

法規內容

法規名稱：嘉義縣縣有公用不動產短期活化運用作業要點

公發布日：民國 104 年 08 月 19 日

發文字號：府財稅公字第 1040154143 號 函

法規體系：財政類

圖表附件：訂定「嘉義縣縣有公用不動產短期活化運用作業要點」附表一、二.xls
訂定「嘉義縣縣有公用不動產短期活化運用作業要點」附表三.xls

- 一、為利各管理機關（單位）依嘉義縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定，加強縣有公用不動產管理及積極活化運用縣有不動產空間，提昇使用效益，使地盡其利，物盡其用，增裕縣庫收益，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱縣有公用不動產係指縣有公用土地及建築改良物。所稱主管機關為嘉義縣政府（以下簡稱本府），管理機關（單位）依嘉義縣縣有財產管理自治條例第七條規定區分之。
- 三、本要點所稱利用，係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用，與無償借用（使用）不同。
- 四、管理機關（單位）對於縣有公用不動產應妥善經營、管理及維護，並在不違背其事業目的或原定用途下，積極辦理出租或利用等短期活化運用措施。
- 五、出租：
 - （一）出租之方式：
 1. 公開標租：參照國有非公用不動產標租作業要點或政府採購法規定之招標或決標程序辦理。
 2. 逕予出租：管理機關（單位）配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，得出租予特定對象。
 - （二）出租之租金標準：
 1. 公開標租者：

- (1) 標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。
- (2) 得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。

2. 逕予出租者：

- (1) 基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之五，符合本府函頒「嘉義縣縣有基地租金率調整方案」第二點各款規定者，得按租金額六折計收；房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之十。
- (2) 出租予機關員工消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之二，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之五。
- (3) 出租予學校員生消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之一，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之二。

(三) 出租之契約內容：

出租應訂定書面契約，契約約定內容包含下列項目：

1. 不動產標示、面積、範圍。
2. 用途。
3. 契約存續期間。
4. 租金。
5. 稅捐及其他費用負擔。
6. 雙方權利義務。
7. 使用限制。
8. 違約處理。
9. 契約終止條款。
10. 其他特約事項。

二

六、利用：

- (一) 利用之辦理方式：非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。
- (二) 利用之費用標準：管理機關（單位）得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。
- (三) 利用之申請程序：按次或按期收取費用，經管理機關（單位）認定須以書面規範雙方權利義務者，申請人應填具申請書向管理機關（單位）提出申請，經同意後提供使用。申請書內容應包含下列項目

:

- 1.使用場地之標示或位置、使用面積、使用範圍。
- 2.使用時段或期間。
- 3.費用。
- 4.活動內容或使用用途。
- 5.使用說明或注意事項。

七、縣有公用不動產之出租或利用，為點狀或附掛於牆面使用等情形，無法計算樓地板面積或土地面積時，由管理機關（單位）參考市場行情訂定收費標準。

八、縣有公用不動產出租或利用之期限，管理機關（單位）在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。

九、縣有公用不動產之出租或利用，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書明定，承租人或使用人不得轉租或委託經營或與他人合作經營或提供第三人使用。

十、縣有公用不動產出租或利用之收入及所需費用，依預算法相關規定辦理。

十一、管理機關（單位）應於每年度定期、不定期清查有無可以提供短期使用之資產空間，並按尚可提供使用及已提供使用分別造冊（如附表一、二）追蹤列管。

管理機關（單位）對其經管縣有公用不動產短期活化運用之辦理情形，每年應至少開會檢討一次，以提昇資產運用效益。

十二、管理機關（單位）應於每年一月十五日、七月十五日前填報上半年經管不不動產短期活化運用情形清冊（如附表三）送本府備查。