

# 目錄

## 第一章 緒論

### 第一節 研究動機及研究目的

壹、研究動機 1

貳、研究目的 5

### 第二節 研究範圍、方法及研究流程

壹、研究範圍 6

貳、研究方法 7

參、研究流程 8

## 第二章 土地使用限制與財產權保障

### 第一節 財產權保障與財產權之社會拘束

壹、財產權保障之意涵 10

貳、財產權之社會拘束 13

參、小結 15

### 第二節 財產權限制之憲法基礎

壹、憲法第二十三條之規定 17

貳、憲法第一四三條之規定 19

參、大法官有關土地使用限制之相關解釋 19

肆、小結 26

### 第三節 美國法有關財產權保障及限制之討論

壹、美國憲法對於財產權之保障	27
貳、財產權限制與準徵收理論	29
參、綜合權利法案及私有財產權保護法案	42
肆、準徵收之正當性—Michelman 的本益分析	46
伍、小結	48

## 第三章 現行土地使用管制規定之檢視

### 第一節 土地使用限制目的及內容

壹、文化古蹟保存	51
貳、環境生態保護	54
參、國防及公共安全	60
肆、建築管理	63

### 第二節 土地使用限制類型及補償規定

壹、禁止破壞自然狀態之開發行為	65
貳、禁止或限制建築	70
參、古蹟、史蹟定著土地利用現狀變更之禁止	77
肆、污染行為之禁止	80

### 第三節 現行土地使用限制規定與綜合權利法案

#### 及私有財產權保護法案之比較

壹、先行程序之建立	86
貳、明確之補償門檻	86
參、補償基準	87
肆、以財產權受限制部分評估補償數額	87
伍、多樣的補償途徑	88
陸、小結	88
<b>第四章 應用準徵收觀點檢視土地使用限制規定</b>	
<b>第一節 準徵收之要件及使用限制類型分析</b>	
壹、土地使用限制判斷基準及正當性	89
貳、土地使用限制類型之檢視	91
<b>第二節 土地使用限制模式之建立</b>	
壹、先行評估程序	96
貳、明確之補償基準	97
參、由財產權受限制部分評估補償數額	98
肆、多樣的補償途徑	98
<b>第三節 土地使用限制相關問題討論</b>	
壹、都市計畫公共設施保留地	99
貳、要塞堡壘地帶、軍事管制區之限制問題	100
參、既成道路之相關問題	102

## 第五章 結論與建議

壹、結論 104

貳、建議 104

