

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。</p> <p>臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應由區段徵收土地之管理機關（以下簡稱管理機關）依程序簽報臺北市政府（以下簡稱本府）核定。但為引進民間投資或參與公共建設辦理設定地上權者，由本府各目的事業主管機關簽報本府核定<u>採公開招標或專案設定地上權予特定對象</u></p>	<p>第二條 本辦法所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。</p> <p>臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權方式之選擇，應由區段徵收土地之管理機關（以下簡稱管理機關）依程序簽報臺北市政府（以下簡稱本府）核定。但為引進民間投資或參與公共建設辦理設定地上權者，由本府各目的事業主管機關簽報本府核定。</p>	<p>一、按土地徵收條例第四十四條第一項第五款規定：「區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，其處理方式如下：……五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。」及同條第六項規定：「第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。」</p> <p>二、依前開條例規定訂定之中央及各直轄市（含本市）區段</p>

方式辦理。

徵收土地標售標租及設定地上權辦法，均規定標售、標租及設定地上權以公開招標方式辦理，惟內政部一一四年七月十六日台內地字第一一四〇二六四四六六號函說明二略以，本府如考量有專案設定地上權予特定對象使用必要，得於本府所定之「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」訂定相關規定後辦理，爰修正現行條文第二項但書，於引進民間投資或參與公共建設需要時，增訂得以專案設定地上權予特定對象之方式為之，以提升本市區段徵收土

		地多元運用彈性，以符政策需求。
<p>第三條 管理機關辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。</p> <p>公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依據。 二、土地標示及面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 八、標售、標租底價或地上權權利金底價及地租。 九、押標金金額。 	<p>第三條 管理機關辦理本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權時，應以公開招標方式為之。<u>依前條第二項但書規定辦理設定地上權者，並應於公開招標公告前辦理招標文件之公開閱覽及徵詢意見。</u></p> <p>公開招標公告得依標售、標租或設定地上權方式之不同，載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依據。 二、土地標示及面積。 三、土地使用分區及其使用管制。 四、土地開發建設期限。 五、租賃或設定地上權期限。 六、投標資格。 七、受理投標期間。 	<p>一、依本辦法一一〇年八月十七日增訂修正條文第二條第二項但書說明略以，區段徵收土地為配合本府引進民間投資或參與公共建設，選擇以設定地上權方式辦理者，由本府各目的事業主管機關基於政策需要（如配合住宅政策提供興建社會住宅量體、配合長照或衛福政策提供社會福利設施或配合產業發展政策之推動等）。鑑於上述案件類型均屬本府各目的事業主管機關業務範疇，為確保該等設定地上權案件之規</p>

<p>十、領取投標須知、標單之時間及地點。</p> <p>十一、投標應備書件。</p> <p>十二、開標時間及場所。</p> <p>十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。</p> <p>十四、土地點交方式及期限。</p> <p>十五、其他必要事項。</p> <p>前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於臺北市政府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。</p> <p><u>本府各目的事業主管機關依前條第二項但書規定設定地上權，應依下列情形辦理：</u></p> <p><u>一、採公開招標方式者，應於招標公告前辦理招標文件</u></p>	<p>八、標售、標租底價或地上權權利金底價及地租。</p> <p>九、押標金金額。</p> <p>十、領取投標須知、標單之時間及地點。</p> <p>十一、投標應備書件。</p> <p>十二、開標時間及場所。</p> <p>十三、價款、租金、租賃擔保金、地上權權利金、地租之繳交期限及方式。</p> <p>十四、土地點交方式及期限。</p> <p>十五、其他必要事項。</p> <p>前項公告期間不得少於十四日，除於本府及土地所在地之區公所公告欄或土地所在地之公共場所公告外，並應於臺北市政府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。</p>	<p>劃與本府整體政策發展方向相符，以提升行政推動效能與執行精準度，爰增訂修正條文第四項，明定依修正條文第二條第二項但書規定設定地上權，由本府各目的事業主管機關依其辦理方式之不同而有相對應之規定，以明確區分採公開招標或專案設定地上權予特定對象之規範內容，並將現行條文第一項但書規定移列至修正條文第四項第一款合併規範。</p> <p>二、另為兼顧本府政策目的與外部審議機制之衡平，參考行政院九十七年四月十日院臺內字第0九七00一二二八</p>
---	---	--

