

新北市辦理區段徵收取得可供建築土地標售標租及設定地上 權辦法部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 區段徵收土地之標售、標租或設定地上權，應以公開招標方式為之。<u>但為促進區段徵收土地之開發、引進民間資金與技術或參與公共建設等政策目的者，得由本府各目的事業主管機關簽報本府核定，採專案設定地上權予特定對象方式辦理。</u> 前項招標之標的、投標資格、權利義務事項、決定之程序及相關招標資訊，應於本府、招標標的所在地之地政事務所及區公所公告，並登載於本府土地招標資訊網站或新聞紙。	第二條 區段徵收土地之標售、標租或設定地上權，應以公開招標方式為之。 前項招標之標的、投標資格、權利義務事項、決定之程序及相關招標資訊，應於本府、招標標的所在地之地政事務所及區公所公告，並登載於本府土地招標資訊網站或新聞紙。	為配合新北市重大產業發展、社會福利或大型公共建設等特定政策需求，俾利招商引資，爰參考其他直轄市相關規定，修正增訂但書規定「採專案設定地上權方式辦理」，以專案設定地上權予特定對象，以提升政策工具多元運用彈性。
第三條 <u>依前條第一項採公開招標，以出價最高者得標。但符合其但書者，得準用政府採購法第五十二條第一項第三款及第五十六條規定採最有利標方式決標。</u>	第三條 前條第一項招標，以出價最高者得標。<u>但為促進區段徵收土地之開發、引進民間資金與技術或因其他實際需要，得準用政府採購法第五十二條第一項第三款及第五十六條規定，採最有利標方式決標。</u>	本條係循前條規定招標後之決標方式，配合前條就處分方式增列但書規定「採專案設定地上權方式辦理」，酌修條文文字。本條規範就公開招標仍以出價最高者得標為原則；為促進區段徵收土地之開發、引進民間資金與技術或參與公共建設等政策目的者，如採公開招標，亦維持得採最有利標方式決標。

第四條 <u>區段徵收土地標售、標租或設定地上權，應委託不動產估價師事務所估定底價。另標售及設定地上權估定依下列規定為之：</u> 一、<u>標售：依本條例第四十四條第四項規定估定之。必要時，得重為估定。</u> 二、<u>設定地上權：權利金不得低於第一款估定底價百分之三十。依第二條第一項但書規定採專案設定地上權方式辦理者，不在此限。</u> <u>區段徵收土地設定地上權者，應收取地租，其為各年度應納地價稅額，及依本條例第四十四條第四項規定估定底價乘以經本府核定年息之加總。</u> <u>第一項估定之底價，應提本市區段徵收委員會審議後，報經本府核定。</u>	第四條 <u>區段徵收土地標售、標租之招標，應訂定底價。其估定依下列規定為之：</u> 一、<u>標售：依本條例第四十四條第四項規定估定之。必要時，得重為估定。</u> 二、<u>標租：年租金不得低於前款估定底價百分之四。但得視開發成本、市場行情或相關因素調整之。</u>	一、考量土地開發往往涉及產業政策評估、公益回饋或特殊的投資契約財務結構，爰增訂標售、標租或設定地上權之招標，其底價估定應委託不動產估價師事務所查估，以精準對接市場行情；並刪除標租年租金不得低於標售估定底價百分之四之規定。 二、現行條文第五條整併至本條合併規範。 三、為兼顧市場性與政策推動，估定之底價應提經本市區段徵收委員會審議後，報經本府核定。
第五條 <u>辦理標售、標租或設定地上權，經公告招標二次無人投標或廢標者，得酌減底價，重行公告辦理標售、標租或設定地上權；酌減數額不得逾底價百分之十。</u>	第四條之一 <u>辦理標售、標租或設定地上權，經公告招標二次無人投標或廢標者，得酌減底價，重行公告辦理標售、標租或設定地上權；酌減數額不得逾底價百分之十。</u>	條次調整。

經依前項重行公告辦理標售、標租或設定地上權，仍無人投標或廢標者，得以重行公告之底價再行酌減至多百分之十，並再行公告辦理標售、標租或設定地上權。 經依前項辦理公告招標仍無人投標或廢標者，得檢討調整該土地使用分區及使用管制，俟完成法定程序後，再依本條例第四十四條第四項及本辦法規定重新辦理標售、標租或設定地上權。	經依前項重行公告辦理標售、標租或設定地上權，仍無人投標或廢標者，得以重行公告之底價再行酌減至多百分之十，並再行公告辦理標售、標租或設定地上權。 經依前項辦理公告招標仍無人投標或廢標者，得檢討調整該土地使用分區及使用管制，俟完成法定程序後，再依本條例第四十四條第四項及本辦法規定重新辦理標售、標租或設定地上權。	
	第五條 區段徵收土地設定地上權，應收取權利金及地租。其招標應訂定底價。權利金之底價，不得低於前條第一款所估定底價百分之三十。 前項地租，為各年度應納地價稅額，及依本條例第四十四條第四項規定估定底價乘以招標前經本府核定年息之加總。	一、本條刪除。 二、為使條文語意明確，整併至第四條合併規範。