

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：胡博理

電話：1999(外縣請撥03-9251000分機1393)

電子郵件：polihu0928@mail.e-land.gov.tw

26060

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國108年4月1日

發文字號：府建管字第1080051139號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：內政部營建署委託辦理「德國建設法」中譯成果（檢送目錄供參），已刊登於該署網頁「政府資訊公開／主動公開資訊／委託辦理成果」，請查照。

說明：依內政部營建署108年3月29日營署都字第1081058117號函辦理。

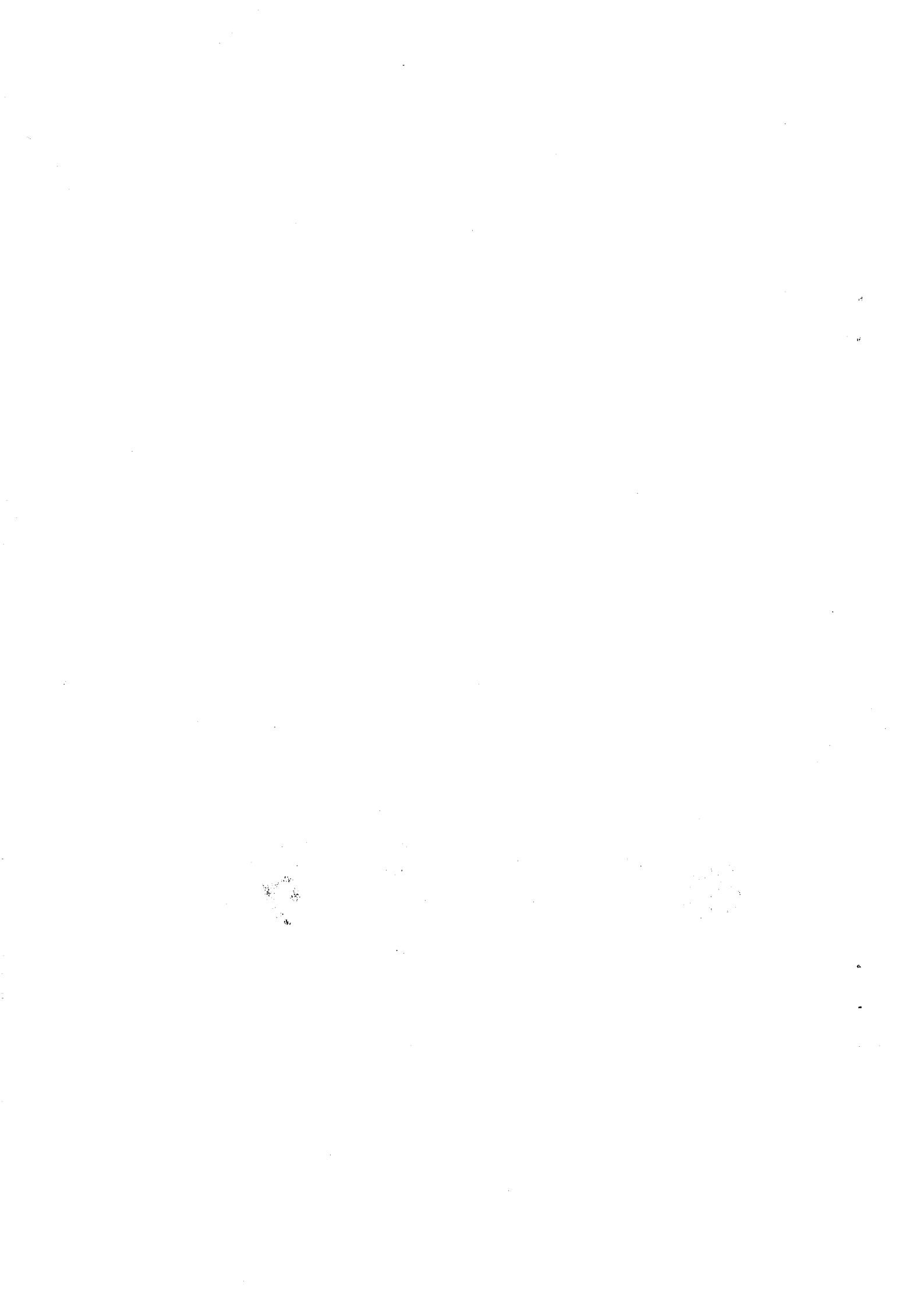
正本：宜蘭縣建築師公會、本縣各鄉鎮市公所

副本：本府建設處（都市計畫科）、本府建設處（國土計畫科）、本府建設處（使用管理科）

縣長林姿妙

本案依分層負責規定授權主管科長決行

宜蘭縣建築師公會	
收	108年4月7日
文	第0196號



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳政均
聯絡電話：02-87712607
電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國108年3月29日
發文字號：營署都字第1081058117號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1081062085_1081058117_108D2010640-01.pdf)

