

臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法

第一條 本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。

臺北都會區大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地以協議價購方式取得者，依本辦法規定；本辦法未規定者，適用其他法規規定辦理。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)，並委任本府捷運工程局(以下簡稱捷運局)執行。

第三條 依本辦法協議價購之土地，其土地改良物應一併價購。前項之土地及土地改良物價格，以協議當期當地舉辦公共工程徵收補償標準計算。

協議價購之土地，其原所有人於捷運局通知期限拆遷建築改良物，且該建築物所有人自願放棄安置或其他代替安置之補償措施者，原土地所有人得申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款；或申請優先承購、承租該基地開發後之公有不動產。但開發後之公有不動產，本府核定採統一經營管理之方式者，原土地所有人應配合辦理。

第四條 依本辦法協議價購之土地，原土地所有人依前條第三項規定，申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或優先承購、承租者，應於捷運局書面徵求意願之日起二個月內以書面為之，逾期不為申請者，視為放棄權利。

第五條 原土地所有人依第三條第三項規定申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或優先承購、承租之樓地板面積，依下列規定辦理：

一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占開發基地之可建容積比率及公告土地現值比率之平均值，乘以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值；並依照各樓層區位本府所議定價格，將其應抵付權值部分，以集中、連貫之分配方式，由原土地所有人選定樓層、區位。但原一樓建物之土地所有人，得按其協議價購土地款大小，優先選定樓層、區位。

二、領取協議價購土地款者，優先承購、承租部分，不得超過本府就該協議價購土地依前款計算以土地所有人身分所取得開發後建築物樓地板面積之百分之五十。

依前項規定申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或優先承購、承租之面積已達一戶面積三分之二以上者，得申請增加承購或承租面積補足至一戶面積。

不符前項規定者，原土地所有人僅得以共同承購、承租

或領取原協議價購土地款方式辦理。

第一項第一款所稱之本府所取得之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得獎勵樓地板面積之價值及其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅金額。

第六條 依前條第一項第一款分回之開發後公有不動產，於取得後第一次移轉時，應以該土地之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

第七條 領取協議價購土地款者，其優先承購之價格，建築物部分依本府核定權益分配之建物成本定之；土地部分按承購當期各該土地所在地直轄市、縣(市)政府舉辦公共工程徵收補償標準計算，但不得低於本府取得該土地之成本(本府取得該土地之單價，為總協議價購應計成本除以開發基地面積扣除捷運設施及二分之一獎勵樓地板面積應持分土地面積)，加計自領取地價款之日起至承購之日止之利息，並以此期間中央銀行公告之五大銀行平均基準利率之最高與最低平均值為利率計算。

依第五條規定增加之承購面積，其價格以本府核定之公有不動產標售底價計算。

第八條 優先承租之年租金底價，為不動產總值與年租率之乘積。前項不動產總值與年租率，由捷運局參照鄰近地區類似不動產市價及物價指數擬訂。

第一項不動產總值與年租率及前條第二項之標售底價，應提報臺北市政府市有財產審議委員會審議後，報請本府核定之。

第九條 依本辦法或其他法規規定有優先承購或承租權者，除依第五條第一項第一款先行辦理外，對於樓層、區位選擇相同時，以抽籤方式決定之。

第十條 本辦法自發布日施行。