「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10000002058號函修正第7點
100年6月28日資用字第10000059942號函修正第5點
108年11月21日資用字第10800371170號函修正第3點
109年7月15日資用字第1090022646號函刪除第5點及修正第6點

一、 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。

二、 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。

三、 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記者，得僅就地上權設定抵押權。

四、 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)。

五、 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。

六、 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。

七、 本要點自發佈日起施行。