

財政部令
中華民國115年7月23日
台財產管字第11540003940號

修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定

部 長 莊翠雲

國有非公用不動產標租作業要點部分規定修正規定

十七、得標人應於繳清前點第一項、第二項規定應繳之全額或四成（含）以上之訂約權利金（以下簡稱應繳之訂約權利金）及全額履約保證金之日起算二十日內與標租機關簽訂租約。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達標租機關之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：

（一）依約定繳交訂約權利金分期款、年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。

（二）土地及建築改良物一併標租者，租期屆滿，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租，或依第三十六點之二至第三十六點之四規定由承租人續租外，承租人應騰空返還。

公證後涉有需變更事項，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前二項公證費用，除本要點另有規定外，由標租機關及承租人各半負擔。

三十六之一、一百十五年七月二十三日以前依第七點第一項規定一併標租之非公用土地及建築改良物，標租機關無其他處分利用計畫，於該日（含）以後租期屆滿前重新辦理標租並完成決標者，承租人得依決標之年租金優先承租，其續租比照第三十六點之三規定辦理。

前項重新標租，承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第三十七點及第三十九點有關應返還租賃物並停止使用之限制，且免附第十四點之一規定文件。

承租人有意優先承租者，應於租期屆滿六個月以前申請標租機關重新辦理標租，申請期限由標租機關於租約內明訂。

標租機關依第一項規定重新辦理標租，承租人得依決標之年租金優先承租者，準用第四十二點規定。

三十六之二、一百十五年七月二十三日以前依第七點第二項規定標租，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，並依租約約定提出相關文件，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形按原租約約定條件換約續租，並以一次為限。

標租機關同意承租人換約續租前，得請直轄市、縣（市）主管機關提供相關資訊，作為審查參考。

第一項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第三十七點及第三十九點有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第一項續租之年租金按原租約所定租金計收。

三十六之三、一百十五年七月二十三日（含）以後依第七點第一項規定一併標租之非公用土地及建築改良物，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得換約續租，並以三次為限。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第三十七點及第三十九點有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第一項續租之年租金，按原租約年租金加計中央主計機關發布之原租約租期屆滿前第六個月消費者物價房租類指數，較原租約起租當月消費者物價房租類指數變動率調整後計收。但續租年租金低於原租約年租金者，改按原租約年租金計收。

租賃存續期間，因逕予出租之租金率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，逕予出租之年租金高於續租之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按逕予出租之年租金計收。

第一項續租，承租人應按續租年租金換算月租金額（依續租年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍繳交續租之履約保證金。承租人繳納方式準用第十五點第二項及第三項規定。原租約所繳之履約保證金得抵繳續租應繳之履約保證金。

標租機關依第一項規定同意續租，應於租期屆滿前二個月通知承租人於通知送達之次日起算三十日內，一次繳清前項應繳之履約保證金；逾期不繳或未繳清全額履約保證金者，視為放棄續租。

三十六之四、一百十五年七月二十三日（含）以後依第七點第二項規定標租，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，並依租約約定提出相關文件，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形按原租約約定條件換約續

租，並以三次為限。

標租機關依前項規定辦理換約續租，準用第三十六點之二第二項至第四項規定。

三十九、標租不動產於租期屆滿或租約終止時，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租，或依第三十六點之二至第三十六點之四規定由承租人續租外，承租人應返還租賃物並停止使用，無優先承租或續租權利，且不得向標租機關要求任何補償。

標租土地承租人，除符合第三十六點第一項第一款規定外，應於租期屆滿或租約終止之次日起算一個月內拆除、騰空非屬國有之地上物及掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告；土地及建築改良物一併標租者，除依第七點第二項規定標租，應依租賃條例相關規定及租約約定處理外，承租人應於租期屆滿或租約終止之次日起算七日內辦理騰空及清除掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告。但標租不動產屬區分所有建物，或情況特殊難以辦理土壤污染檢測經標租機關同意者，免附。

承租人未依前項規定辦理者，標租機關得依租約約定拆除地上物，並代為辦理土壤污染檢測，所需處理費用由承租人負擔。

承租人依第二項規定期限內返還租賃物者，不計收使用補償金。逾期未辦理者，自租約消滅之日起算至地上物處理完成止，標租土地按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金；土地及建築改良物一併標租者，照年租金換算日租金額之二倍計收使用補償金。