

審議事項

案由：為本府地政局函請修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府地政局一〇七年八月三日北市地開字第一〇七六〇〇九七五七號函略以：

(一) 查土地徵收條例第四十四條第一項第五款及第六項規定：「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。」「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。」本府爰依上開規定之授權，於九十四年十月二十日訂定發布「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」(以下簡稱本辦法)，並於一〇一年八月三日配合本府機關名稱異動與實務作業需要，修正發布部分條文在案。

(二) 本次修正係為考量本辦法部分條文已不符時宜，為利於本市區段徵收土地標售、標租及設定地上權等實務作業執行，並維護市有財產權益，經參考其他五都區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法、中央及本府公有非公用土地標租或設定地上權之運作模式等，爰修正本辦法條文，其修正重點如下：

- 1、修正條文第一條：配合現行本市市法規體例修正。
- 2、修正條文第二條：增訂本辦法之主管機關及執行機關。
- 3、修正條文第三條：將現行條文第二條及第三條合併規範。
- 4、修正條文第六條：基於本市市有財產權益維護，標售、

標租及設定地上權權利金之底價，納入委託不動產估價師事務所查估底價機制，藉以提升底價估定之客觀性；另基於市府一致性，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；上開底價查估應提送臺北市區段徵收及市地重劃委員會合議制審議。另若遇有市價急遽波動、法令變更等不可預測情況，或原底價核定已逾六個月，致原核定底價已偏離市場行情，則應重新查估及審議。

- 5、修正條文第七條：本條由現行條文第十二條移列。為使地租之計算標準明確並可供預測，增訂地租按土地申報地價年息百分之一至百分之五收取，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。其中隨申報地價調整部分，其年息率不得低於核定時市有土地課徵地價稅之稅率，但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。又考量持有成本，明定地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。
- 6、修正條文第十二條：本條由現行條文第十一條移列，除將現行條文第十一條第一項關於「經公告招標二次無人投標或廢標」修正為「經公告招標一次而未標脫」外；另為配合修正條文第六條規定，增訂標售、標租或設定地上權經公告招標一次而未標脫者，如原底價遇有市價急劇波動、法令變更等不可預測情況，或原底價核定已逾六個月等，應循修正條文第六條第一項及第二項規定重新查估及審議。另參考臺北市市有非公用房地訂定標售底價作業要點第四點及臺北市政府財政局經營市有非公用不動產標租作業要點第六點等規定，基於本府政策一致性，關於標售、標租經公告招標一次而未標脫者，原底價如未遇有前項之情

形時，得按原底價減價再行招標，爰於修正條文第二項增訂之。至現行條文第十一條關於公開招標設定地上權得酌減底價部分，茲考量受招標條件、地租等因素影響，不宜逕以酌減權利金底價，應按原底價重新公告辦理。

7、修正條文第四條、第五條、第十四條、第十七條、第十八條及第二十條，依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰配合修正，並酌作文字修正。又修正條文第十四條第四項、第十六條第一項及第十七條第四項，為配合現行實務運作，將「本府」文字修正為「執行機關」。

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，除修正條文第二條，因本辦法並無主管機關（即地政局）之應辦理事項，又現行本市市法規體例並未區分主管機關及執行機關，爰予刪除，其餘條文及說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附地政局修正本辦法條文案草案與本科修正條文對照表及法規影響評估報告書各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

地政局修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」條文草案與法務局法令事務第一科修正條文對照表

法務局法令事務第一科修正條文	地政局修正條文	現行條文	地政局修正說明	法務局法令事務第一科修正說明
<p>第一條 本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定之。</p>	<p>第一條 <u>本辦法</u>依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定之。</p>	<p>第一條 <u>臺北市</u>政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市（以下簡稱本市）區段徵收土地標售、標租及設定地上權，特依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四十四條第六項規定訂定本辦法。</p>	<p>按臺北依本市市法規體例修正之。</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>
	<p>第二條 <u>本辦法</u>之主管機關為臺北市地政局（以下簡稱地</p>	<p>第二條 <u>本辦法</u>所稱區段徵收土地，指本條例第四十四條第一項第五款</p>	<p>按臺北市市法規體例修正之，原條文移列至第三條第一項增訂本辦</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、查地政局修正條文第三條第二項、第四條、第六條及第</p>

	<p><u>政局)</u>，<u>執行機關</u>為<u>區段徵收</u><u>土地之管理機關</u>。</p>	<p><u>規定得予標售、標租或設定地上權之可供建築土地。</u></p>	<p><u>法之主管機關及執行機關。以下條次遞移。</u></p>	<p>十二條等規定對於主責機關究為主管機關(即地政局)抑或為區段徵收土地之管理機關，似有未明，經洽詢地政局承辦人表示，上開辦理機關係指「區段徵收土地之管理機關」，再查地政局修正條文草案所定事項之辦理機關，除前開土地管理機關外，餘均以本府名義為之，並無主管機關(即地政局)之應辦理事項，又現行本市市</p>
--	--	---------------------------------------	-----------------------------------	--

