

臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有人申請優先承購及承租開發後之公有不動產作業要點修正總說明

臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發，明確原土地所有權人優先承購、承租本府於權益分配所取得開發不動產之機制，遂於一百零八年十二月二日以府授交捷路字第一〇八〇二八四九四一號函訂定臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有人申請優先承購及承租開發後之公有不動產作業要點。

為因應臺中市政府捷運工程局於一百十四年一月一日成立，並辦理本要點相關業務，遂調整執行機關，又為區別臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線土地開發基地非屬本要點適用範圍，增訂適用日期、適用條件及統一相關法令用語，以符合民法及行政程序法等，爰擬具修正案，共修正十六點，其要點如下：

- 一、依據民法第七百七十三條規定用詞，修正「土地所有人」用詞為「土地所有權人」。（修正名稱、修正規定第一點、第三點至第六點、第十一點、第十三點及第十五點）
- 二、因應臺中市政府捷運工程局於一百十四年一月一日成立，並辦理本要點相關業務，故修正執行機關及其簡稱。（修正規定第二點、第七點、第十二點至第十六點）
- 三、因原土地所有權人與本府簽訂協議價購協議書後，將土地轉予本府辦理土地開發，惟現行規定稱「地主」易致混淆，遂修正用詞為「原土地所有權人」。（修正規定第四點）
- 四、參考法律統一用字表規定，修正「佔」字為「占」。（修正規定第四點及第五點）
- 五、現行規定未明確申請人得僅申請優先承購或優先承租，為避免本府廢止申請人優先承購申請後，申請人另行申請優先承租，而滋生權值計算爭議，故修正規定為「申請人應擇一或同時申請優先承購、優先承租，並應合併計算權值上限，且申請擇定之優先承購及優先承租間不得轉換」。（修正規定第五點）

- 六、參考行政機關法制作業實務中，法制用字、用語之補充規定，引述規定修正加列「規定」。(修正規定第六點)
- 七、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月者，其始日不計算在內，爰修正期間起算日為書面通知送達之次日起。(修正規定第六點至第八點、第十二點及第十三點)
- 八、因應法規一致性，故參照第七點規定增訂「優先承租申請以一次為限」，以示明確。(修正規定第八點)
- 九、現行規定所稱「地主」，係指申請優先承購、承租之原土地所有權人，為避免混淆，爰修正為「申請人」，第十六點規定併同修正。(修正規定第十點、第十六點)
- 十、為明確繳納款項對象，並與第十一點規定用詞一致，爰將現行規定稱「申請人」，修正用詞為「配有權值之原土地所有權人」。(修正規定第十二點)
- 十一、現行規定所定「撤銷」，客體針對違法處分，不符實際，爰修正為「廢止」，並修正於廢止後，本府應積極續處沒入保證金；且增訂針對經本府廢止優先承租申請後法律效果，其餘酌刪文字。(修正規定第十六點)
- 十二、本要點適用於臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案，不適用於其延伸線及其他路線開發案，為避免混淆，增訂適用要件。(修正規定第十八點)

臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 土地開發案原土地所有人申請優先承購及承租開 發後之公有不動產作業要點修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有人申請優先承購及承租開發後之公有不動產作業要點	臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有人申請優先承購及承租開發後之公有不動產作業要點	依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行名稱稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。
修正規定	現行規定	說明
一、臺中市政府（以下簡稱本府）為規範臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有權人優先承購、承租開發後之公有不動產作業程序及辦理方式，保障原土地所有權人應有之權益，特訂定本要點。	一、臺中市政府（以下簡稱本府）為規範臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有人優先承購、承租開發後之公有不動產作業程序及辦理方式，保障原土地所有人應有之權益，特訂定本要點。	依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。
二、本要點之主管機關為本府，執行機關為 <u>臺中市政府捷運工程局</u> （以下簡稱 <u>捷工局</u> ）。	二、本要點之主管機關為本府，執行機關為臺中市政府交通局（以下簡稱交通局）。	配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為交通局，爰修正調整執行機關為「臺中市政府捷運工程局」，並簡稱之。
三、本要點名詞定義如下： （一） <u>原土地所有權人</u> ：與本府簽訂協議價購協議書，將土地移轉予本府辦理捷運土地開發之人。 （二） <u>開發建物權值</u> ：本府核定之權益分配各樓層區位預期銷售價格，為各樓層區位權	三、本要點名詞定義如下： （一） <u>原土地所有人</u> ：與本府簽訂協議價購協議書，將土地移轉予本府辦理捷運土地開發之人。 （二） <u>開發建物權值</u> ：本府核定之權益分配各樓層區位預期銷售價格，為各樓層區位權	依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。

