- 九、處分收益。(草案第九條、第十條、第十一條)
- 十、訂定作業要點。(草案第十二條)
- 十一、監督管理。(草案第十三條、第十四條)
- 十二、施行日期。(草案第十五條)

## 國營鐵路機構經管國有不動產開發處分收益辦法 草案

條文	說明
第一條 本辦法依鐵路法(以下簡稱本法)第二十一條之一第三項規定訂定之。	本辦法訂定依據。
第二條 國營鐵路機構經管國有不動產之開發、處分及收益，除依現行法令規定外，依本辦法之規定辦理。	本辦法適用範圍；如以都市更新條例、促進民間參與公共建設法或國有財產法時，仍依其現行法令規定辦理，不適用本辦法之規定。
第三條 國營鐵路機構辦理國有不動產之開發，除自行開發外，得提供土地與投資人合作興建建物、設定地上權或其他經主管機關核定之方式辦理。	參照大眾捷運系統土地開發辦法第三條規定，明定開發方式包括國營鐵路機構徵求投資人合作興建開發。
第四條 國營鐵路機構完成國有不動產開發之規劃後，應提送規劃報告書，報請主管機關核定。	依據本法第二十一條之一第二項規定，國營鐵路機構於辦理開發前，應提送規劃報告書，並報經交通部核准，始得辦理不動產開發。
第五條 國營鐵路機構辦理國有不動產開發之規劃，應不得影響鐵路營運，並得考量基地條件或合併不同基地開發等情形，併予規劃。	參照大眾捷運系統土地開發辦法第十六條第二項規定，為因應基地條件，爰國營鐵路機構於規劃時應適時考量並載明於甄選文件。
第六條 主管機關得採書面審查規劃報告書，或視需要召開會議審查，必要時得邀集專家學者參與。	規劃報告書之審議方式。
第七條 國營鐵路機構辦理公告徵求投資人時，投資申請人應依甄選文件備具開發建議書及所需相關書件，併同申請保證金，於指定期間內向國營鐵路機構提出申請。	參照大眾捷運系統土地開發辦法第十五條第一項規定，明定投資人應於國營鐵路機構公告之指定期間提出書件及繳納保證金。
第八條 國營鐵路機構完成國有不動產之開發，其經營依國營鐵路機構辦理附屬事業規則之程序辦理。	國營鐵路機構開發後之不動產，依國營鐵路機構辦理附屬事業規則之程序辦理經營。
第九條 國營鐵路機構之國有不動產依本	針對本法第二十一條之一第二項規

<p>法第二十一條之一第二項以出售方式處分，應報請主管機關轉行政院核定。</p> <p>前項出售方式以公開標售為原則。但依法得讓售者，得不經公開標售程序。</p>	<p>定，就所涉不動產處分訂立出售規定。</p>
<p>第十條 國營鐵路機構依本法第二十一條之一第二項規定以設定地上權方式開發，其存續期間如超過七十年時，應報請主管機關轉行政院核定。</p>	<p>依據本法第二十一條之一第二項規定，處分屬出售或設定一定年期地上權者，應先報經行政院核定之規定；另有關設定地上權之年期部分，參酌財政部國有非公用土地設定地上權作業要點，以不超過七十年限之規定。</p>
<p>第十一條 國營鐵路機構辦理其經管之國有不動產之收益行為，不受國有財產法第二十八條規定之限制者，應擬具收益範圍及收益方式，報請主管機關核定。</p> <p>主管機關得採書面審查前項收益範圍及收益方式，或視需要召開會議審查，必要時得邀集專家學者參與。</p>	<p>依據國有財產法第二十八條規定：「主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。」，國營鐵路機構得於不受其規定時，報經主管機關核准後方可進行收益，俾符本法第二十一條之一第二項之規定。</p>
<p>第十二條 國營鐵路機構依本辦法辦理開發、處分及收益，得訂定有關之作業要點，報請主管機關備查。</p>	<p>國營鐵路機構就其開發、處分及收益訂定作業要點，並報請交通部備查。</p>
<p>第十三條 國營鐵路機構應依投資契約書約定，落實履約管理，並得委託專業顧問協助辦理。</p>	<p>參照機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引第四十七條規定，明定國營鐵路機構應就投資契約書所規定之內容予以監督管理，並得委託專業顧問協助辦理。</p>
<p>第十四條 國營鐵路機構依本辦法辦理之開發、處分及收益，主管機關得視需要派員查核；必要時，國營鐵路機構應配合提出有關書件，其辦理不善者，應限期改善。</p>	<p>參照國營鐵路機構辦理附屬事業規則第七條規定，國營鐵路機構辦理開發作業，交通部必要時得進行監督管理。</p>
<p>第十五條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>