

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

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。

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。

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。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。

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：

- 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。

十、領取投標須知、標單之時間及地點。

十一、投標應備書件。

十二、開標時間及場所。

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。

十四、土地點交方式及期限。

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，並應於臺北市政府地政局及管理機關網站公告或刊登新聞紙。

第四條 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：

一、標售押標金不得低於標售底價百分之十。

二、標租押標金不得低於年租金底價百分之二十五。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

依前條第二項規定辦理者，不適用前項規定。

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招標外，標售或標租得依下列方式訂定新底價，重新公告辦理：

一、標售：按原標售底價減一成訂定新標售底價。

二、標租：按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捐及規費總額。

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，應依第五條第一項至第三項規定重新查估及審議。

第十五條 標租土地租期屆滿、終止或解除租約時，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管理機關。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內無息返還承租人。