

法規名稱：臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法

修正日期：民國 114 年 09 月 30 日

當次沿革：中華民國 114 年 9 月 30 日臺北市政府府法綜字第 1143044819 號令修正發布部分條
文

第 2 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採公開招標或專案設定地上權予特定對象方式辦理。

第 3 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。

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。

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：

一、採公開招標方式者，應於招標公告前辦理招標文件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。

第 9 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。

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，視為拋棄簽約權利。

第一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。

第 16 條

設定地上權得標人於得標後三十日內，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。

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，由得標人或特定對象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。得標人或特定對象要求鑑界者，管理機關應會同辦理。

地上權設定登記及鑑界所需費用，由得標人或特定對象負擔。