

## 北、中、南部國有精華土地將公開招標設定地上權

國產局繼 97 年 10 月 14 日標脫台北市信義區信義段 4 小段 11 地號 A10 土地後，在北、中、南地區再推出共 7 宗大面積精華地段土地，辦理招標設定地上權，招標權利金底價共約 16.69 億元，將自 98 年 2 月 25 日起陸續開標。

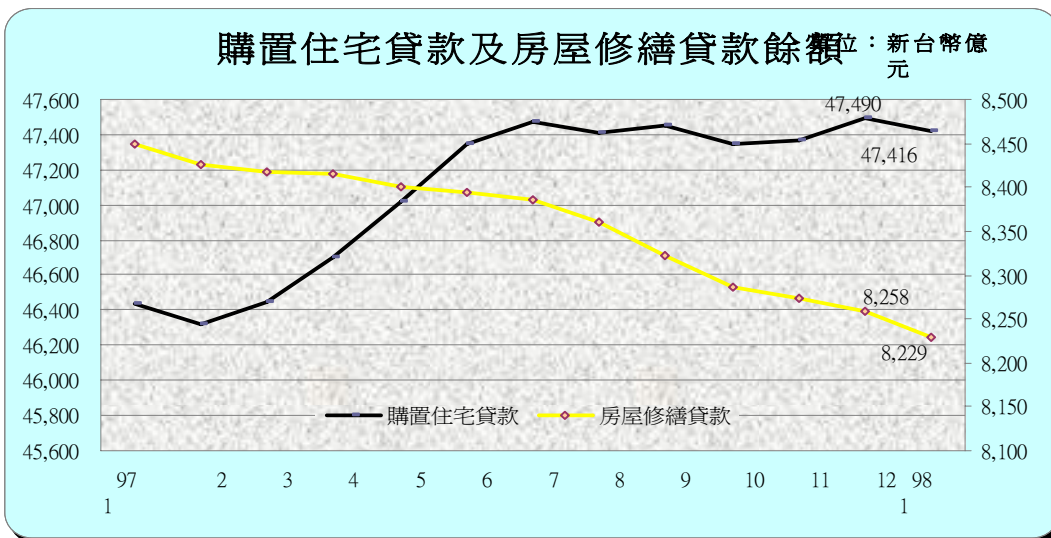
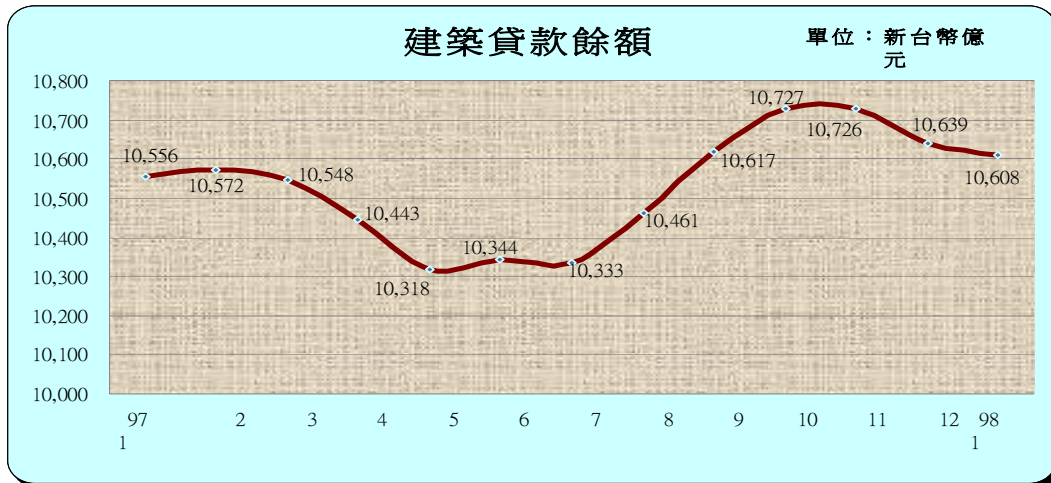
本次辦理公開招標設定地上權之標的，分別座落台北市、台中市、台南市、高雄市及澎湖縣，都市計畫商業區及住宅區兼有，均屬地形方整、區位良好，具發展潛力之土地。

本次招標地上權之存續期間仍為 50 年，得標人除應按決標價繳交權利金外，每年並應按土地公告地價年息 5% 繳納租金。地上權存續期間，權利人如需讓與，應將原地上權契約之各項權利義務連同地上建物全部讓與，不得分戶轉讓。地上權人如欲以標得之地上權，向金融機構辦理抵押貸款時，得搭配信託機制，以得標人為信託之委託人及受益人，將地上權信託給兼營信託業務之銀行，但受託銀行需承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，及一併受讓地上權及地上物之全部。(國有財產局招標資訊及 98.2.23 新聞稿)

## 建築貸款餘額創半年來新低

中央銀行公布，98 年 1 月金融機構承做建築貸款連續三個月下滑，合計減少近 120 億元，餘額降至 1 兆 608 億元，為近半年來低點，建商無意增加建案。

購置住宅貸款與房屋修繕貸款亦同步下滑，98 年 1 月購置住宅貸款餘額較上月減少 74.2 億元為 4 兆 7,416 億元，房屋修繕貸款亦下滑 28.79 億元至 8,229 億元的近兩年低點，民眾進場買房意願亦高。(98.2.27 經濟日報)



資料來源：中央銀行

## 建造執照與使用執照核發情形

根據內政部營建署公布之最新統計資料，98年1月份台閩地區住宅類建造執照核發戶數為3,352戶，較上月之3,729戶減少377戶，減幅10.11%，與上年同期之8,314戶相較減少4,962戶，減幅59.68%。

98年1月份住宅類使用執照核發戶數為8,154戶，相較上年同期之13,152戶減少4,998戶，減幅38%，相較上月之7,146戶增加1,008戶，增幅14.11%。（參見下列圖表）



### 最近一年住宅類建築物核發建造執照及使用執照戶數變動情形

單位：戶，新台幣百萬元

年月 項目	97 01	97 02	97 03	97 04	97 05	97 06	97 07	97 08	97 09	97 10	97 11	97 12	98 01
建造執照	8,314	4,992	5,252	7,123	7,426	6,779	5,916	5,338	5,024	4,869	5,626	3,729	3,352
使用執照	13,152	8,615	7,862	9,349	10,422	9,311	8,645	9,270	8,326	10,495	8,590	7,146	8,154

資料來源：內政部營建署營建統計月報與本行個人金融部住宅金融放款統計表

