檔號:保存年限:

### 新竹市政府 函

地址:300191新竹市中正路120號

承辦人:林羽菁

電話:03-5216121分機221

傳真: 03-5265993

電子信箱: 010521@ems. hccg. gov. tw

受文者:新竹市政府行政處

發文日期:中華民國113年5月6日 發文字號: 府財產字第1130072992號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如說明 (376580000A 1130072992 ATTACH1.pdf、

376580000A\_1130072992\_ATTACH2.pdf \cdot 376580000A\_1130072992\_ATTACH3.pdf)

主旨:修正「新竹市市有土地設定地上權實施要點」,並自中華 民國113年4月22日生效,請查照。

說明:檢送修正後「新竹市市有土地設定地上權實施要點」、修 正案總說明及對照表各1份。

正本:新竹市政府各處暨所屬機關(新竹市政府財政處除外)

副本:本府行政處(法制科)(含附件)、本府財政處(含附件)電2024(09486



第1頁,共1頁

#### 新竹市市有土地設定地上權實施要點修正規定

- 一、本要點依新竹市市有財產委託經營管理開發辦法第二十條第一 款規定訂定之。
- 二、本要點之主管機關為新竹市政府(以下簡稱本府),執行機關(單位)為新竹市市有土地(以下簡稱市有土地)之管理機關(單位)。
- 三、市有土地辨理設定地上權時,應以公開招標方式為之。
- 四、執行機關(單位)辦理公開招標時,應依下列程序為之:
  - (一) 擬訂土地設定地上權開發計畫。
  - (二) 依土地法第二十五條規定完成處分程序。
  - (三)擬訂權利金底價及地租計收標準提請新竹市政府市有財 產審議委員會(以下簡稱財審會)審定。
  - (四) 擬訂投標須知、設定地上權契約等招標文件。
  - (五)公告招標。
  - (六)簽訂地上權契約。
  - (七)辦理地上權設定登記。
- 五、執行機關(單位)辨理設定地上權招標時,公告期間不得少於一個月,並應將地上權契約格式、投標須知列為招標文件。 前項地上權契約格式及投標須知,由執行機關(單位)擬訂,陳 報本府核定。
- 六、執行機關(單位)辦理開標時,以投標權利金最高標價者為得標人。執行機關(單位)如有辦理評選必要,得就投標人所提出之投資計畫書擇優選出計畫合格投標人後,再辦理開啟價格標作業。依前項規定辦理開標,如最高標價有二標以上金額相同時,應重新比價決定得標人。
- 七、執行機關(單位)於完成開標後,應依投標須知規定期限與得標 人辦理簽約及申辦設定地上權登記。
- 八、地上權契約內容應包含項目如下:

- (一)雙方當事人。
- (二) 設定地上權之土地標示與面積。
- (三) 地上權存續期間。
- (四) 地上權權利金及給付方法。
- (五) 地租數額及計付方法。
- (六)建物第一次登記及預告登記。
- (七)土地用途及使用限制。
- (八)土地、地上物出租、出借之限制。
- (九) 地上權、地上物轉讓、信託及抵押權設定之限制。
- (十)稅捐及規費負擔。
- (十一) 得終止地上權之事由。
- (十二) 地上權消滅後地上物之處理。
- (十三) 違約罰則。
- (十四)履約保證金。
- (十五) 其他經本府核定之事項。
- 九、設定地上權之存續期間,自地上權登記完成之日起算,不得逾七 十年。
- 十、設定地上權應收取之權利金,應依下列規定計算:
  - (一)委託三家以上不動產估價業者依不動產估價技術規則等相關法令規定查估權利金價格及土地市價三成之價格。
  - (二)權利金底價應達土地市價三成以上。但設定地上權案件屬 附帶開發條件者,得不受前段限制,並得僅查估權利金價 格。
  - (三)查估之權利金價格及土地市價三成之價格應提送財審會審議,並以財審會審定之金額為權利金底價,再以實際得標額計收。

經公開招標二次而未能標出者,得逕按原權利金底價減一成後

辦理招標。

- 十一、設定地上權應收取之權利金,以一次繳清為原則。但經執行機 關(單位)評估確有分期付款需要者,得簽報本府核准後辦理, 並將期數、利息計算及收取方式等納入招標文件。
- 十二、地上權得標人如需以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款繳 納權利金者,應於得標之次日起十日內向執行機關(單位)提 出申請,並先行繳納得標權利金總額三成以上,其餘權利金不 論是否取得金融機構核准貸款,除核准分期付款者外,均應於 原定繳款期限內一次繳清。

前項抵押貸款應依第十六點各款規定辦理抵押權設定登記。

- 十三、設定地上權應收取之地租,應依下列規定計算後,提財審會審議:
  - (一)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。
  - (二)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。
  - (三)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。但每年地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限,超出部分不予計收。

依前項規定收取之地租,低於依法應繳納之地價稅時,改按地 價稅計收。

十四、辦理市有土地設定地上權,應限制地上權人或經其同意為使用 之第三人須依都市計畫、區域計畫等相關法令規定使用土地, 並不得將土地出租或出借供他人建築使用。

地上權人如將土地出租或出借供他人作非建築使用,其使用存 續期間之末日,不得在地上權存續期間末日之後。

十五、地上權存續期間,執行機關(單位)不得同意地上權人將地上

權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務,並願一併受讓地上權及地上物之全部,且報經本府核准者,不在此限。

- 十六、地上權存續期間,地上權人將地上權或地上建物依下列規定辦 理抵押權設定應經執行機關(單位)同意:
  - (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。
  - (二)地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上 無已登記之建物時,不在此限。
  - (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辦竣所有權第一次登記後,三個月內辦理擔保物增加之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。
  - (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,以上述二者合計之核貸金額為限。
  - (五)抵押權契約書約定之抵押權存續期間之末日及債權清償 日,不得在地上權存續期間末日之後。
  - (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。
- 十七、地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權、地上建物信託時, 執行機關(單位)審核符合下列各款規定者,得同意辦理:
  - (一)信託之受託人為兼營信託業務之金融機構。
  - (二)以地上權人為信託之委託人及受益人。
  - (三)受託人承諾於信託期間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全部。

