

# 雲林縣縣有非公用基地出租作業要點第三點修

## 正草案總說明

雲林縣縣有非公用基地出租作業要點於九十年十月三十日訂定，迄未修正。為落實身心障礙者權利公約暨身心障礙者權利公約法規及行政措施修正原則所揭示平等與不歧視之規定，爰將第三點第一項第三款規定涉及對身心障礙者歧視性文字之「殘障同胞」修正為「身心障礙者」，「殘障手冊」修正為「身心障礙證明」。

# 雲林縣縣有非公用基地出租作業要點第三點修正

## 正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>三、優惠事項：</p> <p>出租供下列目的使用之縣有基地，按應繳租金率六折計收。</p> <p>(一)政府機關、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。</p> <p>(二)外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。</p> <p>(三)<u>身心障礙者</u>(檢附<u>身心障礙證明</u>)供自用者或政府依有關法規審定列冊有案之低收入戶並持有權責單位核發證明者。</p> <p>(四)供自用住宅使用之承租戶面積在一〇〇平方公尺以內部分。(包含承租面積超過一〇〇平方公尺以上，其在一〇〇平方公尺以內之範圍)。</p> <p>(五)供與農業經營不可分離使用者。</p> <p>(六)供騎樓人行道使用者。</p> <p>前項第(五)款與農業經營不可分離使用之情形，應依</p>	<p>三、優惠事項：</p> <p>出租供下列目的使用之縣有基地，按應繳租金率六折計收。</p> <p>(一)政府機關、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。</p> <p>(二)外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。</p> <p>(三)<u>殘障同胞</u>(檢附<u>殘障手冊</u>)供自用者或政府依有關法規審定列冊有案之低收入戶並持有權責單位核發證明者。</p> <p>(四)供自用住宅使用之承租戶面積在一〇〇平方公尺以內部分。(包含承租面積超過一〇〇平方公尺以上，其在一〇〇平方公尺以內之範圍)。</p> <p>(五)供與農業經營不可分離使用者。</p> <p>(六)供騎樓人行道使用者。</p> <p>前項第(五)款與農業經營不可分離使用之情形，應依</p>	<p>為落實身心障礙者權利公約暨身心障礙者權利公約法規及行政措施修正原則所揭示平等與不歧視之規定，爰將第一項第三款規定涉及對身心障礙者歧視性文字之「殘障同胞」修正為「身心障礙者」，「殘障手冊」修正為「身心障礙證明」。</p>

<p>農業單位所送清冊，逕行核辦租金優惠，無須由承租人檢證申請。</p> <p>承租人兼具兩種(含)以上之優惠資格或依其他法令得享受租金優惠者，僅得就優惠事項擇一辦理。</p>	<p>農業單位所送清冊，逕行核辦租金優惠，無須由承租人檢證申請。</p> <p>承租人兼具兩種(含)以上之優惠資格或依其他法令得享受租金優惠者，僅得就優惠事項擇一辦理。</p>	
--	--	--

# 雲林縣縣有非公用基地出租作業要點

中華民國 90 年 10 月 30 日 90 府財產字第 9002000860 號函訂定  
中華民國 108 年 4 月 9 日府財產一字第 1082201417 號函修正第三點

- 一、本要點依雲林縣縣有財產管理自治條例第三十八條規定訂定之。
- 二、本縣縣有基地每年之租金率，不分使用分區，一律按收租當期土地申報地價年息百分之五計收。

### 三、優惠事項：

出租供下列目的使用之縣有基地，按應繳租金率六折計收。

- (一) 政府機關、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。
- (二) 外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。
- (三) 身心障礙者（檢附身心障礙證明）供自用者或政府依有關法規審定列冊有案之低收入戶並持有權責單位核發證明者。
- (四) 供自用住宅使用之承租戶面積在一〇〇平方公尺以內部分。（包含承租面積超過一〇〇平方公尺以上，其在一〇〇平方公尺以內之範圍）。
- (五) 供與農業經營不可分離使用者。
- (六) 供騎樓人行道使用者。

