

高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購優惠辦法

中華民國 109 年 7 月 27 日高市府捷開字第 10931067900 號令訂定

第 一 條 為辦理本市大眾捷運系統開發所需土地之協議價購及提供其優惠，並依大眾捷運法第七條第四項規定訂定本辦法。

第 二 條 本辦法之主管機關為本府捷運工程局。

第 三 條 依本辦法協議價購之土地，其土地改良物應一併價購。前項土地之價購款，以協議當時之市價計算；土地改良物之價購款，依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例規定計算。

主管機關應於前項土地及土地改良物點交後，一次發給價購款。

點交前之第一項土地地價稅及土地改良物房屋稅，由原所有權人負擔。

第 四 條 同意協議價購之原土地所有權人，其土地上有建築物，於主管機關通知期限內拆遷地上建築物，並自願放棄安置或其他替代安置之補償、救濟者，得申請下列優惠；其土地上無建築物者，亦得依下列方式申請優惠：

一、以本府所取得開發完成之公有不動產(以下簡稱開發取得公有不動產)抵付協議價購土地款。

二、已領取協議價購土地款者，得優先承購、承租開發取得公有不動產。

前項優惠，原土地所有權人應於主管機關書面徵求意願之日起二個月內，以書面向主管機關提出申請，逾期視為放棄權利。

開發取得公有不動產經本府核定採統一經營之方式辦理者，申請第一項各款優惠之原土地所有權人應配合之。

第 五 條 依前條第一項第一款規定申請抵付者(以下簡稱申請抵付人)，應按其協議價購土地款所占該開發基地依市價計算總金額之比例，乘以開發取得公有不動產之價值，作為抵付權值，再依本府與投資人達成協議之各樓層區位價格(以下簡稱議定價格)，由原土地所有權人選定樓層及區位。

前項議定價格，應經高雄市大眾捷運系統土地開發權益分配審議會(以下簡稱審議會)審議，並與投資人達成協議後，報請本府核定。

前項審議會之組成及運作，由主管機關另定之。

原土地所有權人且為原建物區分所有權人者，應將建築物所坐落土地之抵付權值依建築物於協議價購當時之各樓層價值比例，重新分算各原土地所有權人之抵付權值。

前項建築物於協議價購當時之各樓層價值比例，由主管機關委託不動產估價師辦理查估，並陳報本府審核認定。

第一項所稱開發取得公有不動產之價值，除法令另有規定外，應扣除本府依捷運土地開發相關法令所取得增加容積獎勵之樓地板面積半數及都市計畫書載明回饋容積之價值。

第 六 條 依第四條第一項第二款規定申請優先承購、承租不動產優惠者，其承購、承租之開發取得公有不動產價值，不得超過依前條算得權值之百分之五十。

第 七 條 原土地所有權人依第四條第一項第一款規定申請抵付開發取得公有不動產或依第四條第一項第二款規定申請優先承購、承租開發取得公有不動產之權值，已達一戶或一建物單位之三分之二以上者，得申請增加承購或承租至一戶或一建物單位。

不符前項規定或未申請增加承購、承租之原土地所有權人，得以共同承購、承租之方式辦理，或向主管機關領

取原協議價購土地款。

申請抵付人依第一項規定申請增加承購開發取得公有不動產之價格，依第五條議定價格計算。

第 八 條 原土地所有權人依第四條第一項第二款規定申請優先承購者，其優先承購及依前條第一項增加承購之價格，應由主管機關委託不動產估價師辦理查估，並經本府市有財產審議會(以下簡稱財審會)審定後，報請本府核定之。

第 九 條 原土地所有權人依第四條第一項第二款規定申請優先承租者，其優先承租及依第七條第一項增加承租之年租金底價，為開發取得公有不動產總值與年租率之乘積。

前項開發取得公有不動產總值與年租率，主管機關應委託不動產估價師辦理查估，並應將不動產總值提報財審會審定後，據以擬訂年租金底價，報請本府核定。

第 十 條 開發完成後之開發取得公有不動產，應優先分配予申請抵付人，並由其選定樓層及區位；附有停車位者，亦得選定位置。

依第四條第一項第二款規定優先承購或承租者，或依其他法規規定得優先承購、承租者，應配合本府租售作業時程辦理。

前二項情形，同一樓層、區位及停車位有數人同時選定時，以抽籤方式決定之。

第十一條 開發用地單一土地所有權人申請第四條第一項第一款之優惠者，本府得准許其優先申請投資開發。

前項申請之核准條件、甄選文件內容及程序，由主管機關另定之。

第十二條 本辦法自發布日施行。