- (四)地上權應連同地上建物辦理信託。但無地上建物或地上建 物未經登記,而地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣地 上建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登 記者,得僅先就地上權辦理信託。
- (五) 信託契約之期限不得超過設定地上權契約存續期間。
- (六)設定地上權契約終止、期間屆滿或因其他原因消滅時,信託契約應隨同終止或消滅。

依前項規定辦理信託者,應將設定地上權契約列為信託契約之 一部分。

- 十八、設定地上權時應與地上權人約定,於地上權存續期間,有下列 情形之一者,執行機關(單位)得終止契約,並塗銷地上權登 記:
  - (一) 地上權人未於公告之原定繳款期限內繳清權利金。
  - (二)地上權人或經其同意為使用之第三人未依都市計畫相關法令規定使用土地。
  - (三) 地上權人將土地出租或出借供他人建築使用。
  - (四)地上權人未經執行機關(單位)事前書面同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。
  - (五) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。
  - (六) 其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。
- 十九、地上權消滅後,執行機關(單位)應視地上建物狀況,通知地上權人依下列方式辦理:
  - (一)地上建物尚有使用價值者,其所有權應一個月內無償移轉 登記為市有,並無條件遷離。
  - (二)地上建物無使用價值者,地上權人應一個月內自行拆除地 上物。

依前點第六款前段規定終止契約,塗銷地上權登記時,如不可歸責於地上權人者,執行機關(單位)應依地上權賸餘價值及雙方同意之鑑價機構就該地上建物所為之鑑價補償地上權人,鑑價費用由執行機關(單位)負擔。

前項之地上權賸餘價值計算公式如下:地上權人已繳納之權利 金-得標權利金×〔(地上權存續期間總月數-地上權賸餘月數) /地上權存續期間總月數〕,未滿一個月部分之日數,不予計入 賸餘月數,並以四捨五入計算至元整。

地上權因政府機關辦理區段徵收、市地重劃、都市更新或撥用 而消滅者,其地上權及地上物之處理及補償,其他法令另有規 定者,從其規定。

地上權人於第一項規定期限內辦理完成者,不計收使用補償金, 屆期未辦理者,執行機關(單位)應自地上權消滅之次日起至 地上物處理完成止,按土地當期公告地價年息百分之五計收使 用補償金。

## 新竹市市有土地設定地上權實施要點修正案 總說明

#### 一、修正目的:

新竹市政府(以下簡稱本府)於一百零四年十月二十三日核定實施「新竹市政府(以下簡稱本府)於一百零四年十月二十三日核定實施「新竹市市有土地設定地上權實施要點」迄今,為符合實際經濟環境及實務運作需要,參酌中央及其他縣市非公用土地設定地上權相關法令規定修正本要點,俾供執行機關辦理爾後案件時得以遵循。

#### 二、其他縣市處理情形:

臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、臺中市、彰化縣、嘉義市、高雄市、臺東縣、金門縣等十縣(市)訂有縣(市)有土地設定地上權實施要點等相關規範;南投縣、嘉義縣、台南市、宜蘭縣、花蓮縣及澎湖縣等六縣(市)比照國有非公用土地設定地上權相關規定;苗栗縣則納入其縣有財產管理自治條例中規範。

#### 三、修正條文內容重點敘明如下:

第四點:調整第三款及第四款順序以符設定地上權招標程序。

第五點:由現行規定第十六點移列調整,並酌作文字修正。

第六點:由現行規定第十七點移列調整。刪除現行規定第一項後段 以抽籤決定得標人規定,應重新比價至價高者得標,以增 地上權案件問延性,同時考量市有財產開發效益,增訂標 案評選機制,擇優選出投資計畫後再開啟價格標。

第七點:由現行規定第十八點移列調整。

第八點:由現行規定第五點移列調整,並為使地上權契約內容項目 更臻完備,新增第六款建物所有權第一次登記及預告登記 及第九款信託規定。

第九點:由現行規定第六點移列調整。為增加市場投資意願,延長 地上權存續期間。

第十點:由現行規定第七點移列調整。為使權利金底價更貼近市場 行情,修正第一項第一款及第二款土地市價三成作為審定 權利金底價參考,另考量附帶開發條件案件適度放寬權利 金底價限制,以增加市場投資意願,並增訂第二項得減價 招標之規定。

第十一點:由現行規定第八點移列調整。為充分揭露地上權招標資 訊,增訂但書後段分期付款相關資訊納入招標文件之規 定。

第十二點:由現行規定第九點移列調整。

第十三點:由現行規定第十點移列調整。參酌中央及其他縣市相關 規定,地租改採不隨及隨申報地價調整二部分之總和計 收,另為避免隨申報地價調漲計算之租金劇幅增加時過 度增加地上權人租金負擔,增訂隨申報地價調整漲幅上 限,同時避免執行機關負擔稅賦成本高於地租收入致入 不敷出之情形,增訂地租低於地價稅時改按地價稅計收 之規定。

