

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、第三十二條修正條文

中華民國 94 年 6 月 9 日九四府行法字第 0941000210 號令發布
中華民國 109 年 1 月 6 日府行法一字第 1092900023A 號令修正
(原名稱：雲林縣辦理區段徵收土地標售標租辦法)
中華民國 110 年 12 月 16 日府行法一字第 1102911184A 號令修正
第 27 條、第 32 條

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。

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。

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。

前項年息率不得低於核定時縣有土地課徵地價稅之稅率。

第一項地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

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。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。

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：

- 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。但地上有未經登記建物時，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。

- 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。
- 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，不得在地上權存續期間末日之後。
- 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。