				法規體例並未區分主管機關及執行機關，爰本科建議刪除本條，以下條次遞改。
<p><u>第二條</u> 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</p>	<p><u>第三條</u> 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</p>	<p><u>第三條</u> 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，應依程序報由本府核定。</p>	<p>將<u>現行條文第二條</u>關於區段徵收土地定義與<u>現行條文第三條</u>關於其處分報核程序合併訂<u>規範於修正條文第三條</u>，並<u>分項定之</u>。<u>原辦法第二條</u>移列本條<u>第一項</u>，<u>原條文</u>遞移至本條<u>第二項</u>並其餘酌作文字修正。</p>	<p>條次遞改；另經洽地政局承辦人表示，地政局修正條文第三條第二項之主責機關為區段徵收土地之管理機關，爰於本科修正條文第二條第二項明定辦理報核本府程序之主責機關；另說明欄酌作文字修正。</p>

<p><u>徵收土地之管理機關</u>（以下簡稱<u>管理機關</u>）依程序報由<u>臺北市政府</u>（以下簡稱<u>本府</u>）核定。</p>	<p>式之選擇，應依程序報由<u>臺北市政府</u>（以下簡稱<u>本府</u>）核定。</p>			
<p><u>第三條</u> <u>管理機關</u>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> <p>一、依據。</p> <p>二、<u>土地標示及</u></p>	<p><u>第四條</u> 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> <p>一、<u>依據</u>。</p>	<p><u>第四條</u> 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> <p>一 依據。</p> <p>二 土地<u>坐落</u>、面積。</p>	<p>一、本現行條文第二項第二款、第八款及第三項酌作文字修正，以資明確。</p> <p>二、本條第二項各款所列款次，<u>依法制體例修正格式依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、經洽地政局承辦人表示，地政局修正條文第四條之主責機關為區段徵收土地之管理機關，爰於本科修正條文第三條第一項明定主責機關；其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>面積。</p> <p>三、土地使用分區及其使用管制。</p> <p>四、土地開發建設期限。</p> <p>五、租賃或設定地上權期限。</p> <p>六、投標資格。</p> <p>七、受理投標期間。</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</p>	<p>二、<u>土地標示</u>、面積。</p> <p>三、<u>土地使用分區</u>及其使用管制。</p> <p>四、<u>土地開發建設</u>期限。</p> <p>五、<u>租賃或設定</u>地上權期限。</p> <p>六、<u>投標資格</u>。</p> <p>七、<u>受理投標</u>期間。</p> <p>八、<u>標售、標租底價</u>或地上權權利金底價</p>	<p>三 土地使用分區及其使用管制。</p> <p>四 土地開發建設期限。</p> <p>五 租賃或設定地上權期限。</p> <p>六 投標資格。</p> <p>七 受理投標期間。</p> <p>八 標售、標租或地上權權利金底價。</p> <p>九 押標金金額。</p> <p>十 領取投標須知、標單時間及地點。</p>	<p><u>具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</u></p>	
--	---	--	--	--

<p>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</p>	<p>及地租。</p> <p>九、押標金金額。</p> <p>十、領取投標須知、標單及地點。</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</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</p>		
--	---	--	--	--

<p>事項。 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<u>本府地政局</u>網站公告或刊登新聞紙。</p>	<p>方式及期限。 十五、其他必要事項。 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，並應於地政局網站公告或刊登新聞紙。</p>	<p>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<u>本府地政局</u>網站公告或刊登新聞紙。</p>		
<p><u>第四條</u> 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定</p>	<p><u>第五條</u> 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定</p>	<p><u>第五條</u> 標售、標租或設定地上權之押標金，其金額依下列規定估定之：</p>	<p>本條第一項各款所列款次，依法制體例修正格式依行政</p>	<p>條次遞改；另說明欄酌作文字修正。</p>

<p>之：</p> <p>一、標售押標金不得低於標售底價百分之十。</p> <p>二、標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。</p> <p>三、設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。</p>	<p>之：</p> <p>一、標售押標金不得低於標售底價百分之十。</p> <p>二、標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。</p> <p>三、設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。</p>	<p>一 標售押標金不得低於標售底價百分之十。</p> <p>二 標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。</p> <p>三 設定地上權押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五。</p>	<p><u>院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</u></p>	
<p><u>第五條</u> 標售、標租<u>年租金或設定地上權權利金之底</u></p>	<p><u>第六條</u> 標售、標租<u>或設定地上權權利金之底</u></p>	<p><u>第六條</u> 標售、標租或<u>設定地上權之底價，其金額依下列</u></p>	<p><u>一、考量現行條文關於標售、標租或設定地上權權</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、經一〇七年八月七日電洽地政局承</p>

