

## 臺中市市有不動產短期出租作業要點

一、本要點依臺中市市有財產管理自治條例第四十九條第三項規定訂定之。

二、臺中市政府(以下簡稱本府)所屬機關學校(以下簡稱管理機關)簽報核准市有不動產短期出租之程序如下：

(一)一級機關及區公所應簽報本府核准後辦理。

(二)二級機關及學校應簽報其上級機關或業務主管機關核准後辦理。

管理機關短期續租市有不動產前，亦應依前項程序辦理。

三、符合下列條件之一者，得申請短期承租市有不動產：

(一)政府機關、學校或公營事業機構。

(二)依法設立登記之法人。

(三)有行為能力之自然人。

四、申請短期承租市有不動產，應填具申請書並檢附下列文件向管理機關提出申請：

(一)身分證明文件。

(二)地籍位置圖(須標示長寬)。

前項申請書件有欠缺而得補正者，管理機關應通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不全者，予以退件。

同一市有不動產同時有二人以上申請承租者，以先提出申請者為優先。

五、有下列情形之一者，管理機關得拒絕前點第一項之申請：

(一)使用市有不動產曾有違規紀錄且情節重大。

(二)管理機關就該市有不動產有公用需求。

(三)有防礙社會秩序、公共安全、環境衛生或其他公共利益之虞。

六、經管理機關簽報核准短期承租市有不動產者，應簽訂租賃契約，並於訂約時繳交租金總額及履約保證金後，始得使用；續租者，亦同。

前項租賃契約應辦理公證，並於租賃契約載明租賃期間屆滿不返還租賃物時逕送強制執行之意旨，公證費用由承租人負擔。但承租人

為政府機關、公立學校、公營事業機構或租賃期間未逾二十日者，免辦理公證。

七、市有不動產短期出租之期限不得逾一年。如經管理機關核准續租者，原定租賃期間加計續租租賃期間總和不得逾一年。

八、市有不動產短期出租以日租金額計收租金，其計收方式如下：

(一)土地按收租當期申報地價總額年息百分之十除以三百六十五日，再乘以出租日數計收。

(二)建築物按收租當期房屋評定現值年息百分之十除以三百六十五日，再乘以出租日數計收。

基於推動政策或配合業務需要，經本府同意者，前項土地租金得減半計收。

市有不動產短期出租之履約保證金，按租金總額百分之十計收，最高不得超過新臺幣五十萬元，最低不得低於新臺幣五萬元。

租金及履約保證金以預收方式於訂約時一次收取。

九、承租人如係舉辦公益慈善、社會教育或藝文活動，且無營利之行為，按前點第一項租金總額百分之三十計收優惠租金，並以優惠租金百分之十計收履約保證金。

前項履約保證金最高不得超過新臺幣五十萬元，最低不得低於新臺幣五萬元。

第一項活動涉有營利行為經查證屬實者，除回復依前點第一項規定計收租金外，並按租金總額加收違約金。

十、有下列情形之一者，管理機關得終止租賃契約，並無息退還所繳之履約保證金及未到期租金，承租人不得異議或請求任何賠償：

(一)政府因興辦公共事業需要或公務使用需要。

(二)政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

(三)因管理機關特殊需要必須收回。

十一、承租人租用市有不動產有下列情形之一者，管理機關得終止租賃契約，所繳之租金及履約保證金不予退還：

(一)違反本要點或其他法令規定。

(二)使用行為與申請內容不符或違反租賃契約。

(三)將承租不動產全部或部分提供他人使用。

十二、承租人申請終止租賃契約，所繳之租金不予退還。但有下列情形之一，不在此限：

(一)承租人於租賃期間開始三日前終止租賃契約者，得申請退還租金總額五分之四。

(二)因不可抗力之事由終止租賃契約者，得檢具相關證明，申請退還未到期租金。

十三、承租人未經管理機關同意，不得於承租土地上搭蓋建築物及挖填土石方。

前項經管理機關同意搭蓋之建築物，以搭建簡易、臨時性之地上物或雜項工作物為限，並應依建築、環保、衛生及消防等相關法令規定辦理。

承租人應於租賃關係消滅後十日內，回復原狀並返還租賃物，所繳之履約保證金無息發還；逾期未回復原狀者，管理機關得代為履行，所需費用自履約保證金扣抵，不足部分承租人仍應補足。

未於前項期限內返還租賃物者，管理機關應追收自租賃契約到期日次日起至實際返還租賃物前一日止，按租賃契約所載租金計收方式加收二倍違約金。

十四、二人以上共同承租市有不動產時，承租人就租賃契約所定事項負連帶責任。

十五、本要點所需書表格式，由本府另定之。