

收文編號：1100003361

議案編號：1100428071005600

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國110年5月19日印發

院總第 887 號 政府提案第 17250 號之 2006

案由：財政部函，為 110 年度中央政府總預算決議，檢送國有財產署辦理國有非公用土地招標設定地上權之說明，請查照案。

財政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 110 年 3 月 19 日

發文字號：台財產改字第 11050000520 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於本部國有財產署（下稱國產署）辦理國有非公用土地招標設定地上權案，105 年 9 月 22 日前已簽約案件（下稱舊案）之地租計收基準，允維持現制，依該署與地上權人簽訂之國有非公用土地設定地上權契約約定或法定爭訟途徑辦理，請查照。

說明：

- 一、依總統 110 年 2 月 9 日華總一經字第 11000013661 號令公布中華民國 110 年度中央政府總預算附中華民國 110 年度中央政府總預算案審查總報告（修正本）（第二冊）陸、審議結果之財政委員會一、歲入部分第 4 款第 99 項之決議第 2 項辦理。
- 二、國產署辦理國有非公用土地招標設定地上權案，係依行政院核定、本部分行之「國有非公用土地設定地上權實施要點」（下稱實施要點，98 年 12 月 31 日停止適用）及本部訂定「國有非公用土地設定地上權作業要點」（下稱地上權作業要點，99 年 1 月 7 日訂定）辦理。實施要點及地上權作業要點就地租計收基準原規定按公告地價（即申報地價）一定年息率計收，公告地價調整時，全部隨同調整。
- 三、105 年公告地價大幅調漲，衍生地上權人地租負擔加重，本部 105 年 9 月 22 日修正地上權

立法院第 10 屆第 3 會期第 13 次會議議案關係文書

作業要點，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、部分地租不隨公告地價調整按得標人簽約當年度公告地價計收。上述修正基於遵循誠信及契約嚴守原則，僅適用地上權作業要點修正後地上權案件，不溯及既往舊案（原 81 案，嗣終止契約 9 案，目前 72 案），由舊案地上權人就地租計收基準審酌個案地租調漲情形，採維持現狀、提起訴訟或提付仲裁方式處理。目前涉地租爭議共 12 案，已分別提起訴訟或提付仲裁，獲有結果，並有國產署勝訴判決確定及仲裁判斷地上權人聲請駁回。

四、前有民意代表建議本部報請行政院核定舊案地租計收基準全面比照本部 105 年 9 月 22 日修正地上權作業要點，將原約定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，其餘固定按行政院核定當年度公告地價計收，不隨同調整。本部 108 年 5 月 23 日陳報行政院裁奪，經行政院秘書長 110 年 1 月 6 日函復本於權責審慎評估辦理。本部考量舊案地上權人因 105 年公告地價大幅調漲對地租計收基準有所爭議之 12 案，個案訴訟結果或仲裁判斷並不相同，其餘 60 案未有地租爭議，尚難有一致性處理；又舊案係透過公開市場競標釋出使用權，經標脫並完成簽約，公告招標時清楚揭示地租計收基準與給付方式，當遵循誠信及契約嚴守原則，依公告招標條件及契約約定計收地租，爰應維持現行機制為妥。

正本：立法院

副本：財政部部、次長室、財政部秘書處（國會聯繫室）