

# 財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：台北市忠孝東路4段290號3樓  
聯絡方式：姚圍仁 02-27814750#1750

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國104年6月18日

發文字號：台財產北租字第10480023750號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：相關函文影本.pdf

主旨：內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區範圍內之國有非公用土地辦理出租時，已同意解除暫緩處分，是否應於租賃契約特別約定終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等乙案，因涉法令適用疑義，謹報請鑒核。

說明：

- 一、依都市更新事業範圍內國有土地處理原則（以下簡稱處理原則）第13點第1項規定，內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售及設定地上權。同點第3項規定，第1項都市更新地區範圍內之國有非公用土地辦理出租時，應於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等。配合上述規定，鈞署102年12月2日台財產署管字第10240028920號函檢送國有基地租賃契約書（位屬內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區）格式乙

份，核示訂約時，應於國有非公用財產管理系統其他事項欄加註「1D30」，以利後續控管。

二、查本分署103年5月29日受理陳永芳君依國有財產法第42條第1項第2款規定申租臺北市萬華區莒光段四小段61、61-2、101、101-2地號內國有土地，據臺北市都市更新處（以下簡稱北市都更處）97年8月19日北市都新企字第09706324200號函暨附件所載，該等土地位屬內政部依行政院核定96年度辦理都市更新示範計畫內「萬華402號公園附近更新地區都市更新計畫案」範圍，依鈞署97年8月8日台財產署管字第0974001516號函核示，內政部96、97年度都市更新示範計畫核定補助之都市更新地區範圍內國有土地，除因情形特殊另案報請行政院同意者外，請暫緩處分。嗣北市都更處98年6月1日北市都新企字第09830554800號函查告略以，「萬華402號公園附近更新地區都市更新計畫案」及「大安區捷運六張犁站附近地區」2處都市更新案範圍後續由民間自行整合推動更新，該處將依相關規定受理都市更新申請。

三、綜上，本案所涉更新範圍後續將由民間自行整合推動更新，範圍內之國有土地既已無需再配合暫緩處分，於辦理出租時，似不須依處理原則第13點第3項規定於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等，因涉法令適用疑義，謹陳請核示。

四、謹陳相關資料乙份，請參核。

正本：財政部國有財產署

副本：

分署長 黃 偉 政