

國有公用不動產收益原則修正總說明

為利管理機關依國有財產法第二十八條但書規定辦理國有公用不動產活化收益，財政部九十八年七月三日訂定國有公用不動產收益原則（以下簡稱本原則），最近一次修正發布日期為九十九年十月十一日，考量國有公用不動產管理機關眾多，業務職掌及不動產屬性各異，為應實務需要及增加活化收益彈性，爰全面檢討修正，修正重點如下：

- 一、增訂中央目的事業主管機關為國家政策或目的事業需要，或中央特種基金財產之主管機關為基金設置目的或運作需要，得另定不動產收益作業規定，以利國家政策、中央目的事業推動及特種基金運作。（修正規定第二點）
- 二、修正公開標租之競標基準，由年租金率改為按年租金總額競標，以利投標人評估財務成本及管理機關實務運作，並增訂決標後租賃期間年租金總額調整機制，確保國庫權益；另增訂文化資產逕予出租或標租年租金得由管理機關考量不動產使用方式、稅費成本等，訂定計收基準，以利文化資產保存維護。（修正規定第五點）
- 三、考量各機關業務屬性不同，經管不動產條件不一，增訂機關辦理不動產收益得視個案情形加收權利金等，並自行訂定計收基準；及得以不低於公開標租決標價優先租與符合特定資格者，以利實務運作。（修正規定第九點）
- 四、增訂機關所定收益期限受有關法規規範。（修正規定第十點）
- 五、修正機關辦理不動產收益，相關收支處理方式。（修正規定第十二點）