

市政會議討論案

提案機關：地政處、法規會

案由：為訂定「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」乙案，提請 審議。

說明：

- 一、區段徵收係政府基於新都市開發建設、舊都市更新、農村社區更新或其他開發目的之需要，對於一定區域內之土地全部予以徵收，並重新規劃分宗整理。經規劃整理後土地，則依土地徵收條例第四十四條第一項規定，抵價地發交被徵收土地所有權人領回，另由政府直接支配使用公共設施用地，其他可供建築土地，部分作為開發目的或撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用，其餘土地則辦理標售、標租或設定地上權。而其處分土地之收入，用以優先償還開發總費用，如有盈餘，全部撥充臺北市實施平均地權基金；如有不足，由該基金貼補之。
- 二、有關區段徵收土地標售、標租及設定地上權作業，依土地徵收條例第四十四條第六項明定，區段徵收範圍內其餘可供建築土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之，爰擬訂

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」，作為本府執行之依據。本辦法計二十條，其要點說明如下：

- (一) 第一條明定本辦法之法源依據。
- (二) 第二條明定區段徵收土地之處分方式。
- (三) 第三條明定本市區段徵收土地採行標售、標租或設定地上權之決定程序。
- (四) 第四條明定區段徵收土地標售、標租或設定地上權應公告事項及張貼處所。
- (五) 第五條明定標售、標租土地或設定地上權押標金估定標準。
- (六) 第六條明定標售、標租土地或設定地上權底價估定標準。
- (七) 第七條明定標租土地之租賃擔保金計算標準。
- (八) 第八條明定決標方式及押標金之處理方式。
- (九) 第九條明定得標人未依規定期限繳清應繳金額或簽訂契約之處理方式。
- (十) 第十條明定未得標人押標金之處理及得標人未於期限內辦妥貸款或繳足價款之處理方式。
- (十一) 第十一條明定標售、標租或設定地上權土地經公告招標二次無人投標或廢標時，其底價訂定標準。
- (十二) 第十二條明定設定地上權收取地租之標準。
- (十三) 第十三條明定標售土地之得標人繳清土地

價款之後續處理事宜。

(十四) 第十四條明定標租土地契約書應載明事項及後續處理事宜。

(十五) 第十五條明定標租土地不得作為事項。

(十六) 第十六條明定標租土地租約屆滿或終止之後續處理事宜。

(十七) 第十七條明定設定地上權契約書應載明事項及後續處理事宜。

(十八) 第十八條明定地上權人不得作為事項。

(十九) 第十九條明定終止租約或撤銷地上權之條件及其已繳租金、租賃擔保金或權利金、地租之處理方式。

(二十) 第二十條明定本辦法施行日期。

三、本案業經法規委員會 94 年 9 月 14 日第 399 次委員會議審議通過。

四、檢附本辦法草案、法規影響評估報告及中央機關辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法條文各乙份。

擬辦：提請審議通過後，發布施行並函報中央主管機關內政部備查；另函臺北市議會查照。

決議：