主旨：本署委託辦理「德國建設法」中譯成果（檢送目錄供參），已刊登於本署網頁「政府資訊公開／主動公開資訊／委託辦理成果」，請查照。

正本：司法院、行政院交通環境資源處、國家發展委員會、行政院環境保護署、財政部國有財產署、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、國立臺灣大學、國立政治大學、國立成功大學、國立臺北大學、國立臺北科技大學、國立屏東大學、臺北市立大學、逢甲大學、中國文化大學、長榮大學、崑山科技大學、本部地政司、本署綜合計畫組、都市更新組、新市鎮建設組、城鄉發展分署
副本：王珍玲君、本署署長室、陳副署長室、資訊室、都市計畫組



德國建設法

譯者：王珍玲、傅玲靜、劉如慧

公布日期：2017年11月3日修正公布全文

（聯邦法律公報第1冊，頁3634以下）

目錄

第一編 城鄉建設總則	1
第一章 建設指導規劃	1
第一節 通則	1
第1條 建設指導規劃之任務、定義及基本原則.....	1
第1條之1 環境保護之補充規定.....	2
第2條 建設指導計畫之擬訂.....	3
第2條之1 建設指導計畫草案理由；環境報告.....	4
第3條 公眾參與.....	4
第4條 機關參與.....	5
第4條之1 參與之共同規定.....	5
第4條之2 委託第三人.....	6
第4條之3 監督.....	6
第二節 準備性之建設指導計畫（土地使用計畫）	6
第5條 土地使用計畫之內容.....	6
第6條 土地使用計畫之許可.....	8
第6條之1 土地使用計畫總結說明；上傳網路.....	8
第7條 配合土地使用計畫調整.....	8
第三節 具拘束力之建設指導計畫（建設計畫）	9
第8條 建設計畫之目的.....	9
第9條 建設計畫之內容.....	9
第9條之1 法規命令之授權.....	12
第10條 建設計畫之決議、許可及生效.....	13
第10a條 建設計畫之總結說明；上傳網路.....	13
第四節 公私合作；簡化程序	13
第11條 城鄉建設契約.....	13
第12條 開發案及公共設施開發之計畫.....	14

第 13 條 簡化程序.....	15
第 13 條之 1 內部發展之建設計畫.....	16
第 13 條之 2 建設計畫範圍外土地納入加速程序.....	17
第二章 建設指導規劃之確保	17
第一節 變更禁止及營建許可申請之延緩	17
第 14 條 變更禁止.....	17
第 15 條 營建許可申請之延緩決定.....	18
第 16 條 變更禁止之決議.....	18
第 17 條 變更禁止之有效期間.....	18
第 18 條 禁止變更之補償.....	19
第二節 土地分割；觀光休閒遊憩區	19
第 19 條 土地分割.....	19
第 20 條（刪除）.....	19
第 21 條（刪除）.....	19
第 22 條 觀光休閒遊憩區之確保.....	19
第 23 條（刪除）.....	21
第三節 鄉鎮之法定先買權	21
第 24 條 一般先買權.....	21
第 25 條 特別先買權.....	22
第 26 條 先買權之排除.....	22
第 27 條 先買權之阻卻.....	23
第 27 條之 1 為第三人利益之先買權行使.....	23
第 28 條 程序及補償.....	24
第三章 營建及其他使用之規定；補償	25
第一節 開發案之許可	25
第 29 條 開發案之定義；法規之適用.....	25
第 30 條 建設計畫適用範圍內開發案之許可.....	25
第 31 條 例外及免受拘束.....	25
第 32 條 未來共同需求用地、交通用地、公共供應系統用地及綠地之使用限制.....	26
第 33 條 計畫擬訂期間開發案之許可.....	26
第 34 條 整體營建社區內開發案之許可.....	26
第 35 條 建設計畫範圍外之營建.....	28
第 36 條 鄉鎮及上級機關之參與.....	31