之公開閱覽及徵詢意見，
並依前二項規定辦理。

二、採專案設定地上權予特定
對象方式者，應擬具計畫
書提請本市區段徵收及市
地重劃委員會審議後，報
經本府核定。

五號函略以，土地徵收條例第四十四條第一項第四款專案讓售土地，由內政部提送該部土地徵收審議委員會審議通過後再核定之作業流程，以及參照財政部國有財產署訂定「國有非公用土地設定地上權作業要點」第三點第三款規定，得由中央目的事業主管機關考量施政需要、業務推動及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要之相關規範，於修正條文第四項第二款增訂區段徵收土地採專案設定地上權予特定對象之案件，應由本府各目的事業

		<p>主管機關擬具計畫書（其內容包含但不限於地上權設定期間、地租及權利金等）提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議後，報經本府核定。</p>
<p>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。</p> <p><u>特定對象未於規定期限內簽訂契約者，除因不可歸責於特定對象之事由，經本府准其展延期限者外，視為拋棄簽約</u></p>	<p>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。</p> <p><u>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</u></p>	<p>配合修正條文第二條第二項但書增訂專案設定地上權予特定對象之規定，增訂修正條文第二項關於特定對象之契約簽訂時程相關規範，以資明確。另現行條文第二項遞改為修正條文第三項並酌作文字修正。</p>

<p><u>權利。</u></p> <p><u>第一項</u>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>第十六條 設定地上權得標人於得標後三十日內，<u>應與本府簽訂設定地上權契約。特定對象於收受本府通知後三十日內，亦同。</u></p> <p>設定地上權契約書應載明下列事項： 一、雙方當事人。</p>	<p>第十六條 設定地上權得標人<u>應</u>於得標後三十日內，與本府簽訂設定地上權契約。</p> <p>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。 三、地上權存續期間。 四、建物所有權第一次登記及</p>	<p>配合修正條文第二條第二項但書增訂專案設定地上權予特定對象之規定，修正現行條文第一項、第四項及第五項規定，以資明確。</p>

<p>二、土地標示及面積。</p> <p>三、地上權存續期間。</p> <p>四、建物所有權第一次登記及預告登記。</p> <p>五、土地用途及使用限制。</p> <p>六、土地、地上物出租及出借之限制。</p> <p>七、地上權移轉、信託及設定他項權利之限制。</p> <p>八、地上權權利金金額、繳款方式及期限。</p> <p>九、地租金額、繳款方式及期限。</p> <p>十、地租調整方式。</p> <p>十一、稅捐及規費負擔。</p> <p>十二、得終止契約之事由。</p> <p>十三、地上權消滅後，土地返</p>	<p>預告登記。</p> <p>五、土地用途及使用限制。</p> <p>六、土地、地上物出租及出借之限制。</p> <p>七、地上權移轉、信託及設定他項權利之限制。</p> <p>八、地上權權利金金額、繳款方式及期限。</p> <p>九、地租金額、繳款方式及期限。</p> <p>十、地租調整方式。</p> <p>十一、稅捐及規費負擔。</p> <p>十二、得終止契約之事由。</p> <p>十三、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十四、違約事項及罰則。</p> <p>十五、履約保證金。</p> <p>十六、特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為</p>	
--	---	--

<p>還及地上物處理方式。</p> <p>十四、違約事項及罰則。</p> <p>十五、履約保證金。</p> <p>十六、特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>設定地上權契約簽訂後，由得標人<u>或特定對象</u>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<u>或特定對象</u>要求鑑界者，管理機關應會同辦理。</p> <p>地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人<u>或特定對象</u>負擔。</p>	<p>準。</p> <p>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。</p> <p>地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	
--	--	--