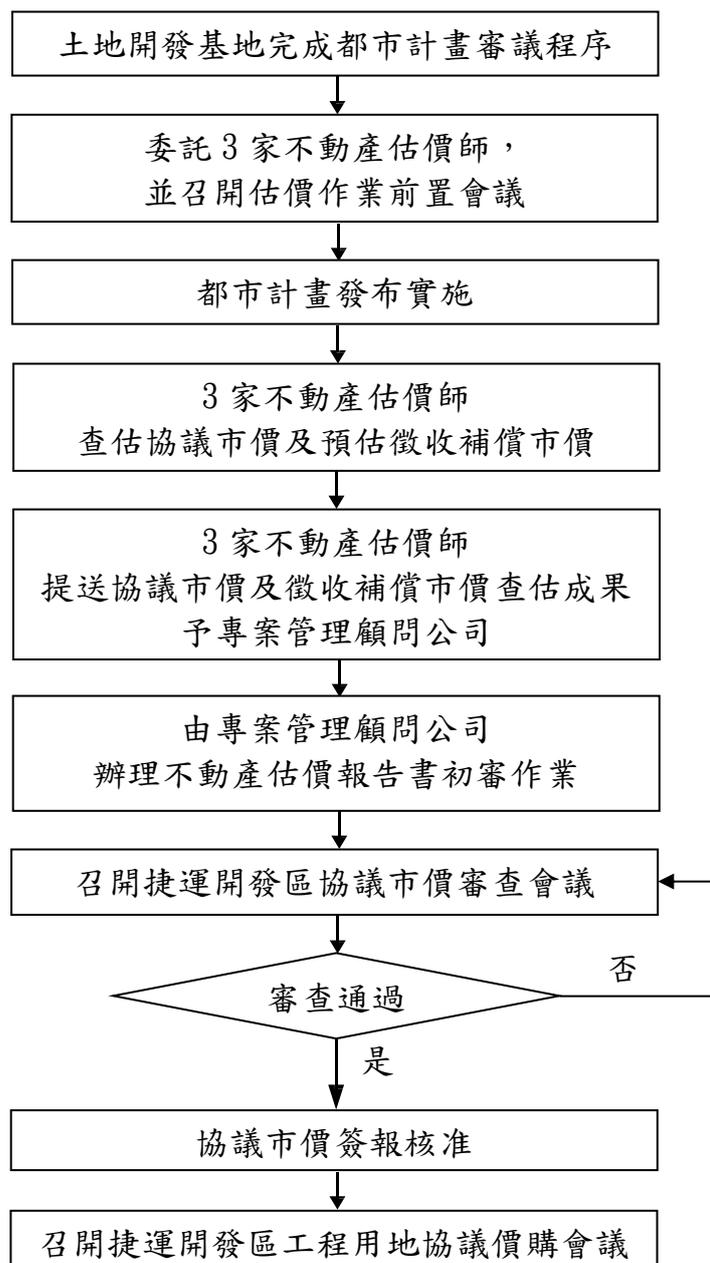


新北市大眾捷運系統捷運開發區
「協議市價」及「預估徵收補償市價」查估標準作業程序



備註：

- 都市計畫變更案經內政部都市計畫委員會(或本市都市計畫委員會)審議通過至公告發布實施前，應完成估價師之委託簽約及估價原則訂定作業。
 - 有關捷運開發區不動產估價師委託之方式，由專案管理顧問公司委託3家不動產估價師事務所，進行協議價購價格及權利分配試算作業。
 - 進行估價作業前，由捷運工程局邀集委託之3家不動產估價師事務所共同研訂估價原則，並於都市計畫發布實施後，由委託之3家不動產估價師分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩種作業方式查估。

- 2.3 家不動產估價師事務所提出捷運開發區之協議市價及預估徵收補償市價，由專案管理顧問公司進行初審作業後，提送至捷運工程局。
3. 由捷運工程局召開捷運開發區協議市價審查會議，進行審查。審查會議組成人員如下(2位內派委員及3位外聘委員)：
 - (1) 設置委員5人，召集人兼內派委員及捷運工程局內派委員共計2位，由捷運工程局長官指派。
 - (2) 由政府電子採購網遴選「地政」、「不動產經營管理」之專家學者1人。
 - (3) 中華民國不動產估價師公會全國聯合會及社團法人新北市不動產估價師公會推派代表各1人。
 - (4) 審查會議應有外聘委員至少2位之出席，及出席委員過半數同意之決議行之。
 - (5) 開會時，得邀請其他相關機關(構)、人員或專家學者列席提供意見。
 - (6) 倘同一捷運開發區協議價購價格，因審查委員意見尚無共識，致需再次召開審查會議時，考量審查意見之延續性，同一捷運開發區擬聘用同一委員。
 - (7) 經審查後，以6種價格中，各捷運開發區土地總價最高者為「協議市價」。
6. 「協議市價」簽報核准後，續辦協議價購會議。
7. 召開捷運開發區工程用地協議價購會議時，委託之不動產估價師應配合出席，並向土地所有權人說明估價之查估方式及權利分配試算內容。
8. 倘協議不成進入徵收程序時，則再將前開依「土地徵收補償市價查估辦法」查估之捷運開發區土地總價最高者(預估徵收補償市價)，送本市地價及標準地價評議委員會進行審議。

【徵收市價估價基準日，係為每年3月1日及9月1日，倘估價基準日非為3月1日及9月1日時，則由依「土地徵收補償市價查估辦法」查估之3本估價報告之土地總價最高者，修正估價基準日，並擇適當案例後，提送本市地價及標準地價評議委員會進行審議。】