

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修正草案總說明

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前經臺中市政府於一〇一〇年七月二十八日以府授法規字第一〇〇〇一四三五四五號令訂定發布，嗣歷經三次修正，於一〇一二年七月二十九日以府授法規字第一〇二〇一三七四〇二號令、一〇一〇八年九月二十五日以府授法規字第一〇八〇二二八五七〇號令及一〇一五年三月十二日府授法規字第一一五〇〇七二七七六號令修正發布。為配合本市大眾捷運系統開發用地取得及後續土地開發執行等相關實務需求，爰擬具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修正草案，共十二條，其修正要點如下：

- 一、增訂執行機關簡稱。(修正條文第二條)
- 二、修正協議價購之土地及土地改良物價款計算方式，與增訂價款查估方式及給付時程。(修正條文第三條)
- 三、刪除本辦法適用區間規定，與增訂申請優先承購、承租開發後不動產方式及修正相關用詞。(修正條文第四條)
- 四、增訂土地或土地改良物不得申請協議價購情事。(修正條文第五條)
- 五、修正申請抵付優惠者其應抵付權值計算方式、各原土地所有權人之應抵付權值計算方式，及配合都市計畫修正本府可取得回饋樓地板面積；增訂協議價購當期之各樓層價值查估方式。(修正條文第六條)
- 六、增訂樓層及區位選定作業規定，以及未依期辦理之效果等事宜。(修正條文第七條)
- 七、修正於取得不動產所有權後第一次移轉時之課稅依據。(修正條文第八條)
- 八、增訂申請抵付優惠者增加承購之價格計算依據，及修正申請購租優惠者，其優先承購及增加承購之價值查估及核定方式。(修正條文第九條)
- 九、修正不動產總值及年租率查估方式。(修正條文第十條)
- 十、增訂樓層及區位選定序位相關事宜。(修正條文第十一條)

十一、酌修條文文字及條次變更。(修正條文第六條至第十二條)

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修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
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	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	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。	本條未修正。
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 <u>臺中市政府捷運工程局</u> （以下簡稱捷工局）。	第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺中市政府捷運工程局。	本辦法使用「臺中市政府捷運工程局」達三次以上，爰簡稱捷工局。
<p>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。</p> <p><u>前項規定之土地，以協議當期之市價計算協議價購土地款；土地改良物，屬建築改良物者，其價款依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例計算之；屬農作改良物、水產養殖物及畜禽類者，其價款依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準計算之。</u></p> <p><u>前項協議價購土地款及土地改良物價款，應由捷工局委託不動產估價師或具公信力之專業單位辦理查估，並專案簽報本府核定。</u></p> <p><u>本府應給付之協議價購土地款及土地改良物價款等相關費用，於點交後一次付清。</u></p>	<p>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。</p> <p><u>前項規定之土地及土地改良物價格，依土地徵收條例相關規定計算。</u></p>	<p>一、配合依釋字第七百三十二號及第七百四十三號解釋，交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地，不得依土地徵收條例相關規定辦理徵收，爰修正相關土地價款按協議時之市價計算；土地改良物之價款則分就建築改良物、農作改良物、水產養殖物及畜禽類，各按相關規定計算之。</p> <p>二、委由專業單位查估協議價購土地款及土地改良物價款，以臻公平及透明，故增訂第三項規定。</p> <p>三、增訂第四項規定協議價購相關款項給付時程，以杜爭議。</p>

