

法規名稱：交通部民用航空局經管國際機場園區公有土地提供使用辦法

發布日期：民國 99 年 10 月 28 日

第 1 條

本辦法依國際機場園區發展條例第十一條第三項規定訂定之。

第 2 條

交通部民用航空局（以下簡稱民航局）經管國際機場園區（以下簡稱園區）之公有土地，得以出租、設定地上權方式，提供國營國際機場園區股份有限公司（以下簡稱機場公司）開發、興建、營運使用。

第 3 條

- 1 民航局以土地出租機場公司使用時，其租賃期限，每次不得逾二十年。
- 2 土地租賃期間屆滿六個月前，由機場公司向民航局申請續約，經民航局審核，無未依原約定用途使用經限期改善未改善、積欠租金或國家重大政策變更等情形，得辦理續約。

第 4 條

- 1 租賃之土地租金費率，依當年期公告地價年息百分之七計價為基準。
- 2 前項土地租金費率，每三年得由民航局與機場公司，視園區發展狀況，檢討調整之。但有下列情形之一者，得隨時檢討調整：
 - 一、國內或國際之社會經濟環境發生重大變化。
 - 二、主管機關依本條例第十一條第一項規定，指定民航局依法辦理園區新增用地撥用、徵收或區段徵收時，自核定辦理撥用、徵收或區段徵收之日起。
 - 三、其他經主管機關認定有檢討必要。
- 3 前項租金費率之調整，如民航局與機場公司雙方協議不成，由民航局報請主管機關核定。
- 4 土地租金費率之調整，經民航局與機場公司雙方協議完成或經主管機關核定後，自次年度開始實施。

第 5 條

租賃契約書應載明下列事項：

- 一、租賃土地之標示、面積及範圍。
- 二、用途。
- 三、契約存續期間。
- 四、租金繳納方式、逾期違約金及計收基準。
- 五、稅捐及其他費用負擔。
- 六、雙方權利義務。
- 七、使用限制。

- 八、違約處理。
- 九、契約變更。
- 十、終止契約之條款及契約終止後地上物之處理方式。
- 十一、管轄法院。
- 十二、其他。

第 6 條

機場公司承租之土地轉租或再提供予第三人使用之期限，不得逾民航局與機場公司簽訂之土地租賃期間。

第 7 條

機場公司有下列情形之一時，得申請民航局同意以設定地上權之方式提供土地使用：

- 一、委託經營。
- 二、與他人合作經營。
- 三、開發土地或興建地上物。

第 8 條

園區土地設定地上權，應依下列規定辦理：

- 一、設定地上權土地租金費率及調整機制，適用第四條之規定。
- 二、權利金每五年收取一次，於第一年按當年期年租金一倍計收，未滿五年者，依比例收取之。
但有特定開發用途，經民航局同意者，得每七年收取一次，於第一年按當年期年租金一倍計收，未滿七年，依比例收取之。
- 三、地上權之存續期間，最長不得逾七十年。

第 9 條

設定地上權契約書應載明下列事項：

- 一、設定地上權之土地標示、面積及範圍。
- 二、地上權存續期間。
- 三、地上權應給付權利金、土地租金之數額及給付方式、逾期違約金及計收基準。
- 四、用途。
- 五、地上權與地上物之轉讓及設定抵押權之限制。
- 六、得終止地上權之事由。
- 七、地上權消滅後地上物之處理。
- 八、管轄法院。
- 九、其他。

第 10 條

機場公司以地上權為擔保設定抵押權時，應報經民航局核轉主管機關核定後辦理。

第 11 條

- 1 有下列情形之一者，民航局得提前終止地上權契約：
 - 一、機場公司未於規定繳納期限內繳清權利金。
 - 二、機場公司未依原約定用途使用土地，經三次限期改善而未改善。
 - 三、機場公司積欠租金達半年，經三次催告未繳納者。
 - 四、配合國家重大政策需要。
- 2 地上權期間屆滿六個月前，由機場公司向民航局申請續約，經民航局審核，無前項得終止契約之情形，得辦理續約。
- 3 民航局依第一項第四款規定終止地上權契約時，應按地上建物之時價補償機場公司。

第 12 條

地上權消滅後，機場公司應配合民航局辦理地上權塗銷登記，民航局並得依下列規定，通知機場公司處理地上建物：

- 一、地上建物有使用價值者，其所有權應無償移轉為國有，由民航局經管。
- 二、地上建物無使用價值者，機場公司應自行拆除地上物。

第 13 條

機場公司設定地上權之土地轉租、委託經營、與他人合作經營或再提供第三人使用之期限，不得逾民航局與機場公司簽訂之地上權契約期間。

第 14 條

本辦法自發布日施行。