

公私共有之公共設施用地，依土地法第34條之 1規定處分為私人所有時，應受都市計畫法第52條、第53條等相關規定之拘束

發文機關：內政部

發文字號：內政部 101.11.22. 內授中辦地字第1016652185號

發文日期：民國101年11月22日

- 一、查都市計畫法第52條規定，公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用。同法第53條規定及行政院69年 6月25日台內字第7172號函核釋有何種公共設施保留地得出售予興建事業人、76年 1月21日台（76）財字第1230號函示：公有公共設施用地，政府僅得出租或讓售予獲准投資興辦都市計畫事業之私人或團體有案，是有關公有公共設施用地之處分出售，應依上開都市計畫法及行政院函示規定辦理。準此，公有公共設施用地，於都市計畫法既未全面禁止私有，自不宜一律認有受土地法第14條第 1項第10款規定之限制，從而公私共有尚未徵收開闢之公共設施用地，於限制出售對象之規定下，仍得依土地法第34條之 1規定出售予獲准投資興辦都市計畫事業之私人或團體。
- 二、至於……建議修正土地法第三十四條之一執行要點第 4點，就公私共有土地，規定應先辦理分割後，其餘私有部分再行處分，及併同修正旨揭函釋乙節，查上開執行要點仍本部依職權訂頒之行政規則，其第 4點僅規範私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，有土地法第34條之 1規定之適用。又中央法規標準法第 5條第 2款規定，關於人民之權利、義務者，應以法律定之，故於土地法第34條之 1並無公私共有土地應先就公有部分辦理分割之規定時，尚不得逕以其執行要點限制共有人之權利。次查本部旨揭88年函，係就土地法第14條第 1項第 5款所稱不得私有之「公共交通道路」，核釋不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地，亦即公私共有尚未徵收開闢之計畫道路用地，其處分時仍有土地法第34條之 1之適用；至於該共有土地處分或移轉時，於其他法律有限制或禁止規定者，自仍應受其法律規定之拘束，爰公私共有之公共設施用地，依土地法第34條之 1規定處分為私人所有時，仍應受都市計畫法第52條、第53條等相關規定之拘束。