

臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點修正總說明

臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點前經臺中市政府於一百年八月四日以府授交捷綜字第一〇〇〇一四六三四〇號函訂定下達生效。茲因現由臺中市市有財產審議委員會辦理市有財產處分案件之審議等事項及臺中市政府捷運工程局於一百十四年一月一日成立，為符組織編制所需，爰修正臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點，重點如下：

- 一、刪除主管機關簡稱及修正執行機關。(修正規定第一點及第二點)
- 二、增訂土地開發公有不動產提供予公務機關或大眾捷運營運機構之計價方式，並參考立法慣用詞語及標點符號規定，刪除原規定中「之」字。(修正規定第四點)
- 三、參考行政機關法制作業實務，爰修正核定用詞後「之」字。(修正規定第五點及第六點)
- 四、依據當前實務運作現況，出售價格即出售底價，爰修正用詞，統一為出售底價。(修正規定第六點)
- 五、修正土地開發公有不動產總值及租售底價審議之任務編組。(修正規定第五點至第七點)

臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售 作業要點修正對照表

修正名稱	現行名稱	說 明
臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點	臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點	名稱未修正。
修正規定	現行規定	說 明
一、臺中市政府為辦理臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產之出租、出售作業，依大眾捷運系統土地開發辦法第二十三條規定， <u>特</u> 訂定本要點。	一、臺中市政府(以下簡稱 <u>本府</u>)為辦理臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產之出租、出售作業，依大眾捷運系統土地開發辦法第二十三條規定，訂定本要點。	參考臺中市政府法制作業手冊之簡稱使用方式規定，同一用詞於全案中出現達三次以上者，應使用簡稱，然本要點使用「臺中市政府」未達三次，無需使用簡稱，爰修正本點規定，及酌修文字。
二、本要點之主管機關為 <u>臺中市政府</u> ；執行機關為 <u>臺中市政府捷運工程局</u> 。	二、本要點之主管機關為本府；執行機關為本府交通局。	一、參考臺中市政府法制作業手冊之簡稱使用方式規定，同一用詞於全案中出現達三次以上者，應使用簡稱，然本要點使用「臺中市政府」未達三次，無需使用簡稱，爰刪除簡稱。另臺中市政府捷運工程局為一獨立名詞，難謂使用「臺中市政府」達三次，特此敘明。 二、配合臺中市政府捷運工程局於一百十四年一月一日成立，變更執行機關為臺中市政府捷運工程局，爰修正本點規定。
三、本要點所稱土地開發公有不動產，指主管機關自行開發或參與	三、本要點所稱土地開發公有不動產，指主管機關自行開發或參與	本點未修正。

土地開發及辦理土地開發所取得登記之不動產。	土地開發及辦理土地開發所取得登記之不動產。	
四、土地開發公有不動產之出租或出售，除第七點規定外，應以公開招標方式為之。 <u>前項土地開發公有不動產經主管機關核准後，得以出租或作價提供之方式提供公務機關或大眾捷運系統營運機構使用，其計價由主管機關核定。</u>	四、土地開發公有不動產之出租或出售，除第七點<u>之</u>規定外，應以公開招標方式為之。 土地開發公有不動產經主管機關核准後，得以出租或作價提供之方式提供公務機關或大眾捷運系統營運機構使用。	一、參考立法慣用語詞及標點符號規定，刪除「第七點之規定」中「之」字，爰修正第一項規定。 二、土地開發公有不動產之出租或出售，原則依第一項規定，採公開招標方式，且依第五點及第六點規定，報請主管機關核定公開招標價格，例外情形依第二項規定或第七點規定為之。 三、至第二項所定為土地開發公有不動產之出租或出售例外情形之一，依據當前實務現況，以出租或作價方式提供限於本要點主管機關所轄機關或捷運系統營運機構使用不動產時，由主管機關核定計價，為明確化作業流程，爰增訂第二項後段規定。
五、土地開發公有不動產年租金底價，為出租當年評定不動產總值與年租率之乘積。 前項不動產總值由執行機關參照鄰近地區類似不動產市價及物價指數擬訂，提經<u>臺中市市有財產審議委員會</u>（以下簡稱財審	五、土地開發公有不動產年租金底價，為出租當年評定不動產總值與年租率之乘積。 前項不動產總值由執行機關參照鄰近地區類似不動產市價及物價指數擬訂，提經市政府市有財產評議委員會審議後，報請主	緣臺中市市有財產出售評議委員會設置要點於九十九年十二月二十五日停止適用，現由財審會辦理，為符現況，並統一簡稱，再參考行政機關法制作業實務，法制用字、用語之補充規定，核定用詞後不加「之」，爰修正第二項規定。