第 37 條	聯邦及邦之營建措施.....	31
第 38 條	依計畫確定程序具跨區域重要性之營建措施；公共可利用之廢棄物清除處理設施.....	32
第二節	補償	32
第 39 條	信賴損失.....	32
第 40 條	金錢補償或收買.....	32
第 41 條	因成立行人、車輛與管線通行權及因受植栽之補償.....	33
第 42 條	變更或取消許可利用之補償.....	33
第 43 條	補償及程序.....	34
第 44 條	補償義務人、補償請求權之屆期及消滅.....	35
第四章	土地規劃	36
第一節	重劃	36
第 45 條	目的及適用範圍.....	36
第 46 條	管轄及要件.....	36
第 47 條	重劃決議.....	37
第 48 條	當事人.....	37
第 49 條	權利繼受.....	37
第 50 條	重劃決議之公告.....	37
第 51 條	利用及變更之禁止.....	38
第 52 條	重劃區.....	38
第 53 條	位置圖及位置清冊.....	39
第 54 條	通知及重劃標記.....	39
第 55 條	重劃總量及分配總量.....	39
第 56 條	分配標準.....	40
第 57 條	依價值分配.....	40
第 58 條	依土地分配.....	40
第 59 條	分配及替代.....	41
第 60 條	建築設施、植栽及其他設施之替代及衡平.....	42
第 61 條	權利之廢棄、變更及成立.....	42
第 62 條	共有；特別法律關係.....	42
第 63 條	法律關係移轉至替代物.....	42
第 64 條	金錢給付.....	43
第 65 條	提存及分配程序.....	43
第 66 條	重劃計畫之擬訂及內容.....	43

第 67 條	重劃圖.....	43
第 68 條	重劃清冊.....	44
第 69 條	重劃計畫之公告；閱覽.....	44
第 70 條	重劃計畫之送達.....	44
第 71 條	重劃計畫之生效.....	44
第 72 條	公告之效力.....	45
第 73 條	重劃計畫之變更.....	45
第 74 條	圖簿之修正.....	45
第 75 條	重劃計畫之閱覽.....	45
第 76 條	決定之先行行為.....	45
第 77 條	提前占有指示.....	45
第 78 條	程序費用及實體費用.....	46
第 79 條	公課及費用之免除.....	46
第二節	簡化之重劃	46
第 80 條	目的；適用範圍；管轄.....	46
第 81 條	金錢給付.....	47
第 82 條	簡化重劃之決議.....	47
第 83 條	簡化重劃之公告及效力.....	47
第 84 條	圖冊之修正.....	48
第五章	徵收	48
第一節	徵收之許可	48
第 85 條	徵收目的.....	48
第 86 條	徵收標的.....	48
第 87 條	徵收許可之前提.....	49
第 88 條	因城鄉建設強制理由之徵收.....	49
第 89 條	轉讓義務.....	49
第 90 條	徵收土地作為補償地.....	50
第 91 條	剝奪權利之替代.....	50
第 92 條	徵收之範圍、限制及一併徵收.....	51
第二節	補償	51
第 93 條	補償之基本原則.....	51
第 94 條	受補償權利人及補償義務人.....	51
第 95 條	權利損失之補償.....	51
第 96 條	其他財產上不利益之補償.....	52

第 97 條	他項權利人權利之處理.....	52
第 98 條	債務移轉.....	53
第 99 條	以金錢為補償.....	53
第 100 條	以土地為補償.....	54
第 101 條	授予其他權利作為補償.....	55
第 102 條	回復原所有權之徵收.....	55
第 103 條	回復原所有權之徵收補償.....	56
第三節	徵收程序	56
第 104 條	徵收機關.....	56
第 105 條	徵收之申請.....	56
第 106 條	當事人.....	56
第 107 條	言詞審理之準備.....	57
第 108 條	徵收程序之開始及言詞審理期日之指定；徵收註記.....	57
第 109 條	許可義務.....	58
第 110 條	協議.....	58
第 111 條	部分協議.....	58
第 112 條	徵收機關之決定.....	59
第 113 條	徵收決議.....	59
第 114 條	使用期限屆滿.....	60
第 115 條	授予其他權利作為補償之程序.....	60
第 116 條	提前占有指示.....	60
第 117 條	徵收決議之實施.....	61
第 118 條	提存.....	62
第 119 條	分配程序.....	62
第 120 條	徵收決議之廢棄.....	63
第 121 條	費用.....	63
第 122 條	執行名義.....	63
第六章	公共設施開發	64
第一節	通則	64
第 123 條	公共設施開發負擔.....	64
第 124 條	拒絕要約後之公共設施開發義務.....	64
第 125 條	建設計畫之拘束.....	64
第 126 條	所有權人之義務.....	64
第二節	公共設施開發受益費	65