值，加總後為開發建物總權值。 (三)配有權值之原土地所有權人：以開發後公有不動產抵付協議價購土地款之原土地所有權人。 (四)未配有權值之原土地所有權人：領取協議價購土地款之原土地所有權人。	值，加總後為開發建物總權值。 (三)配有權值之原土地所有人：以開發後公有不動產抵付協議價購土地款之原土地所有人。 (四)未配有權值之原土地所有人：領取協議價購土地款之原土地所有人。	
四、配有權值之原土地所有權人得申請優先承購上限及價格，轉換方式如下： (一)承購權值上限：以本府所取得因土地開發變更都市計畫所增加容積占整案設計容積率之比率乘以原土地所有權人間分配比率，再乘以權益分配核定之開發建物總權值，為優先承購權值上限。 (二)承購價格：以承購權值占開發建物總權值之比例，乘以開發建物成本(土地成本加建造成本)計算之。	四、配有權值之原土地所有人得申請優先承購上限及價格，轉換方式如下： (一)承購權值上限：以本府所取得因土地開發變更都市計畫所增加容積占整案設計容積率之比率乘以地主間分配比率，再乘以權益分配核定之開發建物總權值，為優先承購權值上限。 (二)承購價格：以承購權值佔開發建物總權值之比例，乘以開發建物成本(土地成本加建造成本)計算之。	一、依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正序文規定用詞為「土地所有權人」。 二、原土地所有權人與本府簽訂協議價購協議書後，將土地轉予本府辦理土地開發，惟現行規定稱「地主」易致混淆，遂修正第一款規定用詞為「原土地所有權人」。 三、參考法律統一用字表規定，「佔」字為曾見用字，現統一用字為「占」，爰修正第二款規定。
五、未配有權值之原土地所有權人得申請優先承購、承租上限及價格，依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規定辦理，轉換方式如下：	五、未配有權值之原土地所有人得申請優先承購、承租上限及價格，依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規定辦理，轉換方式如下：	一、依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。 二、參考法律統一用字表

(一)承購權值上限：以本府基於原該申請人土地，於權益分配所分得權值之半數，為優先承購權值上限。 (二)承購價格：以承購權值占開發建物總權值之比例，乘以本府核定之建造成本及土地價格合計金額計算之。 (三)承租上限：依第一款計算之承購權值上限得選擇之樓層區位，為優先承租不動產之上限。 (四)承租之年租金底價：依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九條規定計算之。 <u>申請人應擇一或同時申請優先承購、優先承租，並應合併計算權值上限，且申請擇定之優先承購及優先承租間不得轉換。</u>	(一)承購權值上限：以本府基於原該申請人土地，於權益分配所分得權值之半數，為優先承購權值上限。 (二)承購價格：以承購權值佔開發建物總權值之比例，乘以本府核定之建造成本及土地價格合計金額計算之。 (三)承租上限：依第一款計算之承購權值上限得選擇之樓層區位，為優先承租不動產之上限。 (四)承租之年租金底價：依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九條規定計算之。 優先承購及優先承租之權值上限應合併計算之，未申請或未足額申請優先承購部分，始得申請優先承租。	規定，「佔」字為曾見用字，現統一用字為「占」，爰修正第一項第二款規定。 三、因現行規定未明確申請人得僅申請優先承購或優先承租，為避免本府依第十六點規定廢止申請人優先承購申請後，其另行申請優先承租，而滋生權值計算爭議，爰修正第二項規定。
六、配有權值之原土地所有權人申請優先承購，由本府於捷運土地開發案完成權益分配區位選定後，以書面通知原土地所有權人，<u>其應於書面送達之次日起二個月內提出</u>。 未配有權值之原土地所有權人申請優先承	六、配有權值之原土地所有人申請優先承購，由本府於捷運土地開發案完成權益分配區位選定後，以書面通知原土地所有人日起二個月內提出。 未配有權值之原土地所有人申請優先承購、承租，於配有權值之原土地所有人完成	一、依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。 二、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月計算者，其始日不計算在內，惟