<p>價，<u>管理機關</u>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。<u>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。</u></p> <p>前項<u>經委託</u>不動產估價師事務所查估結果之底價，<u>管理機關</u>應提<u>本市區段徵收及市地重劃委員會</u>審議後，報</p>	<p>價，<u>應委託</u>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。</p> <p><u>前項底價</u>應提<u>臺北市區段徵收及市地重劃委員會</u>審議後依程序報由本府核定。</p> <p><u>核定後</u>遇有市價急劇波動、法令變更等影響計價之事由，<u>或原底價核</u></p>	<p><u>規定估定之：</u></p> <p>一 <u>標售底價</u>依<u>本條例第四十四條第四項</u>規定估定之。</p> <p>二 <u>標租底價</u>以<u>年租金</u>為準，不得低於<u>前款所估定底價百分之八。</u></p> <p>三 <u>設定地上權</u>權利金之底價，不得低於<u>第一款所估定底價百分之三十。</u></p>	<p><u>利金之底價</u>估定，<u>缺少透過委託</u>第三方機制進行查估；另基於<u>市府政策一致性</u>及<u>市有財產權益維護</u>，爰增訂修正條文<u>第一項關於標售、標租及設定地上權權利金之底價</u>，應納入委託不動產估價師事務所查估底價機制，藉以<u>提升底價估定之客觀性</u>，修正本條第一項。另設定地上</p>	<p>辦人表示，現行條文第六條之修正理由，係為基於市府政策一致性、市有財產權益維護及考量現行條文關於標售、標租年租金或設定地上權權利金之底價估定，缺少透過委託第三方機制進行查估等因素，爰修正本條，冀希透過委託不動產估價師事務所進行查估，藉以提升底價估定之客觀性。</p> <p>三、又有關地政局刪除現行條文第一款</p>
---	---	--	---	--

<p>由本府核定。</p> <p><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，應依前二項規定重新查估及審議。</u></p>	<p><u>定已逾六個月者，應依前兩項規定重新查估及審議。</u></p>		<p>權權利金之底價，基於市府一致性，參考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第八點規定，應委託三家以上不動產估價師事務所查估為宜，<u>增訂於本條第一項後段。</u></p> <p>二、為審認標售、標租或設定地上權權利金底價查估之妥適性，將<u>第一項</u>不動產估價師之查估結果提送</p>	<p>「標售底價依本條例第四十四條第四項規定估定之」規定部分，雖經地政局承辦人表示，因屬土地徵收條例之明文規定，於標售底價金額估定時，仍須依本條例第四十四條第四項規定辦理，爰本次修正予以刪除。惟查土地徵收條例第四十四條第四項係針對標售底價估定判斷基礎之規定，縱使委託不動產估價師事務所</p>
--	---------------------------------------	--	--	--

			<p>臺北本市區段徵收及市地重劃委員會合議制審議，爰明定應經其審議後，報由本府核定，增訂於本條第二項。</p> <p>三、另為避免市價急遽波動、法令變更等不可預測情況影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月，偏離市場行情，爰按臺北市市有財產管理自治條例第八十二條規</p>	<p>進行查估，依前開所述，仍須以上開條例規定作為查估判斷基礎，爰本科建議予以保留，以資明確。另經洽地政局承辦人表示，地政局修正條文第六條之主責機關為區段徵收土地之管理機關，爰於本科修正條文第五條第一項及第二項明定主責機關。</p> <p>四、未查現行條文第二款明定標租底價之估定，係以年租金為準，爰於本科</p>
--	--	--	---	---

			定， 一、參照考 國有財產計價方式第九點規定，增訂本條於第三項規定。	修正條文第五條第一項「標租」後增訂「年租金」之文字，以臻明確。 五、其餘條文及說明欄酌作文字修正。
<p>第六條 設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由<u>管理機關</u>於招標前簽報本府核定。</p> <p>不隨申報地價調整之地租，</p>	<p>第七條 設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由<u>執行機關</u>於招標前簽報本府核定。</p>		<p>一、考量本<u>辦法</u>法規結構，將原<u>現行</u>條文第十二條移列至本<u>修正</u>條文第七條。其餘條次遞移。</p> <p>二、另為使地租之計算標準明確並可供預測，明定地租收取方式，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價</p>	<p>條次遞改；配合本科修正條文第二條第二項「管理機關」文字，將本科修正條文第六條第一項「執行機關」修正為「管理機關」；另說明欄酌作文字修正。</p>

<p>按訂約當年度土地申報地價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。</p> <p>隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年息率計算。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。</p> <p>前項年息率不得低於核定時市有土地課徵地</p>	<p><u>一、不隨申報地價調整之地租，按訂約當年度土地申報地價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。</u></p> <p><u>二、隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年</u></p>		<p>調整二部分。其中隨申報地價調整部分係以持有成本為考量，因地價稅按土地申報地價一定比例為基準計收，為避免地租收取不足以繳納地價稅，爰經考量公益用途及公共政策多樣性，並參酌<u>考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第十一點規定</u>及國有非公用土地</p>	
--	--	--	--	--