會)審議後，報請主管機關核定；年租率由執行機關依使用用途參照出租時鄰近地區類似不動產之市場租金擬訂，報請主管機關核定。	管機關核定之；年租率由執行機關依使用用途參照出租時鄰近地區類似不動產之市場租金擬訂，報請主管機關核定之。	
六、土地開發公有不動產之出售底價，由執行機關依土地開發公有不動產開發項目（使用用途）、坐落地段、面積、區位、樓層、屋齡、建築構造、市場發展潛力、鄰近地區不動產市價擬訂，提經財審會審議後，報請主管機關核定。	六、土地開發公有不動產之出售價格，由執行機關依土地開發公有不動產開發項目（使用用途）、坐落地段、面積、區位、樓層、屋齡、建築構造、市場發展潛力、鄰近地區不動產市價擬訂，提經市政府市有財產評議委員會審議後，報請主管機關核定之。	一、依據當前實務運作現況，出售價格即出售底價，爰修正用詞，統一為出售底價。 二、緣臺中市市有財產出售評議委員會設置要點於九十九年十二月二十五日停止適用，現由財審會辦理，為符現況，並統一簡稱，再參考行政機關法制作業實務，法制用字、用語之補充規定，核定用詞後不加「之」，爰修正本點規定。
七、土地開發公有不動產用途為住宅用途者，得經主管機關核准後，讓售與配合捷運系統工程拆除自願放棄其他安置之合法建物所有權人，其讓售上限面積比照國民住宅相關法令之規定辦理；讓售價格應報經財審會審議後，報請主管機關核定。	七、土地開發公有不動產用途為住宅用途者，得經主管機關核准後，讓售與配合捷運系統工程拆除自願放棄其他安置之合法建物所有權人，其讓售上限面積比照國民住宅相關法令之規定辦理；讓售價格應報經市政府市有財產評議委員會審議後，報請主管機關核定。	緣臺中市市有財產出售評議委員會設置要點於九十九年十二月二十五日停止適用，現由財審會辦理，為符現況，並統一簡稱，爰修正本點規定。
八、執行機關依本要點辦理出租或出售業務，應於年度計畫結束	八、執行機關依本要點辦理出租或出售業務，應於年度計畫結束	本點未修正。

後，編列報表，並於每一會計年度終了後三十日內，編造土地開發公有不動產增減表、分類統計表及財產目錄表送主管機關備查。	後，編列報表，並於每一會計年度終了後三十日內，編造土地開發公有不動產增減表、分類統計表及財產目錄表送主管機關備查。	
---	---	--

臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售作業要點修正

- 一、臺中市政府為辦理臺中市大眾捷運系統土地開發公有不動產之出租、出售作業，依大眾捷運系統土地開發辦法第二十三條規定，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為臺中市政府；執行機關為臺中市政府捷運工程局。
- 三、本要點所稱土地開發公有不動產，指主管機關自行開發或參與土地開發及辦理土地開發所取得登記之不動產。
- 四、土地開發公有不動產之出租或出售，除第七點規定外，應以公開招標方式為之。
前項土地開發公有不動產經主管機關核准後，得以出租或作價提供之方式提供公務機關或大眾捷運系統營運機構使用，其計價由主管機關核定。
- 五、土地開發公有不動產年租金底價，為出租當年評定不動產總值與年租率之乘積。
前項不動產總值由執行機關參照鄰近地區類似不動產市價及物價指數擬訂，提經臺中市市有財產審議委員會（以下簡稱財審會）審議後，報請主管機關核定；年租率由執行機關依使用用途參照出租時鄰近地區類似不動產之市場租金擬訂，報請主管機關核定。
- 六、土地開發公有不動產之出售底價，由執行機關依土地開發公有不動產開發項目（使用用途）、坐落地段、面積、區位、樓層、屋齡、建築構造、市場發展潛力、鄰近地區不動產市價擬訂，提經財審會審議後，報請主管機關核定。
- 七、土地開發公有不動產用途為住宅用途者，得經主管機關核准後，讓售與配合捷運系統工程拆除自願放棄其他安置之合法建物所有權人，其讓售上限面積比照國民住宅相關法令之規定辦理；讓售價格應報經財審會審議後，報請主管機關核定。

八、執行機關依本要點辦理出租或出售業務，應於年度計畫結束後，編列報表，並於每一會計年度終了後三十日內，編造土地開發公有不動產增減表、分類統計表及財產目錄表送主管機關備查。