<p>第四條 <u>同意協議價購之原土地所有權人，符合下列條件之一者，得申請優惠：</u></p> <p>一、<u>土地上無建築改良物及違章建築物（以下簡稱建築物）。</u></p> <p>二、<u>土地上有建築物，其所有權人於本府通知期限內拆遷，且自願放棄安置或替代安置之補償、救濟。</u></p> <p><u>前項規定得申請之優惠如下：</u></p> <p>一、<u>未領取協議價購土地款者，以該基地本府所取得開發完成之市有不動產（以下簡稱開發取得市有不動產）抵付協議價購土地款（以下簡稱抵付優惠）。</u></p> <p>二、<u>已領取協議價購土地款者，得優先承購、承租開發取得市有不動產（以下簡稱購租優惠）。</u></p> <p><u>前項規定之申請應於本府徵求意願之書面送達之次日起二個月內，以書面向本府提出，逾期未申請者，視為放棄權利。</u></p> <p><u>依第二項規定優惠取得或承租之市有不動產經本府核定採統一經營管理之方式者，申請人應配合辦理。</u></p>	<p>第四條 <u>協議價購之土地上無建築改良物（含違章建築）者，或土地上有建築改良物（含違章建築），並於本府通知期限內自動拆遷，且該建築改良物所有人自願放棄安置或其他代替安置之補償措施者，得以下列方式辦理：</u></p> <p>一、<u>原土地所有權人未領取協議價購土地款者，以本府取得該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款，並得申請優先承購該基地開發後之公有不動產。</u></p> <p>二、<u>原土地所有權人領取協議價購土地款者，得申請優先承購、承租該基地開發後之公有不動產。</u></p> <p><u>前項規定之申請應於本府徵求意願之書面送達之次日起二個月內，向本府提出，逾期未申請者，視為放棄權利。</u></p> <p><u>依第一項規定優惠取得或承租之公有不動產經本府核定採統一經營管理之方式者，申請人應依其方式辦理。</u></p> <p><u>本辦法中華民國一百十五年三月十二日修正施行前，與本府簽訂大眾捷運土地開發協議價購契約書者，適用修正後之規定。</u></p>	<p>一、酌修第一項優惠條件文字。</p> <p>二、抵付優惠者得再享有優先承購之規定係本府於辦理本市首條捷運時，為鼓勵臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線（不含延伸線）土地開發案原土地所有權人參與土地開發所定。考量現行各縣市均無抵付優惠者得再享有優先承購之規定，且臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫都市計畫變更階段之土地所有權人同意參與土地開發比例高，故因應執行面實務需求、發展及演變，刪除抵付優惠得優先承購之規定。另優惠規定原訂於第一項第一款及第二款，挪移為第二項。</p> <p>三、原第二項配合修正項次，並修正申請優先承購、承租方式。</p> <p>四、原第三項配合修正項次，並酌修文字。</p> <p>五、臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線（不含延伸線）土地開發案所需用地已取得完竣，爰刪除區間適用規定，後續其餘路線土地開發案一律適用本辦法。</p>
<p>第五條 土地或土地改良物有下列情事之一者，不得依本辦法申請協議價</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>增訂不予簽訂協議價購之情事。</u></p>

<p>購：</p> <p>一、預告登記、查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律禁止處分之登記尚未塗銷。</p> <p>二、典權、地上權、地役權、耕作權、永佃權、不動產役權或農育權登記尚未塗銷。</p> <p>三、抵押權登記尚未塗銷者。但土地所有權人選擇依本辦法規定不領取協議價購款，且各順位抵押權之擔保債權總金額未超過協議價購款百分之八十，並提出權利人所出具之申請拆除執照、建造執照、土地分割、合併及移轉等各種同意書經捷工局專案簽報本府核定者，不在此限。</p> <p>四、土地所有權人與建築物所有權人未達成拆遷安置協議。</p> <p>五、土地如經土地所有權人訂有耕地三七五租約時，土地所有權人未提出補償承租人之證明文件。</p> <p>六、其他經本府公告事項。</p>		
<p><u>第六條 原土地所有權人依第四條第二項規定提出申請時，依下列規定辦理：</u></p> <p>一、<u>申請抵付優惠者，按其原有土地協議當期之市價占該開發用地依協議當期之市價計算總金額之</u></p>	<p><u>第五條 依前條第一項規定之優惠其樓地板面積計算方式如下：</u></p> <p>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公告土地現值比率之平均值，乘以本府所取</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、配合第四條規定調整本條用詞。</p> <p>三、應抵付權值修正為採協議當期市價計算，爰配合修正第一項各款計算說明。</p> <p>四、申請抵付優惠且地上有建築物者，其各樓層</p>