<p>價稅之稅率。</p> <p>第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。</p>	<p><u>息率計算。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。</u></p> <p><u>前項第二款年息率不得低於核時市有土地課徵地價稅之稅率。</u></p> <p><u>第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅</u></p>		<p>設定地上權作業要點第五點規定，增訂<u>本於第一項至第三項。</u></p> <p><u>三、另現行條文第十二條關於「收取權利金」等文字，查修正條文第十七條第二項第八款業已明定，設定地上權契約書應載明地上權權利金金額、繳款方式及期限，為免重覆規定，予以刪除。</u></p> <p><u>三、本條第一項各</u></p>	
--	--	--	---	--

	<u>計收。</u>		款所列款次，依 法制體例修正 格式。	
第七條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。	第八條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。	第七條 租賃擔保金之金額為決標後年租金之百分之二十五。	條次遞移。	條次遞改。
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。	第九條 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	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。 決標後，得	條次遞移。	條次遞改。

<p>決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。</p>	<p>得標人。 決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。</p>	<p>標人之押標金不予發還，逕予抵充價款、租金、租賃擔保金或地上權權利金。</p>		
<p><u>第九條</u> 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</p>	<p><u>第十條</u> 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</p>	<p><u>第九條</u> 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</p>	<p>條次遞移。</p>	<p>條次遞改。</p>

<p>通知候補得標人遞補之。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>予退還，本府並得通知候補得標人遞補之。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>得標人遞補之。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>第十條 決標後，未得標者之押標金</p>	<p>第十一條 決標後，未得標者之</p>	<p>第十條 決標後，未得標者之押標金應</p>	<p>條次遞移。</p>	<p>條次遞改；另條文酌作文字修正。</p>

<p>應無息退還。但標價低於公告之標售、標租<u>年租金</u>或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。</p> <p>得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交<u>本市</u>實施平均地權基金。</p>	<p>押標金應無息退還。但標價低於公告之標售、標租或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。</p> <p>得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交<u>臺北市</u>實施平均地權基金。</p>	<p>無息退還。但標價低於公告之標售、標租或地上權權利金底價者，所繳押標金退還半數。</p> <p>得標人未在限期內辦妥貸款或繳足價款者，視同放棄得標權利，已繳價款在得標金額百分之三十範圍內，不予發還，並悉數繳交<u>臺北市</u>實施平均地權基金。</p>		
---	---	---	--	--

<p>第十一條 辦理標售、標租或設定地上權，經本府公告招標一次而未標脫者，除按原底價重新公告外，標售或標租得依下列方式訂定新底價，重新公告辦理：</p> <p>一、標售：按照原標售底價減一成訂定新標售底價。</p> <p>二、標租：按照原標租</p>	<p>第十二條 辦理標售、標租或設定地上權，經公告招標一次而未標脫者，原底價遇有市價急劇波動、法令變更等影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月者，應依本辦法第六條第一項及第二項規定重新查估及審議。</p> <p>標售、標租除依第一項</p>	<p>第十一條 辦理標售、標租或設定地上權，經公告招標二次無人投標或廢標者，得酌減底價，重新公告辦理。但酌減數額不得逾底價百分之二十。</p> <p>重新公告辦理標售、標租或設定地上權，仍無人投標或廢標時，得以前次公告之底價再行酌減至多百分之二十，並重行辦理標售、標租或設</p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、修正條文第十二條第一項規定，除將現行條文第十一條第一項關於「經公告招標二次無人投標或廢標」，配合市府政策一致性，修正為「經公告招標一次而未標脫」外；另明定標售、標租或設定地上權經招標一次未標脫者，原則以如原底價再行辦理招標，惟遇有市</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、查有關地政局修正條文第十二條第二項應為「原則性」規定；修正條文第十二條第一項應為「例外性」規定。基於本條修正條文結構完整性，爰本科建議將地政局修正條文第一項及第二項之項次調整，另經洽地政局承辦人表示，本條公告程序係以「本府」名義為之，爰於本科修正條文第十一條第一項明</p>
---	--	--	--	---

<p><u>底價減一成或二成訂定新標租底價。但不得低於本府應負擔之稅捐及規費總額。</u></p> <p><u>前項情形，原底價遇有市價急劇波動、法令變更或原底價核定已逾六個月者，應依第六條第一項及第二項規定重新查估及審議。</u></p>	<p><u>規定辦理外，得依下列方式訂定新底價，重新公告辦理：</u></p> <p><u>一、標售：按照原標售底價減一成訂定新標售底價。</u></p> <p><u>二、標租：按照原標租底價減一成或二成訂定新標租底價。但不得低於本府應負擔之稅</u></p>	<p><u>定地上權。</u></p>	<p><u>價急劇波動、法令變更等不可預測情況影響計價之事由，或原底價核定已逾六個月等，應循修正條文第六條第一項及第二項規定重新查估及審議。</u></p> <p><u>三、另參考臺北市市有非公用房地訂定標售底價作業要點第四點一及、臺北市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第六點</u></p>	<p><u>定之。</u></p> <p><u>三、又關於設定地上權經公告招標一次而未標脫，其重新公告底價程序，如未遇有地政局修正條文第六條第三項規定之事由時，應如何重新公告底價一節，似漏未明確規範一節，經一〇七年八月十四日電詢地政局承辦人表示，「標售、標租或設定地上權經公告招標一次而未標脫，原則上仍按原底價重新公告，然標售或標租得改以按原</u></p>
--	--	---------------------	---	---

