

市政會議討論案

提案機關：捷運工程局

法規委員會

案由：為修正「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」第五條條文乙案，謹提請審議。

說明：

- 一、依九十四年一月十八日修正發布之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(以下簡稱本辦法)第三條第三項規定，依本辦法協議價購之土地，其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動產。嗣於本府辦理捷運系統後續路網松山線工程用地協議取得作業時，對原一樓建物之土地所有人而言，因建物拆遷補償費係以重建單價核算，並無法充分反應其價值較樓上部分為高之市場現況，迭生爭議多有抗爭，紛紛要求應加計權值，致協議時程冗長，且多次向臺北市議會及本府陳情。
- 二、為澈底解決前述爭議事項，經諮詢多家不動產鑑價公司結果，一般而言，商業區建物之一樓依法營業使用者，約為樓上建物價值之二．五至三倍；商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅區建物之一樓依法營業使用者，約為樓上建物價值之一．八至二．三倍；住宅區建物之一樓作為住宅使用者，則約為樓上建物價值之一．二至一．五倍。準此，為反應一樓建物之市價兼顧其權益，乃研擬優惠辦法修正條文草案，建議各筆土地按其占開

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。至於地上有建物者，則將其建物所坐落土地之抵付權值加總後，先針對前述三種一樓建物之使用類型，採分別加計其權益分配權值為一倍、〇．五倍、〇．二倍，再將各樓層分配權值予以加總分算比例，乘以建物所坐落土地之抵付權值總額，以區隔其價值差異性。爰修正本辦法第五條第一項第一款。

三、本案業經法規委員會九十五年五月二十五日第四二五次委員會議審議通過。

四、檢附上開辦法第五條修正草案條文對照表及法規影響評估各乙份。

擬辦：提請審議通過後，發布施行，並依地方制度法第二十七條第三項第一款規定函報交通部備查及另函臺北市議會查照。

決議：