

促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第二條修正總說明

促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法(以下簡稱本辦法)自八十九年十月二十六日內政部會同財政部發布施行後，曾於九十二年八月二十六日及一百零一年十一月一日二次會同修正施行，本辦法現行第二條第一項第一款及第二款規定，公有土地之租金，於興建期間，按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金，於營運期間，按國有出租基地租金計收標準六折計收。同條第三項並規定，公共建設興建或營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金，惟並無減收衡量基準，致實務上尚無主辦機關辦理酌減案例。

復因一百零五年全國公告地價平均漲幅達百分之三十以上，民間機構增加之土地租金負擔，遠超過其預期，造成投資財務重大影響。另促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)施行細則第四十三條第一項於一百零五年十月四日修正發布，業已將「自償能力」定義修正為民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例，不再以工程興建年期內所有工程建設經費為適用要件，故促參法第八條第一項第五款案件(即由民間機構營運及移轉案件)已得適用現行第四項規定酌減租金，現行第五項已無規定之必要。

為利主辦機關實務執行及降低民間機構投資風險，並配合促參法施行細則第四十三條第一項規定之修正施行，爰修正本辦法第二條，規定公有土地之租金，於營運期間，每年租金漲幅相較前一年度漲幅以百分之六為上限，並刪除第三項及第五項規定。