購、承租，於配有權值之原土地所有權人完成優先承購程序，且本府取得開發後公有不動產產權後，以書面通知原土地所有權人，其應於書面送達之次日起二個月內提出。 前二項規定之申請書，詳如附件一及附件二。	優先承購程序，且本府取得開發後公有不動產產權後，以書面通知原土地所有人日起二個月內提出。 前二項之申請書，詳如附件一、二。	現行規定以書面通知日起算，為明確判斷自次日起算時效，爰修正第一項及第二項規定。 三、參考行政機關法制作業實務中，法制用字、用語之補充規定，引述條文時，應在規定後加列規定二字，爰修正第三項規定及酌修文字。
七、優先承購申請以一次為限。 優先承購申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知送達之次日起一個月內向捷工局繳納申請承購權值百分之三金額之申請保證金，始得進行優先承購區位選定。 區位選定後依實際承購區位權值重新計算申請保證金，已繳納申請保證金超出部分金額無息退還。	七、優先承購申請以一次為限。 優先承購申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知日起一個月內向交通局繳納申請承購權值百分之三金額之申請保證金，始得進行優先承購區位選定。 區位選定後依實際承購區位權值重新計算申請保證金，已繳納申請保證金超出部分金額無息退還。	一、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月計算者，其始日不計算在內，惟現行規定以書面通知日起算，為明確判斷自次日起算時效，爰修正第二項規定。 二、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為交通局，爰修正執行機關為捷工局。
八、優先承租申請以一次為限。 優先承租申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知送達之次日起一個月內與本府簽立租賃契約書，並繳納二個月租金金額之押金。	八、優先承租申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知日起一個月內與本府簽立租賃契約書，並繳納二個月租金金額之押金。	一、因應法規一致性，參酌第七點規定增訂第一項規定，以示明確。 二、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月計算者，其始日不計算在內，惟現行規定以書面通知日起算，為明確判斷自次日起算時效，爰修正第二項規定。
九、優先承購、承租之區位選定，由各申請人依其承購、承租權值，於本府開放承購、承租之樓層區位範圍	九、優先承購、承租之區位選定，由各申請人依其承購、承租權值，於本府開放承購、承租之樓層區位範圍	本點未修正。

內，選定相當權值之樓層區位，並以集中、連貫方式取得水平整層之完整戶數為原則。如因權值不足一戶而須增加承購、承租補足至一戶時，應依臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發權益分配須知有關增加承購、承租之規定辦理。 申請人完成不動產優先承購、承租區位選定後，不得要求撤回申請或變更。	內，選定相當權值之樓層區位，並以集中、連貫方式取得水平整層之完整戶數為原則。如因權值不足一戶而須增加承購、承租補足至一戶時，應依臺中市臺中都會區大眾捷運系統土地開發權益分配須知有關增加承購、承租之規定辦理。 申請人完成不動產優先承購、承租區位選定後，不得要求撤回申請或變更。	
十、各<u>申請人</u>間選擇樓層、區位相同時，以抽籤方式決定之。	十、各地主間選擇樓層、區位相同時，以抽籤方式決定之。	現行規定所稱「地主」，係指申請優先承購、承租之原土地所有權人，為避免混淆，爰修正為「申請人」。
十一、配有權值之原土地所有<u>權人</u>優先承購款繳納期程及金額如下： (一)第一期：完成優先承購區位選定，支付優先承購款百分之三十。 (二)第二期：開發大樓屋頂版完成，支付優先承購款百分之四十。 (三)第三期：取得使用執照，支付優先承購款百分之十五。 (四)第四期：開發大樓完成交屋，經結算找補付清餘額。	十一、配有權值之原土地所有人優先承購款繳納期程及金額如下： (一)第一期：完成優先承購區位選定，支付優先承購款百分之三十。 (二)第二期：開發大樓屋頂版完成，支付優先承購款百分之四十。 (三)第三期：取得使用執照，支付優先承購款百分之十五。 (四)第四期：開發大樓完成交屋，經結算找補付清餘額。	依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。
十二、前點各期款項繳納	十二、前點各期款項繳納	一、為明確化繳納款項對