第十四點:由現行規定第十一點移列調整。

第十五點:由現行規定第十二點移列調整。為避免造成執行機關管理負擔及權責劃分明確,刪除但書地上權及地上物得受讓一部之規定。

第十六點:由現行規定第十三點移列調整。

第十七點:考量地上權人有辦理地上權、地上建物信託需求及權利, 增訂第十七點信託規定。

第十八點:由現行規定第十四點移列調整。配合新增第十七點信託 規定,酌作文字修正。

第十九點:由現行規定第十五點移列調整。考量第十一點訂有分期 付款機制,爰參酌其他縣市相關規定,修正第三項地上 權賸餘價值計算方式,以茲合理及精確。

# 新竹市市有土地設定地上權實施要點修正案 對照表

修正規定	現行規定	說 明
一、本要點依新竹市市有	一、本要點依新竹市市有	本點未修正。
財產委託經營管理開	財產委託經營管理開	
發辦法第二十條第一	發辦法第二十條第一	
款規定訂定之。	款規定訂定之。	
二、本要點之主管機關為	二、本要點之主管機關為	本點未修正。
新竹市政府(以下簡	新竹市政府(以下簡	
稱本府),執行機關	稱本府),執行機關	
(單位)為新竹市市	(單位)為新竹市市	
有土地(以下簡稱市	有土地(以下簡稱市	
有土地)之管理機關	有土地)之管理機關	
(單位)。	(單位)。	
三、市有土地辦理設定地	三、市有土地辨理設定地	本點未修正。
上權時,應以公開招	上權時,應以公開招	
標方式為之。	標方式為之。	
四、執行機關(單位)辨	四、執行機關(單位)辦	考量實務上設定地上權招
理公開招標時,應依	理公開招標時,應依	標程序應先審定權利金底
下列程序為之:	下列程序為之:	<b>價及地租計收標準後,始</b>
(一) 擬訂土地設定地	(一) 擬訂土地設定地	得擬訂完整之投標須知等
上權開發計畫。	上權開發計畫。	相關文件,爰調整第四點
(二)依土地法第二十	(二)依土地法第二十	第三款及第四款順序。又
五條規定完成處	五條規定完成處	配合第十三點修正地租應
分程序。	分程序。	提財審會審議規定,故第
(三) 擬訂權利金底價	(三) 擬訂投標須知、	四點第三款酌作文字修
及地租計收標準	設定地上權契約	正。
提請新竹市政府	等招標文件簽報	
市有財產審議委	<u>本府核定</u> 。	
員會(以下簡稱	(四) 擬訂權利金底價	
財審會)審定。	提新竹市政府市	
(四)擬訂投標須知、	有財産審議委員	
設定地上權契約	會(以下簡稱財	
等招標文件。	審會)審定。	
(五)公告招標。	(五) 公告招標。	

- (六)簽訂地上權契約。
- (七)辦理地上權設定登記。
- (六)簽訂地上權契約。
- (七)辦理地上權設定 登記。

擬訂, 陳報本府核

定。

- 一、現行規定第十六點調整為第五點。
- 二、酌修第一項文字內容,使招標程序更為 完備。

六、執行機關(單位)辦 理開標時,以投標權 利金最高標價者為得 標人。執行機關(單 位)如有辦理評人 要出對畫書格投票 選出計畫合格投標格 標作業。

> 依前項規定辦理開 標,如最高標價有二 標以上金額相同時, 應重新比價決定得標 人。

- 一、現行規定第十七點調 整為第六點。
  - 二、增訂第一項後段,參 酌「臺北市市有非公 用土地設定地上權實 施要點」及「新竹縣 縣有非公用土地設定 地上權作業要點」規 定,考量市有財產開 發效益,增加評選機 制,擇優選出合格者 後再辦理開啟價格標 作業,同時兼顧擇優 條件及公平、公正開 標程序。刪除第一項 後段以抽籤決定得標 人之規定係考量地上 權案件權利金價格不 貲,若遇最高標金額 相同時,應重新比價 至價高者得標以增周 延性。
  - 三、將原第六點第一項後