	<p><u>捐及規費</u> <u>總額。</u></p>		<p><u>等規定一及基於</u> <u>本府政策一致</u> <u>性，關於標售、</u> <u>標租經公告招</u> <u>標一次而未標</u> <u>脫者，原底價未</u> <u>遇有前項之情</u> <u>形時，除經以原</u> <u>底價再行招標</u> <u>外，得按原底價</u> <u>減價再行招</u> <u>標，爰基於市府</u> <u>一致性，爰於增</u> <u>訂本修正條文</u> <u>第二項增訂</u> <u>之。至現行條文</u> <u>第十一條關於</u> <u>公開招標設定</u> <u>地上權得酌減</u></p>	<p>底價減價再行招標 之方式辦理」，爰酌 作文字修正，本科 修正條文業已傳送 地政局承辦人知悉 並經該局一〇七年 八月十五日郵件回 復同意修正在案。 四、另其餘條文及說明 欄酌作文字修正。</p>
--	-----------------------------------	--	--	---

			<p><u>底價</u>部分，除<u>權利金底價</u>外，並受<u>茲考量受招標條件、地租</u>等因素影響，不宜逕以酌減<u>權利金底價</u>辦理，應<u>按原底價重新公告</u>辦理未規定得予減價再行招標。</p> <p>二、本條第二項各款所列款次，依法制體例修正格式。</p>	
		<p><u>第十二條 設定地上權</u> <u>除收取權利金</u> <u>外，並應依契約</u> <u>約定收取地租。</u></p>	<p>本條移列至<u>修正條文</u>第七條。</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>

<p>第十二條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，由<u>管理機關</u>派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。</p> <p>標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從</p>	<p>第十三條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。</p> <p>標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從</p>	<p>第十三條 本府應於標售土地之得標人繳清土地價款之日起三十日內核發權利移轉證明書，並提供申請登記所需文件，派員會同得標人申請土地所有權移轉登記。</p> <p>標售土地之移轉面積以土地登記面積為準。但投標須知另有規定者，從其規定。</p> <p>本府應於辦竣前項登記後</p>	<p>未修正。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、經一〇七年八月七日電洽地政局承辦人表示，現行實務係由管理機關派員會同得標人申請土地所有權移轉登記，並製作點交紀錄，爰參考地政局修正條文第十四條第四項、第十六條第一項及第十七條第四項等規定，於本科修正條文第十二條第一項及第三項增列管理機關；另其餘條文</p>
---	---	--	-------------	--

<p>其規定。</p> <p>本府應於辦竣<u>第一項</u>登記後十日內通知所有權人辦理現況點交土地，<u>並由管理機關</u>製作點交紀錄。</p> <p>辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>	<p>本府應於辦竣<u>前項</u>登記後十日內通知所有權人辦理現況點交土地，製作點交紀錄。</p> <p>辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>	<p>十日內通知所有權人辦理現況點交土地，製作點交紀錄。</p> <p>辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>		<p>酌作文字修正。</p>
<p><u>第十三條</u> 標租土地得標人應於得標後三十日內</p>	<p><u>第十四條</u> 標租土地得標人應於得標後三十日</p>	<p><u>第十四條</u> 標租土地得標人應於得標後三十日內，與</p>	<p>一、本<u>現行條文</u>第一項第二款及<u>第四項</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、查現行條文第十四條第二項第十</p>

<p>，與本府簽訂租賃契約。</p> <p>標租土地租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示及面積。</p> <p>三、租賃期限。</p> <p>四、土地使用限制。</p> <p>五、租金金額、繳款方式及期限。</p> <p>六、租金調整</p>	<p>內，與本府簽訂租賃契約。</p> <p>標租土地租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一、<u>雙方當事人</u>。</p> <p>二、<u>土地標示</u>及面積。</p> <p>三、<u>租賃期限</u>。</p> <p>四、<u>土地使用限制</u>。</p> <p>五、<u>租金金額</u>、繳款方式及期限。</p>	<p>本府簽訂租賃契約。</p> <p>標租土地租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一 雙方當事人。</p> <p>二 土地坐落及面積。</p> <p>三 租賃期限。</p> <p>四 土地使用限制。</p> <p>五 租金金額、繳款方及期限。</p> <p>六 租金調整方式。</p> <p>七 稅捐及規費負擔。</p>	<p>酌作文字修正，以資明確。</p> <p><u>二、配合現行實務運作，將現行條文第四項「本府」文字修正為「執行機關」。</u></p> <p>三、本條第二項各款所列款次，依法制體例修正格式依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款</p>	<p>款規定：「租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。」似僅規定於租賃契約期滿後，契約相對人始負有土地返還及處理地上物之責任，惟租賃關係之消滅，非僅限於契約期滿，亦包含終止或解除契約，為維護本府財產權益，本科建議將「租賃期滿後」文字修正為「租賃關係消滅後」。</p>
--	--	--	--	---

