捷運新店機廠聯合開發案

~緣起與發現~

臺北市政府興辦臺北都會區大眾捷運系統新店機廠聯合開發案，該聯合開發建築物分配機制及權益分配過程涉有疏失。經本院調查發現，臺北市政府及所屬捷運工程局未依規定而逕與投資人直接進行權益分配，低估土地貢獻成本，造成權配失衡，涉將徵收土地移轉私有等疏失。爰經監察院提案糾正臺北市政府。

~改善與處置結果~

經監察院追蹤列管後，臺北市政府針對本案權益分配作業進行檢討，於 105 年 2 月 2 日訂定「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益轉換原則」；重新審視分配機制，增加鑑價機構家數，建立分級審議制度，並修正「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會設置要點」，訂定「臺北市臺北都會區大眾捷運系統市有土地參與土地開發權益分配須知」；同時為增進不動產估價報告書之品質，已完成估價流程與製作估價報告書範本等改善措施。

臺北市政府辦理本案，違反大眾捷運法第 6 條及第 7 條分立不得併行之規定，且將徵收取得之土地，透過聯合開發方式移轉登記為私有，欠缺法律明確規定，均屬違法且嚴重侵犯人民財產權，經監察院向司法院聲請統一解釋，該院大法官會議採納監察院意見，作成釋字第 743 號解釋在案。臺北市政府後續捷運系統工程欲採土地開發方式辦理者，其用地取得係依大捷法第 7 條規定辦理，單純屬捷運系統用

地之取得不辦理土地開發者，則依同法第 6 條規定辦理，已無併用之情形。自該解釋公布後，交通部已邀集各相關單位刻正研議「大眾捷運法」及其子法相關修法作業，臺北市政府亦研擬修正草案提供該部參考。

本案低估臺北市政府土地貢獻成本，損及該府權益部分，中華民國仲裁協會已於 105 年 7 月 7 日完成仲裁判斷結果，臺北市政府權益分配比例由 30.75%提高至 45.4469%，並判斷投資人應給付該府新臺幣 33 億 5,088 萬 3,636 元，投資人已於 105 年 7 月 25 日交付該筆款項。

糾正案 調查案