

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.09.19 簽見

發文日期：民國 94 年 09 月 19 日

要 旨：土地處分業經法規程序，但原報請為「標售」，後因爭取較佳條件，將土地參與國民住宅重建，擬於重建後一併賣卻，此程序處理，似僅為處理方法之變動，最終目的仍為出賣處分，故似不違反其土地法第 25 條之本旨

承會本市南港區新光段○小段○○○地號土地於踐行土地法第 25 條之規定後，其用途變更之後續處理程序乙案，本會意見如下：

一、依卷查本案係旨揭地號土地，業依土地法第 25 條規定，完成處分程序，惟因南港國宅拆除重建，上開土地已併入重建範圍，擬重建後發回價金，其後續之程序該如何處理案。

二、查土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」似為防止各級地方政府就原管有之公有土地，濫用職權，擅自處分，損害省市縣之利益，而設之限制規定。本條所謂「處分」，依實務意見，係指基於土地所有權人自己之意思使權利發生變更之行為而言（司法院大法官會議第 232 號解釋理由書參照）。

三、本件依 貴局卷附資料所示，旨揭地號土地之處分，業經完成土地法所規定之程序，但原所報請之處分目的為「標售」（標售乃基於公平、公正、公開原則，以競標方式出售予不特定人），後因爭取較佳之容積率，將旨揭土地參與國民住宅重建，擬參與重建後一併整體賣出，以分回價金，此種變動之後續程序處理，土地法及內政部相關函釋並無明示，惟解釋上似僅為處理方法之變動，其最終目的仍為出賣處分，故似不違反其土地法第 25 條之規範本旨，惟類此處理程序是否有當，因涉及本府非公用財產之處理，建請加會本府財政局、地政處表示意見。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。