

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：楊立聲 02-27718121#1222

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國102年11月19日

發文字號：台財產署管字第10240027200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本署接管他機關移交以標租方式出租之不動產，接管後已換訂本署有約定租期屆滿得申請換約續租之租約案件，租期屆滿之處理方式，請查照。

說明：

- 一、依本署北區分署102年5月23日台財產北租字第10280013640號函、本署中區分署102年5月28日台財產中租字第10200084420號函、本署南區分署（以下簡稱南區分署）100年6月23日台財產南管字第1006001569號函、102年5月22日台財產南租字第1020007771號函辦理。
- 二、依本署97年7月10日台財產局管字第09740012420號函附97年5月12日研商「他機關以標租方式出租之不動產，於原租賃期限屆滿後，辦理出租之處理方式，及他機關以逕予出租方式出租不動產，於原租約租期屆滿後，承租人申請續租或依國有財產法第42條第1項第1款規定出租，其租金計收標準事宜」會議紀錄會商結論略以，本署接管他機關以「標租」方式出租之不動產，因其租

期及使用限制等各項可享有之權利與須負擔之義務，均經公告，並經競標後，由投標最高價者得標。爰對於得標人於原租賃期限屆滿後，或租期屆滿前，依本署91年10月28日台財產局管字第0910025053號函核示「…無論原租約有無約明承租人於租期屆滿得申請續租，均得准予續租換約…」，與原競標之權義內容有別，應予修正。自本會議紀錄下達後，本署接管他機關以「標租」方式出租之不動產，承租人申請續租，倘本署無處分利用計畫，且原租約約定得換約續租者，得辦理換約續租，否則應收回租賃物，另行依法處理，不再依國有財產法第42條第1項第1款規定辦理出租。本署上述91年10月28日函同時停止適用，並於98年4月24日將上述結論納入國有非公用不動產租賃作業程序（以下簡稱租賃作業程序）第41點第2項規定。故原已依本署上述91年10月28日函核示換訂租約之案件，依下列方式處理：

- (一)原標租契約未約定租期屆滿承租人得申請續租，或有約定「乙方於租賃期限屆滿仍為使用，即屬無權占用」、「乙方應於租賃期限屆滿時，將本標的物無條件交還甲方」等反對續租之約定者，應依原標租租約約定及租賃作業程序第41點第2項規定，於租期屆滿時，不再同意換約續租。
- (二)原標租租約約定，租期屆滿，出租人繼續辦理標租時，原承租人有優先承租權者，依國有非公用不動產出租管理辦法及國有非公用不動產標租作業程序辦理。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：財政部國有財產署管理處分組租賃科

