

雲林縣辦理區段徵收土地標售標租辦法修正草案 總說明

雲林縣政府為辦理區段徵收後取得剩餘可供建築土地之標售、標租等作業程序及本府與得標人雙方之權利義務等事項，於九十四年六月九日依土地徵收條例第四十四條第六項規定，訂定雲林縣區段徵收土地標售標租辦法（下稱本辦法）。

鑑於本辦法施行迄今已十四年，部分規範內容已不符時宜，且為解決土地取得成本高漲，不利於土地開發建設及地方發展之情事，實有將設定地上權納入規範之必要，爰擬具本辦法修正草案並將名稱修正為「雲林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、本辦法無區分章節之必要，爰刪除章次、章名。（修正第一章至第四章章次、章名）
- 二、明定本辦法訂定目的。（修正條文第一條）
- 三、配合第五條修正，爰移列刊登公告處所之規定，並酌作文字修正。（修正條文第四條）
- 四、新增辦理土地標售公告期間及處所等規定。（修正條文第五條）
- 五、新增開標前情事變更之處理規定。（修正條文第八條）
- 六、配合實際運作情形，爰刪除會同點交之規定。（修正條文第十二條）
- 七、因應土地標租作業具高度技術性及細節性，爰新增由本府另行訂定作業流程之規定。（修正條文第十三條）
- 八、新增辦理土地標租公告期間及處所等規定。（修正條文第十四條）
- 九、配合第一條修正，酌作文字修正。（修正條文第十三條）
- 十、新增土地租金調整之規定，並酌作文字修正。（修正條文第十八條）
- 十一、新增關於決標方式及開標前情事變更之處理方式規定。（修正條文第十九條）
- 十二、明定得標人於得標後繳納第一期租金、擔保金及簽訂契約之期限。（修正條文第二十條）
- 十三、配合第二十條修正，爰刪除得標人於得標後辦理事項之期限規定，並酌作文字修正；另新增得標人得請求鑑界及費用負擔之規定。（修正條文第二十一條）

- 十四、新增本府終止契約前應催告限期繳納租金及可歸責於承租人事由之規定，並酌作文字修正。(修正條文第二十二條)
- 十五、新增設定地上權應以公開招標或競標方式辦理之規定。(修正條文第二十三條)
- 十六、新增辦理設定地上權招標應公告事項、期間及處所等規定。(修正條文第二十四條)
- 十七、新增設定地上權權利金之計算標準。(修正條文第二十五條)
- 十八、新增設定地上權押標金之計算標準。(修正條文第二十六條)
- 十九、新增設定地上權地租之計收與調整。(修正條文第二十七條)
- 二十、新增設定地上權權利金與地租之繳交期限及方式，並得送本縣區段徵收委員會審議。(修正條文第二十八條)
- 二十一、新增設定地上權決標方式與押標金抵充及開標前情事變更情形之處理方式。(修正條文第二十九條)
- 二十二、新增設定地上權得標人視為放棄得標權利之處理方式。(修正條文第三十條)
- 二十三、新增設定地上權契約應載明事項。(修正條文第三十一條)
- 二十四、新增地上權存續期間不得移轉及設定擔保之規定。(修正條文第三十二條)
- 二十五、新增終止地上權事由及處理方式。(修正條文第三十三條)
- 二十六、新增本辦法所需書表格式由本府另行訂定之規定。(修正條文第三十四條)
- 二十七、條次變更。(修正條文第三十五條)