

定要件將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人。是否有當，敬請公決。

第十八案：

本院委員羅明才、劉建國等 13 人，依據財政部 102 年 9 月 30 日台財產改字第 10250007490 號令修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第 16 點之 1，就 102 年 9 月 30 日以後招標之國有非公用土地設定地上權標案符合相關規定者，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。該項修正除了可以活化國有資產外，亦可讓購買民眾取得建物所有權、地上權持分用以融資，這是照顧弱勢民眾的德政。惟 102 年 9 月 30 日以前招標之國有非公用土地設定地上權案，因為僅能取得使用權，不能進行地上權分割，致購買民眾仍面臨若干問題。爰此本席建請財政部修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」前已標售之國有土地設定地上權案，比照現行規定准予地上權人依照要點所定要件將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人。是否有當，請公決案。

說明：

一、「國有非公用土地設定地上權作業要點」第 16 點之 1 規定之該類使用權雖經法務部同意得以設定質權，惟金融機構承作意願低、利率也高，以致融資貸款仍然產生困難。按購買地上權案的民眾多為經濟較弱勢者，今僅因所購住宅係屬 102 年 9 月 30 日以前招標之國有非公用土地設定地上權案，即未能受到政府修法美意照顧，實屬美中不足。

二、其次，住戶因未擁有建物區分所有權，以致不能依公寓大廈管理條例合法正式召開區分所有權人會議、議定社區管理事項，對於居住品質提昇以及社區安全維護亦乏積極幫助。

三、住戶因僅具使用權，以致其流動缺乏登記公示性，不利爾後國有財產署控管。

四、因房屋產權不能分割，國產署仍由地上權得標人逐戶向買受人收取地租及房屋稅捐，如該地上權得標人一旦停業或解散，政府亦將面臨無法催收窘境。

五、為解決上述若干問題，本席建請財政部修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」前已標售之國有土地設定地上權案，准予地上權人依照要點所定要件，得將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人。

提案人：羅明才 劉建國

連署人：王廷升 丁守中 蘇清泉 詹凱臣 呂學樟

張嘉郡 江惠貞 陳鎮湘 簡東明 紀國棟

吳育仁

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行第十九案，請提案人王委員進士說明提案旨趣。

王委員進士：（17 時 23 分）主席、各位同仁。本席及本院委員等 13 人，鑒於日前又發生不肖中古車商將車輛里程數調整過後再賣給民眾之詐欺行為，後經車輛原廠檢修才遭舉發。但並非所有民眾之車輛必定送交原廠保養，爰此，交通部應設法研擬有效之管理或檢驗方式，讓民眾可在購買二手車前了解車輛里程數之實際情況。是否有當，敬請公決。

第十九案：