

立法院第 8 屆第 4 會期
財政委員會第 15 次會議

國有土地以設定地上權方式開發之
政策及相關制度檢討
專案報告

報告機關：內政部
中華民國 102 年 12 月 30 日

主席、各位委員女士、先生：

承蒙 貴委員會邀請本部就「國有土地以設定地上權方式開發之政策及相關制度檢討」作專題報告，本人應邀前來列席報告並備詢，深感榮幸。謹就本部主管業務部分提出報告如下，敬請 指教：

- 一、現行國有土地以設定地上權方式開發案件，係依財政部國有財產署訂頒之國有非公用土地設定地上權作業要點規定辦理，對於設定地上權之權利金底價、地租、存續期間等條件，該要點已規定應提送該署國有非公用土地設定地上權審議小組評定。惟因地上權之估價，依不動產估價技術規則規定，應考慮其用途、權利存續期間、支付地租之有無、權利讓與之限制及地上權設定之空間位置等因素估計，故上開審議小組於訂定權利金底價時，得參依上開規定辦理。又地上權個案建物之使用權如有估價之必要，本部未來仍將秉持不斷精進估價技術之方向，持續檢討相關規定。
- 二、至於國有非公用土地設定地上權後，地上權人所興建之地上物如為區分所有建物，財政部國有財

產署已於今（102）年9月30日修正國有非公用土地設定地上權作業要點，增訂第16點之1，規定符合一定條件者，執行機關得同意地上權人將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人，故目前地上權人已得將地上物之一部併同土地地上權持分出售予承購戶，承購戶亦得以此標的辦理抵押貸款，相關國有土地之地上權及其地上建物之登記，已有案例可循，地政機關配合辦理登記並無窒礙之處。

以上報告，敬請各位委員先進指教，謝謝！