，<u>配有權值之原土地所有權人</u>應於捷工局書面通知<u>送達之次</u>日起二個月內完成繳付。 第一期之優先承購區位選定作業完成時間如晚於後續各期款項繳納時點，<u>配有權值之原土地所有權人</u>應於區位選定作業完成時一次繳納屆期之應付款項，不得要求展延或再行分期。 <u>配有權值之原土地所有權人</u>得提前一次繳清全數優先承購款，在未繳清全數優先承購款項前，不得轉售或轉讓。	，申請人應於交通局書面通知日起二個月內完成繳付。 第一期之優先承購區位選定作業完成時間如晚於後續各期款項繳納時點，申請人應於區位選定作業完成時一次繳納屆期之應付款項，不得要求展延或再行分期。 申請人得提前一次繳清全數優先承購款，在未繳清全數優先承購款項前，不得轉售或轉讓。	象指前點規定之主體，用詞一致，爰將現行規定稱「申請人」，修正用詞為「配有權值之原土地所有權人」。 二、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為交通局，爰修正執行機關為捷工局。 三、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月計算者，其始日不計算在內，惟現行規定以書面通知日起算，為明確判斷自次日起算時效，爰修正第一項規定。
十三、未配有權值之原土地所有權人區位選定後，應於捷工局書面通知<u>送達之次</u>日起二個月內一次繳清全數優先承購款，繳清後始得辦理產權移轉登記。	十三、未配有權值之原土地所有人區位選定後，應於交通局書面通知日起二個月內一次繳清全數優先承購款，繳清後始得辦理產權移轉登記。	一、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為交通局，爰修正執行機關為捷工局。 二、依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。 三、依據行政程序法第四十八條第二項規定，期間以月計算者，其始日不計算在內，惟現行規定以書面通知日起算，為明確判斷自次日起算時效，爰修正本點規定。

十四、優先承購款及申請保證金應以申請人名義繳納，並以現金（匯入指定金融機構帳號）、金融機構本票、金融機構支票、金融機構保付支票或其他經<u>捷工局</u>同意之繳納方式為限。	十四、優先承購款及申請保證金應以申請人名義繳納，並以現金（匯入指定金融機構帳號）、金融機構本票、金融機構支票、金融機構保付支票或其他經<u>交通局</u>同意之繳納方式為限。	配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為<u>交通局</u>，爰修正執行機關為捷工局。
十五、<u>原土地所有權人</u>有下列情形之一者，視同放棄優先承購、承租權： （一）未於<u>捷工局</u>規定期限內提出優先承購、承租申請。未足額申請部分，亦同。 （二）未於<u>捷工局</u>指定期限內繳納申請保證金。	十五、<u>原土地所有人</u>有下列情形之一者，視同放棄優先承購、承租權： （一）未於<u>交通局</u>規定期限內提出優先承購、承租申請。未足額申請部分，亦同。 （二）未於<u>交通局</u>指定期限內繳納申請保證金。	一、依據民法第七百七十三條規定，土地所有權之主體稱土地所有權人，惟現行規定稱「土地所有人」，遂修正用詞為「土地所有權人」。 二、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為<u>交通局</u>，爰修正執行機關為捷工局。
十六、<u>申請人</u>有下列情形之一者，本府<u>廢止</u>其優先承購、承租申請： （一）未於<u>捷工局</u>指定期限內繳納優先承購款。 （二）未於<u>捷工局</u>指定期限內與本府簽立租賃契約書。 （三）區位選定完成後，申請要求撤回或變更。 （四）無法配合辦理區位選定、登記過戶等優先承購相關作業程序，經<u>捷工局</u>通知後仍未	十六、<u>原土地所有人</u>有下列情形之一者，本府<u>撤銷</u>其優先承購、承租申請： （一）未於<u>交通局</u>指定期限內繳納優先承購款。 （二）未於<u>交通局</u>指定期限內與本府簽立租賃契約書。 （三）區位選定完成後，申請要求撤回或變更。 （四）無法配合辦理區位選定、登記過戶等優先承購相關作業程序，經<u>交通局</u>通知後仍未	一、配合第十點修正規定，將「原土地所有人」修正為「申請人」，以符一致。 二、依行政程序法第一百二十三條規定，原處分機關得依職權廢止全部或一部之處分，現行規定所定「撤銷」，客體係針對違法處分，不符實際，爰修正為「廢止」。 三、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本要點相關業務，惟現行規定執行機關為<u>交通局</u>，爰修正執行機關為捷工局。 四、參考行政機關法制作