<p>比率，乘以<u>開發取得市有不動產之價值</u>，作為其應抵付權值。</p> <p>二、<u>地上有建築物者</u>，應將其建築物所坐落土地之<u>應抵付權值</u>加總後，依建築物於協議價購當期之各樓層價值比率，重新分算各原土地所有權人之應抵付權值。上開建築物於協議價購當期之各樓層價值，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，專案簽報本府核定。</p> <p>三、<u>申請購租優惠者</u>，其優先承購、承租之開發取得市有不動產價值，不得超過依前二款規定計算所取得應抵付權值之百分之五十。</p> <p>前項所定開發取得市有不動產之價值，除法令另有規定外，應扣除本府依捷運土地開發相關法令規定，以主管機關身分取得獎勵樓地板面積半數之房地價值及都市計畫回饋之房地價值。</p>	<p>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權人，其應抵付權值，加計原則如下：</p> <p>（一）<u>商業區建物之一樓</u>依法營業使用者，加計其權值一倍；<u>新市政中心專用區建物之一樓</u>依法營業使用者，加計其權值一點五倍。</p> <p>（二）<u>商業區建物之一樓</u>作為住宅使用或<u>住宅區建物之一樓</u>依法營業使用者，加計其權值零點五倍。</p> <p>（三）<u>住宅區或前二目以外建物之一樓</u>，加計其權值零點二倍。</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，由原土地所有權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規定計算以土地所有權人身分所取得開發後建築</p>	<p>分配權值分算方式，修正為依據協議價購當期之不動產估價師查估結果辦理，並由本府審核認定，故增訂第二款規定，並刪除現行規定第一項第一款各目計算方式。</p> <p>五、本條為應抵付權值計算方式，故有關區位選擇方式，移列至第七條規定。</p> <p>六、修正規定第二項所稱都市計畫回饋之房地價值，係指依都市計畫書之附錄針對「捷運各線場站土地開發基地強度及回饋處理原則」所載屬於主管機關身分取得面積計算之房地價值，併予敘明。</p>
---	---	---

	<p>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<u>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</u>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><u>第七條 原土地所有權人申請抵付優惠者，須將應抵付權值全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位，並依本府所議定開發完成後不動產各樓層區位價格（以下簡稱議定價格），於公告辦理期間內，由原土地所有權人選定樓層及區位。</u></p> <p><u>前項應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶之價格者，得依下列方式擇一辦理：</u></p> <p><u>一、領取與應抵付權值或抵付後剩餘權值等值之現金。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>三、應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶三分之二價格，如與市有土地以外申請抵付優惠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</u></p>	<p><u>第六條 依第四條第一項規定申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或優先承購、承租之面積未達一戶者，原土地所有權人僅得以共同承購、承租或領取原協議價購土地款方式辦理。但面積已達一戶面積三分之二以上者，得申請增加承購或承租面積補足至一戶面積。</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、配合第四條規定統一用詞。</p> <p>三、考量實務執行需求增訂議定價格，及申請抵付優惠者，其應抵付權值於選定樓層及區位之作業規定。</p> <p>四、增訂應抵付權值經第一項規定完成作業後，尚有剩餘時，得辦理領取等值現金或增購之相關規定。</p> <p>五、增訂申請購租優惠者，其權值於優先承租、承購及申請增加承購之相關規定。</p> <p>六、增訂相關權益人應於公告期間內完成樓層及區位選定等事宜。</p>

<p>者，得申請以<u>共同承購方式增加承購至一戶。</u></p> <p>原土地所有權人申請購租優惠者，依下列規定擇一辦理：</p> <p>一、<u>優先承購、承租之權值，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，得申請增加承購或承租至一戶。</u></p> <p>二、<u>優先承購、承租之權值，或優先承購、承租後剩餘權值未達一戶三分之二價格，如與市有土地以外申請購租優惠之原土地所有權人合併計算權值後，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。</u></p> <p>原土地所有權人未依第一項規定，將應抵付權值全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位者，或未依第一項於公告辦理期間內選定樓層及區位者，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。</p>		
<p>第八條 依第四條第二項第一款規定申請抵付優惠所取得之不動產，於取得後第一次移轉時應依土地稅法相關規定辦理。</p>	<p>第七條 依第四條第一項第一款規定取得之開發後公有不動產，於取得後第一次移轉時，應以該土地之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、申請抵付優惠所取得之不動產，於取得後第一次移轉時，其課稅計算基礎回歸土地稅法相關規定辦理，以符實際。</p>

