解釋字號	釋字第449號
解釋公布院令	中華民國 87年03月13日
解釋爭點	釋字第363號解釋文末段之意涵為何？
解釋文	台北市獎勵投資興建零售市場須知，對於申請投資興建市場者，訂有須「持有市場用地內全部私有土地使用權之私人或團體」之條件，係增加都市計畫法第五十三條所無之限制，應不予適用，業經本院釋字第三六三號解釋在案。至該解釋文末段所稱：「在獎勵投資條例施行期間申請興建公共設施，應符合該條例第三條之規定」，係指該條第一項第十一款之興闢業而言。土地所有權人為自然人而未組織股份有限公司者，雖得依該條例第五十八條之一第一項規定優先投資，惟能否享有各種優惠，仍應按該條例規定處理。本院上開解釋，應予補充。 1
理由書	國家為使有投資意願之私人或團體得使用公有土地或藉政府公權力之介入，取得屬於公共設施保留地之他人土地使用權，加速公共設施之興建，改善都市發展之狀況，於都市計畫法第五十三條特為規定：「獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）局政府代為收買之」，並未以申請投資者應持有公共設施用地內全部私有土地使用權為提出申請之條件。台北市政府於中華民國七十年七月二十三日發布之台北市獎勵投資興建零售市場須知第二項（一）款（１）目以「持有市場用地內全部私有土地使用權之私人或團體」為申請投資之條件，係增加法律所無之限制，與法律要求各級政府應盡力協助私人投資興建公共設施，改善都市發展之目的不符，有違憲法保障人民權利之意旨，應不予適用，業經本院釋字第三六三號解釋在案。至於獎勵投資條例施行期間，申請興建公共設施而使用之土地，如由公共設施興闢業者循洽購、調處、照價收買程序而取得，對於土地所有權人應受保障之權益不無妨礙，此所以七十三年十二月三十日修正公布之獎勵投資條例（已於七十九年十二月三十一日廢止）第五十八條之一第一項前段規定「依本條例投資興闢尚未開發之公共設施用地，土地所有權人得優先投資。但經該管地方政府書面通 1

知其投資，滿二個月不為答復或自願放棄者，其他公共設施興闢業得逕行洽購」，徵諸行政院向立法院提出該條項原草案文字本為：「依本條例投資興闢經都市計畫劃設而尚未開發之公共設施用地時，應由投資人逕行洽購」，對照以觀，得申請投資興建公共設施者，土地所有權人係優先於興闢業者，立法原意至為明顯。本院釋字第三六三號解釋解釋文末段所稱：「在獎勵投資條例施行期間申請興建公共設施，應符合該條例第三條之規定」，係指興闢業者申請興建公共設施應符合該條第一項第十一款所定要件而言。若土地所有權人為自然人而未組織股份有限公司者，雖得依該條例第五十八條之一第一項規定優先投資，惟能否享有各種優惠，仍應按該條例規定處理。本院上開解釋，應予補充。

大法官會議主席　院　長　施啟揚

大法官　翁岳生　劉鐵錚　吳　庚　王和雄
王澤鑑　林永謀　施文森　城仲模
孫森焱　陳計男　曾華松　董翔飛
楊慧英　戴東雄　蘇俊雄

意見書、抄本等文件	449抄本（含解釋文、理由書、聲請書及附件）
聲請書/ 確定終局裁判	汪〇娟聲請書
相關法令	司法院釋字第363號解釋 獎勵投資條例第3條(80.01.30) 獎勵投資條例第58條之1第1項(80.01.30) 都市計畫法第53條(77.07.15)　臺北市獎勵投資興建零售市場須知第2項第1款第1目