配合辦理。 (五)於繳清優先承購款前，將優先承購之不動產區位，轉售或轉讓。 <u>申請人違反前項各款情形之一，經本府廢止優先承購申請者，由本府沒入申請保證金。但已繳納之優先承購款無息退還；經本府廢止優先承租申請者，喪失後續優先承租權利。</u>	配合辦理者。 (五)於繳清優先承購款前，將優先承購之不動產區位，對外轉售或轉讓。 原土地所有人優先承購申請經本府撤銷者，申請保證金不予退還，並喪失後續優先承租之權利，已繳納之優先承購款無息退還。	業實務中法制用字、用語之補充規定，序言敘明「者」字，各款規定不再使用「者」字，爰酌刪第一項第四款文字。 五、不區分對外或對內轉售或轉讓行為，均為第一項第五款所定範圍，爰酌刪文字。 六、本府廢止優先承購申請後，應積極續處沒入保證金，爰修正第二項前段規定。 七、依廢止申請人優先承購、優先承租之不同處分，新增其各別法律效果，增訂第二項後段規定。
十七、申請保證金於建物完成交屋、申請人付清款項且結清相關稅費後，無息退還。	十七、申請保證金於建物完成交屋、申請人付清款項且結清相關稅費後，無息退還。	本點未修正。
十八、本要點適用於中華民國一百零四年六月三日前已與本府簽訂協議價購契約之捷運開發案。但於規劃設計階段為因應都市計畫、建築法令規定，而需增加毗鄰基地面積，所增加面積併同原開發基地計算優先承購及承租權值時，不在此限。		一、<u>本點新增。</u> 二、因行政院於一百十三年一月三十一日原則同意「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線」可行性研究報告，為避免混淆，遂明文本要點僅適用於一百零四年六月三日前業與本府簽訂協議價購契約者，其餘不與焉。但為維持同一開發基地優先承購及承租計算權值條件一致時，則不受本文規定限制，爰增訂但書例外情形。

附件一 優先承購申請書（修正前）

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承購申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申購權值 (新台幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)

附件一 優先承購申請書（修正後）

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承購申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申購權值 (新臺幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有權人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)

附件二 優先承租申請書（修正前）

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承租申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申租權值 (新台幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)

附件二 優先承租申請書（修正後）

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承租申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申租權值 (新臺幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有權人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)

臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有權人申請優先承購及承租開發後之公有不動產作業要點修正

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為規範臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發案原土地所有權人優先承購、承租開發後之公有不動產作業程序及辦理方式，保障原土地所有權人應有之權益，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府，執行機關為臺中市政府捷運工程局（以下簡稱捷工局）。
- 三、本要點名詞定義如下：
 - （一）原土地所有權人：與本府簽訂協議價購協議書，將土地移轉予本府辦理捷運土地開發之人。
 - （二）開發建物權值：本府核定之權益分配各樓層區位預期銷售價格，為各樓層區位權值，加總後為開發建物總權值。
 - （三）配有權值之原土地所有權人：以開發後公有不動產抵付協議價購土地款之原土地所有權人。
 - （四）未配有權值之原土地所有權人：領取協議價購土地款之原土地所有權人。
- 四、配有權值之原土地所有權人得申請優先承購上限及價格，轉換方式如下：
 - （一）承購權值上限：以本府所取得因土地開發變更都市計畫所增加容積占整案設計容積率之比率乘以原土地所有權人間分配比率，再乘以權益分配核定之開發建物總權值，為優先承購權值上限。
 - （二）承購價格：以承購權值占開發建物總權值之比例，乘以開發建物成本（土地成本加建造成本）計算之。
- 五、未配有權值之原土地所有權人得申請優先承購、承租上限及價格，依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規定辦理，轉換方式如下：
 - （一）承購權值上限：以本府基於原該申請人土地，於權益分配所分

得權值之半數，為優先承購權值上限。

(二)承購價格：以承購權值占開發建物總權值之比例，乘以本府核定之建造成本及土地價格合計金額計算之。

(三)承租上限：依第一款計算之承購權值上限得選擇之樓層區位，為優先承租不動產之上限。

(四)承租之年租金底價：依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九條規定計算之。

申請人應擇一或同時申請優先承購、優先承租，並應合併計算權值上限，且申請擇定之優先承購及優先承租間不得轉換。

六、配有權值之原土地所有權人申請優先承購，由本府於捷運土地開發案完成權益分配區位選定後，以書面通知原土地所有權人，其應於書面送達之次日起二個月內提出。

未配有權值之原土地所有權人申請優先承購、承租，於配有權值之原土地所有權人完成優先承購程序，且本府取得開發後公有不動產產權後，以書面通知原土地所有權人，其應於書面送達之次日起二個月內提出。

前二項規定之申請書，詳如附件一及附件二。

七、優先承購申請以一次為限。

優先承購申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知送達次日起一個月內向捷工局繳納申請承購權值百分之三金額之申請保證金，始得進行優先承購區位選定。

