

機關指定地區採購房地產作業辦法部分條文修正總說明

機關指定地區採購房地產作業辦法（以下簡稱本辦法）係依據政府採購法第二十二條第二項規定授權訂定，自八十八年五月六日發布，同年五月二十七日施行後，曾於九十一年五月二十四日及一百零七年三月十四日二次修正施行。配合內政部廢除地目等則制度、九十年十月二十四日公布地政士法、九十九年二月三日修正民法物權規定、省政府虛級化，及實務上機關訂定底價，應考量土地及建物之實價登錄資訊，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、 配合內政部廢除地目等則制度，土地登記及地價資料謄本、權利書狀，不再有地目等則之欄位，爰刪除「地目」、「等則」用語。（修正條文第六條及第九條）
- 二、 九十年十月二十四日公布地政士法，原土地登記專業代理人管理辦法之相關規定，已於地政士法中規定，爰將「土地登記專業代理人」修正為「地政士」。（修正條文第六條及第九條）
- 三、 因省政府虛級化，已無辦理土地同意分割、移轉及變更使用之業務，爰將「省（市）政府」修正為「直轄市政府」，以符實際。（修正條文第六條）
- 四、 鑒於土地及建物之實價登錄資訊，屬政府採購法第四十六條第一項所稱「市場行情」，爰增列為機關訂定底價應考量之資訊。另為利瞭解市場行情，增訂機關訂定底價，得委託不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者估價，以符實際。（修正條文第七條）
- 五、 配合民法之修正，將「地役權」修正為「不動產役權」，以符實際。「農育權」亦屬用益物權，爰增列為例示情形，以資明確。依民法第三編第二章第四節，將「分別共有」或「共同共有」修正為「共有」。另增列依土地法規定辦理者之例外規定，以符實際。（修正條文第九條）
- 六、 第十一條主要係規定機關決定議價對象及方式，非決標方式，爰刪除「及決標」。另將「適合需要序位」修正為「適合需要順序」，避免誤解僅能以序位法辦理。（修正條文第十一條）