

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.08.16 北市法二字第 09532139200 號函

發文日期：民國 95 年 08 月 16 日

要 旨：政府機關辦理民間參與公共建設作業之流程，依促參法僅就其基本架構作原則性之規定，對於細節性項目及其他執行、作業程序，在不牴觸本法基本架構與立法精神之前提下，本屬主辦機構得以職權予以裁量之事項

主旨：有關本市公有中崙市場以 BOT 方式辦理改建乙案，其所生疑義，復如說明，請 查照。
說明：

一、復 貴處 95 年 8 月 11 日北市市企字第 09531384500 號函。

二、有關本市公有中崙市場改建工程，擬依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）交由民間機構參與建設乙案，於實行初期之計畫形成階段，即應辦理可行性及先期規劃之評估。此項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、「土地取得」及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性（促參法施行細則第 39 條參照），擬定合適之民間參與模式，並須兼顧主辦機構、民間投資人，甚至私有土地被徵收之土地所有人權益。對於政府機關辦理民間參與公共建設作業之流程，依促參法僅就其基本架構作原則性之規定（如前揭計畫形成階段、成立甄審委員會或工作小組之作業準備階段、公告徵求民間投資之公告段及評選最優或次優申請人之甄審階段等）。對於細節性項目及其他執行、作業程序，在不牴觸本法基本架構與立法精神之前提下，本屬主辦機構得以職權予以裁量之事項。

三、本案 貴處在未經招商及甄審等作業準備階段前，即先行對私有土地辦理徵收，雖難謂有牴觸促參法之強行規定，惟土地取得作業畢竟屬執行階段，實不宜於計畫之初，即逕行辦理徵收。抑且，所採取之執行手段，亦應先採取對人民財產權侵害較輕微之手段，始符比例原則。依促參法第 16 條規定：「公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以一般買賣價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。」是以，程序上宜先辦理招商及甄審之程序，選出或評決合格，及最優申請人（投資人）後，再循促參法相關規定，辦理所需用地之取得事宜，非有特別情事，不宜逕以公權力辦理強制徵收。本案 貴處擬改以先行辦理投資廠商之甄選作業，俟投資廠商甄選確定後再依促參法第 16 條以協議價購，應符合上開說明意旨。至於限期一個月令投資人取得私有土地，其期間是否合理，仍須斟酌個案因素妥為決定，例如，私有土地為共有者，其共有人之多寡，是否另有政府應予協助之事項等，必待確有無法協議價購之情形，始循強制徵收之手段辦理。其餘所詢，本會業以 95 年 6 月 28 日北市法二字第 09531717600 號函、95 年 7 月 13 日北市法二字第 09531848400 號函分別函復在案，謹供一併參

酌。

備註：

- 一、本件函釋說明二所載之促進民間參與公共建設法施行細則第 39 條（第 1 項、第 2 項）業於 105 年 10 月 4 日修正為第 26 條第 1 項及第 52 條第 1 項規定。
- 二、說明三所載之促進民間參與公共建設法第 16 條（第 1 項）業於 104 年 12 月 30 日修正。