世、執行機關(單位)於 十八、執行機關(單位) 現行規定第十八點調整為 標須知規定期限與得 標須知規定期限與得 標須知規定期限與得 接人辦理簽約及申辦 設定地上權登記。			
			段最高標價有二標以
□ 大教行機關(單位)於 完成開標後,應依投 標須知規定期限與得 標人辦理簽的及申辦 設定地上權登記。 □ 、地上權契的內容應色 含項目如下: □ 一)雙方當事人。 □ 二)地上權存續期間。 □ 四)地上權權利金及 给付方法。 □ 二)地上權權利金及 给付方法。 □ 一)生地用途及使用 限制。 □ 八)土地、地上物出 租、出借之限制。 □ 八)土地、地上核則的 解議、信託及抵 押權 設定之限 制。 □ (十一) 稅移止地上權 之車 內 (十一) 稅移止地上權 之事由。 □ (十二) 地上權消滅後 地上物之處 理。 □ (十二) 違約罰則。 □ (十二) 建約罰則。 □ (十二) 提終本府核 定之事項。 □ (十二) 建約罰則。 □ (十二) 提終本府核 定之事項。 □ (十二) 建約罰則。 □ (十二) 提終本府核 定之事項。 □ (十二) 建約罰則。 □ (十二) 提約罰則。 □ (十二) 提約罰則。 □ (十二) 提約罰則。 □ (十二) 提終本府核 定之事項。 □ (十四) 其他經本府核 定之事項。 □ (十四) 其他經本府核 定之事項。 □ (十四) 其他經本府核 定之事項。			
<ul> <li>上、執行機關(單位)於完成開標後,應依投標須知規定期限與得標人辦理簽約及申辦設定地上權登記。</li> <li>△、地上權契約內容應包含項目如下:         <ul> <li>(一)雙方當事人。</li> <li>(二)設定地上權全之土地標示與面積。</li> <li>(三)地上權存續期間。</li> <li>(四)地上權權利金及給付方法。</li> <li>(五)地租數額及計付方法。</li> <li>(五)地租數額及計付方法。</li> <li>(五)地租數額及計付方法。</li> <li>(五)地租數額及計付方法。</li> <li>(五)地土權權權利金及給付方法。</li> <li>(五)地土數縣不與面銷。</li> <li>(三)地上權存續期間。</li> <li>(四)地上權權利金及給付方法。</li> <li>(五)地土稅數額及計付方法。</li> <li>(五)地土稅數額及計付方法。</li> <li>(二)建物第一次登記及預告登記。</li> <li>(十)土地用途及使用限制。</li> <li>(十)土地上物出租、出借之限制。</li> <li>(九)地上權、地上物出租、出借之限制。</li> <li>(九)地上權、地上物申讓及抵押權設定之限制。</li> <li>(九)地上權、地上物之處理。</li> <li>(十一)維護及抵押權設定之下。</li> <li>(十一)進約罰則。</li> <li>(十一)進約罰則。</li> <li>(十二)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)進約罰則。</li> <li>(十三)建約罰則。</li> <li>(十三) 建約罰則。</li> <li>(十三) 建約</li> <li>(十三) 建約</li> <li>(十三) 建約</li> <li>(十</li></ul></li></ul>			
一			, ·
標項知規定期限與得標人辦理簽約及申辦設定地上權登記。  △、地上權契約內容應包含項目如下: (一)雙方當事人。 (二)設定地上權之土地標示與面積。 (三)地上權有續期間。 (四)地上權權利金及給行方法。 (五)地租數額及計行方法。 (五)地租數額及計行方法。 (五)地租數額及計行方法。 (五)地租數額及計行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (五)地土權權利金及給行方法。 (六)建物第一次登記及預告登記。 (七)土地用途及使用限制。 (九)土土地、地上物出租、出借之限制。 (九)土土地、地上物出租、出借之限制。 (九)地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。 (九)地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。 (十)稅捐及規費負擔。(十)稅捐及規費負擔。(十一)地上權消減後地上物之處理。 (十二)世上權消減後地上物之處理。 (十二)建約罰則。 (十三)度約係證金。(十四)其他經本府核定之事項。		十八、執行機關(單位)	現行規定第十八點調整為
標人辦理簽約及申辦設定地上權登記。  ○ 、地上權契約內容應包含項目如下: (一)雙方當事人。 (二)設定地上權之土地標示與面積。 (三)地上權存續期間。 (四)地上權權利金及給付方法。 (五)地租數額及計付方法。 (六)建物第一次登記及預告登記。 (七)土地用途及使用限制。 (八)土地、地上物出租款因及時內方法。 (九)地上權、地上物出租稅出權之限制。 (八)土地上物出租稅出權之限制。 (八)土地上權之人物,應辦理第一次登記及預告登記。 (七)土地用途及使用限制。 (八)土地上物出租稅出權之限制。 (八)土地上物出租稅出權之限制。 (八)土地上權之則。 (八)地上權、地上物轉讓、信託及抵押權設定之限制。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後地上地之處理。 (十二)進約罰則。 (十二)進約罰則。 (十二)其他經本府核定之事項。			第七點。
一次・地上權契約內容應包   名項目如下:		依投標須知規定期	
性登記。  ○ 、地上權契約內容應包 含項目如下: (一)雙方當事人。 (二)設定地上權之土 地標示與面積。 (三)地上權存續期間。 (四)地上權權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (五)建物第一次登記 及預告登記。 (一) 建物第一次登記 及預告登記。 (一) 土地用途及使用 限制。 (八) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (八) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (八) 地上權、地上物 轉讓及抵押權設 定之限制。 (人) 地上權、地上物 轉讓及抵押權設 定之限制。 (人) 地上權、地上物 轉讓及抵押權設 定之限制。 (人) 地上權、地上物 轉讓及抵押權設 定之限制。 (人) 地上權、地上物 轉讓及抵費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一) 地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二) 進約罰則。 (十三) 複約罰則。 (十三) 複約罰則。 (十三) 複約罰則。	標人辦理簽約及申辦	限與得標人辦理簽	
□○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	設定地上權登記。	約及申辦設定地上	
含項目如下:       (一)雙方當事人。       (二)雙方當事人。       二、地上權存續期間,依法申請建築之地上建物,應辦理第一次登地標示與面積。       二、地上權存續期間。       二、地上權存續期間。       二、地上權存續期間。       二、地上權存續期間。       二、地上權存續期間。       四)地上權權利金及給付方法。       記及預告登記,因屬地上權契約之車權的方法。       一、地租數額及計付方法。       一、土地租數額及計付方法。       一、土地用途及使用限制。       一、土地用途及使用限制。       一、土地用途及使用限制。       一、土地、地上物出租、出借之限制。       二、許移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為第七款,以下各款依序移列為定定第一、計劃、       二、主持入款規定。       二、主於屬地上權契約之重要權利義務關係,應於契約約定,爰修正第九款規定。       上第九款規定。       一、第九款規定。       上第九款規定。       一、第九款規定。       一、第九款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租款租		權登記。	
(一)雙方當事人。 (二)設定地上權之土 地標示與面積。 (三)地上權存續期間。 (四)地上權權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (六)建物第一次登記 及預告登記。 (十)土地用途及使用 限制。 (八)土地、地上物出 租、出借之限制。 (九)地上權、地上物 轉讓、信託及抵 押權 設定之限 制。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十二)地上權消滅後 地上物之處 理。 (十三)違約罰則。 (一)雙方當事人。 (一)雙方當事人。 (二)雙方當事人。 (二)雙方當事人。 (二)設定地上權之土 地標不與面積。 (三)地上權利金及 物內行法。 (五)地上權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (六)土地用途及使用 限制。 (七)土地、地上物出 租、出借之限制。 (八)土地、地上物出 轉讓及抵押權設 定之限制。 (八)地上權之 事由。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二)違約罰則。 (十三)爰約保證金。 (十四)其他經本府核 定之事項。	八、地上權契約內容應包	五、地上權契約內容應包	一、現行規定第五點調整
(二) 設定地上權之土 地標示與面積。 (三)地上權存續期間。 (四) 地上權權利金及 給付方法。 (五) 地租數額及計付 方法。 (六) 建物第一次登記 及預告登記。 (一) 土地用途及使用 限制。 (十) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (九) 地上權、地上物 轉讓 、信託及抵 押權 設定之限 制。 (十) 稅捐及規費負擔。 (十一) 得終止地上權 之事由。 (十二) 連約罰則。 (十三) 達約罰則。 (十三) 達約罰則。	含項目如下:	含項目如下:	為第八點。
世標示與面積。 (三)地上權存續期間。 (四)地上權權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (六)建物第一次登記 及預告登記。 (六)土地用途及使用 限制。 (八)土地、地上物出 租、出借之限制。 (九)地上權、地上物 轉讓、信託及抵 押權 設定之限 制。 (十一)得終止地上權 之事由。 (十二)地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二)違約罰則。	(一)雙方當事人。	(一)雙方當事人。	二、地上權存續期間,依
