

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草案總說明

一、臺北市政府辦理臺北都會區大眾捷運系統土地開發業務，對大眾捷運系統用地之取得、順遂捷運系統之建設、撙節政府預算支出等，均有莫大助益。惟私有土地所有人提供土地簽約參與開發，因人數眾多意見紛歧整合不易，且又涉及各人之權益分配多寡，而迭有爭議，故亦造成開發時程延誤及開發成本提高之負面影響。有鑑於此，基於簡化開發流程及縮短時程之考量，經交通部與有關機關檢討，咸認欲使大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發業務之時程縮短及降低成本，須參考香港、日本將開發所需土地全部取得並變更為公有之作法，以主導辦理開發事宜。爰將大眾捷運法第七條第一項所稱「主管機關得自行或與私人、團體聯合辦理．．．．土地之開發。」修正為「主管機關得辦理．．．．土地之開發。」

二、大眾捷運法第七條第四項有關辦理開發所需土地取得之方式，係於立法院審議條文時，部分委員慮及國人對土地之特殊情懷，認為以協議價購方式辦理者宜給予優惠，以減少採徵收方式取得。乃於八十六年五月二十八日公布實施之大眾捷運法第七條第四項增訂「其依協議購買方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法」之規定。

三、準此，本府以地方主管機關身分，訂定「臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議購買優惠辦法」，並於九十年十二月十三日以府法三字第九〇一七八七一六〇〇號令發布實施，並循程序報奉交通部九十年十二月二十七日交路九十字第〇七〇九八六

號函同意備查。

四、「優惠辦法」原為九條，修正後為十條，其重要內容為：

- 1 明訂本辦法之訂定依據及其適用範圍(第一條)。
- 2 明訂主管機關及執行機構(第二條)。
- 3 參照土地徵收條例等規定，訂定協議價購土地之計價標準；並對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優先承購、承租該基地開發後之公有不動產，訂定同意條件及處理原則，方不致造成重複安置並確保未來統一經營之可行性(第三條)。
- 4 明訂原土地所有人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、承租之意願表達期限，以免懸而不決(第四條)。
- 5 公部門辦理開發必須有效益，且至少應不致造成虧損，故須對領取協議價購土地款者優先承購、承租面積予以限制；增訂未領取協議價購土地款者，分回開發後之公有不動產面積之計算方式及不足一戶時之處理原則(第五條)。
- 6 參考「臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售辦法」，明定優先承購價格之計算方式；至於增加承購面積部分，以核定之公有不動產標售底價價格計算(第六條)。
- 7 原土地所有人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)。
- 8 參考「臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售辦法」，明定優先承租之年租金底價計算方式(第八條)。

9 優先承購、承租者樓層區位選擇相同時，明定其處理方式(第九條)。

1 0 明定施行日期(第十條)。