

「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」修正總說明

一、土地徵收條例於一〇一年一月四日修正公布，該條例第十一條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收……第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」為因應土地徵收條例修正實施後，協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議之立法意旨，並考量捷運系統開發所需土地協議價購之相關實務作業及經驗，爰修正本辦法。

二、本次主要修正重點說明如下：

- (一)修正條文第一條，依現行法制體例，刪除第二款規定。
- (二)修正條文第二條，配合現行實務運作，修正條文文字。
- (三)修正條文第三條，依土地徵收條例第十一條第四項規定：「……協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。」爰本辦法之協議價購方式，亦配合修正以市價協議之，並增訂土地改良物各項拆遷補償費、拆遷處理費、獎勵金及遷移費等金額付清及相關稅賦繳納時點。
- (四)修正條文第五條，修正申請以該基地開發完成本府取得之不動產抵付協議價購土地款，及領取協議價購土地款，得申請優先承購、承租之權值計算方式。
- (五)修正條文第六條，修正課徵土地增值稅之計算基礎，應回歸土地稅法之相關規定辦理。
- (六)修正條文第七條，修正申請抵付協議價購土地款並增加承購之

增加承購，及領取協議價購土地款，並申請優先承購及增加承購之優先及增加承購之價格計算方式。

(七)修正條文第八條，修正優先承租之年租金底價，依臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售自治條例規定辦理。

(八)修正條文第九條，修正基地開發後本府取得之公有不動產之辦理順序及方式。

三、本辦法修正案業經本府一〇四年八月十一日第一八四八次市政會議審議通過。