

高速鐵路計畫區段徵收取得土地逕為使用收益及處分租金率計收基準

中華民國105年9月1日交通部交總(一)字第10587002323號令發布
中華民國107年8月3日交通部交總(一)字第10779000531號令修正，
並自107年6月11日生效

一、交通部（以下簡稱本部）為依獎勵民間參與交通建設條例第十二條規定，辦理高速鐵路車站特定區區段徵收取得土地逕為使用、收益及處分之租金率計收，特訂定本基準。

二、本基準之執行機關為本部鐵道局。

三、執行機關辦理區段徵收取得土地之逕為使用、收益及處分時，其土地租金率之計收基準如下：

（一）標租及出租之土地租金率規定如下：

1. 公開標租：不得低於當期土地申報地價年息百分之五。
2. 逕予出租：租金以當期土地申報地價年息百分之十計收。
3. 出租予政府機關：租期五年以下者，租金以當期土地申報地價年息百分之五計收；租期三個月以下者，另按當期土地申報地價年息百分之一加收行政費。

（二）設定地上權之土地租金率，應檢視個案財務特性及權利金預估，以當期土地申報地價年息百分之一至百分之五為原則，但報經本部同意並納入契約者，不在此限。

土地租金得予減收之情形：

（一）於公開標租租賃契約或設定地上權契約簽訂後，土地申報地價單次或累計連續兩次漲幅逾百分之五十時，經承租人或地上權人依契約約定提出減收土地租金申請，並經執行機關同意後，得就超過百分之五十之部分予以減收應繳之土地租金，但不得低於執行機關應負擔之稅捐規費。

（二）土地租金減收期間，以當時法定之申報地價調整年期為限，並符合土地租金減收規定之當期，作為重新計算申報地價漲幅之基期。

土地租金率之計收基準及租金得予減收之情形，於執行機關納入公開標租租賃契約或設定地上權契約後，始得適用。