

# 苗栗縣縣有公用不動產空間短期活化運用計畫

中華民國 103 年 4 月 10 日府財產字第 1030073958 號函訂定

中華民國 105 年 4 月 8 日府財產字第 1050072096 號函修訂

中華民國 105 年 10 月 17 日府財產字第 1050210668 號函修訂

中華民國 106 年 8 月 1 日府財產字第 1060147258 號函修訂

- 一、依據:依苗栗縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定。
- 二、目的:為利各管理機關(單位)、學校(以下簡稱管理機關),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,提升使用效益,使地盡其利,物盡其用,增裕縣庫。
- 三、主管機關為苗栗縣政府(以下簡稱本府),管理機關依苗栗縣縣有財產管理自治條例第七條規定區分之。
- 四、縣有公用不動產係指縣有公用之土地及建築改良物。
- 五、管理機關對於縣有不動產應妥善經營、管理及維護,並在不違背其事業目的或原定用途下,積極辦理出租短期活化運用措施。
- 六、如有前點所述符合苗栗縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定,依據苗栗縣縣有財產管理自治條例第七十六條規定,比照國有公用不動產收益原則辦理,其處理方式如下:
  1. 出租之方式:
    - (1) 公開標租:參照國有非公用基(房)地標租作業程序或政府採購法規定之招標及決標程序辦理。
    - (2) 逕予出租:管理機關配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要。
  2. 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，符合行政院訂頒「國有出租基地租金率調整方案」第二點各款規定者，得按租金額百分之六十計收；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。

(3) 管理機關以其經管之縣有不動產提供有關機關辦理出租或其他方式為適當事業之開發經營，本府應有之收益，應由辦理機關審酌實際情形擬定後，報請本府核定之。

(4) 管理機關經管之縣有公用不動產得出租設置廣告物，該廣告物之設置應注意公共安全及不違背善良風俗，並依據招牌廣告及樹立廣告管理辦法等相關規定辦理。其使用租金及電費不得低於苗栗縣縣有公用不動產設置廣告費規定(如附件)。

3. 出租之契約內容：

管理機關應與承租人訂定書面契約，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。

七、縣有公用不動產之出租，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，本計畫未規定者，由管理機關參考市場行情訂定收費規定。

- 八、縣有公用不動產出租期限，管理機關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、縣有公用不動產出租，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經業務主管機關同意者外，應於契約或申請書中明定，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之收入及所需費用，依預算法相關規定辦理。
- 十一、管理機關應積極清查短期活化運用縣有土地及房舍利用狀況，閒置之公共建物得辦理委託經營或出租增加財政收入。如有閒置或低度利用者，應依據苗栗縣縣有房地清查計畫造冊列管。
- 十二、管理機關對經管縣有公用不動產短期活化運用之辦理情形，應成立專案小組，每半年應至少開會檢討一次並作成紀錄，活化成果及開會紀錄應妥為保管以供查核，以提昇資產運用效益。本府各業務主管機關應督導列管其所屬機關學校辦理。

附件

### 苗栗縣縣有公用不動產設置廣告收費規定

- 一、承租以平方公尺為計價單位，由管理機關參考市場行情訂定收費規定，按日應繳費用不得低於新臺幣一百元；按月應繳費用不得低於新臺幣一千五百元。但電費由承租人負擔，承租人得設電錶並按電錶繳交電費；承租人如不設電錶，由管理機關按日收取電費新臺幣五十元，或按月收取電費新臺幣七百元。
- 二、申請人繳納承租費用，應同時繳交每面新臺幣一千元保證金，廣告物張貼期間未發生原設施損壞情勢或未逾期拆除者，各單位及所屬機關、學校應將保證金無息退還。
- 三、設置廣告得以申請方式辦理，廣告期間未達一個月得按日繳費。但按月繳費者三個月以上九折優惠，六個月以上八折優惠。