

## 「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」第三條及第五條修正總說明

一、按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)經本府以九〇年十二月十三日府法三字第九〇一七八七一六〇〇號令訂定發布，迄至一〇四年九月十四日止，歷經四次修訂。本次修正主要係考量數人同時分別共有建築物中一樓及一樓以外樓層，該登記方式未能符合建物實際使用或反映買售當時各所有權人之內部約定，故於第五條增訂共有人中申請抵付協議價購土地款者，得申請於一樓加計權值範圍內，按其間之協議結果，調整分配權值比例。此外，原土地所有權人之應抵付權值未達一戶三分之二價格，原僅得領取與本府簽訂協議價購契約當時之協議價購土地款，惟此與原土地所有權人參與土地開發，係為取得完成開發之不動產價值目的不符，又原土地所有權人之抵付權值已達一戶三分之二以上價格者，僅得申請增加承購至一戶，無法領取現金找補款，可能增加原土地所有權人經濟負擔，為提升土地所有權人參與土地開發之意願，修正第五條明定就原土地所有權人無法抵付之應抵付權值或抵付後剩餘權值得領取與該權值等值之現金，並放寬領取之門檻，自未達一戶三分之二價格者修正為未達一戶價格。準此，為切合原土地所有權人參與開發之目的，並因應實務運作之需要，爰修正本辦法。

二、本辦法第三條及第五條條文修正重點說明如下：

(一)第三條：依行政院一〇四年十二月一日院臺交字第一〇四〇〇六三〇六〇號函准予備查之附帶意見，刪除點交前之地價稅及房屋稅由原土地所有權人負擔之規定，並將該項規定之稅賦分擔方式納入協議價購契約約款予以約定。

(二)第五條：

1. 現行條文第一項第一款原土地所有權人選定樓層區位之規定，移列整併至修正條文第三項，並酌作文字修正。
2. 增列第二項規定，明定數人同時分別共有建築物中一樓及一樓以外樓層，於前項第一款各目規定一樓之加計權值範圍內，得申請按共有人中申請抵付協議價購土地款者間之協議結果，調整其間權值比例。
3. 配合第二項規定之增列，將現行條文第二項規定移列至修正條文第三項，修正內容如下：
  - (1) 配合第一項原土地所有權人選定樓層區位移列至本項本文，酌作文字修正。
  - (2) 將現行條文第三項原土地所有權人抵付權值，未達一戶三分之二價格者，得領取原協議價購土地款，修正為未達一戶之價格者，均得領取與應抵付權值或抵付後剩餘權值等值之現金，並增訂於第一款。
  - (3) 現行條文第二項前段移列至第二款前段規定；另現行條文第三項，原土地所有權人得申請共同承購至一戶，修正增訂其標準為合併計算權值已達一戶三分之二以上價格者，以臻明確，並移列至第二款後段規定。
  - (4) 修正條文第三項本文明定原土地所有權人應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶價格者，得依第一款或第二款規定行使其權利。
4. 現行條文第三項移列至修正條文第三項第二款(如前述)及第四項，現行條文第二項後段有關領取協議價購土地款之原土地所有權人，申請優先承購、承租之不動產已達一戶三分之二以上價格，得申請增加承購、承租至一戶之規定，移列至修正條文第四項前段予以規定。

5. 修正條文第五項增訂原土地所有權人未依修正條文第三項規定依其應抵付權值選擇本府所議定之各樓層區位者，僅得領取協議價購土地款，且不得另向本府申請優先承購或承租不動產。

三、本案業經本府一〇八年十二月九日府法綜字第一〇八六〇四五九一九號令發布。