

檔 號：

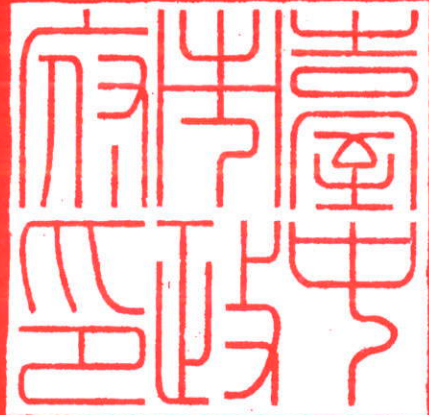
保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國102年4月12日

發文字號：府授交捷路字第1020059514號

附件：如主旨



主旨：預告修正「臺中市臺中都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」第二條、第五條及第八條修正條文草案，請周知。

依據：臺中市法規標準自治條例第九條

公告事項：

- 一、修正機關：臺中市政府交通局。
- 二、修正草案總說明、修正條文對照表及修正條文如附件，並登載於以下網站(網址<http://tcrt.taichung.gov.tw/home.aspx>)網頁。
- 三、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登之翌日起7日內以書面載明姓名、地址、聯絡電話、建議內容及理由向本府陳述意見或洽詢：
  - (一)承辦單位：臺中市捷運工程處。
  - (二)地址：臺中市西區民權路101號。
  - (三)聯絡人：黃鈺超。
  - (四)電子信箱：[toget6@taichung.gov.tw](mailto:toget6@taichung.gov.tw)。
  - (五)電話：(04)22289111#61632。
  - (六)傳真：(04)22295712

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

# 臺中市臺中都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法第二條、第五條、第八條修正草案總說明

因應土地徵收條例修正，公共工程土地徵收補償費由公告現值加一成採以市價計算，土地開發權益分配之應抵付權值亦應配合修正，以維權益分配機制之公平，爰進行本辦法第二條、第五條修正，其修正要點如下：

- 一、依照「大眾捷運系統土地開發辦法」第四條規定，執行機構為大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設、營運、土地開發機構，故修正執行機關為執行機構。（第二條）
- 二、因應「土地徵收條例」修正，改以市價作為公共工程土地徵收補償金，原按公告土地現值比率計算應抵付權值，修正為本府舉辦公共工程徵收補償標準計算之金額，依照土地徵收條例第 30 條，係指市值。（第五條）
- 三、因「土地徵收條例」修正，如非徵收土地，土地價格不得交送地價評議委員會評定，故承購當期不宜使用「本府舉辦公共工程徵收補償標準計算之金額」為土地價格，故修正之。（第八條）

# 臺中市臺中都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法第二條、第五條、第八條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機構為本府交通局。	第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府交通局。	依照「大眾捷運系統土地開發辦法」第四條規定，執行機構為大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設、營運、土地開發機構，故修正執行機關為執行機構。
第五條 依前條第一項之優惠其樓地板面積計算方式如下： 一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占開發基地之可建容積比率及依協議當期本府舉辦公共工程徵收補償標準計算金額比率之平均值，乘以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值。但地上有建物者，應將其建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總分算比例，乘以建物所坐落土地之抵付權值總額，原一樓建物之土地所有人，其應抵付權值，加計原則如下： （一）商業區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值一倍；新市政中心專用區建物之一樓依法營業	第五條 依前條第一項之優惠其樓地板面積計算方式如下： 一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占開發基地之可建容積比率及依協議當期公告土地現值比率之平均值，乘以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值。但地上有建物者，應將其建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總分算比例，乘以建物所坐落土地之抵付權值總額，原一樓建物之土地所有人，其應抵付權值，加計原則如下： （一）商業區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值一倍；新市政中心專用區建物之一樓依法營業使用者，加計	因應「土地徵收條例」修正，改以市價作為公共工程土地徵收補償金，原按公告土地現值比率計算應抵付權值，修正為本府舉辦公共工程徵收補償標準計算之金額，依照土地徵收條例第 30 條，係指市值。

