

先簽後稿

檔 號：109/1005.01

保存年限：10 年

國防部 (令)稿

地址：臺北市中山區北安路409號

聯絡方式：李豐彥 02-23116117#
637541

核判區分	
局長	V
處長	副局長
科長	副處長

受文者：

發文日期：中華民國 109 年 12 月 16 日

發文字號：國備工營字第 1090277121 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：一、使用處理原則修正規定，紙本，4，頁。二、修正總說明，紙本，2，頁。
三、修正對照表，紙本，10，頁。

主旨：令頒「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」修正規定，請照辦。

說明：

一、依財政部民國109年8月13日台財產公字第10935006191號函辦理。

二、財政部109年8月13日修正頒布「國有公用不動產收益原則」，配合收益原則修正及提升本部行政效率，爰修正旨揭處理原則。

正本：國防部陸軍司令部、國防部海軍司令部、國防部空軍司令部、國防部後備指揮部、國防部憲兵指揮部、國防部政治作戰局、國防部主計局、國防部軍醫局、國防大學、中正國防幹部預備學校、國防部資源規劃司、國防部法律事務司、國防部整合評估司、國防部總督察長室、國防部政務辦公室、國防部參謀本部人事參謀次長室、國防部參謀本部情報參謀次長室、國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室、國防部參謀本部後勤參謀次長室、國防部參謀本部通信電子資訊參謀次長室、國防部參謀本部訓練參謀次長室、國防部軍事情報局、國防部電訊發展室、國防部參謀本部資通電軍指揮部

副本：國防部軍備局生產製造中心、國防部軍備局工程營產中心、國防部軍備局規格鑑測中心、國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處、國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處、國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處
(均含附件，請照辦)

抄本：

1/76

部 長 嚴 ○ ○

本案依分層負責規定授權業務主管決行

承辦單位：

軍備局李豐彥
工管處專門委員
109/2/4/1720

軍備局張大偉
工管處處長
109/2/5/930

CD0332

張大偉

軍備局歐陽力行
局長
109/2/10/1045

CD0332

1000266329-16079376657285610.23.159.1791091214172124

密等及解密條件或保密期限：

簽

109年12月10日
於軍備局

承辦人及電話：李豐彥 637541

核判 區分	
V	
副部長	部長
局長	常務次長
處長	副局長

主旨：呈「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」
修正案，請核示。

說明：

- 一、依財政部民國109年8月13日台財產公字第10935006191號函辦理（如附呈1）。
- 二、財政部109年8月13日修正頒布「國有公用不動產收益原則」，本局於8月18日函轉各單位，並預告將配合修正本部旨揭原則（如附呈2）。
- 三、本案前已函請各單位就修正草案提供意見，除主計局、資源司及法律司外，餘均無附加意見（如附呈3），已依資源司等單位意見製作澄復說明，依其意見研修修正草案，並於109年12月1日（星期二）邀集各單位研商內容，獲共識原則同意通過（如附呈4）。
- 四、本次修正內容說明如后（如附件1-3）：
 - （一）增列執行國家政策或目的事業需要等因素得另定收益計收基準規定。（修正規定第二點）
 - （二）增訂本原則之主管機關及執行機關。（修正規定第三點）
 - （三）依國有財產法相關規定，明定國軍列管國有不動產以逕予出租、公開標租、短期利用及無償提供使用之方式提供非軍方單位使用。（修正規定第四點）
 - （四）明定得依個案狀況加收權利金。（修正規定第六點）
 - （五）明定土地申報地價或房屋課稅現值變動後之年租金總額較決標年租金高者，應按較高方式計收；另屬文化資產等情形，得個案考量訂定計收基準。（修正規定第七

點)

(六) 修正契約期限及簽約權責，以提升行政效率。(修正規定第十二點)

五、研處意見：本案已依財政部收益原則修正內容，據以修訂本部使用處理原則，並經各單位研商後獲致通過，擬令頒本部各單位遵辦。

擬辦：奉核後，令頒本部各單位。

承辦單位：

軍備局 李豐彥
10912101000

軍備局 李東屏
10912101030

軍備局 張大偉
10912101630

軍備局 歐陽力行
10912121910

軍備局 吳慶昌
10912141105

國防部 李宗孝
10912141530

11
10912141640

國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則部 分條文修正規定

二、依促進民間參與公共建設法、獎勵民間參與交通建設條例、國防部科技工業機構委託民間經營管理辦法及國軍老舊眷村改建基金（以下簡稱眷改基金）所簽訂之契約，或依其他法令使用國軍列管國有不動產者，不適用本原則。

國軍生產及服務作業基金（以下簡稱生服基金）及依行政院訂頒特定計畫辦理者，不適用本原則第十二點作業程序規定。

符合國有財產法第二十八條但書，並經檢討為本部執行國家政策或本部目的事業需要，或本部轄管特種基金為基金設置目的或運作需要者，得簽奉權責長官後另定不動產收益作業規定，所定收益計收基準應考量稅費等成本支出。

前二項提供非軍方單位使用公用不動產，其作業程序，依相關法令規定辦理，由各業務承辦單位辦理契約簽訂，簽訂後十五日內將契約書副知所在地區工營處管制，並得依本原則規定收取租金或使用費後，依預算程序解繳國庫。

