

國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條修正 總說明

國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱本辦法）於九十年九月三日訂定發布，歷經八次修正，最近一次修正發布日期為一百十二年七月七日。原住民族委員會基於原住民取得原住民保留地（以下簡稱原保地）為權利回復概念，報經行政院核復申請增劃編原保地之承租人得緩收、免收及退還租金，為配合原保地政策，爰修正本辦法第二十八條條文，增訂申請逕予出租不動產補辦增劃編為原保地，於申請期間得緩收租金，經行政院核定增劃編者免收租金，原已收取租金得無息退還，租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項由財政部定之。

國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條修正 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十八條 逕予出租不動產之租金，依法令規定之租金基準計收；法令有優惠規定者，從其規定。因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得減免租金；其減免計收基準，由財政部定之。</p> <p><u>申請逕予出租不動產補辦增劃編為原住民保留地，於申請期間得緩收租金；經行政院核定增劃編者，租金免收，原已收取租金得無息退還；其租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項，由財政部定之。</u></p> <p>租賃關係存續期間，法令規定逕予出租之租金率、土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。</p> <p>本辦法中華民國一百年三月三日修正施行前已簽訂造林地租約，於修正施行後租期屆滿前砍伐林木、竹林者，其造林地租金得由承租人選擇依租約約定或砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定計收。</p>	<p>第二十八條 逕予出租不動產之租金，依法令規定之租金基準計收；法令有優惠規定者，從其規定。因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得減免租金；其減免計收基準，由財政部定之。</p> <p>租賃關係存續期間，法令規定逕予出租之租金率、土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。</p> <p>本辦法中華民國一百年三月三日修正施行前已簽訂造林地租約，於修正施行後租期屆滿前砍伐林木、竹林者，其造林地租金得由承租人選擇依租約約定或砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定計收。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、增訂第二項規定，申請逕予出租不動產補辦增劃編為原住民保留地（以下簡稱原保地），於申請期間得緩收租金，經行政院核定增劃編者，租金免收，原已收取租金得無息退還。理由如下：</p> <p>（一）原住民族委員會一百十一年五月二十三日原民土字第一一一〇〇二六二七八號函陳報行政院，基於政府承認原住民族土地及自然資源權利，及原住民取得原保地為權利回復概念，原住民申請補辦增劃編原保地如有國有土地租約者，請行政院同意比照占用之使用補償金相關規定，申請期間暫緩收取租金，經行政院核定增劃編原保地者，免收租金，原已收取款項退還之。經行政院一百十一年九月二十六日院臺原字第一一一〇一八二三四號函核復，本條第一項後段規定，逕予出租不動產須因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者始得減免租金，本案申請增劃編原保地之承租人得緩收、免收及退還租金，請財政部配合檢討修正相關規定及會商相關機關研</p>

處退還及緩收租金之實務執行作業。

(二) 財政部一百十二年三月九日台財產管字第一一二四〇〇〇一九六〇號函就行政院一百十一年九月二十六日函囑事項，陳報國有非公用出租土地部分研處結果，並請行政院同意原住民族委員會建議已核定增劃編原保地案件一併辦理租金退還，倘經行政院同意，將續處研修本辦法相關規定，俟法規修正後續訂執行作業方式。經行政院秘書長一百十二年五月十五日院臺原長字第一一二一〇〇六六七六號函復請財政部依行政院一百十一年九月二十六日函辦理，該院有關單位意見併請酌參，其意見略以，申請補辦增劃編原保地案件與已核定增劃編原保地案件宜為一致性之處理。為配合原保地政策，爰就逕予出租不動產增訂租金緩收、免收及退還規定；至租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項，由財政部定之。

(三) 另標租不動產不適用本項規定，說明如下：

1. 依補辦增劃編原保地實施計畫、公有土地增劃編原保地處理原則、公有土地劃編原保地要點及公有土地增劃編原保地審查作業規範，

		<p>原住民於七十七年二月一日前使用其祖先遺留且迄今仍繼續使用之公有土地，或平地鄉原住民宗教團體於七十七年二月一日前使用原住民族遺留且繼續作宗教建築設施使用迄今之公有土地，得檢附相關證明文件向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請補辦增劃編原保地。</p> <p>2. 實務上，國有非公用不動產被占用者，如符合國有財產法等相關規定，得輔導占用人申請取得合法使用權，倘占用人不符規定未能取得合法使用權，始評估按現狀辦理標租。考量標租係以公開招標方式將不動產出租與得標人使用，其出租對象不特定，與逕予出租係將不動產出租與符合一定條件（如八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金）之特定對象有別；又依前述補辦增劃編原保地實施計畫及相關規定，申請補辦增劃編原保地之要件包含七十七年二月一日前已使用且迄今仍繼續使用公有土地，針對是類符合申請要件之占用人如欲取得合法使用權，無須以標租方式辦理，爰申請補辦增劃編原保地得緩收、免收及退還租金以逕予出租不動產為限。</p>
--	--	---

		三、現行第二項及第三項移列為第三項及第四項。
--	--	------------------------