(三)地上權存續期間。 (四)地上權權利金及給付方法。 (五)地租數額及計付方法。 (五)地租數額及計付方法。 (六)建物第一次登記及預告登記。 (六)土地用途及使用限制。 (十)土地用途及使用限制。 (九)土地、地上物出租、出借之限制。 (九)地上權、地上物轉、信託及抵押權設定之限制。 (十)稅捐及規費負擔。(十)稅捐及規費負擔。(十一)得終止地上權之事由。 (十一)得終止地上權之事由。 (十二)地上權消滅後地上權之事由。 (十二)地上權消滅後地上權之事由。 (十二)地上權消滅後地上十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十	(二) 設定地上權之土	(二)設定地上權之土	法申請建築之地上建
(四)地上權權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (六)建物第一次登記 及預告登記。 (七)土地用途及使用 限制。 (ハ)土地、地上物出 租、出借之限制。 (ハ)土地、地上物出 種、出借之限制。 (九)地上權、地上物 轉讓、信託及抵 押權設定之限 制。 (十一)視捐及規費負擔。 (十一) 得終止地上權 之事由。 (十一) 地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二) 違約罰則。 (中四) 地上權權利金及 給付方法。 (五)地租數額及計付 方法。 (六) 土地用途及使用 限制。 (七)土地、地上物出 種、出借之限制。 (八)土地、地上物 轉讓及抵押權設定之限 制。 (十一) 地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二) 違約罰則。 (十三) 履約保證金。 (十四) 其他經本府核 定之事項。	地標示與面積。	地標示與面積。	物,應辦理第一次登
お付方法。     (五) 地租數額及計付 方法。     (六) 建物第一次登記     及預告登記。     (七) 土地用途及使用 限制。     (ハ) 土地、地上物出 租、出借之限制。     (九) 地上權、地上物 申譲、信託及抵 押權設定之限 制。     (十) 税捐及規費負擔。     (十一) 得終止地上權 之事由。     (十二) 地上權消滅後 地上物之處 理。     (十三) 違約罰則。     (五) 地租數額及計付 方法。     (五) 地租數額及計付 方法。     (六) 土地用途及使用 限制。     (七) 土地、地上物出     相、出借之限制。     (八) 地上權、地上物     轉讓入信託及抵     押權設定之限 制。     (十一) 神上權消滅後     也上 物之處     理。     (十二) 建約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 違約罰則。     (十三) 及。     (十二) 处土	(三)地上權存續期間。	(三)地上權存續期間。	記及預告登記,因屬
(五) 地租數額及計付 方法。 (六) 建物第一次登記 及預告登記。 (七) 土地用途及使用 限制。 (八) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (八) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (八) 土地、地上物  種譲、信託及抵 押權設定之限 制。 (十) 殺損及規費負擔。 (十一) 得終止地上權 之事由。 (十二) 地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二) 連約罰則。 (十四) 其他經本府核 定之事項。	(四)地上權權利金及	(四)地上權權利金及	地上權契約之重要權
方法。 (六)建物第一次登記 及預告登記。 (十)土地用途及使用 限制。 (八)土地、地上物出 租、出借之限制。 (八)土地、地上物出 租、出借之限制。 (八)地上權、地上物 轉讓人信託及抵 押權設定之限 制。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後 地上物之處 理。 (十二)進約罰則。 (十二)其他經本府核 定之事項。	給付方法。	給付方法。	利義務關係,應於契
(六)建物第一次登記 及預告登記。       (六)土地用途及使用 限制。       (大)土地用途及使用 限制。       (大)土地、地上物出 租、出借之限制。       (大)土地、地上物出 租、出借之限制。       (大)地上權、地上物 轉讓入信託及抵 押權設定之限 制。       (九)稅捐及規費負擔。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後 地上物之處 理。       (十一)地上權消滅後 地上物之處 理。       (十二)種約罰則。       (十二)履約保證金。 (十四)其他經本府核 定之事項。	(五) 地租數額及計付	(五) 地租數額及計付	約約定,爰增訂第六
及預告登記。 (七) 土地用途及使用 限制。 (七) 土地用途及使用 限制。 (八) 土地、地上物出 租、出借之限制。 (ハ) 地上權、地上物 韓譲、信託及抵 押權設定之限 制。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一) 得終止地上權 之事由。 (十一) 地上權消滅後 地上物之處 理。 (十三) 違約罰則。 (十一) 其他經本府核 定之事項。	方法。	方法。	款規定。現行規定第
<ul> <li>(七) 土地用途及使用限制。</li> <li>(八) 土地、地上物出租、出借之限制。</li> <li>(八) 土地、地上物出租、出借之限制。</li> <li>(八) 地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。</li> <li>(九) 地上權、地上物轉讓入抵押權設定之限制。</li> <li>(九)稅捐及規費負擔。</li> <li>(十)稅捐及規費負擔。</li> <li>(十一) 得終止地上權之事由。</li> <li>(十一) 提終直達金。</li> <li>(十二) 地上權消滅後地上物之處理。</li> <li>(十二) 建約罰則。</li> <li>(十四) 其他經本府核定之事項。</li> </ul>	(六)建物第一次登記	(六)土地用途及使用	六款移列為第七款,
限制。 (八)土地、地上物出租、出借之限制。 (八)土地、地上物出粮。 (八)地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。 (九)稅捐及規費負擔。 (十)稅捐及規費負擔。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後地上物之處理。 (十二)地上權消滅後地上的之處理。 (十二)地上權消滅後地上的之處理。 (十二)與於保證金。(十四)其他經本府核定之事項。	及預告登記。	限制。	以下各款依序移列。
<ul> <li>(ハ)土地、地上物出租、出借之限制。</li> <li>(九)地上權、地上物轉讓及抵押權設定之限制。</li> <li>(九)税捐及規費負擔。</li> <li>(十)稅捐及規費負擔。</li> <li>(十一)利捐及規費負擔。</li> <li>(十一)地上權消滅後地上地上權之事由。</li> <li>(十一)地上權消滅後地上物之處理。</li> <li>(十二)地上權消滅後地上權)違約罰則。</li> <li>(十二)度約保證金。</li> <li>(十二)其他經本府核定之事項。</li> </ul>	<u>(七)</u> 土地用途及使用	(七)土地、地上物出	三、信託屬地上權契約之
田、出借之限制。 (九)地上權、地上物轉讓、信託及抵押權設定之限制。 (九)稅捐及規費負擔。 (十)稅捐及規費負擔。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一) 神上權消滅後地上權之事由。 (十一) 神上權消滅後地上物之處理。 (十二) 地上權消滅後地上權之事由。 (十二) 地上權消滅後地上物之處理。 (十二) 建約罰則。 (十三) 履約保證金。(十四) 其他經本府核定之事項。	限制。	租、出借之限制。	重要權利義務關係,
(九)地上權、地上物轉讓、信託及抵轉讓、信託及抵押權設定之限制。       (九)稅捐及規費負擔。         (十)稅捐及規費負擔。       (十一)地上權消滅後地上權之事由。         (十一)得終止地上權之事由。       (十一)地上權消滅後地上物之處理。         (十二)地上權消滅後地上物之處理。       (十二)違約罰則。         (十三)違約罰則。       (十四)其他經本府核定之事項。	<u>(八)</u> 土地、地上物出	(八)地上權、地上物	應於契約約定,爰修
轉讓 <u>、信託</u> 及抵 押權設定之限 制。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)地上權消滅後 也上物之處 理。 (十二)地上權消滅後 也上物之處 理。 (十三)違約罰則。 (十四)其他經本府核 定之事項。	租、出借之限制。	轉讓及抵押權設	正第九款規定。
押權設定之限制。 (十)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 (十一)稅捐及規費負擔。 也上物之處理。 (十二)稅捐政後 (十二)違約罰則。 (十二)違約罰則。 (十二)稅稅民證金。 (十四)其他經本府核定之事項。	<u>(九)</u> 地上權、地上物	定之限制。	
制。	轉讓 <u>、信託</u> 及抵	(九)稅捐及規費負擔。	
(+)稅捐及規費負擔。       (+一)地上權消滅後地上物之處理。         (十二)地上權消滅後地上物之處理。       (十二)覆約保證金。         (十三)賡約保證金。       (十四)其他經本府核定之事項。	押權設定之限	(十) 得終止地上權之	
(十一) 得終止地上權之事由。     地上物之處理。       (十二) 地上權消滅後地上物之處地上物之處地上物之處理。     (十三) 履約保證金。(十四) 其他經本府核定之事項。	制。	事由。	
之事由。     理。       (十二)地上權消滅後     (十二)違約罰則。       地上物之處     (十三)履約保證金。       理。     (十四)其他經本府核       (十三)違約罰則。     定之事項。	(十)稅捐及規費負擔。	(十一) 地上權消滅後	
(十二)       地上權消滅後       (十二)違約罰則。         地上物之處       (十三)履約保證金。         理。       (十四)其他經本府核         (十三)       違約罰則。	(十一) 得終止地上權	地上物之處	
地上物之處     (十三) 履約保證金。       理。     (十四) 其他經本府核       (十三) 違約罰則。     定之事項。	之事由。	理。	
理。 (十四)其他經本府核 (十三)違約罰則。 定之事項。	(十二)地上權消滅後	(十二) 違約罰則。	
(十三)違約罰則。 定之事項。	地上物之處	(十三) 履約保證金。	
	理。	(十四) 其他經本府核	
<u>(十四)</u> 履約保證金。	<u>(十三)</u> 違約罰則。	定之事項。	
	(十四) 履約保證金。		

