

大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第十條、第十七條修正草案 總說明

大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法係交通部及內政部依大眾捷運法第十九條第五項規定，於七十九年六月十五日訂定會銜發布，已陸續修正六次，最近一次修正為一百年九月十九日。

按土地徵收條例於一百零一年一月四日修正公布，該條例第三十條第一項「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價」，其地價補償已由公告土地現值修訂為市價補償，爰本辦法配合土地徵收條例修正相關規定。

為保障土地所有權人權益及推動公共建設之需求，配合土地徵收條例修正，將補償計算基準由公告土地現值總額改為徵收補償地價，俾以與交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法之用語一致，亦可納入地價及標準地價評議委員會組織規程評議之項目，以臻完備。（修正條文第十條及第十七條）

大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第十條、第十七條修正草案
條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十條、地上權之補償除第十一條及第十二條情形者外，應依下列規定辦理：</p> <p>一、穿越土地之上空為：<u>徵收補償地價</u>×穿越地上高度補償率（如附表一）=地上權補償費</p> <p>二、穿越土地之下方為：<u>徵收補償地價</u>×穿越地下深度補償率（如附表二）=地上權補償費</p> <p>需穿越同一土地之上空及地下者，不適用本辦法之規定。</p>	<p>第十條、地上權之補償除第十一條及第十二條情形者外，應依下列規定辦理：</p> <p>一、穿越土地之上空為：<u>公告土地現值總額</u>×穿越地上高度補償率（如附表一）=地上權補償費</p> <p>二、穿越土地之下方為：<u>公告土地現值總額</u>×穿越地下深度補償率（如附表二）=地上權補償費</p> <p>需穿越同一土地之上空及地下者，不適用本辦法之規定。</p> <p><u>第一項補償之土地屬私有者，應比照當地直轄市或縣（市）政府徵收土地之加成補償標</u></p>	<p>依一百零一年一月四日公布之土地徵收條例第十一條「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，…，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得」，另第三十條規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。…」，為求補償地價之一致性及公平性，且與「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」之用語一致，爰本辦法現行條文第十條第一項第一、二款之「公告土地現值總額」配合修正為「徵收補償地價」，並刪除第三項徵收土地加成補償之規定。</p>

	<u>準補償之。</u>	
<p>第十七條、依本法第二十條第二項規定，土地所有人因無法附建防空避難設備所受之損害，需地機構應依下列公式予以補償：</p> <p>無法附建部分投影於水平面之面積 \times <u>單位面積之徵收補償地價</u> \times 地下深度補償率 $\times 50\%$ = 無法附建部分之補償費。</p> <p>前項所稱地下深度補償率係指無法附建部分之上緣距地表之深度依附表二之補償率，扣除該土地已依第十條及第十一條補償之補償率。</p> <p>關於應予補償無法附建之防空避難設備，依建築法第一百零二條之一規定由起造人繳納代金者，應由需地機構</p>	<p>第十七條、依本法第二十條第二項規定，土地所有人因無法附建防空避難設備所受之損害，需地機構應依下列公式予以補償：</p> <p>無法附建部分投影於水平面之面積 \times <u>公告土地現值</u> \times 地下深度補償率 $\times 50\%$ = 無法附建部分之補償費。</p> <p>前項所稱地下深度補償率係指無法附建部分之上緣距地表之深度依附表二之補償率，扣除該土地已依第十條及第十一條補償之補償率。</p> <p><u>第一項補償，應比照當地直轄市或縣(市)政府徵收土地之加成補償標準補償之。</u>關於應予補償無法附建之防空</p>	<p>依一百零一年一月四日公布之土地徵收條例第十一條「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，…，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得」，另第三十條規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。…」，為求補償地價之一致性及公平性，且與「交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」之用語一致，將補償計算基準由公告土地現值改為徵收補償地價，現行條文第十七條第一項公告土地現值修正為「單位面積之徵收補償地價」，並刪除第三項徵收土地加成補償之規定。</p>

<p>代為繳納，但以依第三條規定公告期滿後，第一次新建或增建且以公告期滿當日之建築技術規則規定所應附建之防空避難設備面積為限，超過部分由起造人自行繳納。</p>	<p>避難設備，依建築法第一百零二條之一規定由起造人繳納代金者，應由需地機構代為繳納，但以依第三條規定公告期滿後，第一次新建或增建且以公告期滿當日之建築技術規則規定所應附建之防空避難設備面積為限，超過部分由起造人自行繳納。</p>	
--	---	--