

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第五條 標售、標租年租金或設定地上權權利金之底價，管理機關應委託不動產估價師事務所查估，其中設定地上權權利金之底價，應委託三家以上不動產估價師事務所查估。另標售底價金額之估定並應依本條例第四十四條第四項規定辦理。 依第二條第二項但書規定辦理設定地上權者，其權利金底價之查估，不受前項<u>委託家數</u>規定之限制。 前二項查估之底價，管理機關應提本市區段徵收及市地	第五條 標售、標租年租金或設定地上權權利金之底價，管理機關應委託不動產估價師事務所查估，其中設定地上權權利金之底價，應委託三家以上不動產估價師事務所查估。另標售底價金額之估定並應依本條例第四十四條第四項規定辦理。 依第二條第二項但書規定辦理設定地上權者，其權利金底價之查估，不受前項規定之限制。 前二項查估之底價，管理機關應提本市區段徵收及市地	一、現行條文第二項所定「不受前項規定之限制」，係指不受第一項應委託三家以上不動產估價師事務所之限制，但至少應委託一家不動產估價師事務所，爰修正現行條文第二項規定，以資明確。 二、基於維護市有財產權益，提供充分資訊予本市區段徵收及市地重劃委員會審議參考，爰於修正條文第三項增訂設定地上權權利金之底價，管理機關應提供土地市價三成之價格予本市區段徵收及市地重劃委員會作為審議之參考。

重劃委員會審議後，報由本府核定。<u>另有關設定地上權權利金之底價，管理機關應提供土地市價三成之價格予本市區段徵收及市地重劃委員會作為審議之參考。</u> 底價經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依前三項規定重新查估及審議。	重劃委員會審議後，報由本府核定。 底價經核定後，遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依前三項規定重新查估及審議。	
第八條 開標時，以投標價金最高價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。抽籤結果未得標者為候補得標人，其順序依抽籤定之。	第八條 開標時，以投標價金最高價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。抽籤結果未得標者為候補得標人，其順序依抽籤定之。	依行政院一一〇年九月二十九日院臺建字第一一〇〇〇二九三二〇號函復本辦法前次修正之備查意見說明二略以：「……臺北市政府衡酌政策需要，本辦法修正條文第8條增訂第2項規定引進民間投資或參與公共建設辦理區段徵收土地設定

決標後，得標人之押標金得逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。	<u>依第二條第二項但書規定辦理設定地上權，並經簽報本府核定採擇優評選者，應於招標文件載明評定方式、評選標準及決標方式，不適用前項規定。</u> 決標後，得標人之押標金得逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。	地上權案件，得由該府透過評選機制擇優質廠商，不受現行條文第1項最高價者得標之限制一節……上開增訂規定，恐可能發生投標金額最低，卻成為得標廠商之情形，建議可將評選機制作為投標廠商參與議價資格及達成政策需要之門檻，而最終得標廠商仍應以最高價者得標為宜。」爰刪除現行條文第二項規定，以下項次遞改。
第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。	第九條 得標人未於規定期限內繳清應繳金額或簽訂契約者，除因不可歸責於得標人之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄得標權利，其已繳納之押標金不予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。	配合修正條文第八條規定，刪除現行條文第三項。

前項情形無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。	前項情形無候補得標人時，由次高價投標人照最高標價取得得標權，並限期繳納應繳納之金額；次高價投標人不同意依最高標價取得得標權或逾期未表示同意時，由本府重新公告辦理標售、標租或設定地上權。 <u>依前條第二項規定辦理者，不適用前項規定。</u>	
第十六條 設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。 設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地標示及面積。	第十六條 設定地上權得標人應於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。 設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。 二、土地標示及面積。	一、依土地登記規則第二十七條第二款規定用語，修正現行條文第二項第四款規定。 二、因應地上權及地上建物辦理信託之實務需求，增訂地上權契約書應載明事項納入信託規

三、地上權存續期間。 四、建物<u>所有權</u>第一次登記及預告登記。 五、土地用途及使用限制。 六、土地、地上物出租及出借之限制。 七、地上權移轉、<u>信託</u>及設定他項權利之限制。 八、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 九、地租金額、繳款方式及期限。 十、地租調整方式。 十一、稅捐及規費負擔。 十二、得終止契約之事由。 十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。	三、地上權存續期間。 四、建物第一次登記及預告登記。 五、土地用途及使用限制。 六、土地、地上物出租及出借之限制。 七、地上權移轉<u>或</u>設定他項權利之限制。 八、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 九、地租金額、繳款方式及期限。 十、地租調整方式。 十一、稅捐及規費負擔。 十二、得終止契約之事由。 十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。	範，爰修正現行條文第二項第七款規定。
--	---	---------------------------

十四、違約事項及罰則。 十五、履約保證金。 十六、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，管理機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，管理機關應會同辦理。 地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。	十四、違約事項及罰則。 十五、履約保證金。 十六、特約事項。 設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。 設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，管理機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，管理機關應會同辦理。 地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。	
第十八條 地上權存續期間，地上權人不得讓與地上權或地上	第十八條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式	考量現行條文之立法意旨包含以信託方式移轉地上權或地上建物之全

建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及地上建物之全部或一部，且經本府核准者，不在此限。 <u>地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權、地上建物信託者，應檢附信託計畫及信託契約，經本府同意後，始得辦理。</u>	<u>移轉</u>地上權或地上建物之全部或一部。但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及地上建物之全部或一部，且經本府核准者，不在此限。	部或一部，以及實務上信託之需求，爰修正現行條文第一項，並增訂第二項規定，以資明確。
--	---	--