臺北市政府公報

第229期

目　　錄

法　規　類

法務　修正臺北市房屋稅徵收自治條例.....1

公　告　及　送　達　類

產業發展　公示送達惠達企業股份有限公司等66家公司因有公司法規定情事經命令解散處分.....5
交通　公示送達臺北市交通事件裁決所之違反道路交通管理事件歸責案應受送達人名冊計2份.....10
交通　更新公告臺北市各類共享運具許可業者名單及營運許可內容.....16
衛生　公示送達藍文華違反菸害防制法之裁處書.....17
衛生　公示送達臺北市政府衛生局113年11月26日北市衛心字第1133052637號行政處分書正本予陳堅君.....18
環保　公告臺北市政府劃設第四期空氣品質維護區實施移動污染源管制措施並自中華民國一百十五年一月一日生效.....19
都市發展　公告公開展覽變更臺北市內湖區碧湖段三小段1-2地號等12筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案計畫書圖暨公聽會期日.....22
都市發展　公告聽證擬訂臺北市大安區通化段五小段447地號等5筆土地都市更新事業計畫案計畫書圖暨聽證期日.....24
地政　預告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.....27

其　他　類

環保　修正臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範全文共28點並自即日生效.....35

中華民國113年11月29日（星期五）出版
臺北市政府秘書處發行　臺北市市府路1號

https://gazette.gov.taipei
洽詢電話：1999轉6082（外縣市02-27208889轉6082）
中華郵政臺字第2371號執照登記為新聞紙類

ISSN 1813-6389
9 771813 638001

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：府地開字第1136028586號

主旨：預告「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。

依據：行政程序法第151條準用第154條及臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

一、修正機關：臺北市政府。

二、修正依據：地方制度法第25條及土地徵收條例第44條第6項。

三、「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文修正草案詳如附件。本案另刊登於本府地政局網站（網址：https://land.gov.taipei/）。

四、對於本修正草案內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起60日內，向本府地政局（土地開發科）洽詢或提供意見：

(一)承辦單位：臺北市政府地政局。

(二)地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓東北區。

(三)電話：1999（外縣市02-27208999）分機7520。

(四)傳真：02-27595125。

(五)電子郵件：wp6527@gov.taipei。

市長　蔣萬安

本案依分層負責規定

授 權 人 員 決 行

「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文修正總說明

一、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。」本府為辦理區段徵收土地之標售、標租及設定地上權相關事宜，爰依同條例第四十四條第六項：「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。」之授權規定，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），並分別於一〇一年八月三日、一〇七年十月四日及一一〇年八月十七日配合實務作業需要，修正發布在案。

二、本次修法係基於市有財產權益維護，並回應近期辦理區段徵收土地設定地上權業務執行爭議，爰增加設定地上權權利金底價之訂定，應併同提送土地市價三成價格供審議之參考；另為配合地上權、地上建物辦理信託之履約執行需要，修正部分條文。

三、本辦法部分條文修正重點說明如下：

(一)修正條文第五條：基於市有財產權益維護，並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，爰增加設定地上權權利金底價之審議，應併同提送土地市價三成價格之規定。

(二)修正條文第八條：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備查意見，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。

(三)修正條文第九條：配合修正條文第八條規定，刪除現行條文第三項。

(四)修正條文第十六條：於設定地上權契約書應載明事項納入信託規範，修正現行條文第二項第七款。

(五)修正條文第十八條：配合地上權、地上建物辦理信託之履約執行需要，參考臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第十四點規定，增訂第二項地上權信託應備文件，以資明確。

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
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，並依下列方式辦理： 一、標售底價金額之估定應依本條例第四十四條第四項規定辦理。 二、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及提供土地市價三成之價格。 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	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	基於市有財產權益維護，並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，爰增加設定地上權權利金底價之審議，應併同提送土地市價三成價格之規定，並將現行條文第一項分列兩款及作文字修正。

修正條文	現行條文	說明
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。	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。 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。	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備查意見：「……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。」，刪除現行條文第二項規定，現行條文第三項遞改為第二項。
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	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	配合修正條文第八條規定，刪除現行條文第三項。

修正條文	現行條文	說明
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。	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。 三、地上權存續期	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。 三、地上權存續期	設定地上權契約書應載明事項納入信託規範，修正現行條文第二項第七款。

修正條文	現行條文	說明
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、信託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。 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	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、地上權移轉或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。 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	

修正條文	現行條文	說明
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。	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。 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（草案），並經本府同意後，始得辦理。	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。	為配合地上權、地上建物辦理信託之履約執行需要，參考「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第十四點規定，增訂第二項關於地上權信託應備文件，以資明確。