

法規名稱：促進民間參與交通建設與觀光遊憩重大設施使用土地上空或地下處理及審核辦法

發布日期：民國 92 年 09 月 04 日

## 第 1 條

本辦法依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第十八條第三項規定訂定之。

## 第 2 條

民間機構辦理本法第三條第一項第一款交通建設及第七款觀光遊憩重大設施者，適用本辦法之規定。

## 第 3 條

- 1 民間機構應於確定工程需穿越公、私有土地之上空或地下時，將穿越部分使用之空間範圍，以適當之圖說函請主辦機關公告之。
- 2 前項穿越部分需用之空間範圍，以民間機構建設必需之範圍為限。

## 第 4 條

- 1 前條第一項之公告，主辦機關應函送當地直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所張貼於公告欄，並由民間機構將公告以公告牌公告於穿越土地附近適當場所，其公告期間為三十日，並應登報周知公告之日期及地點。
- 2 民間機構應將前條第一項空間範圍之公告，連同第五條規定之圖說，置於建設工程坐落之村（里）辦公處所，於公告期間免費供公眾查閱。

## 第 5 條

民間機構應將確定使用之空間範圍及界線之劃分，測繪於工程改良物之平面圖、立面圖及剖面圖上。剖面圖應加測高程，其基準自平均海水面為零公尺起算，並自水準點引測之。

## 第 6 條

- 1 民間機構應於依第四條規定公告期滿後，豎立路線中心樁或邊界樁，計算座標。
- 2 經主辦機關核定有辦理地籍逕為分割、測量及登記之必要者，應檢送空間範圍公告圖說、樁位座標表、樁位圖及有關資料函請主辦機關核轉當地直轄市或縣（市）地政機關據以辦理。
- 3 前項穿越空間範圍位於都市土地者，准照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定自行測定都市計畫樁位，並將有關資料及測量成果送請都市計畫樁測定機關檢查校正完竣後，準用該辦法第七條規定辦理。

## 第 7 條

工程需穿越公、私有土地之上空或地下者，民間機構應通知土地所有權人或管理人及他項權利人進行協議設定地上權，如經通知後未參與協議、協議後未成立或未於協議成立後約定期限內辦理設定地上權者，民間機構應依本法第十八條第一項之規定辦理。

## 第 8 條

前條擬徵收之穿越部分，已依都市計畫程序註明建設工程穿越於計畫圖上者，都市計畫主管機關應核發無妨礙都市計畫證明文件；未依都市計畫程序辦理者，由主辦機關檢送地籍、地號及相關文件會同都市計畫主管機關現地勘查有無妨礙都市計畫，並將會勘紀錄連同徵收計畫書一併報核。

## 第 9 條

- 1 地上權之補償除屬第十條情形者及依協議無須以現金補償之土地依其協議辦理外，應依下列規定辦理：
  - 一、穿越土地之上空為：

地上權補償費等於公告土地現值總額乘以穿越地上高度補償率（如附表一）。
  - 二、穿越土地之下方為：

地上權補償費等於公告土地現值總額乘以穿越地下深度補償率（如附表二）。
- 2 需穿越同一土地之上空及地下者不適用本辦法之規定。
- 3 第一項補償之土地屬私有者，應比照當地直轄市或縣（市）政府徵收土地之加成補償標準補償之。

## 第 10 條

工程穿越下列土地之一者，其補償標準依第九條規定補償費之百分之五十補償之：

- 一、配合建設工程，其地面可計入法定空地者。
- 二、建設工程及其相關設施使用樓地板面積部分經免計樓地板面積者。

## 第 11 條

被徵收取得地上權之土地設定有他項權利者，土地所有權人於領取補償費時，應會同他項權利人或檢附債務清償證明、他項權利塗銷證明文件或其他項權利人同意所有人領款之同意書辦理。

## 第 12 條

依本法辦理之地上權登記，除其他法令另有規定者外，依下列規定辦理：

- 一、協議設定地上權者，應由民間機構檢具相關文件向管轄土地登記機關辦理地上權設定登記或辦理他項權利內容變更或塗銷登記。
- 二、依本法徵收取得之地上權，直轄市或縣（市）政府應於補償完竣後三十日內囑託管轄土地登記機關辦理地上權登記。已登記之他項權利與地上權登記空間範圍重疊者，直轄市或縣（市）政府應一併囑託管轄土地登記機關辦理他項權利內容變更或塗銷登記。
- 三、穿越土地之上空者，於附表一補償率對應之級距自低限為起點以上部分全部登記地上權；穿越土地之地下者，以附表二補償率對應之級距自淺限為起點以下部分全部登記地上權。

## 第 13 條

- 1 土地所有權人依本法第十八條第二項規定請求徵收土地所有權時，應於施工之日起至開始營運後一年內以書面敘明因公共建設路線之穿越不能為相當使用之理由，向主辦機關提出申請，逾期不予受理，其徵收補償，依有關規定辦理。
- 2 有下列情形之一者，為前項所稱因工程之穿越致不能為相當之使用：
  - 一、依法建築使用時，為保護建設工程之安全，致可建之容積小於規定之基準容積，經主辦機關會同當地建築主管機關認定者。
  - 二、無法附建足夠之法定停車空間或防空避難設備，經主辦機關會同當地建築主管機關認定者。
  - 三、其他不能為相當使用之情況經主辦機關會同當地都市計畫、建築管理、地政及相關主管機關勘查認定確屬建設工程之穿越所致者。
- 3 前項第一款及第二款之土地所有權人如有支出必要設計費用者，主辦機關應予合理之補償。
- 4 第一項申請徵收土地上之土地改良物除法律另有規定外，應一併辦理徵收。其改良物為區分所有建築物時，得僅徵收申請人所有及持分共同使用部分。

## **第 14 條**

依本辦法補償之土地被徵收時，土地所有權人依本辦法取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

## **第 15 條**

本辦法自發布日施行。