區位選定後依實際承購區位權值重新計算申請保證金，已繳納申請保證金超出部分金額無息退還。

八、優先承租申請以一次為限。

優先承租申請經本府核准後，申請人應於本府書面通知送達次日起一個月內與本府簽立租賃契約書，並繳納二個月租金金額之押金。

九、優先承購、承租之區位選定，由各申請人依其承購、承租權值，於本府開放承購、承租之樓層區位範圍內，選定相當權值之樓層區位，並以集中、連貫方式取得水平整層之完整戶數為原則。如因權值不足一戶而須增加承購、承租補足至一戶時，應依臺中市臺中都

會區大眾捷運系統土地開發權益分配須知有關增加承購、承租之規定辦理。

申請人完成不動產優先承購、承租區位選定後，不得要求撤回申請或變更。

十、各申請人間選擇樓層、區位相同時，以抽籤方式決定之。

十一、配有權值之原土地所有權人優先承購款繳納期程及金額如下：

(一)第一期：完成優先承購區位選定，支付優先承購款百分之三十。

(二)第二期：開發大樓屋頂版完成，支付優先承購款百分之四十。

(三)第三期：取得使用執照，支付優先承購款百分之十五。

(四)第四期：開發大樓完成交屋，經結算找補付清餘額。

十二、前點各期款項繳納，配有權值之原土地所有權人應於捷工局書面通知日送達次日起二個月內完成繳付。

第一期之優先承購區位選定作業完成時間如晚於後續各期款項繳納時點，配有權值之原土地所有權人應於區位選定作業完成時一次繳納屆期之應付款項，不得要求展延或再行分期。

配有權值之原土地所有權人得提前一次繳清全數優先承購款，在未繳清全數優先承購款項前，不得轉售或轉讓。

十三、未配有權值之原土地所有權人區位選定後，應於捷工局書面通知送達次日起二個月內一次繳清全數優先承購款，繳清後始得辦理產權移轉登記。

十四、優先承購款及申請保證金應以申請人名義繳納，並以現金（匯入指定金融機構帳號）、金融機構本票、金融機構支票、金融機構保付支票或其他經捷工局同意之繳納方式為限。

十五、原土地所有權人有下列情形之一者，視同放棄優先承購、承租權：

(一)未於捷工局規定期限內提出優先承購、承租申請。未足額申請部分，亦同。

(二)未於捷工局指定期限內繳納申請保證金。

十六、申請人有下列情形之一者，本府廢止其優先承購、承租申請：

- (一)未於捷工局指定期限內繳納優先承購款。
- (二)未於捷工局指定期限內與本府簽立租賃契約書。
- (三)區位選定完成後，申請要求撤回或變更。
- (四)無法配合辦理區位選定、登記過戶等優先承購相關作業程序，經捷工局通知後仍未配合辦理。
- (五)於繳清優先承購款前，將優先承購之不動產區位，轉售或轉讓。

申請人違反前項各款情形之一，經本府廢止優先承購申請者，由本府沒入申請保證金。但已繳納之優先承購款無息退還；經本府廢止優先承租申請者，喪失後續優先承租權利。

十七、申請保證金於建物完成交屋、申請人付清款項且結清相關稅費後，無息退還。

十八、本要點適用於中華民國一百零四年六月三日前已與本府簽訂協議價購契約之捷運開發案。但於規劃設計階段為因應都市計畫、建築法令規定，而需增加毗鄰基地面積，所增加面積併同原開發基地計算優先承購及承租權值時，不在此限。

附件一 優先承購申請書

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承購申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申購權值 (新臺幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有權人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)

附件二 優先承租申請書

申請日期 年 月 日

申請標的		臺中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 站基地土地開發案優先承租申請案		
申請人	姓名/法人名稱		身分證字號 /統一編號	
	聯絡地址			
	聯絡電話			
	申租權值 (新臺幣)	億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以國字大寫填列，不得塗改)		
聲 明 事 項		1. 本人所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任，並同意由臺中市政府沒收所繳一切款項。 2. 本人已詳閱臺中市臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線土地開發原土地所有權人申請優先承購、承租開發後公有不動產作業要點，並充分了解其內容，保證遵守規定，如有違反，願負相關法律責任。		
檢 附 證 件		1. 自然人：身分證影本、印鑑證明。 2. 法人/團體：設立或登記證明文件影本、負責人身分證影本。 ※所附影本文件均應加蓋與正本相符之印鑑		

此致
臺中市政府

申請人：

(簽章)