

雲林縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法 第二十七條、第三十二條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十七條 設定地上權應收取之地租，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。</p> <p style="padding-left: 2em;">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。</p> <p style="padding-left: 2em;">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。</p> <p style="padding-left: 2em;">前項年息率不得低於核定時縣有土地課徵地價稅之稅率。</p> <p style="padding-left: 2em;">第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。</p>	<p>第二十七條 設定地上權地租應按訂約當期，土地公告地價年息百分之五計收。</p> <p style="padding-left: 2em;">前項地租，應隨同公告地價一併調整。</p>	<p>一、參考「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」第六條及「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點第一項第三款規定，降低地租收取金額以增進人民參與投標意願，爰修正第一項關於設定地上權地租改依土地申報地價計收及機動調整之規定，並刪除第二項。</p> <p>二、配合第一項修正，新增第二項及第三項關於地租計算之規定。</p> <p>三、配合新增第三項規定，爰新增第四項關於年息率之下限規定。</p> <p>三、新增第五項關於地租收取，不得低於地價稅之規定。</p>
<p>第三十二條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或其上建築改良物全部或一部。<u>但經受讓人承諾繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並一併受讓地上權及其上建築改良物之全部或一部，且經本府核准者，不在此限。</u></p> <p style="padding-left: 2em;">地上權存續期間，地上權人有將地上權或</p>	<p>第三十二條 地上權存續期間，地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權或其上建築改良物全部或一部。</p> <p style="padding-left: 2em;">地上權存續期間，地上權人有將地上權或地上建物辦理抵押權設定需要者，應符合下列規定，並經本府同意後，始得為之：</p> <p style="padding-left: 2em;">一、抵押權人以依銀行法組織登記經營銀</p>	<p>為增進人民投標意願，爰爰參考「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」第十八條規定，新增第一項但書規定，地上權存續期間，地上權人得讓與或以信託方式移轉地上權或其上建築改良物全部或一部規定。</p>

<p>地上建物辦理抵押權設定需要者，應符合下列規定，並經本府同意後，始得為之：</p> <p>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。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上有未經登記建物時，不在此限。</p> <p>三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾如有建築建物，於地上建物完成建築及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。</p> <p>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，以合計之核貸金額為限。</p> <p>五、抵押權契約書約定</p>	<p>行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上有未經登記建物時，不在此限。</p> <p>三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾如有建築建物，於地上建物完成建築及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。</p> <p>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，以合計之核貸金額為限。</p> <p>五、抵押權契約書約定之抵押權擔保債權確定期日及債權清償日期，不得在土地上權存續期間末日之後。</p> <p>六、抵押權契約書約定</p>	
---	---	--

<p>之抵押權擔保債權 確定期日及債權清 償日期，不得在地 上權存續期間末日 之後。</p> <p>六、抵押權契約書約定 之抵押權擔保債權 確定期日及債權清 償日期，距地上權 期限屆滿之日不滿 五年者，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。</p>	<p>之抵押權擔保債權 確定期日及債權清 償日期，距地上權 期限屆滿之日不滿 五年者，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。</p>	
---	---	--