

收文編號：1070005149

議案編號：1070502071003100

立法院議案關係文書 (中華民國41年起編號)
中華民國107年11月7日印發

院總第 887 號 政府提案第 16100 號之 2180

案由：財政部函，為 107 年度中央政府總預算決議，檢送「財政部
國有財產署辦理國有非公用土地公開招標設定地上權情形報
告」，請查照案。

財政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 107 年 4 月 13 日

發文字號：台財產改字第 10750001630 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「財政部國有財產署辦理國有非公用土地公開招標設定地上權情形報告」乙份，請查照
。

說明：依據 107 年 2 月 5 日總統公布中華民國 107 年度中央政府總預算案審查總報告（修正本）（
第三冊）柒、各委員會審查結果—財政委員會審查結果一、歲入部分第 4 款財產收入第 98
項國有財產署及所屬通過決議第 1 項辦理。

正本：立法院

副本：立法院江委員永昌、立法院施委員義芳、立法院陳賴委員素美、財政部部、次長室、財政部
秘書處（國會聯繫室）（均含附件）

部 長 許 虞 哲

**財政部國有財產署辦理國有非公用土地
公開招標設定地上權情形報告**

**財政部
107年4月**

一、前言

依據107年2月5日總統公布中華民國107年度中央政府總預算案審查總報告(修正本)(第三冊)柒、各委員會審查結果-財政委員會審查結果一、歲入部分第4款財產收入第98項國有財產署(下稱國產署)及所屬通過決議第1項,就國產署辦理國有非公用土地公開招標設定地上權情形提出報告。

二、積極推展地上權業務

國產署經管國有非公用土地之運用,以國土保育、公用優先、促進地利為原則,位屬應受保護地區,不提供開發利用;可開發之土地優先提供各項公共建設使用,或與推動相關產業之目的事業主管機關結合產業發展共同開發,餘由國產署依都市計畫、區域計畫規定之用途,積極以設定地上權、委託經營、標租等方式活化利用,增裕國庫收入。

國產署辦理國有非公用土地招標設定地上權,係透過公開招標方式釋出土地使用權,以權利金競標,價高者得標,由地上權人依都市計畫使用分區管制規定容許使用項目開發運用。為加強推動招標設定地上權業務,國產署適時檢討完善各項機制,說明如下:

- (一) 調整地租計收方式有利業者掌控投資風險:本部99年1月7日訂定「國有非公用土地設定地上權作業要點」(下稱地上權要點)據以執行。為拓展地上權市

場，提高投資誘因，並因應 105 年公告地價大幅上漲，為降低國有非公用土地招標設定地上權案地租變動風險，105 年 9 月 22 日修正地上權要點，將地租全部隨公告地價調整，修正為部分地租隨公告地價調整、部分地租按得標人簽約當年度公告地價計收。

- (二) 貼近市場需求提供優質個案標的：經訪查相關業者表示，個案區位條件為業者評估投資與否重要因素。為完備地上權標的選定作業，國產署訂定「國有非公用土地擬選定招標設定地上權標的作業管控檢核表」及「國有非公用土地招標設定地上權公開招標前置作業手冊」，責成各分署指定副分署長擔任召集人成立活化工作小組，就大面積土地之屬性及市場性，審視適宜處理方式，增加活化效益。
- (三) 持續透過發布新聞、辦理說明會及參與招商大會等方式宣傳行銷地上權標的，增加曝光率，提升競標性。

三、結語

為積極推動國有非公用土地招標設定地上權業務，國產署將持續蒐集各界意見，滾動檢視地上權制度，推出區位優質標的，貼近市場需求提高標脫率，達成政府永續財源活化大面積國有土地，及促進民間投資開發利用之目標。