

# 財政部國有財產署 函

機關地址：100209臺北市中正區愛國西路2  
號

聯絡方式：黃琬琮 02-27718121分機1243

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年11月28日

發文字號：台財產署管字第11440008450號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正後國有基地標租租賃契約書及國有土地（農作、畜牧、養殖）標租租賃契約書格式各1份，自115年1月1日（含）以後辦理公告案件，請採用修正後格式；該日前已辦理公告（含公告中或已完成公告尚未簽約）案件，依原公告之契約書格式訂約，請查照。

說明：

- 一、依國有非公用不動產標租作業要點第40點規定修正旨述契約書格式，兼復本署南區分署（下稱南區分署）114年5月1日台財產南改字第11425007360號函。
- 二、現行國有基地標租租賃契約書七、其他約定事項（十一）第5款，及國有土地（農作、畜牧、養殖）標租租賃契約書八、其他約定事項（十一）第5款約定，承租人興建建物（農業設施）應辦理所有權第一次登記連件辦理之預告登記內容，以明示承租人向登記機關辦理預告登記時之登載事項。惟依前述南區分署函報，部分登記機關辦理預告登記僅以土地法第79條之1第1項規定之請求權（如：所有權移轉之請求權等）為限；至設定抵押權之限制事項，依限制登記作業補充規定第2點規定，已辦理預告登記之土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人同意書。爰實務上，預告登記內容登載設定抵押權之限制事項並無實益。

- 三、茲修正旨述契約書格式，刪除地上建物（農業設施）辦理預告登記內容，僅約明承租人所有地上建物（農業設施），非經標租機關同意，禁止移轉或設定他項權利。至已依修正前契約書簽訂租約者，倘遇登記機關辦理預告登記，僅登載所有權移轉之限制事項，標租機關無須要求承租人洽登記機關辦理更正登記。
- 四、旨述書表格式將於115年1月2日置於本署便民服務業務網「法令查詢/行政規則/非條列式行政規則/管理處分/租賃/標租/國有非公用不動產標租公告等書表格式」項下。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：