<p>方式。</p> <p>七、稅捐及規費負擔。</p> <p>八、未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>九、租賃擔保金之調整及繳退方式。</p> <p>十、租賃關係消滅後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十一、保證人及其連帶保證</p>	<p>六、租金調整方式。</p> <p>七、稅捐及規費負擔。</p> <p>八、未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>九、租賃擔保金之調整及繳退方式。</p> <p>十、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。</p>	<p>八 未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>九 租賃擔保金之調整及繳退方式。</p> <p>十 租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十一 保證人及其連帶保證責任。</p> <p>十二 違約事項及罰則。</p>	<p><u>款次後加具頓號。</u></p>	<p>三、另配合本科修正條文第二條第二項「管理機關」文字，將本科修正條文第十三條第四項「執行機關」修正為「管理機關」並就說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	---	------------------------	--

<p>責任。</p> <p>十二、違約事項及罰則。</p> <p>十三、特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；<u>管理機關</u>並應以現況辦理點交</p>	<p>十一、保證人及其連帶保證責任。</p> <p>十二、違約事項及罰則。</p> <p>十三、特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土</p>	<p>十三 特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。</p> <p>標租土地租賃契約簽訂後，雙方應會同向土地所在地之管轄法院辦理公證；<u>本府</u>並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>本府</u>應會同辦理。</p> <p>辦理公證及鑑界所需費</p>		
---	---	---	--	--

<p>，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>管理機關</u>應會同辦理。</p> <p>辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p>地所在地之管轄法院辦理公證；<u>執行機關</u>並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>執行機關</u>應會同辦理。</p> <p>辦理公證及鑑界所需費用，由得標人負擔。</p>	<p>用，由得標人負擔。</p>		
<p><u>第十四條</u> 標租土地承租人不得以租賃契約之租賃權作為設定權利質權或其</p>	<p><u>第十五條</u> 標租土地承租人不得以本租約之租賃權作為設定權利質權或其他</p>	<p><u>第十五條</u> 標租土地承租人不得以本租約之租賃權作為設定權利質權或其他類</p>	<p>未修正。</p>	<p>條次遞改並酌作文字修正。</p>

<p>他類似使用。 承租人不得要求就租賃土地設定地上權。</p>	<p>類似使用。 承租人不得要求就租賃土地設定地上權。</p>	<p>似使用。 承租人不得要求就租賃土地設定地上權。</p>		
<p>第十五條 標租土地租期屆滿或終止租約時，租賃關係消滅。除契約另有約定外，承租人應依本府指定時間，將承租土地回復原狀點交<u>管理機關</u>。 承租人無賠償責任或給付義務者</p>	<p>第十六條 標租土地租期屆滿或終止租約時，租賃關係消滅。除契約另有約定外，承租人應依本府指定時間，將承租土地回復原狀點交<u>執行機關</u>。 承租人無賠償責任或</p>	<p>第十六條 標租土地租期屆滿或終止租約時，租賃關係消滅。除契約另有約定外，承租人應依本府指定時間，將承租土地回復原狀點交<u>本府</u>。 承租人無賠償責任或給付義務者，其所繳租賃擔保金於點交後十日</p>	<p><u>配合現行實務運作，將本現行條文第一項「本府」配合第二條酌作文字修正為「執行機關」，以資明確。</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、為配合本科修正條文第二條第二項「管理機關」文字，將本科修正條文第十五條第一項「執行機關」修正為「管理機關」；另說明欄酌作文字修正。</p>

<p>，其所繳租賃擔保金於點交後十日內無息返還承租人。</p>	<p>給付義務者，其所繳租賃擔保金於點交後十日內無息返還承租人。</p>	<p>內無息返還承租人。</p>		
<p>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。</p> <p>設定地上權契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示及面積。</p>	<p>第十七條 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。</p> <p>設定地上權契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示及面</p>	<p>第十七條 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。</p> <p>設定地上權契約書應載明下列事項：</p> <p>一 雙方當事人。</p> <p>二 土地坐落及面積。</p> <p>三 地上權存</p>	<p>一、參考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第六點契約約定事項規定，將本現行條文第二項第二款及第四項酌作文字修正，並增訂本條第二項第四款、第</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、為配合本科修正條文第二條第二項「管理機關」文字，將本科修正條文第十六條第四項「執行機關」修正為「管理機關」；其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>三、地上權存續期間。</p> <p>四、建物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、地上權移轉或設定他項權利之限制。</p> <p>八、地上權權利金金額</p>	<p>積。</p> <p><u>三、地上權存續期間。</u></p> <p><u>四、建物第一次登記及預告登記。</u></p> <p><u>五、土地用途及使用限制。</u></p> <p><u>六、土地、地上物出租、出借之限制。</u></p> <p><u>七、地上權移轉或設定他項權利之限制。</u></p>	<p>續期間。</p> <p><u>四</u> 土地使用限制。</p> <p><u>五</u> 地上權移轉或設定他項權利之限制。</p> <p><u>六</u> 地上權權利金金額、繳款方式及期限。</p> <p><u>七</u> 地租金額、繳款方式及期限。</p> <p><u>八</u> 地租調整方式。</p> <p><u>九</u> 稅捐及規</p>	<p>六款、第十二款及第十五款，其餘款次遞移。</p> <p>二、本條第二項各款所列款次，依法制體例修正格式依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</p> <p><u>三、另為配合現行實務運作，將現行條文第</u></p>	
---	--	---	---	--

