

彰化縣區段徵收土地標售標租辦法修正草案總說明

有關彰化縣政府（以下簡稱本府）辦理彰化縣（以下簡稱本縣）區段徵收業務，原依據土地徵收條例第四十四條規定訂定「彰化縣區段徵收土地標售標租辦法」，現為促進本縣區段徵收區內剩餘可建築用地處分並活化開發區資產等需要，爰擬具「彰化縣區段徵收土地標售標租辦法」修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正辦法名稱為「彰化縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」。
- 二、修正辦理區段徵收後剩餘可建築用地之標售、標租及設定地上權之執行法令依據。（草案第一條）
- 三、修正得予標售標租及設定地上權之區段徵收土地界定，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。（草案第二條）
- 四、新增區段徵收土地採標售、標租或設定地上權係由本府核定並訂定標租及設定地上權之最長年限。（草案第三條）
- 五、修正標售、標租或設定地上權之招標方式及公告應載明事項。（草案第四條）
- 六、修正標售、標租或設定地上權之底價標準。（草案第五條）
- 七、修正標售、標租或設定地上權之押標金估算標準。（草案第六條）
- 八、修正標租土地之租金隨物價指數調整及租賃擔保金金額不得低於年租金百分之二十五。（草案第七條）
- 九、修正公開招標之得標規定及經專案簽奉核准時之例外規定。

(草案第八條)

十、修正得標售之押標金返還方式。(草案第九條)

十一、修正得標人未於規定期限內繳納應繳金額或未於規定期限內簽約之處理方方式。(草案第十條)

十二、修正標售、標租或設定地上權，經公告招標二次無人投標或廢標者之減價規定。(草案第十一條)

十三、新增設定地上權之收取地租及地租漲幅之上限規定。(草案第十二條)

十四、修正得標人於規定期限內繳清全部土地價款後之相關作業事項。(草案第十三條)

十五、刪除原第十四條條文，並修正標租土地得標人應於期限內與本府簽訂租賃契約及契約應載明事項。(草案第十四條)

十六、新增標租土地承租人不得以租賃權作為設定權利質權或其他類似使用。(草案第十五條)

十七、新增標租土地租期屆滿或終止租約時之租賃關係及土地回復與租賃擔保金退還等事項。(草案第十六條)

十八、新增設定地上權得標人應於期限內與本府簽訂設定地上權契約書及契約書應載明事項。(草案第十七條)

十九、新增設定地上權之存續期間之限制事項。(草案第十八條)

二十、新增地上權存續期間，地上權人將地上權及其地上建物辦理抵押權設定時應符合之規定，並經本府同意。(草案第十九條)

二十一、修正本府得終止租約或終止地上權並塗銷地上權登記之情事。(草案第二十條)

二十二、修正本辦法所需之書表格式，由本府訂之。(草案第二十一條)

二十三、條次變更。(草案第二十二條)

