

國有非公用不動產出租管理辦法第五條、第二十二條、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，歷經五次修正，最近一次修正發布日期為一百零八年四月九日。因應行政院農業委員會一百零八年十月九日修正國有林事業區出租造林地管理要點第十點第一款規定，出租造林地林木採伐原依立木材積比率分收方式，修正為依採伐施業方法（皆伐、疏伐或擇伐），按核准面積定額方式計收。財政部國有財產署出租林地宜與中央林業主管機關出租林地為一致性處理，並配合農田水利法一百零九年十月一日公布施行，農田水利會同日改制為行政院農業委員會農田水利署各管理處，爰修正本辦法第五條、第二十二條、第二十八條規定，修正重點如下：

- 一、 造林地租金計收基準，比照林木、竹林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辦理。（修正條文第五條）
- 二、 刪除第二十二條第一項第三款第一目有關農田水利會出具證明文件之規定。（修正條文第二十二條）
- 三、 本辦法一百十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。（修正條文第二十八條）

國有非公用不動產出租管理辦法第五條、第二十二條、第二十八條修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第五條 本辦法所稱租金率，指依下列基準計算年租金之比率：</p> <p>一、建築基地：當期土地申報地價總額。</p> <p>二、建築改良物：當期房屋課稅現值。</p> <p>三、養地及其他農業用地：地方政府公告當期正產物收穫總量折算代金。</p> <p><u>造林地租金計收基準，比照林木、竹林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辦理。</u></p>	<p>第五條 本辦法所稱租金率，指依下列基準計算年租金之比率。<u>但在造林地者，為林木砍伐時，出租機關應分得造林利益之比率：</u></p> <p>一、建築基地：當期土地申報地價總額。</p> <p>二、建築改良物：當期房屋課稅現值。</p> <p>三、養地及其他農業用地：地方政府公告當期正產物收穫總量折算代金。</p>	<p>一、依國有財產法第四十三條第三項規定，非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。依行政院九十年十二月十一日台九十財字第0六九五七六號函核示，財政部國有財產署（以下簡稱國產署）出租林地於林木、竹木砍伐時，應分得造林利益之比率，同意參照行政院農業委員會（以下簡稱農委會）訂定之國有林事業區出租造林地管理要點（以下簡稱管理要點）第十點規定，約定為承租人得百分之九十九，出租機關（國產署所屬分署）得百分之一。</p> <p>二、因應農委會一百零八年十月九日修正管理要點第十點第一款租地造林採伐林木之分收規定，原依立木材積比率分收方式，修正為依採伐施業方法（皆伐、疏伐或擇伐）</p>

		<p>，按核准面積定額計收（皆伐為每公頃新臺幣三千元，疏伐或擇伐為每公頃新臺幣一千元）；採伐竹林則仍維持依原比率分收方式。其修正目的為加速租地造林人申請採伐林木之行政流程，簡化計價流程。國產署出租造林地租金計收基準，歷年來均參照中央林業主管機關規定分收造林利益，基於農委會為中央林業主管機關，於林地管理具專業性，允應續與中央林業主管機關為一致性處理，茲管理要點修正第十點分收規定，為利日後配合管理要點修正適用，爰刪除現行條文但書規定並增訂第二項，規定造林地租金計收基準比照林木、竹林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辦理。</p>
<p>第二十二條 依本法第四十二條第一項第二款規定申請租用非公用不動產者，應檢附下列實際使用之時間證明文件。但出租機關得審認實際使用時間者，免予檢</p>	<p>第二十二條 依本法第四十二條第一項第二款規定申請租用非公用不動產者，應檢附下列實際使用之時間證明文件。但出租機關得審認實際使用時間者，免予檢</p>	<p>一、農田水利法一百零九年七月二十二日制定公布，行政院依該法第三十四條定自一百零九年十月一日施行，農田水利會組織通則同日不再適用。</p>

<p>附：</p> <p>一、租用建築基地：戶籍證明、房屋稅繳納證明、水電費收據、建物所有權狀影本、建物登記謄本、門牌證明書、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。</p> <p>二、租用建築改良物或建築改良物連同基地：戶籍證明或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。</p> <p>三、租用其他土地檢附下列文件之一：</p> <p>（一）公營事業機構出具之農業或水產養殖供電證明、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資、當地農漁會、鄉鎮市（區）公所或其他政府機關出具之證明文件。</p> <p>（二）中華民國八</p>	<p>附：</p> <p>一、租用建築基地：戶籍證明、房屋稅繳納證明、水電費收據、建物所有權狀影本、建物登記謄本、門牌證明書、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。</p> <p>二、租用建築改良物或建築改良物連同基地：戶籍證明或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。</p> <p>三、租用其他土地檢附下列文件之一：</p> <p>（一）公營事業機構出具之農業或水產養殖供電證明、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資、當地農漁會、鄉鎮市（區）公所、<u>農田水利會</u>或其他政府機關出具之證明文件。</p>	<p>原各農田水利會同日改制為農委會農田水利署各管理處，其出具時間證明文件屬政府機關出具之證明文件，爰現行條文第一項第三款第一目有關農田水利會出具證明文件之規定予以修正刪除。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
--	---	--

<p>十二年七月二十一日前任職當地村（里）長或於同日前已具有行為能力，且同日前為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人出具之證明文件。</p> <p>（三）中華民國八十二年七月二十一日前已具有行為能力，且同日前已實際使用毗鄰國有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人出具之證明文件。</p> <p>前項第三款第二目及第三目之證明文件，應經出租機關公告三十日，無人異議或異議不能成立，據以採認。</p>	<p>（二）中華民國八十二年七月二十一日前任職當地村（里）長或於同日前已具有行為能力，且同日前為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人出具之證明文件。</p> <p>（三）中華民國八十二年七月二十一日前已具有行為能力，且同日前已實際使用毗鄰國有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人出具之證明文件。</p> <p>前項第三款第二目及第三目之證明文件，應經出租機關公告三十日，無人異議或異議不能成立，據以採認。</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</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</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、配合修正條文第五條第二項規定，及依農</p>

<p>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><u>本辦法中華民國一百十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。</u></p>	<p>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>委會林務局（以下簡稱林務局）一百零九年二月十四日林政字第一〇八一六三九二四〇號函說明，該局各林區管理處出租造林地，於管理要點一百零八年十月九日修正前已訂約並約定造林利益分收比率案件，在租期屆滿換訂新約時，始將新修正之規定納入租約，在租期屆滿前之過渡期間，如承租人提出林木伐採之申請，林務局已請各林區管理處通知承租人依現行規定可採定額方式收取分收金，免再查定林木價金，請其自行選擇欲辦理之方式。爰參照林務局處理租期屆滿前承租人依舊約申請伐採案件之彈性作法，就本次修正施行前已簽訂造林地租約，而於本次修正施行後租期屆滿前砍伐者，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，爰增列第三項規定。</p>
---	---	--