臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點第十一點及第二十二點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
十一、設定地上權訂約當年度應收取之地租，按當年度土地申報地價年息百分之三至百分之五計算。年息率由執行機關於招標前簽報本府核定。 訂約次年度以後之地租，按當年度土地申報地價乘以前項年息率計算。但地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。計算公式如下： $R_n=\min(V_n \times r, R_{n-1} \times (1+6\%))$ 其中： R_n：第 n 年度地租 V_n：第 n 年度申報地價 r：年息率 n：年度	十一、設定地上權應收取之地租，按訂約當期土地公告地價年息百分之五計收。但符合臺北市市有土地出租租金計收基準規定，並納入招標文件之指定內容者，得按土地公告地價年息百分之三優惠計收。 前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。但每年地租漲幅相較前一年度以調整百分之六為上限，且不得逾當年度土地公告地價年息百分之五，超出部分不予計收。	一、因應房地產景氣低迷，投資環境不佳，投資人負擔之地租成本相對沉重，爰參照「國有非公用土地設定地上權作業要點」，訂定年息率區間。 二、修正後，地租已得按申報地價年息百分之三計算，爰刪除現行第一項但書規定。
二十二、市有非公用土地與其他公有土地以設定地上權方式共同開發者，得依主辦機關之法令規定訂定招標條件，辦理招商事宜。		一、本點新增。 二、考量現行本市市有非公用土地與其他公有土地以設定地上權方式共同開發，將受限於各自訂定之法令規定，致各政府機關無法就地上權之存續期間、權利金、地租等條件及作業方式達成共識，為利加速土地開發利用，爰參照土地法第 4 條對公有土地之定義，新增得依主辦機關所訂之法令規定辦理。