

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法法規影響評估

一、立法目的及規範依據：

按區段徵收土地之處分收入，優先抵付開發總費用，如有盈餘全部撥充臺北市實施平均地權基金；如有不足由該基金貼補之。區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，抵價地發交被徵收土地所有權人領回，另由政府直接支配使用公共設施用地，其他可供建築土地，部分作為開發目的或撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用，其餘土地則依土地徵收條例第四十四條第一項第五款規定，得予標售、標租或設定地上權。依同條例第四十四條第六項規定，標售標租及設定地上權辦法授權由各級主管機關定之，爰擬訂「臺北市政府辦理區段徵收土地標售、標租及設定地上權辦法」，作為本市執行之依據。

二、立法所遇爭議之具體事證：

歷年本市各區段徵收土地經重新規劃整理後，公共設施用地撥供各管理機關處理，抵價地點交予原土地所有權人，剩餘土地則由地政處以標售方式處分。但房地產景氣低迷時，標售成果未盡理想，影響區段徵收開發總費用之回收，衡酌整體經濟環境景氣及投資者用地需求，計畫以短期租用或設定地上權方式，紓緩投資者之固定成本壓力，活絡開發總費用回收機制並落實區段徵收區發展願景。

三、立法執行效益評估：

區段徵收土地處分收入用以優先償還開發總費用，如有盈餘則撥充臺北市實施平均地權基金。為利區段徵收開發總費用之回收，於獲得盈餘挹注該基金，充實市政建設及提升本府財政效能，故依土地徵收條例第四十四條第六項規定，爰訂定本市區段徵收土地標售、標租及設定地上權辦法，以為處分土地之依據，積極回收開發總費用，並促進土地利用。

四、執行法案所需員額及經費：現有員額及經費即可支應。

本案執行結果對區段徵收開發總費用之回收及地方發展均有益。