(十五)	其他經本府核
	定之事項。

- 九、設定地上權之存續期 間,自地上權登記完 成之日起算,不得逾 七十年。
- 六、設定地上權之存續期 間,自地上權登記完 成之日起算,不得逾 五十年。
- 六、設定地上權之存續期 一、現行規定第六點調整 間,自地上權登記完 為第九點。
  - 二、為使地上權人可有效 發揮建物使用價值, 增加市場投資意願, 延長地上權存續期 間,爰修正第九點規 定。

- 十、設定地上權應收取之 權利金,應依下列規 定計算:
  - (一)委託<u>三家以上</u>不 動產估價業者 不動產估價技術 規則等相關法令 規定查估權利金 價格及土地市價 三成之價格。
  - (二)權利金底價應達 土地市價三成以 上。但設定地上 權案件屬附帶開 發條件者,得不 受前段限制,並 得僅查估權利金 價格。
  - (三)<u>查估</u>之權利金價 格及土地市價是 成之價格應提送, 財審會會審 以財審會會審和 金額,<u>再</u>以實 標額計收。

經公開招標二次而未 能標出者,得逕按原

- 七、設定地上權應收取之 權利金,應依下列規 定計算:
  - (一)委託不動產估價 業者依不動產估 價技術規則等相 關法令規定查 估。
  - (二)估定之權利金應 提財審會審定。
  - (三)<u>公開招標</u>以財審 會審定之金額為 權利金底價,並 以實際得標額計 收。

- 一、現行規定第七點調整 為第十點。
- 二、參酌「國有非公用土 地設定地上權作業要 點」、「臺北市市有非 公用土地設定地上權 實施要點」及「新北 市市有非公用土地設 定地上權作業要點」 規定,增訂委託三家 以上不動產估價業者 查估權利金價格,並 增加查估土地市價三 成價格作為審定權利 金價格之參考,使權 利金底價更貼近市場 行情, 爰修正第一項 第一款及增訂第二款 前段規定,另考量設 定地上權案件態樣多 元,放寬附帶開發條 件案件之權利金底價 限制,使財務更靈活 彈性,以增加市場投 資意願,爰增訂第二 款但書規定。
- 三、第二款現行規定酌修 文字移列合併至第三