第 127 條	公共設施開發受益費之徵收.....	65
第 128 條	公共設施開發費用之範圍.....	65
第 129 條	得徵收受益費之公共設施開發費用.....	66
第 130 條	得徵收受益費之公共設施開發費用之調查估計方式.....	66
第 131 條	公共設施開發費用之分攤標準.....	66
第 132 條	自治法規規範事項.....	66
第 133 條	受益費繳納義務之標的及發生.....	67
第 134 條	受益費繳納義務人.....	67
第 135 條	受益費之屆期與支付.....	67
第七章	自然保育措施	68
第 135 條之 1	開發案主體之義務；鄉鎮之實施；費用償還.....	68
第 135 條之 2	核算之分攤標準.....	68
第 135 條之 3	自治法規.....	69
第二編	城鄉建設分則	69
第一章	城鄉建設更新措施	69
第一節	通則	69
第 136 條	城鄉建設更新措施.....	69
第 137 條	利害關係人之參與及協力.....	70
第 138 條	提供資訊義務.....	70
第 139 條	公任務主體之參與及協力.....	71
第二節	準備及實施	71
第 140 條	準備.....	71
第 141 條	準備性調查.....	71
第 142 條	更新自治法規.....	72
第 143 條	更新自治法規之公告；更新註記.....	73
第 144 條	應經許可之開發案及法律事件.....	73
第 145 條	許可.....	74
第 146 條	實施.....	74
第 147 條	規劃措施.....	75
第 148 條	營建措施.....	75
第 149 條	經費及財務概算.....	76
第 150 條	變更公共供應系統設施之補償.....	76
第 151 條	公課及費用之免除.....	76
第三節	更新之特別規定	77

第 152 條	適用範圍.....	77
第 153 條	衡平及補償給付之計算；買賣價格；重劃.....	77
第 154 條	所有權人之衡平費.....	78
第 155 條	衡平費之核算；免除.....	79
第 156 條	正式確定之過渡規定.....	80
第 156 條之 1	更新措施之費用及財務.....	80
第四節	更新受託人及其他受託人	80
第 157 條	為鄉鎮履行任務.....	80
第 158 條	受委託為更新受託人之要件.....	81
第 159 條	作為更新受託人之任務履行.....	81
第 160 條	信託財產.....	82
第 161 條	信託財產之確保.....	82
第五節	更新之終結	83
第 162 條	更新自治法規之廢止.....	83
第 163 條	個別土地法律效力之消滅.....	83
第 164 條	回復所有權之移轉請求權.....	84
第六節	城鄉建設之補助	84
第 164 條之 1	城鄉建設補助資金之運用.....	84
第 164 條之 2	行政協定.....	85
第二章	城鄉建設發展措施	85
第 165 條	城鄉建設發展措施.....	85
第 166 條	管轄與任務.....	86
第 167 條	為鄉鎮履行任務；發展受託人.....	87
第 168 條	收買之請求.....	87
第 169 條	城鄉建設發展地區之特別規定.....	87
第 170 條	配合地區之特別規定.....	88
第 171 條	發展措施之費用與財務.....	89
第三章	城鄉再造	89
第 171 條之 1	城鄉再造措施.....	89
第 171 條之 2	城鄉再造地區；城鄉建設發展策略.....	89
第 171 條之 3	城鄉再造契約.....	90
第 171 條之 4	實施措施之確保.....	90
第四章	社會城鄉	90
第 171 條之 5	社會城鄉之措施.....	90

第五章 私人提議	91
第 171 條之 6 城鄉發展之私人提議；邦法.....	91
第六章 保存自治法規與城鄉建設命令	91
第一節 保存自治法規	91
第 172 條 營建設施及地區特性之保存（保存自治法規）	91
第 173 條 許可；收買請求權.....	93
第 174 條 例外.....	93
第二節 城鄉建設命令	93
第 175 條 一般規定.....	93
第 176 條 營建命令.....	94
第 177 條 現代化命令及修繕命令.....	95
第 178 條 植栽命令.....	95
第 179 條 拆除及回復土地功能命令.....	96
第七章 社會計畫與困境衡平	96
第 180 條 社會計畫.....	96
第 181 條 困境衡平.....	97
第八章 租賃關係與租佃關係	97
第 182 條 租賃或租佃關係之終止.....	97
第 183 條 未營建土地租賃或租佃關係之終止.....	98
第 184 條 其他契約關係之終止.....	98
第 185 條 終止租賃或租佃關係之補償.....	98
第 186 條 租賃或租佃關係之延長.....	98
第九章 與農業結構改善措施相關之城鄉建設措施	99
第 187 條 措施之協調；改善農業結構之建設指導規劃與措施.....	99
第 188 條 建設指導規劃與農林地重劃.....	99
第 189 條 補償地之取得.....	99
第 190 條 因城鄉建設措施之農林地重劃.....	99
第 191 條 關於農業及林業土地交易之規定.....	100
第三編 其他規定	100
第一章 價值之調查估計	100
第 192 條 鑑定委員會.....	100
第 193 條 鑑定委員會之任務.....	100
第 194 條 交易價格.....	101
第 195 條 買賣價格之蒐集.....	101

