

《國有非公用不動產出租管理辦法部分條文修正總說明（108.04.09 修正）》

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，歷經四次修正，最近一次修正發布日期為一百零六年八月二日。為配合太陽光電政策，建立國有非公用土地標租供設置太陽光電發電設備使用相關機制；及鑑於國有非公用不動產屬文化資產保存法（以下簡稱文資法）公告之文化資產（以下簡稱文化資產），須依文資法及相關法令規定辦理修復、保存及管理維護等事宜，考量屬文化資產之國有非公用不動產數量龐大，且文化資產主管機關陸續依法指定或登錄，數量持續增加，亟需引進民間資源活化再利用，減輕管理負擔，為符文化資產保存精神，避免文化資產再利用過於商業化，建立評選機制，由投標人提送企劃書，出租機關成立評選會公開評選得標人。

本辦法共四十八條，本次修正六條，重點如下：

- 一、增訂非公用土地標租供設置太陽光電發電設備使用者，應收取年租金，並以投標設備設置容量與回饋金比率之乘積值競標，以有效投標單之投標乘積值最高者，為得標人，年租金按得標之回饋金比率與太陽光電發電設備售電收入之乘積值計收。但在標租公告完成設置期限前確未完成設置者，得按土地當期依法應繳納之地價稅及土地管理等其他費用計收。回饋金比率底價訂定基準，由財政部定之。承租人經出租機關同意，得換約續租。（修正條文第八條之一）
- 二、增訂文化資產標租由出租機關成立評選會，就投標人所提企劃書公開評選得標人機制，並刪除現行標租文化資產以年租金競標之規定。（修正條文第九條及第九條之一）
- 三、增訂標租文化資產承租人經出租機關同意，得換約續租，並以三次為限。（修正條文第十三條之二）
- 四、增訂標租文化資產承租人經出租機關同意，得將租賃物轉租他人，惟應與次承租人就出租機關與承租人簽訂之租約所訂事項負連帶責任，並以書面承諾或約明。（修正條文第三十六條）
- 五、增列標租非公用土地設置太陽光電發電設備使用之承租人，得轉讓租賃權予取得太陽光電發電設備之所有人或承受使用人，及標租文化資產承租人得轉讓租賃權予承受使用人。（修正條文第四十條）