權利金底價減一成後		款規定。
		四、參酌「桃園市市有非
		公用土地設定地上權
		作業要點」及「臺中
		市市有非公用土地設
		定地上權作業要點」
		規定,增訂第二項得
		減價招標之規定。
十一、設定地上權應收取	八、設定地上權應收取之	一、現行規定第八點調整
之權利金,以一次	權利金,以一次繳清	為第十一點。
繳清為原則。但經	為原則。但經執行機	二、為充分揭露地上權招
執行機關(單位)	關(單位)評估確有	標資訊,參考「新北
評估確有分期付款	分期付款需要者,得	市市有非公用土地設
需要者,得簽報本	簽報本府核准後辦	定地上權作業要點」
府核准後辦理, <u>並</u>	理。	規定,增訂但書後
將期數、利息計算		段,以提升招標文件
及收取方式等納入		之完備性。
招標文件。		
十二、地上權得標人如需	九、地上權得標人如需以	一、現行規定第九點調整
以標得之地上權向	標得之地上權向金融	為第十二點。
金融機構辦理抵押	機構辦理抵押貸款繳	二、配合現行規定第十三
貸款繳納權利金	納權利金者,應於得	點點次變更為第十六
者,應於得標之次	標之次日起十日內向	點,爰酌作第二項文
日起十日內向執行	執行機關(單位)提	字修正。
機關(單位)提出	出申請,並先行繳納	
申請,並先行繳納	得標權利金總額三成	
得標權利金總額三	以上,其餘權利金不	
成以上,其餘權利	論是否取得金融機構	
金不論是否取得金	核准貸款,除核准分	
融機構核准貸款,	期付款者外,均應於	
除核准分期付款者	原定繳款期限內一次	
外,均應於原定繳	繳清。	
款期限內一次繳	前項抵押貸款應依第	
清。	十三點各款規定辦理	
前項抵押貸款應依	<b>抵押權設定登記。</b>	
第十六點各款規定		
辨理抵押權設定登		
記。		

- 十三、設定地上權應收取 之地租,應依下列 規定計算後,提財 審會審議:
  - (一) 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。
  - (二) 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。
  - (三) 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。但每年地 租漲幅相較前 一年度以調整 百分之六為上 限,超出部分 不予計收。 依前項規定收取之

地租,低於依法應

繳納之地價稅時,

改按地價稅計收。

- 地租,按當期土地公 計收。但合於新竹市 市有土地及房屋租金 率計算基準規定,得 按租金率六折計收 者,依其規定。
  - 前項地租,於公告地 價調整時,隨同調整。

- 十、設定地上權應收取之 一、現行規定第十點調整 為第十三點。
  - 告地價年息百分之五 | 二、參酌「國有非公用土 地設定地上權作業要 點」、「臺北市市有非 公用土地設定地上權 實施要點」及「新北 市市有非公用土地設 定地上權作業要點」 規定,地租按不隨申 報地價調整及隨申報 地價調整二部分之總 和計收,一部分收取 固定地租以維持執行 機關(單位)管理市 有地基本收益,另一 部分依每年調整後申 報地價計收浮動地租 以反映每年價格行 情,爰增訂第一項第 一款至第三款前段規 定。另為避免隨申報 地價調漲計算之租金 劇幅增加時過度增加 地上權人財務負擔, 故參酌「臺北市市有 非公用土地設定地上 權實施要點」規定, 將隨申報地價調整計 收之每年地租調整幅 度設定上限,爰增訂 第一項第三款但書規 定。
    - 三、執行機關(單位)負 擔稅賦成本高於地租 收入時, 地租改按地 價稅計收,以免入不 敷出之情,爰增訂第

		二項規定。
十四、辦理市有土地設定	十一、辦理市有土地設定	一、現行規定第十一點調
地上權,應限制地	地上權,應限制地	整為第十四點。
上權人或經其同意	上權人或經其同意	二、酌修第十四點第二項
為使用之第三人須	為使用之第三人須	文字。
依都市計畫、區域	依都市計畫、區域	
計畫等相關法令規	計畫等相關法令規	
定使用土地,並不	定使用土地,並不	
得將土地出租或出	得將土地出租或出	
借供他人建築使	借供他人建築使	
用。	用。	
地上權人如將土地	地上權人如將土地	
出租或出借供他人	或地上物出租或出	
作非建築使用,其	借供他人作非建築	
使用存續期間之末	使用,其使用存續	
日,不得在地上權	期間之末日,不得	
存續期間末日之	在地上權存續期間	
後。	末日之後。	
十五、地上權存續期間,	十二、地上權存續期間,	一、現行規定第十二點調
執行機關(單位)	執行機關(單位)	整為第十五點。
不得同意地上權人	不得同意地上權人	二、考量地上權人若僅將
將地上權或地上物	將地上權或地上物	地上權及地上物一部 讓與他人,使地上權
之一部或全部讓與	之一部或全部讓與	人數增加,將造成執
他人。但經受讓人	他人。但經受讓人	行機關(單位)管理
承諾繼受原地上權	承諾繼受原地上權	負擔,爰刪除但書得
契約之各項權利義	契約之各項權利義	受讓一部之規定。
務,並願一併受讓	務,並願一併受讓	
地上權及地上物之	地上權及地上物之	
全部,且報經本府	一部或全部,且報	
核准者,不在此限。	經本府核准者,不	
	在此限。	
十六、地上權存續期間,	十三、地上權存續期間,	現行規定第十三點調整為
地上權人將地上權	地上權人將地上權	第十五點。
或地上建物依下列	或地上建物依下列	
規定辦理抵押權設	規定辦理抵押權設	
定應經執行機關	定應經執行機關	
(單位)同意:	(單位)同意:	
(一)抵押權人以依	(一)抵押權人以依	

- (四) 以上之按抵授權核其文金地建債地押信人定他件額權人經發知以核限性無額權人經發知以核限人與發知以核限時間,核通足所為關於,向請押信或明之以地保,向請押信或明之以