三、本原則之主管機關為國防部，主辦機關為國防部軍備局（以下簡稱軍備局），執行機關為軍備局工程營產中心（以下簡稱工營中心）、所屬地區工程營產處（以下簡稱地區工營處）、各基金單位及各營區使用單位。

四、國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用，區分無償提供使用、逕予出租、公開標租、或短期利用。

已依預定計畫及規定用途或事業目的使用，在不出具使用權同意書之前提下，得無償提供使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。

配合各級政府機關（含管理機關）業務、公共工程或公用事業需要，將不動產逕予出租與特定對象；公共工程由該工程主辦機關認定；公用事業依各該事業中央主管機關主管法規認定。

公開標租為以公開招標方式將不動產租與得標人使用。

短期利用為將不動產按次或按期提供他人使用並收取費用。

不動產收益，應與承租人或利用人約定，不得將不動產轉租、委託他人經營、與他人合作經營或提供第三人使用。但因業務需求，有提供多元服務必要，基金單位應由執行機關或作業單位，循業務系統報經管理機構層轉總管理會核定；非基金單位應呈報國防部同意，始得由相關單位提供多元服務。

第一項無償提供使用及逕予出租、公開標租，應簽訂無償提供使用契約書、租賃契約書，由執行機關依業務需求自行擬訂。租賃契約書之約定、短期利用之申請書內容應包含國有公用不動產收益原則所定出租契約及申請書項目。

六、國軍列管國有不動產逕予出租非軍方單位之租金收取基準如下：

(一) 土地、房屋租金依簽約當期標準計收，按年一次繳納，使用期未達一年者，仍採一次繳納。

(二) 土地每年租金：不得低於當期土地申報地價(元/㎡)乘以百分之五乘以租用面積(㎡)。

(三) 逕予出租之房屋每年租金：

1. 不得低於房屋申報總價(元)乘以百分之十乘以租用面積(㎡)/總樓地板面積(㎡)。

2. 房屋申報總價以房屋課稅現值優先適用。或依各縣市所訂之「建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」造價為基準計算(元/㎡)乘以百分之十乘以租用面積(㎡)，並依各類房屋之耐用年數及折舊標準計列。

3. 租用房屋，應加計土地實際使用面積一併計收租金。

(四) 個案得視情況加收權利金等，權利金之計收宜考量承租單位使用方式、承租單位收益情形等。

七、國軍列管國有不動產公開標租土地、房屋，其租金依決標年租金總額計收；標租底價不得低於前點逕予出租之收取基準。

前項租金按年一次繳納，但招標文件或出租單位另有約定一年分期計收者，不在此限。

租賃期間之最低年租金總額不應低於前點逕予出租之收取基準，倘因租

金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。

屬依文化資產保存法公告之文化資產或出租屬附掛於牆面使用等情形，無法計算樓地板或土地面積者，得個案考量定價因素訂定計收基準，並得低於逕予出租之租金計收基準。

十二、作業程序：

(一) 經營不動產提供非軍方單位承租、無償提供使用，簽訂租賃、無償提供使用契約書，租賃、使用期限視個案情形訂之，並以不逾三年為原則；配合相關法令、計畫等訂有執照許可期限者等情形得考量其架設期及營運期等訂定超過三年期限，但依民法規定，仍不得逾二十年。期限屆滿，如仍有需求，得再行續約。

(二) 契約書簽訂之權責：

屬正常使用營區，應徵詢使用單位同意，以確認提供非軍方單位承租、無償提供使用，不違反營區使用及安全，並依下列租賃、無償提供使用契約期限區分營區得予提供承租、無償提供使用之核定權責：

1. 未逾七日者，正常使用營區部分，應由該營區所屬上校級以上主官核定辦理契約書簽訂，契約書並副知地區工營處管制；空置營區部分，應由地區工營處辦理契約書簽訂。
2. 超過七日未逾一年者，應經工營中心核定後，由地區工營處辦理契約書簽訂。
3. 超過一年未逾三年者，應經軍備局核定後，由地區工營處辦理契約書簽訂。
4. 超過三年者，應經國防部核定後，由地區工營處辦理契約書簽訂。

(三) 審查要領：

工營中心、地區工營處辦理個案審查，正常使用營區應檢具使用單位同意文件，並依據本原則進行審理，明確表達是否符合本原則之規定，以及建議處理方式，呈報辦理。

(四) 核定續約權責：

1. 屬第二款第三目及第四目所定契約書之續約，於不逾越原核准簽約年限條件下，且不變更契約書或僅縮減所定租賃、使用標的及用途者，由工營中心核定續約後，續由地區工營處辦理契約書簽訂。
2. 屬第二款第二目所定契約書之續約，於不逾越原核准簽約年限條件下，且不變更契約書或僅縮減所定租賃、使用標的及用途者，由地區工營處逕予核定且辦理契約書簽訂。

(五) 契約存續期間，辦理契約變更，其權責依第二款規定，但經營區使用單位確認其變更部分，係縮減原契約租賃、使用標的及用途者，且經工營中心審認及核定契約變更，續由地區工營處辦理契約變更，並得以換文方式為之。

GD0332