第 196 條	標準地價.....	102
第 197 條	鑑定委員會之權限.....	102
第 198 條	上級鑑定委員會.....	102
第 199 條	授權.....	103
第二章	通則；管轄；行政程序；計畫維持	103
第一節	通則	103
第 200 條	土地；土地上之權利；建地地籍圖資.....	103
第 200 條之 1	替代措施.....	103
第 201 條	農業之概念.....	104
第 202 條	表土之保護.....	104
第二節	管轄	104
第 203 條	管轄之特別規定.....	104
第 204 條	共同之土地使用計畫；組成規劃聯合團體與區域或現狀變更時 之建設指導規劃.....	104
第 205 條	規劃聯合團體.....	105
第 206 條	土地及事務管轄.....	106
第三節	行政程序	106
第 207 條	職權指定代理人.....	106
第 208 條	調查事實之命令.....	106
第 209 條	土地上之準備工作.....	107
第 210 條	回復原狀.....	107
第 211 條	救濟途徑之教示.....	107
第 212 條	先行政程序.....	107
第 212 條之 1	無延宕效力.....	108
第 213 條	行政秩序違法.....	108
第四節	計畫維持	108
第 214 條	違反關於擬訂土地使用計畫及自治法規規定之重要性；補充程 序.....	108
第 215 條	主張違反規定之期限.....	110
第 216 條	許可程序中之任務.....	110
第三章	建設事務專庭之訴訟程序	110
第 217 條	聲請法院裁判.....	110
第 218 條	回復原狀.....	111
第 219 條	邦法院之土地管轄.....	111

第 220 條	建設事務專庭之組成.....	111
第 221 條	一般程序規定.....	112
第 222 條	當事人.....	112
第 223 條	裁量決定之撤銷.....	112
第 224 條	聲請法院裁判無延宕效力.....	112
第 225 條	提前執行令.....	112
第 226 條	判決.....	113
第 227 條	一造缺席.....	113
第 228 條	程序費用.....	113
第 229 條	事實審上訴；抗告.....	113
第 230 條	法律審上訴.....	114
第 231 條	協議.....	114
第 232 條	建設事務專庭之其他管轄權.....	114
第四編	過渡規定及附則	114
第一章	過渡規定	114
第 233 條	一般過渡規定.....	114
第 234 條	先買權之過渡規定.....	115
第 235 條	城鄉建設更新及發展措施之過渡規定.....	115
第 236 條	營建命令及保存營建設施之過渡規定.....	115
第 237 條	（刪除）.....	116
第 238 條	補償之過渡規定.....	116
第 239 條	界限劃定之過渡規定.....	116
第 240 條至第 241 條	（刪除）.....	116
第 242 條	公共設施開發之過渡規定.....	116
第 243 條	建設法措施法及聯邦自然保育法之過渡規定.....	117
第 244 條	聯邦建設法適應歐洲指令法之過渡規定.....	117
第 245 條	城鄉再造、社會城鄉及促進城鄉建設措施之過渡規定.....	118
第 245 條之 1	因應強化城市與鄉鎮內部發展及城鄉建設其他持續發展法 之過渡規定.....	119
第 245 條之 2	建設計畫範圍外開發案之過渡規定.....	119
第 245 條之 3	因應轉換 2014/52/EU 指令至城鄉建設法及強化城鄉共同 新生活法之過渡規定.....	119
第二章	附則	120
第 246 條	對個別邦之特別規定；難民收容處所之特別規定.....	120

第 246 條之 1 洪氾區；有洪氾危險之區域.....	122
第 247 條 柏林作為德意志聯邦共和國首都之特別規定.....	122
第 248 條 能源節約及有效利用之特別規定.....	123
第 249 條 風力發電之特別規定.....	123
附件一 （第二條第四項、第二條之一及第四條之三）	124
附件二 （第十三條之一第一項第二句第二款）	126

