

法規名稱：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

修正日期：民國 108 年 12 月 09 日

當次沿革：中華民國 108 年 12 月 9 日臺北市政府（108）府法綜字第 1086045919 號令修正發布
第 3、5 條條文

第 1 條

本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。

第 2 條

本辦法之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），並得委任本府捷運工程局（以下簡稱捷運局）辦理。

第 3 條

依本辦法協議價購之土地，其土地改良物應一併價購。

前項協議價購之土地，依市價協議之；土地改良物，依協議當期當地舉辦公共工程拆遷補償規定辦理。

應發給之協議價購土地款及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，於點交後一次付清。

同意協議價購之原土地所有權人，符合下列條件之一者，得申請以該基地開發完成本府取得之公有不動產抵付協議價購土地款；或領取協議價購土地款，申請優先承購、承租該基地開發完成本府取得之公有不動產：

一、土地上無建築改良物（含違章建築）。

二、土地上有建築改良物（含違章建築），於捷運局通知期限拆遷，且該建築改良物所有權人自願放棄安置或其他代替安置之補償措施。

前項基地開發完成本府取得之公有不動產，經本府核定採統一經營管理之方式者，原土地所有權人應配合辦理。

第二項所稱市價，指協議時市場正常交易價格。

第 4 條

依本辦法協議價購之土地，原土地所有權人依前條第四項規定提出申請者

，應於捷運局書面徵求意願之日起二個月內以書面為之，逾期視為放棄權利。

第 5 條

原土地所有權人依第三條第四項規定提出申請者，依下列規定辦理：

一、申請抵付協議價購土地款者，按其原有土地協議價購之金額，占開發基地依市價計算總金額之比例，乘以該基地開發完成本府取得之公有不動產價值，作為其應抵付權值。土地上有建築物者，則將其建築物所坐落土地之抵付權值加總後，再將各樓層分配權值予以加計後重新分算比例，乘以建築物所坐落土地之抵付權值總額，各樓層分配權值之加計原則如下：

（一）商業區建築物之一樓依法營業使用者，加計其權值一倍。

（二）商業區建築物之一樓作住宅使用或住宅區建築物之一樓依法營業使用者，加計其權值〇．五倍。

（三）住宅區建築物之一樓作住宅使用者，加計其權值〇．二倍。

二、領取協議價購土地款者，得優先承購、承租之不動產，不得超過依前款計算所取得應抵付權值之百分之五十。

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。

依第一項第一款規定申請抵付協議價購土地款之原土地所有權人，應將應抵付權值，全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位，其應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶之價格者，得依下列規定之一辦理：

一、領取與應抵付權值或抵付後剩餘權值等值之現金。

二、應抵付權值或抵付後剩餘權值已達一戶三分之二以上價格者，得申請增加承購至一戶；未達一戶三分之二價格，與公有土地以外申請抵付協議價購土地款之原土地所有權人合併計算之權值已達一戶三分之二

以上價格者，得申請以共同承購方式增加承購至一戶。

依第一項第二款規定領取協議價購土地款之原土地所有權人，依該款規定之上限計算之優先承購、承租權值，或優先承購、承租後剩餘權值，未達一戶且已達一戶三分之二以上價格者，得申請增加承購、承租至一戶；未達一戶三分之二價格，與公有土地以外領取協議價購土地款之原土地所有權人合併計算優先承購、承租權值後，已達一戶三分之二以上價格者，得申請以共同承購、承租方式增加承購、承租至一戶。

原土地所有權人未依第三項規定，將應抵付權值全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位者，就未抵付權值僅得領取協議價購土地款，且不得另向本府申請優先承購、承租不動產。

第一項第一款所稱之基地開發完成本府取得之公有不動產價值，除其他法令另有規定外，應扣除本府以主管機關身分所取得獎勵樓地板面積之房地價值。

第 6 條

依前條第一項第一款規定申請抵付協議價購土地款所取得之不動產，於取得後第一次移轉時，應依土地稅法相關規定辦理。

第 7 條

申請抵付協議價購土地款並增加承購者，其增加承購之價格，以臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會審定，並與投資人協商後經本府核定之議定價格計算。

領取協議價購土地款，並申請優先承購者，其優先及增加承購之價格，以本府市有財產審議委員會審議通過之價格計算。

第 8 條

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。

第 9 條

基地開發完成本府取得之公有不動產，應先行抵付協議價購土地款後，始得辦理申請優先承購、承租。

依本辦法或其他法規規定申請抵付協議價購土地款、優先承購或承租者，對於樓層、區位選擇相同時，以抽籤方式決定之。

依前項規定抽籤未抽中者，得選擇尚未被選配及申請之樓層、區位。

第 10 條

開發用地屬單一土地所有權人，且依第五條第一項第一款規定辦理者，本府得准許其優先申請投資開發。

前項申請案之核准條件、徵審文件內容及程序，由捷運局報本府核定之。

第 11 條

本辦法自發布日施行。