

國有非公用土地設定地上權(乙式契約)簡介

114年1月23日版

- ★ **類型**：適用地上權及地上建物一部讓與
- ★ **存續期間**：70年(自甲式地上權人得標簽約後起算)

- ▶ **年地租**：土地申報地價年息1%至5%計算(由地上權審議小組評定)
 1. 全部隨同調整(105年前標脫案件)：全部依當期申報地價3.5%計算(隨申報地價調整)
 2. 部分隨同調整(105年後標脫案件)：依簽訂(甲式)契約當期土地申報地價%(不隨申報地價調整)+當期土地申報地價%(隨申報地價調整)
- ▶ **地租繳納方式**：1年2次，原則每年6月、12月底前向無償委託管理契約(存續中)之受託人(甲式地上權人)繳付當期之地租

○ **地上權及地上建物所有權轉讓**(申請並承諾下列事項)：

1. 受讓人承諾繼受契約之各項權利義務。
2. 受讓人承諾地上權消滅時，將地上建物所有權無償移轉登記為國有，並無條件遷離。

○ **繼承換約**：繼承人應於繼承事實發生之日起6個月內申請換約，並向主管地政機關辦理地上權及地上建物移轉登記。

★ **建築物預告登記內容**：

1. 未經預告登記請求權人書面同意，不得轉讓、信託或設定抵押權。
2. 地上權消滅時，將地上建物所有權無償移轉登記為國有。

★ **抵押權設定**：

1. 抵押權人以銀行、信用合作社、保險公司、農會或漁會信用部為限
2. 抵押權人應承諾相關事項
3. 申請人應承諾相關事項

