

財政部國有財產局 函

受文者：承辦人

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年八月三十日

發文字號：台財產局管字第○九○○○一七六七二號

附件：

主旨：關於國有出租基地，其編定使用種類非為建築用地或尚未編定使用種類者，得依國有財產法第四十九條及行政院八十九年十一月十五日發布施行之「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」規定辦理讓售，故免於租約特約事項約定不得請求讓售所承租之土地，請查照。

說明：

- 一、依據北區辦事處九十年七月六日台財產北管字第○九○○○二○五二二號函辦理。
- 二、查國有基地使用人申請承租，其使用情形符合出租規定，惟該基地編定使用種類非為建築用地或尚未編定使用種類者，前經本局八十六年十一月八日台財產局二第○八六〇二六六〇一號及八十七年五月六日台財產局二第○八七〇〇九三三七二號函示，應於特約事項約定：「租賃基地於編定使用種類變更為建築用地前，承租人不得請求增建、改建、重建租賃基地上之房屋，且不得請求讓售所承租之土地」在案。茲查依國有財產法第四十九條及行政院八十九年十一月十五日發布施行之「出租之國有

機關地址：台北市大安區光復南路一六巷十八號
傳真：(〇二)二七四一六二三九

非公用不動產得予讓售範圍準則」第二條規定，非公用財產類之建築基地，其已有租賃關係者，得讓售與直接使用人；所稱之建築基地，係指依基地租約約定供建築使用之出租土地。故有關符合上述得與讓售規定之國有非都市土地，倘非屬建築用地或尚未編定使用種類者，除有上述準則第三條規定不予讓售及依法不得私有或不得移轉所有權者外，尚非不得辦理讓售。前述特約事項約定，已有未合，爰修正為「租賃基地於編定使用種類變更為建築用地前，承租人不得請求增建、改建、重建租賃基地上之房屋」。惟為避免承租人承購此類土地，日後因無法變更為可建築用地而產生糾葛，宜於讓售前由申購人切結自行辦理用地變更事宜。

三、對於已出租之國有基地，因其編定使用種類非為建築用地或尚未編定使用種類，而已於租約約定不得請求讓售所承租之土地者，於辦理換約續租時，以修正後特約事項訂之；至於未辦理換約續租前，倘有承租人申請讓售時，則由申購人切結自行辦理用地變更事宜後辦理之。

四、配合前述說明一、特約事項之修正，請各主機單位於國有非公用財產管理系統之出租作業特約事項代碼檔「B-D-ESPC」增加「租賃基地於編定使用種類變更為建築用地前，承租人不得請求增建、改建、重建租賃基地上之房屋」一項，其特約代碼為「AE」。

正本：本局台灣各地區辦事處、分處
副本：本局資訊室、本局管理處分組