

# 雲林縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法

## 部分條文修正條文

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  
中華民國 111 年 5 月 24 日府行法一字第 1112907372A 號令修正  
第 8 條、第 10 條、第 19 條、第 20 條、第 28 條至第 30 條、第 32 條至第 36 條

第八條 開標時，以投標價金高於標售底價之最高價者為得標人。如最高價有二標以上時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，並以出價較高者為得標。但其出價不得低於原標價。

辦理比價時，其未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價為得標；如均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人，抽籤結果未得標者列為候補得標人。

開標前如因政策需要或其他特殊情事，本府得隨時變更公告內容或停止標售，投標人不得異議。

為促進產業創新、改善產業環境、引進策略性產業及提升產業競爭力，經專案核准採擇優評選者，應於招標文件載明評定方式、評選標準及決標方式，不受第一項規定之限制。

第十條 得標人未於規定期限內繳清價款者，視為放棄得標權利，除其所繳納之押標金不予退還外，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，照最高標價取得得標權或重新公告辦理標售。

依第八條第四項規定辦理者，不適用前項規定。

第十九條 開標時，以投標價金高於標租底價之最高價者為得標人。如最高價有二標以上時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，並以出價較高者為得標。但其出價不得低於原標價。

辦理比價時，其未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價為得標；如均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人，抽籤結果未得標者列為候補得標人。

決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充租金或租賃擔

保金；未得標者之押標金當場無息退還。

開標前如因政策需要或其他特殊情事，本府得隨時變更公告內容或停止標租，投標人不得異議。

為促進產業創新、改善產業環境、引進策略性產業及提升產業競爭力，經專案核准採擇優評選者，應於招標文件載明評定方式、評選標準及決標方式，不受第一項規定之限制。

第二十條 得標人未於得標後三十日內繳清第一期租金及租賃擔保金並簽訂契約者，視為放棄得標權利，除不予退還押標金外，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，照最高標價取得得標權或重新公告辦理標租。

依前條第五項規定辦理者，不適用前項規定。

第二十八條 設定地上權權利金、地租金額與其繳交期限及方式，得提送本縣區段徵收委員會審議之。

第二十九條 開標時，以投標價金高於地上權權利金底價之最高價者為得標人。如最高價有二標以上時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，並以出價較高者為得標。但其出價不得低於原標價。

辦理比價時，其未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價為得標；如均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人，抽籤結果未得標者列為候補得標人。

決標後，得標人之押標金不予發還，逕予抵充地上權權利金；未得標者之押標金當場無息退還。

開標前如因政策需要或其他特殊情事，本府得隨時變更公告內容或停止招標，投標人不得異議。

為促進產業創新、改善產業環境、引進策略性產業及提升產業競爭力，經專案核准採擇優評選者，應於招標文件載明評定方式、評選標準及決標方式，不受第一項規定之限制。

第三十條 得標人未於得標後三十日內繳清及權利金並簽訂契約者，視為放棄得標權利，除其所繳納之押標金不予退還外，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，依最高標價取得得標權或重新公告辦理招標。

依前條第五項規定辦理者，不適用前項規定。

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。

第三十三條 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。

第三十四條 地上權人有前條或下列情形之一者，本府得終止地上權並塗銷地上權登記，已繳之權利金、地租不予退還：

- 一、未依約定繳交地租金額達二年總額，經定相當期限催告，逾期仍不繳交者。
- 二、未依土地使用管制相關法令規定使用土地。

三、將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。

四、依其他法令規定或契約約定得終止之事由並可歸責於地上權人。

因法令或都市計畫變更等不可歸責於地上權人之事由，致不能達到原設定地上權之目的時，本府得終止地上權。地上權人已繳交之權利金、地租應按契約存續期間計算，溢繳部分應無息退還地上權人。

第三十五條 本辦法所需書表格式，由本府另定之。

第三十六條 本辦法自發布日施行。