<p><u>第九條 原土地所有權人申請抵付優惠者，其依第七條增加承購之不動產價格，依議定價格計算。</u></p> <p><u>原土地所有權人申請購租優惠者，其優先承購及依第七條增加承購之不動產價格，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，並經臺中市市有財產審議委員會審議後，報請本府核定之價格計算。</u></p> <p><u>第一項規定議定價格應經臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會審議，與投資人達成協議後，報請本府核定。</u></p>	<p><u>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，加計自領取協議價購土地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。</u></p> <p><u>前項但書所稱之土地成本，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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、修正抵付優惠之承購價格依據，項次由第三項挪移至第一項。</p> <p>三、購租優惠價格修正為由專業單位查估、臺中市市有財產審議委員會審議，並經本府核定，以示公平合理，項次由第一項挪移至第二項。</p>
<p><u>第十條 原土地所有權人申請購租優惠者，其優先承租及依第七條增加承租之年租金底價，為開發取得市有不動產之出租當年評定不動產總值與年租率之乘積。</u></p> <p><u>前項開發取得市有不動產總值及年租率，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，查估之不動產總值經臺中市市有財產審議委員會審議後，據以擬訂年租金底價，報請本府核定。</u></p>	<p><u>第九條 優先承租之年租金底價，為不動產總值與年租率之乘積。</u></p> <p><u>前項所定不動產總值與年租率，由臺中市政府捷運工程局參照鄰近地區類似不動產市價及物價指數擬訂。</u></p> <p><u>第一項所定不動產總值與年租率及前條第三項之標售底價，應經臺中市市有財產審議委員會審議後，由本府核定。</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、配合臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點第五點規定修正本點規定。</p> <p>三、捷工局應委託專業單位查估價格，俾訂定年租金價格，以示公平合理，爰修正第二項及第三項規定。</p>
<p><u>第十一條 開發取得市有不動產應由申請抵付優惠之原土地所有權人先行辦理分配，並選定樓層</u></p>	<p><u>第十條 依本辦法或其他法規規定有優先承購或承租權者，除土地所有權人未領取協議價購土地</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、增訂申請抵付優惠者於樓層及區位之選定事宜。</p>

<p>及區位，如附有停車位者，得選定其位置。</p> <p><u>申請購租優惠或依其他法規規定得優先承購、承租者，應於前項原土地所有權人完成選定後，配合本府租售作業時程辦理分配。</u></p> <p><u>前二項樓層、區位及停車位，如選擇相同時，以抽籤方式決定之；未抽中者，得選擇尚未被選定及申請之樓層、區位及停車位。</u></p>	<p><u>款應先行辦理外，選擇樓層、區位相同時，以抽籤方式決定之。</u></p>	<p>三、增訂申請購租優惠者於樓層及區位選定之序位及時程。</p> <p>四、增訂各序位中，於選擇相同時，其應辦理抽籤作業時程。</p>
<p>第十二條 開發用地屬單一土地所有權人，<u>並申請抵付優惠者</u>，本府得准許其優先申請投資開發。</p> <p>前項申請案之核准條件、<u>甄選文件內容及程序</u>，由本府另定之。</p>	<p>第十一條 開發用地屬單一土地所有權人，且依第四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。</p> <p>前項申請案之核准條件、徵審文件內容及程序，<u>由本府另定之。</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>
<p>第十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次遞移。</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修正草案

第一條 本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺中市政府捷運工程局（以下簡稱捷工局）。

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。

前項規定之土地，以協議當期之市價計算協議價購土地款；土地改良物，屬建築改良物者，其價款依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例計算之；屬農作改良物、水產養殖物及畜禽類者，其價款依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準計算之。

前項協議價購土地款及土地改良物價款，應由捷工局委託不動產估價師或具公信力之專業單位辦理查估，並專案簽報本府核定。

本府應給付之協議價購土地款及土地改良物價款等相關費用，於點交後一次付清。

第四條 同意協議價購之原土地所有權人，符合下列條件之一者，得申請優惠：

- 一、土地上無建築改良物及違章建築物（以下簡稱建築物）。
- 二、土地上有建築物，其所有權人於本府通知期限內拆遷，且自願放棄安置或替代安置之補償、救濟。

前項規定得申請之優惠如下：

- 一、未領取協議價購土地款者，以該基地本府所取得開發完成之市有不動產（以下簡稱開發取得市有不動產）抵付協議價購土地款（以下簡稱抵付優惠）。
- 二、已領取協議價購土地款者，得優先承購、承租開發取得市有不動產（以下簡稱購租優惠）。

