財政部令　中華民國111年8月22日
台財產改字第11150003460號

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點、第二十二點，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點、第二十二點

部　長　蘇建榮

國有非公用土地設定地上權作業要點第十四點、第二十二點修正規定

十四、辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人不得將土地出租或出借他人作建築使用。

公開招標設定地上權，地上權人將土地出租或出借他人作非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

專案提供設定地上權，地上權人經徵得中央目的事業主管機關同意，並符合下列規定者，得將土地或地上建物出租或出借他人使用：

（一）土地出租或出借他人作非建築使用。

（二）地上建物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但有下列情形之一者，不在此限：

1、將附設停車設備及停車場設施出租或出借，並免予計入出租（借）範圍。

2、符合中央目的事業主管機關視產業發展需求，於設定地上權契約約定之出租（借）樓地板面積比例。

（三）未違反設定目的。

（四）使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止設定地上權契約：

（一）得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起九十日內繳清權利金。

（二）地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。

（三）地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。

（四）專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上建物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上建物範圍超過地上建物總樓地板面積十分之一。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。

（五）地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上建物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。

（六）地上權人未依設定地上權契約、委託管理契約辦理公證、補充或更正公證。

（七）地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。

（八）地上權人未於原得標人簽訂設定地上權契約之日起三年內，就標得設定地上權之全部標的取得建造執照並開工。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。

（九）其他依法令規定或設定地上權契約約定之終止原因發生。

地上權或地上建物之一部或全部設定抵押權者，執行機關定期限催告地上權人依契約履行或改善時，應將催告情形副知抵押權人，抵押權人於期限屆滿前書面告知執行機關有執行債務催理作業需求者，執行機關得俟抵押權人完成債務催理後辦理終止設定地上權契約事宜。