前項第（五）款與農業經營不可分離使用之情形，應依農業單位所送清冊，逕行核辦租金優惠，無須由承租人檢證申請。

承租人兼具兩種（含）以上之優惠資格或依其他法令得享受租金優惠者，僅得就優惠事項擇一辦理。

- 四、占用基地之使用補償金比照第二點規定租金率計收，但無第三點優惠事項之適用。
- 五、計畫開發之縣有基地由計畫機關（單位）辦理標租時，其租金率依本府核定之投資計畫辦理，但不得低於第二點規定之租金率。
- 六、租金於每年一月、七月分兩期繳納，承租人應依本府所開繳納通知書規定期限（該月一日至三十一日），向指定處所繳納，逾期

不繳以違約論。

七、本要點如有未盡事宜，悉依與承租人訂定之「雲林縣縣有基地租賃契約」（格式如附件）約定為之。

附件

## 雲林縣縣有基地租賃契約

承租人：\_\_\_\_\_（以下簡稱為甲方）

出租機關：雲林縣政府 \_\_\_\_\_（以下簡稱為乙方）

雙方同意訂立縣有基地租賃契約如下：

### 一、租賃基地之標示：

土地標示					承租面積 (m <sup>2</sup> )	建物門牌號碼	原有房屋現況			使用分區編定	備註
鄉、鎮、市	段	小段	地號	登記面積 (m <sup>2</sup> )			構造	數層	總建坪 (m <sup>2</sup> )		
										<input type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承租	
										<input type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 繼承承租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 過戶承租	

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如有異動，應辦理更正。

### 二、租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年十二月三十日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方不另通知。甲方如有意續租，應於租期屆滿前一個月，向乙方申請換約續租，逾期未換約，視為無意續租。

甲方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

### 三、租金：

本約租金按訂約當期公告地價總額及租金率（ % ）計算，

每月租金新台幣萬千佰拾元正。但公告地價或租金率有調整時，甲方願照乙方之通知，自調整之月份起依調整後租金額繳付。承租面積如有異動，自更正之月份起，依更正後租金額繳付。

四、租金之納繳及逾期繳納違約金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納（乙方得視需要於契約內另訂繳納時間、期數），甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限（原則為該月一日至三十一日），向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。甲方地址變更時，應即通知乙方更正，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，視同違約。甲方違約時應依下列各款加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

甲方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於約定期滿日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、土地使用：本約出租之基地限於現狀使用，甲方不得任意增建、改建。

六、稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由甲方負擔。

七、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，應向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。甲方自行退租時，應在乙方規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後交還土地，並不得向乙方要求任何補償。

八、優先承買權之通知：

甲方在本約基地上之房屋出賣時，應依土地法第一百零四條規定通知乙方，否則視同違約，乙方除得依土地法第一百零四條行使權利外，甲方應向乙方繳納照違約當期月租金十二個月計算之違約金。

九、過戶承租、繼承承租：

甲方依前條規定通知乙方，並經乙方放棄優先購買權後，將地上建物產權移轉予第三人時，應於移轉事實發生之日起三十日內，會同繼承人向乙方辦理過戶承租換訂租約。其因繼承而移轉者，甲方之繼承人應於繼承事實發生之日起六個月內向乙方辦理繼承承租換訂租約。逾期辦理過戶承租者，甲方於繳納違反行為時當期月租金十二個月之違約金後，乙方同意換訂租約。

逾期辦理繼承承租者，甲方之繼承人於繳納違反行為時當期月租金六個月之違約金後，乙方同意換訂租約。

十、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得異議：

- (一) 因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (二) 因政策需要或都市計劃必須收回者。
- (三) 甲方積欠租金額達年租金二倍以上者。
- (四) 甲方使用基地違反法令者。
- (五) 甲方違反本租約規定者。
- (六) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十一、甲方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十二、甲方應覓具連帶保證人，連帶保證履行契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機構可免除保證人。

十三、特約事項：

十四、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，甲方執一份外，餘由乙方存執。

甲 方

承租人姓名：

身份證字號：

住 址：

電 話：

連帶保證人姓名：

身份證字號：

住 址：

電 話：

乙 方

出租機關：雲林縣政府

法定代理人：

中 華 民 國 年 月 日