前項規定之申請應於本府徵求意願之書面送達之次日起二個月內，以書面向本府提出，逾期未申請者，視為放棄權利。

依第二項規定優惠取得或承租之市有不動產經本府核定採統

一經營管理之方式者，申請人應配合辦理。

第五條 土地或土地改良物有下列情事之一者，不得依本辦法申請協議價購：

- 一、預告登記、查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法禁止處分之登記尚未塗銷。
- 二、典權、地上權、地役權、耕作權、永佃權、不動產役權或農育權登記尚未塗銷。
- 三、抵押權登記尚未塗銷者。但土地所有權人選擇依本辦法規定不領取協議價購款，且各順位抵押權之擔保債權總金額未超過協議價購款百分之八十，並提出權利人所出具之申請拆除執照、建造執照、土地分割、合併及移轉等各種同意書經捷工局專案簽報本府核定者，不在此限。
- 四、土地所有權人與建築物所有權人未達成拆遷安置協議。
- 五、土地如經土地所有權人訂有耕地三七五租約時，土地所有權人未提出補償承租人之證明文件。
- 六、其他經本府公告事項。

第六條 原土地所有權人依第四條第二項規定提出申請者，依下列規定辦理：

- 一、申請抵付優惠者，按其原有土地協議當期之市價占該開發用地依協議當期之市價計算總金額之比率，乘以開發取得市有不動產之價值，作為其應抵付權值。
- 二、地上有建築物者，應將其建築物所坐落土地之應抵付權值加總後，依建築物於協議價購當期之各樓層價值比率，重新分算各原土地所有權人之應抵付權值。上開建築物於協議價購當期之各樓層價值，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，專案簽報本府核定。
- 三、申請購租優惠者，其優先承購、承租之開發取得市有不動產價值，不得超過依前二款規定計算所取得應抵付權值之百分之五十。

前項所定開發取得市有不動產之價值，除法令另有規定外，應

扣除本府依捷運土地開發相關法令規定，以主管機關身分取得獎勵樓地板面積半數之房地價值及都市計畫回饋之房地價值。

第七條 原土地所有權人申請抵付優惠者，須將應抵付權值全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位，並依本府所議定開發完成後不動產各樓層區位價格（以下簡稱議定價格），於公告辦理期間內，由原土地所有權人選定樓層及區位。

前項應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶之價格者，得依下列方式擇一辦理：

- 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。
- 三、應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶三分之二價格，如與市有土地以外申請抵付優惠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。

原土地所有權人申請購租優惠者，依下列規定擇一辦理：

- 一、優先承購、承租之權值，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，得申請增加承購或承租至一戶。
- 二、優先承購、承租之權值，或優先承購、承租後剩餘權值未達一戶三分之二價格，如與市有土地以外申請購租優惠之原土地所有權人合併計算權值後，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一項規定，將應抵付權值全數抵付選擇本府所議定之各樓層區位者，或未依第一項於公告辦理期間內選定樓層及區位者，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。

第八條 依第四條第二項第一款規定申請抵付優惠所取得之不動產，於取得後第一次移轉時應依土地稅法相關規定辦理。

第九條 原土地所有權人申請抵付優惠者，其依第七條增加承購之不動產價格，依議定價格計算。

原土地所有權人申請購租優惠者，其優先承購及依第七條增加承購之不動產價格，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，並經臺中市市有財產審議委員會審議後，報請本府核定之價格計算。

第一項規定議定價格應經臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會審議，與投資人達成協議後，報請本府核定。

第十條 原土地所有權人申請購租優惠者，其優先承租及依第七條增加承租之年租金底價，為開發取得市有不動產之出租當年評定不動產總值與年租率之乘積。

前項開發取得市有不動產總值及年租率，應由捷工局委託不動產估價師辦理查估，查估之不動產總值經臺中市市有財產審議委員會審議後，據以擬訂年租金底價，報請本府核定。

第十一條 開發取得市有不動產應由申請抵付優惠之原土地所有權人先行辦理分配，並選定樓層及區位，如附有停車位者，得選定其位置。

申請購租優惠或依其他法規規定得優先承購、承租者，應於前項原土地所有權人完成選定後，配合本府租售作業時程辦理分配。

前二項樓層、區位及停車位，如選擇相同時，以抽籤方式決定之；未抽中者，得選擇尚未被選定及申請之樓層、區位及停車位。

第十二條 開發用地屬單一土地所有權人，並申請抵付優惠者，本府得准許其優先申請投資開發。

前項申請案之核准條件、甄選文件內容及程序，由本府另定之。

第十三條 本辦法自發布日施行。