

「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」

87年7月29日資用字第8790101025號函發布

88年3月18日資用字第8890101008號函修正第3點

100年3月4日資用字第1000002058號函修正第7點

100年6月28日資用字第號函修正第5點

- 1、 台糖公司(以下稱本公司)土地提供設定地上權後，地上權人因業務需要擬提供地上權設定抵押權，除法令另有規定外，應依本要點辦理。
- 2、 抵押權人以依銀行法或其他法律設立之銀行或金融機構為限。
- 3、 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。其未辦理共同擔保者應向同一抵押權人為之。但地上無已登記之建物時，不在此限。
- 4、 僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建物辦竣所有權第一次登記後，三個月內辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保；並於地政機關辦理設定抵押登記時一併登記(本公司需先審查「土地抵押權設定契約書」，如未記載本約定事項不得出具同意書)。
- 5、 以地上權或連同地上建物供擔保之債權額度，不得超過地上權權利價值或連同地上建物時價之總額。
地上權權利價值，以權利金(最高得再加計第一年租金)，乘以地上權剩餘年數占總年數之比例(依「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權」辦法設定地上權者，因權利金每二十年計收一次，故剩餘年數及總年數應以二十年為標準)。
- 6、 抵押權契約書約定之抵押權存續期間之末日及債權清償日期，不得在地上權存續期限間末日之後。
- 7、 抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。
- 8、 本要點自發佈日起施行。