- (四) 上之按抵授權核其文金以上之按抵授權核其文金地種情人定他件額權人權,核通足所為權性額權人經發知以核限或擔度人申抵授書證貸。如保,向請押信或明之以

二者共同擔保	二者共同擔保	
者,以上述二	者,以上述二	
者合計之核貸	者合計之核貸	
金額為限。	金額為限。	
(五)抵押權契約書	(五)抵押權契約書	
約定之抵押權	約定之抵押權	
存續期間之末	存續期間之末	
日及債權清償	日及債權清償	
日,不得在地	日,不得在地	
上權存續期間	上權存續期間	
末日之後。	末日之後。	
(六)抵押權人應承	(六)抵押權人應承	
諾,於地上權	諾,於地上權	
消滅後,不論	消滅後,不論	
債權是否已獲	債權是否已獲	
得清償,均拋	得清償,均拋	
棄其於建物之	棄其於建物之	
抵押權。	抵押權。	
十七、地上權人於地上權		一、本點新增。
存續期間申請辦理		二、考量地上權人有辦理
地上權、地上建物		地上權、地上建物信
信託時,執行機關		託的需求及權利,參
(單位)審核符合		酌中央及其他縣市有
下列各款規定者,		關信託規定內容增訂
得同意辦理:		第十七點。
(一)信託之受託人		
為兼營信託業		
務之金融機		
構。		
(二) 以地上權人為		
信託之委託人		
及受益人。		
(三) 受託人承諾於		
信託期間繼受		
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		
之全部。		
(四)地上權應連同		
地上建物辦理		
信託。但無地		
上建物或地上		
建物未經登		
記,而地上權		
人承諾於地上		
建物完成建築		
辨竣地上建物		
所有權第一次		
登記之次日起		
三個月內辦理		
信託登記者,		
得僅先就地上		
權辦理信託。		
(五)信託契約之期		
限不得超過設		
定地上權契約		
存續期間。		
(六)設定地上權契		
約終止、期間		
居满或因其他		
原因消滅時,		
信託契約應隨		
同終止或消		
滅。		
依前項規定辦理信		
託者,應將設定地		
上權契約列為信託		
契約之一部分。		
十八、設定地上權時應與	十四、設定地上權時應與	一、現行規定第十四點調
地上權人約定,於	地上權人約定,於	整為第十八點。
地上權存續期間,	地上權存續期間,	二、配合新增第十七點信
有下列情形之一	有下列情形之一	託相關規定,爰酌作
者,執行機關(單	者,執行機關(單	第十八點文字修正。
位)得終止契約,	位)得終止契約,	

並塗銷地上權登記:

- (一)地上權人未於 公告之原定繳 款期限內繳清 權利金。
- (二)地上權人或經 其同意為使用 之第三人未相關 者市計畫使用 法令規定 土地。
- (三)地上權人將土 地出租或出借 供他人建築使 用。
- (五)地上權人積欠 地租金額達二 年以上之總 額。
- (六)其他依法令規 定或契約約定 之終止原因發 生。

並塗銷地上權登記:

- (一)地上權人未於 公告之原定繳 款期限內繳清 權利金。
- (二)地上權人或經 其同意為使用 之第三人未相關 者市計畫使用 法令規定 土地。
- (三)地上權人將土 地出租或出借 供他人建築使 用。
- (五)地上權人積欠 地租金額達二 年以上之總 額。
- (六)其他依法令規 定或契約約定 之終止原因發 生。

十九、地上權消滅後,執 行機關(單位)應 視地上建物狀況, 通知地上權人依下 列方式辦理:

十五、地上權消滅後,執 行機關(單位)應 視地上建物狀況, 通知地上權人依下 列方式辦理:

- 一、現行規定第十五點調 整為第十九點。
- 二、修正第三項係考量第 十一點訂有設定地上 權應收取之權利金, 經簽報本府核准後得

- (二)地上建物無使 用價值者,地 上權人應一個 月內自行拆除 地上物。

依規銷如權(權同該鑑人行擔前定地不人單騰意地價,機。第止權歸,)價鑑建備價(款約記於行依及機所地用位款約記於行依及機所地用位數,時地機地雙構為上由)段塗,上關上方就之權執負

- (二)地上建物無使 用價值者,地 上權人應一個 月內自行拆除 地上物。

依規銷如權(權同該鑑人行擔節定地不人單剩意地價,機。第止權歸,)價鑑建備價低點,於行依及機所地用位於於行依及機所地用位前,時地機地雙構為上由)段塗,上關上方就之權執負

前按權數地辦地或其之他者地項權剩之上理重撥地處法,上剩金年例因段、而權及另規餘乘數估政徵都消及補另規於價以占算府收市滅地價有定第值地總。機、更者上,規。一項,上年 關市新,物其定項

- 分為發權金計補理市地定值 期分生人情算價,有上修計 制個約繳現賸人「土要權 ,案,清行餘不臺地點賸 人「土要權。 是,地權規價盡北設」餘 法 。
- 三、於計算地上權賸餘價 值時,按賸餘月數 例計算較接賸餘年數 比例計算更為精確, 且考量賸餘期間若數, 且考量個月的日數 明確規範不予計 以茲完備。
- 四、參酌「法律統一用字 表」修正「剩」餘價 值為「賸」餘價值。
- 五、綜上,修正第三項地 上權賸餘價值計算方 式之規定及酌修文 字。

地上權因政府機關	規定期限內辦理完	
辨理區段徵收、市	成者,不計收使用	
地重劃、都市更新	補償金,屆期未辦	
或撥用而消滅者,	理者,執行機關(單	
其地上權及地上物	位)應自地上權消	
之處理及補償,其	滅之次日起至地上	
他法令另有規定	物處理完成止,按	
者,從其規定。	土地當期公告地價	
地上權人於第一項	年息百分之五計收	
規定期限內辦理完	使用補償金。	
成者,不計收使用		
補償金,屆期未辦		
理者,執行機關(單		
位)應自地上權消		
滅之次日起至地上		
物處理完成止,按		
土地當期公告地價		
年息百分之五計收		
使用補償金。		
	十九、本要點奉核定後實	一、本點刪除。
	施。	二、配合本府於一百零六
		年六月統一調整行政
		規則法制體例,爰刪
		除本點。