

中華民國 106 年 9 月 6 日
國防部令 國備工營字第 1060010428 號

修正「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」。

附「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」

部 長 馮世寬 出國
副部長海軍上將 蒲澤春 代行

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

一、為使國軍列管國有不動產依國有財產法第二十八條但書、國有公用不動產收益原則及國有公用財產無償提供使用之原則提供非軍方單位使用，統一定提供使用方式及核判權責，特訂定本原則。

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。

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）及所屬地區工程營產處（以下簡稱地區工營處）。

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。

前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。

國軍列管國有不動產，不得依本原則提供自然人使用。

五、國軍列管國有不動產符合財政部訂定之國有公用財產無償提供使用之原則情形，依其訂頒之規定辦理，不收取使用費。但得依第十點由使用者繳納相關稅費。

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／ m^2 ）乘以百分之五乘以租用面積（ m^2 ）。

(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（ m^2 ）／總樓地板面積（ m^2 ）。

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／ m^2 ）乘以百分之十乘以租用面積（ m^2 ），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。

七、國軍列管國有不動產公開標租土地、房屋，其租金依決標租金率計收；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。

八、國軍列管國有不動產提供公營事業單位使用，按租金收取基準計收。但相關目的事業主管機關已另定收取基準者，從其規定。

符合行政院訂頒之國有出租基地租金率調整方案第二點各款規定之逕予出租，其土地租金得按租金收取基準百分之六十計收。但房屋租金不得減收。

九、國軍列管國有不動產提供非軍方單位短期利用之土地、房屋，其使用費得依第六點逕予出租之收取基準計收，按一年為三百六十五日方式計算，並以每日為八小時列計；未達四小時得採半日列計。並得依提供設施之特性、管理成本，考量市場因素訂定不同收取基準。

十、國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用，其使用期間所需繳納之地價稅、房屋稅、其他稅捐及實際使用之水電費、電信費、瓦斯費、管理維護等相關稅費，應由使用者單獨或依契約書所定標的範圍之比例負擔，並於契約約定繳納方式。

十一、工營中心提供國軍列管國有不動產予非軍方單位承租、短期利用案件，就租金及使用費之收入，應於年度歲入預算中編列，收取之租金及使用費應即解繳國庫；並由地區工營處辦理資訊、管制表異動作業。

十二、作業程序：

(一) 經管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，最長不得逾三年，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、七日以上未逾三個月者，應經工營中心核定後，由地區工營處辦理契約書簽訂。

3、三個月以上未逾一年者，應經軍備局核定後，由地區工營處辦理契約書簽訂。

4、一年以上者，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。

十三、申請短期利用之期限未逾七日者，其申請書之准駁權責，準用前點第二款第一目規定。

十四、為嚴守行政中立，於選舉期間（開放候選人登記日起）國軍列管國有不動產不得提供公職候選人、政黨或其他政治團體、政府機關以開設競選辦事處，舉辦政見發表、問政說明會、政令宣導、藝文活動或其他民意舉辦活動。