

# 南投縣區段徵收土地標售辦法修正草案總說明

南投縣政府（以下簡稱本府）為辦理南投縣（以下簡稱本縣）區段徵收後取得剩餘可供建築土地，原依據土地徵收條例第四十四條第六項規定訂定「南投縣區段徵收土地標售辦法」（下稱本辦法）。

鑑於本辦法於九十五年一月二十五日發布施行，迄今已逾十九年未修正，部分規範內容已不符時宜。另為促進本縣區段徵收區內剩餘可建築用地處分方式多元化，其土地處分方式除標售外，新增標租及設定地上權之規定，以利開發區土地資產活化，爰擬具本辦法修正草案並將名稱修正為「南投縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」，其修正要點如下：

- 一、明定本辦法訂定目的。（修正條文第一條）
- 二、修正本辦法區段徵收土地之定義，並敘明依促進民間參與公共建設法及相關法規辦理出租或設定地上權者，不適用本辦法之規定。（修正條文第二條）
- 三、明訂區段徵收土地租賃、設定地上權之期間規定，及標租屆期優先承租規定。（新增條文第三條）
- 四、修正標售及增訂標租及設定地上權公開招標公告應載明事項、公告期間及公告處所。（修正條文第四條）
- 五、修正條文內容增訂標租或地上權權利金之審議方式、底價訂定原則及委託查估規定。（修正條文第五條）
- 六、修正條文內容增訂標租或設定地上權之押標金估算標準。（修正條文第六條）
- 七、明訂標租土地租金調整及租賃擔保金之規定。（新增條文第七條）
- 八、修正得標規定及增訂開標前公告內容或停止標售之規定、經專案簽奉核准時之例外規定。（修正條文第八條）
- 九、修正得標人未於規定期限內繳納應繳金額或簽訂契約之處理方式。（修正

條文第九條)

- 十、修正得標押標金抵充項目及未得標押標金返還規定。(修正條文第十條)
- 十一、修正無人投標或廢標底價減價規定及增訂得檢討調整土地使用分區及使用管制之規定。(修正條文第十一條)
- 十二、新增地上權地租之計收與調整規定。。(新增條文第十二條)
- 十三、新增標租租賃契約書簽約期限、契約書應載明事項、標租土地面積計算、土地點交作業及費用負擔規定。(新增條文第十四條)
- 十四、新增標租土地承租人之限制事項。(新增條文第十五條)
- 十五、新增標租土地租約屆滿或終止租約時，應辦事項之規定。(新增條文第十六條)
- 十六、新增設定地上權契約書簽約期限、契約書應載明事項、地上權設定面積計算、土地點交作業及費用負擔規定。。(新增條文第十七條)
- 十七、新增地上權存續期間之限制事項。(新增條文第十八條)
- 十八、新增地上權存續期間辦理抵押權設定時之限制事項。(新增條文第十九條)
- 十九、新增得終止租約或終止地上權之情況。(新增條文第二十條)
- 二十、新增本辦法所需之書表格式，由本府訂之。(新增條文第二十一條)