

桃園市市有不動產短期出租作業要點

中華民國 105 年 2 月 25 日府財用字第 1050030787 號令發布

一、桃園市政府(以下簡稱本府)為有效管理利用市有不動產，增加市庫收益，推展市政建設，特訂定本要點。

二、本要點所稱之短期出租，指租賃期間未超過九年之租賃。

三、本市市有不動產得辦理短期出租之範圍如下：

(一) 公共設施用地：預定租賃期間內無開發或使用計畫者。

(二) 非公用不動產。

(三) 市有建築物牆面。

依前項出租之不動產，其使用不得違反都市計畫、非都市土地使用管制、建築管理法令及本府相關法令之規定。

四、本市市有不動產短期出租執行機關及作業方式如下：

(一) 公共設施用地：其短期出租方式及租賃期間，管理機關應洽會本府財政局（以下簡稱財政局）並簽報首長核准後辦理。

(二) 非公用不動產：由管理機關簽報首長核准後辦理。

(三) 市有建築物牆面：得出租作為廣告使用，並由管理機關提報目的事業主管機關核准後，將出租方式、面積、租金計收標準、押標金及履約保證金等出租條件，專案報經本府同意後始得為之。

五、本市市有不動產短期出租對象如下：

(一) 政府機關或公營事業機構。

(二) 依法登記之法人。

(三) 非法人團體。

(四) 有行為能力之自然人。

六、本市市有不動產短期出租方式及租賃期間如下：

(一) 公開標租：租賃期間三個月至五年，租賃契約於租賃期間屆滿終止，如承租人申請續租而未有違約情事者，得簽報首長核准辦理。但續租期間不得逾四年，並以一次為限。

(二) 專案出租：有下列情形之一者，得報經本府同意後出租，租賃

期間不得逾五年：

- 1、出租予政府機關。
- 2、配合政府重大建設。
- 3、政策需要。
- 4、業務需要。

(三) 臨時出租：為舉辦展覽、展售、集會、演說或其他臨時性使用者，應於使用日十五日前向管理機關申請，報經本府同意後辦理，其租賃期間不得逾三個月且不得續租。

七、本市市有不動產短期出租之租金率，應衡酌市場行情並不得低於「桃園市市有不動產出租租金計收標準」規定；租金以預收方式按年計收，租賃期間未滿一年者，於訂約時一次收取。

八、押標金之計算方式如下：

(一) 土地：按當期申報地價乘以「桃園市市有不動產出租租金計收標準」第二條第二款規定之年租金率計算一個月租金額。

(二) 建築物：按地方稅務局提供之課稅現值乘以「桃園市市有不動產出租租金計收標準」第三條規定之年租金率計算一個月租金額。

(三) 土地及建築物一併標租：按前二款規定合併計算。

九、履約保證金之金額如下：

(一) 公開標租及租賃期間三個月以上之專案出租，不得低於二個月租金額。

(二) 臨時出租及租賃期間未滿三個月之專案出租，以租金總額百分之十計算。但不得低於新臺幣一萬元。

承租人無違約情事，於租賃期間屆滿，交還房地或回復原狀後，無息發還前項履約保證金。

十、承租人應按承租目的及計畫使用租賃不動產，不得要求設定地上權登記。

欲在租賃土地上搭建建築物，應報經本府同意後以本府名義為起造人申請建築執照，由承租人出資興建，完成後所有權即無償歸本府所有

，並由承租人負責管理維護及依約繳納房屋稅賦。

承租人於租賃期間屆滿或終止時，應報經本府同意，按現狀點交或依本市市有財產管理自治條例第七十三條第三款規定完成報廢程序後，無條件負責拆除回復原狀。

前項建築物點交完成後，由管理機關依本市市有財產管理自治條例第十一條規定建卡列管並通知財政局列入總帳。

十一、依本要點辦理不動產出租時，管理機關應通知本府地方稅務局；租賃期間屆滿、終止租約或解除租約時，亦同。

十二、承租人不得轉租、分租及由他人頂替使用或將租賃權轉讓他人。

十三、二人以上共同承租本市市有不動產時，應就租約所定事項負連帶責任。

十四、本要點所需之書表格式，由本府另定之。

十五、依本要點訂定之租約應辦理公證，並載明租賃期間屆滿不返還租賃物時逕送強制執行之意旨，所需費用由承租人負擔。

十六、本要點未定事項，依本市市有財產管理自治條例及相關法規規定辦理。