

EDITOR'S ACCOUNTS

編輯說明

司法院釋字第 709 號針對都市更新事業概要與計畫審核案，宣告都市更新條例第十條第一項、第二項以及第十九條第三項、第四項規定違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨。相關機關應依該解釋意旨就上開違憲部分，未於該解釋公布之日（民國 102 年 4 月 26 日）起一年內檢討修正，故逾期未完成者，該部分規定已失其效力。

為因應 102 年司法院釋字第 709 號宣告都市更新條例數條規定違憲及限期修法，內政部與立法院積極提出修法與因應措施，本期【時事論著】，特別邀請林旺根副教授，撰寫「續談都更條例修法進度與焦點問題－以立法院審議內容為中心」一文，闡述 2014 年 4 月都市更新條例修法之爭議焦點，就目前內政委員會保留之條文朝野尚無共識之爭議焦點加以整理分述，以釐清癥結所在。並且，特別邀請蔡志揚律師，撰寫「都市更新條例違憲條文屆期失效，不影響新案申請？」一文，指出立法院至今仍未能於期限內完成都市更新條例修法作業，內政部以修正都市更新條例施行細則部分條文規定為因應，聲稱不影響都

更「事業計畫」新案之申請報核，作者認為上述的見解實有疑義，予以評析。

在時事議題上，102 年 10 月，內政部檢討合併北、中、南、東區域計畫，並公布「全國區域計畫」，本期鄭安廷助理教授「新版全國區域計畫對國土永續利用之影響：以產業部門為例」以產業部門為例，探討國土體系的變革對於部門計畫的影響，並分析新版全國區域計畫對於產業部門所造成的衝擊，以及部門的政策性回應。

另外，在特別企劃部分，延續上期區段徵收系列講座，本期由陳立夫教授就「區段徵收之若干法律議題」提出專論，陳教授先概述土地徵收制度之基本內涵、區段徵收實施目的及程序，並剖析區段徵收若干法律議題，兼評述苗栗大埔區段徵收事件更一審判決，內容豐富，敬請期待。

其次，為因應不動產廣告管制的變動，本期特別企劃之二，係舉辦「不動產業廣告與公平會裁罰之研究」講座，邀請何彥陞助理教授主講，何教授先探

討公平交易法、臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範等法規，並分析公平交易委員會對不實廣告之認定方式，並進一步檢視 90 年至 103 年公平交易委員會對於不實廣告的裁罰處分，釐清不動產業受到處罰的關鍵，減少廠商因為不了解法規而觸法，提昇公平交易法之行政管理效率。

在【研究論著】部分，陳明燦教授之「我國廢止徵收法制之分析－以土地徵收條例第 49 條第 2 項為中心」一文，句句經典，段段精闢。本文觀察實務上廢止徵收之案件有日漸增加趨勢，此得解為人民土地財產權保障意識抬頭之表徵，但相對地，相關法律疑義亦層出不窮，於是，本文論述廢止徵收之意義與原因，及分析廢止徵收相關實務問題與見解。

此外，林子欽教授「由政府統計觀察臺灣農地市場」一文，分析政府部門相關資料，歸納臺灣農地市場具有下列特色：都市地區周邊的農地價格，已經遠遠超過農業收益可以解釋的水準，市場已經將這些農地視為準市地；相對地，遠離市區的農地價格多年來持續下跌，對於金融機構以及所有權人都可能造成衝擊；整體的農地交易比例長期偏低；自耕農制度的取消並未加速農地流通，這個現象無法單獨以借售祖產的文化因素解釋，關鍵在於農地供給的僵固；此外，市場中交易的多為面積細小、不適合生產規模的農地；最後，目前之農舍

多興建在合法的 0.25 公頃以下農地，這個現象應該還會持續多年。

在【研究論著】－土地法重要條文釋義系列，陳立夫教授執筆，撰寫「收回出租房屋之限制：土地法第 100 條」一文，闡述土地法第 100 條條文之適用範圍與例外，並說明得收回出租房屋之情形，及其意涵、相關學說與實務見解。字字珠璣，擲地有聲。

最後，本期【環境論壇】，針對都市環境議題，特別邀請廖朝軒教授及江育銓博士生，撰寫「都市水環境與雨水利用計劃」一文，指出最近由於天然災害問題、環境問題及近年來人口高齡化等問題越來越嚴重，與我們生活品質相關的各種議題引起了熱烈的討論，因此，為了「都市水環境的再生與創造」，本文特別針對因雨水引起的「環境風險」，包括減輕淹水風險與環境污染風險方面，進行討論並提出一些建議。

執行主編

何彥陞