<p>、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</p>	<p><u>八、地上權權利金額、繳款方式及期限。</u></p> <p><u>九、地租金額、繳款方式及期限。</u></p> <p><u>十、地租調整方式。</u></p> <p><u>十一、稅捐及規費負擔。</u></p> <p><u>十二、得終止契約之事由。</u></p> <p><u>十三、地上</u></p>	<p>費負擔。</p> <p><u>十</u> 地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p><u>十一</u> 違約事項及罰則。</p> <p><u>十二</u> 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</p>	<p><u>四項「本府」文字修正為「執行機關」。</u></p>	
--	---	--	----------------------------------	--

<p>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</p>	<p>權消滅後，土地返還地上物處理方式。</p> <p><u>十四、違約事項及罰則。</u></p> <p><u>十五、履約保證金。</u></p> <p><u>十六、特約事項。</u></p> <p>設定地上權之土地面積，應以土</p>	<p>會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，<u>本府</u>應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>本府</u>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>		
---	---	---	--	--

<p>人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，<u>管理機</u>應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>管理機關</u>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>	<p>地登記簿記載之面積為準。</p> <p>設定地上權契約簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，<u>執行機關</u>應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，<u>執行機關</u>應會同辦理。</p> <p>地上權</p>			
---	---	--	--	--

	設定登記及鑑界所需費用，由得標人負擔。			
<p>第十七條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還：</p> <p>一、承租人或地上權人未依<u>契約</u>約定繳交</p>	<p>第十八條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還：</p> <p>一、承租人或地上權人未依<u>約定</u>繳交租金</p>	<p>第十八條 租賃或設定地上權契約書應載明有下列情形之一者，本府得終止契約，並塗銷地上權登記，其已繳之租金、租賃擔保金或權利金、地租不予退還：</p> <p>一 承租人或地上權人未依<u>約定</u>繳交租金</p>	<p>本條第一項各款所列款次，依法制體例修正格式<u>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、查現行條文第十八條第一項第四款規定：「承租人或地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。」惟地上權實務上僅得為權利之轉讓，應無供出租或出借之可能，爰本科建議刪除「或地上權」之文字；另其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>租金或地租，其金額達二年以上之總額。</p> <p>二、地上權人未於契約約定期限內繳清權利金。</p> <p>三、承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。</p> <p>四、承租人或地上權人將土地出</p>	<p>或地租金額達二年以上之總額。</p> <p>二、<u>地上</u>權人未於契約約定期限內繳清權利金。</p> <p>三、<u>承租</u>人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。</p> <p>四、<u>承租</u>人或地上權人將土地<u>或</u></p>	<p>或地租金額達二年以上之總額。</p> <p>二 地上權人未於契約約定期限內繳清權利金。</p> <p>三 承租人或地上權人未依都市計畫或其他法令規定使用土地。</p> <p>四 承租人或地上權人將土地<u>或</u></p>		
--	--	---	--	--

<p>租或出借供他人建築使用。</p> <p>五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。</p> <p>因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或地上權人之事由</p>	<p><u>地上權</u>出租或出借供他人建築使用。</p> <p>五、其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。</p> <p>因都市計畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於承租人或</p>	<p>地上權出租或出借供他人建築使用。</p> <p>五 其他可歸責於承租人或地上權人之事由，依法令規定或契約約定終止契約。</p> <p>因都市畫或其他法令變更致不能達到原租賃或設定地上權之目的等不可歸責於</p>		
--	--	--	--	--

<p>，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。</p>	<p>地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。</p>	<p>承租人或地上權人之事由，本府得終止契約，並塗銷地上權登記。承租人或地上權人已繳交之租金或權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分及租賃擔保金應無息退還承租人或地上權人。</p>		
<p>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移轉地上權或</p>	<p>第十九條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或</p>	<p>第十九條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或地上</p>	<p>未修正。</p>	<p>條次遞改及文字修正；另經洽地政局承辦人表示，地政局修正條文第十九條之主責機關為區段徵收土地之</p>