<p>使用者，加計其權值一·五倍。</p> <p>(二) 商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值〇·五倍。</p> <p>(三) 住宅區或前二目以外建物之一樓，加計其權值〇·二倍。</p> <p>二、依本府議定各樓層區位價格，以集中、連貫之分配方式，由原土地所有人於其可抵付權值內選定樓層、區位。</p> <p>三、領取協議價購土地款者，優先承購、承租部分，不得超過本府就該協議價購土地依前款計算以土地所有人身分所取得開發後建築物樓地板面積之百分之五十。</p> <p>前項所稱之本府所取得之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得因土地開發變更都市計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法規定所增加獎勵樓地板面積半數之價值及按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅之金額。</p>	<p>其權值一·五倍。</p> <p>(二) 商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值〇·五倍。</p> <p>(三) 住宅區或前二目以外建物之一樓，加計其權值〇·二倍。</p> <p>二、依本府議定各樓層區位價格，以集中、連貫之分配方式，由原土地所有人於其可抵付權值內選定樓層、區位。</p> <p>三、領取協議價購土地款者，優先承購、承租部分，不得超過本府就該協議價購土地依前款計算以土地所有人身分所取得開發後建築物樓地板面積之百分之五十。</p> <p>前項所稱之本府所取得之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得因土地開發變更都市計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法規定所增加獎勵樓地板面積半數之價值及按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅之金額。</p>	<p>因「土地徵收條例」修正</p>
<p>第八條 領取協議價購</p>	<p>第八條 領取協議價購</p>	<p>因「土地徵收條例」修正</p>

<p>土地款者，其優先承購之價格，建築物部分依本府核定權益分配之建物成本定之；土地部分按承購當期本府<u>查估之土地市價</u>。但不得低於本府取得該土地之成本，加計自領取地價款之日起至承購之日止之利息，並以此期間中央銀行公告之五大銀行平均基準利率之最高與最低平均值為利率計算。</p> <p>前項但書所稱之土地成本係指本府取得該土地之單價，為總協議價購應計成本除以開發基地面積扣除捷運設施及二分之一獎勵樓地板面積應持分土地面積。</p> <p>依第六條規定增加之承購面積，其價格以本府核定之公有不動產標售底價計算。</p>	<p>土地款者，其優先承購之價格，建築物部分依本府核定權益分配之建物成本定之；土地部分按承購當期本府<u>舉辦公共工程徵收補償標準計算</u>。但不得低於本府取得該土地之成本，加計自領取地價款之日起至承購之日止之利息，並以此期間中央銀行公告之五大銀行平均基準利率之最高與最低平均值為利率計算。</p> <p>前項但書所稱之土地成本係指本府取得該土地之單價，為總協議價購應計成本除以開發基地面積扣除捷運設施及二分之一獎勵樓地板面積應持分土地面積。</p> <p>依第六條規定增加之承購面積，其價格以本府核定之公有不動產標售底價計算。</p>	<p>，如非徵收土地，土地價格不得交送地價評議委員會評定，故承購當期不宜使用「本府舉辦公共工程徵收補償標準計算之金額」為土地價格，故修正之。</p>
--	---	--

## 臺中市臺中都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法第二條、第五條、第八條

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機構為本府交通局。

第五條 依前條第一項之優惠其樓地板面積計算方式如下：

一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占開發基地之可建容積比率及依協議當期本府舉辦公共工程徵收補償標準計算金額比率之平均值，乘以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值。但地上有建物者，應將其建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總分算比例，乘以建物所坐落土地之抵付權值總額，原一樓建物之土地所有人，其應抵付權值，加計原則如下：

（一）商業區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值一倍；新市政中心專用區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值一·五倍。

（二）商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值〇·五倍。

（三）住宅區或前二目以外建物之一樓，加計其權值〇·二倍。

二、依本府議定各樓層區位價格，以集中、連貫之分配方式，由原土地所有人於其可抵付權值內選定樓層、區位。

三、領取協議價購土地款者，優先承購、承租部分，不得超過本府就該協議價購土地依前款計算以土地所有人身份所取得開發後建築物樓地板面積之百分之五十。

前項所稱之本府所取得之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得因土地開發變更都市計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法規定所增加獎勵樓地板面積半數之價值及按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅之金額。

第八條 領取協議價購土地款者，其優先承購之價格，建築物部分依本府核定權益分配之建物成本定之；土地部分按承購當期本府查估之土地市價計算。但不得低於本府取得該土地之成本，加計自領取地價款之日起至承購之日止之利息，並以此期間中央銀行公告之五大銀行平均基準利率之最高與最低平均值為利率計算。

前項但書所稱之土地成本係指本府取得該土地之單價，為總協議價購應計成本除以開發基地面積扣除捷運設施及二分之一獎勵樓地板面積應持分土地面積。

依第六條規定增加之承購面積，其價格以本府核定之公有不動產標售底價計算。