

臺南市市有房地短期出租作業要點

中華民國 100 年 11 月 3 日府財產字第 1000851648A 號令發布
中華民國 102 年 10 月 30 日府財產字第 1020915427A 號令修正

一、臺南市政府(以下簡稱本府)為促進市有房地有效利用,增加收益,特訂定本要點。

二、市有房地短期出租範圍如下:

(一)未開闢之公共設施用地。

(二)閒置土地或房屋。

前項出租房地之使用,不得違反都市計畫法及區域計畫法土地使用管制之規定。

三、出租對象如下:

(一)政府機關(構)及公營事業機構。

(二)依法登記之法人或團體。

(三)有行為能力之自然人。

四、租期、租金計收基準及續租方式如下:

(一)公開標租:

1. 按日出租,租期為未滿一年,且不少於一百零四日,租金以臺南市市有房地租金計算基準為標租底價。

2. 按年出租,租期為二年,租金以臺南市市有房地租金計算基準為標租底價。

3. 租期屆滿,承租人於租賃期間無違反契約之情事,經本府同意得續租一次。

(二)專案出租:

1. 市有房地管理機關基於政策或配合業務需要,經本府同意得辦理專案出租。租期以二年為限,租金按臺南市市有房地租金計算基準計算,租期屆滿,經本府同意得予續租。

2. 因特殊原因,不能公開標租,經本府同意得辦理專案出租。租期以三個月為限,租金按臺南市市有房地租金計算基準加倍計收,租期屆滿,不再續租。租金應以預收方式,於訂約時一次付清。

五、承租人應會同本府向市有房地所在地之管轄法院辦理租賃契約公證,公證費用由承租人負擔。但承租人為政府機關(構)及公營事業機構者,免辦理公證。

六、承租人訂約時,應繳交履約保證金,以二個月租金之總額計算。

承租人於租期屆滿前申請終止租約,或可歸責於承租人之事由,而終止租約者,其已繳交之履約保證金不予退還。

履約保證金於租期屆滿時抵付拆除地上物、損害賠償等費用後無息退還;不足抵付時,由承租人另行支付。

七、有下列情形之一者,本府得終止契約:

(一)政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務使用需要。

(二)使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。

(三)使用行為違反契約。

(四)因其他事由本府認為有收回必要。

八、因不可歸責於承租人之事由而終止租約者,未使用期間之已繳租金退還承租人。

九、承租人未經本府同意不得建造建築物。

十、承租人不得主張優先購買權及設定地上權。