發文字號：臺北市政府法務局 102.10.21 簽見

發文日期：民國 102 年 10 月 21 日

要　　旨：按我國立法者為避免人民財產權受不當侵害，特於土地徵收條例第 11 條明文「協議價購」為徵收之法定先行程序，是該協議價購金額，應按需用土地人及土地所有人協議當時之市場正常交易價格而定。至經雙方協議價購後，欲針對徵收補償金額高於協議價購金額之差額予以補發，該差額之補發，性質上即非屬協議價購之範圍，除有其他法律規定或因政策性考量專案簽請同意者外，似不宜遽然為之

有關 貴局為萬華車站前廣場用地地下停車場興建工程私地協議價購金額，若低於後續徵收市價，擬補發差額乙案，本局意見如下：

一、按土地徵收條例第 11 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。」復按內政部 99 年 3 月 5 日台內地字第 990043972 號函釋略以：「……查協議價購係屬需用土地人權責，需用土地人欲以何價格與土地所有權人協議，應屬其內部權責，由其委託不動產估價師估價亦無不可，至於最後之價格應由需用土地人與土地所有權人雙方合意定之，原與地政機關辦理之公告土地現值無必然之關聯性……。」我國立法者為避免人民財產權受不當侵害，特明文「協議價購」為徵收之法定先行程序，是該協議價購金額，應按需用土地人及土地所有人協議當時之市場正常交易價格而定。至經雙方協議價購後，欲針對徵收補償金額高於協議價購金額之差額予以補發，該差額之補發，性質上即非屬協議價購之範圍，除有其他法律規定或因政策性考量專案簽請同意者外，似不宜遽然為之。

二、另主計處 102 年 10 月 11 日會簽意見，併請參酌。