<p>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一部或全部，且由<u>管理機關</u>報經本府核准者，不在此限。</p>	<p>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，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</p>	<p>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，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</p>		<p>管理機關，爰於本科修正條文第十八條明定辦理報核本府程序之主責機關。</p>
<p><u>第十九條</u> 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下</p>	<p><u>第二十條</u> 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下</p>	<p><u>第二十條</u> 地上權存續期間，地上權人將地上權或地上建物辦理抵押權設定，應符合下列規定，並</p>	<p>一、依修正後<u>參考</u>民法第八百八十一條之四規定意旨及<u>參考</u>臺北市市有非公用土地設定地</p>	<p>條次遞改；其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>列規定，並經本府同意：</p> <p>一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地</p>	<p>列規定，並經本府同意：</p> <p>一、<u>抵押</u>權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、<u>地上</u>權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地</p>	<p>經本府同意：</p> <p>一 抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二 地上權應連同地上建物共同</p>	<p>上權實施要點第十五點規定，就本<u>將</u>現行條文第三款及第五款及第六款酌作文字修正。</p> <p>二、本條第一項各款所列款次，依法制體例修正格式依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於各款款次後加具頓號。</p>	
---	---	--	--	--

<p>上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，辦理抵押權設定登記，並就原設</p>	<p>上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三、<u>僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，<u>辦理抵押權設定登記，並就原設定部</u></u></p>	<p>擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三 僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣</p>		
---	---	---	--	--

<p>定部分辦理抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>四、以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定</p>	<p><u>分</u>辦理抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>四、<u>以</u>地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授，經抵押權人核發授信核定</p>	<p>所有權第一次登記後三個月內，<u>辦理擔保物增加之</u>抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。</p> <p>四 以地上權或地上建物</p>		
---	--	--	--	--

<p>通知書或其他足證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。</p> <p>五、抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債權清償日期，不得在地上權存續期間末日</p>	<p>通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以二者合計之核貸金額為限。</p> <p>五、<u>抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債權清償日期</u>，不得在地</p>	<p>供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信通知書或其他足以證明所核貸之金額為限。以二者共</p>		
--	--	---	--	--

<p>之後。</p> <p>六、抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於<u>地上建物</u>之抵押權。</p>	<p>上權存續期間末日之後。</p> <p>六、抵押權人應承諾於地上權消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。</p>	<p>同擔保者，以二者合計核貸金額為限。</p> <p>五 抵押權契約書<u>抵押權存續期間末日</u>及債權清償日期，不得在<u>地上權存續期間末日</u>之後。</p>		
--	---	--	--	--

		<p>六 <u>抵押權</u> <u>契約書</u> <u>約定之</u> <u>抵押權</u> <u>存續期</u> <u>間末日</u> <u>及債權</u> <u>清償日</u> <u>期，距地</u> <u>上權期</u> <u>限屆滿</u> <u>之日不</u> <u>滿五年</u> <u>者，抵押</u> 權人應 承諾於 地上權 消滅 後，不論</p>		
--	--	--	--	--

		債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。		
第二十條 本辦法自發布日施行。	第二十二條 本辦法自發布日施行。	第二十一條 本辦法自發布日施行。	未修正。	條次遞改。

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」修正草案 法規影響評估報告

一、法規必要性分析

依土地徵收條例第四十四條第六項規定，授權區段徵收土地標售、標租及設定地上權辦法由各直轄市、縣(市)政府訂定，本府乃於九十四年十月二十日訂定發布「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」(以下簡稱本辦法)，並為配合本府機關名稱異動與實務作業需要，於一〇一年八月三日修正在案。

考量本辦法部分條文已不符時宜，為利於區段徵收土地標售、標租及設定地上權等實務作業執行，並維護市有財產權益，經參考其他五都區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法、中央及本府公有非公用土地標租或設定地上權之運作模式等，重行檢視本辦法，實有修正必要。

二、法規替代方案審視

臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法係依土地徵收條例第四十四條第六項規定訂定，不宜由民間自行處理；另本辦法係針對本市區段徵收土地辦理標售、標租及設定地上權之規範，非可藉訂定相關計畫輔導民間處理。本辦法目前無其他替代方案，爰循法規修法程序處理。

三、法規影響對象評估

本辦法修正草案係為符合現行實際業務需要，使本市區段徵收土地於標售、標租及設定地上權之辦理更臻完備，活絡區段徵收開發總費用回收機制並落實區段徵收土地發展願景。

四、法規成本效益分析

本案在現行編制下即可辦理，毋須需增加員額及執法成本。

五、公開諮詢程序

本辦法修正草案於一〇六年十一月二十二日、同年十二月十五日以及一〇七年五月十一日邀請專家學者與會提供意見，並依臺北市法規標準自治條例第八條第一項規定：「市政府各機關擬訂市法規，於送市政府法務局審議前，應於市政府公報或新聞紙公告……。」於一〇七年六月一日辦刊登本府一〇七年第一〇二期公報辦理公告週知，完成公告程序，預告期間1人提出意見(略謂：「臺北市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點任務是否包含「標售、標租或設定地上權之可供建築土地之底價」之審議？倘無，是否考慮提「臺北市政府市有財產審議委員會審議。」)，按上開審議得依本市區段徵收及市地重劃委員會設置要點第三點第一項第六款規定：「本會任務如下：(一)區段徵收：……6.其他有關區段徵收事項之審議。」尚無疑義，無須另提本府市有財產審議委員會審議，爰擬維持原修正草案條文。