

## 國立臺中科技大學公用不動產出租及利用收益原則

100.12.29 100 學年度第 1 學期第 2 次校務基金管理委員會通過  
101.05.30 100 學年度第 2 學期第 3 次校務基金管理委員會通過  
102.04.02 101 學年度第 2 學期第 1 次校務基金管理委員會修正通過  
104.11.10 104 學年度第 1 學期第 1 次校務基金管理委員會修正通過  
107.01.30 106 年第 1 學期第 3 次校務基金管理委員會審議修正通過

- 一、國立臺中科技大學（以下簡稱本校）為提升經管公用不動產之運用效益，依本校場地設備收支管理要點第三點規定，訂定本原則。
- 二、本校公用不動產出租或利用，依本原則規定辦理，但教育部、財政部或審計機關另有規定者，從其規定。
- 三、出租之方式：
  - （一）公開標租：參照「國有非公用不動產標租作業程序」或「政府採購法」規定之招標及決標程序辦理。
  - （二）逕予出租：下列情形之一者，得辦理逕予出租：
    1. 經研發處登記有案與本校簽訂產學或建教合作計畫之廠商，非長期使用本校場地不能完成其計畫者。
    2. 經進修部或推廣部登記有案與本校簽訂進修或推廣教育合作，非長期租用本校場地作為辦公處所或執行進修推廣教育場地無法辦理者。
    3. 本校重大營繕工程，為監工或工程需要長期租用本校場地，經專案核准者。
    4. 本校員生消費合作社或校友會辦公室，經專案核准者。
    5. 其他以逕予出租方式辦理較適當或非以逕予出租方式辦理無法完成其任務，經專案簽請校長核准者。
- 四、出租之租金標準：
  - （一）公開標租者：
    1. 基地年租金：辦理基地公開標租時，其年租金依標租基地當期申報地價百分之五換算為價金，再加上市場一般行情及各類稅負後，訂定底價公開競標。
    2. 房屋年租：辦理房屋公開標租時，其年租金依標租房屋當期房屋課稅現值百分之十換算為價金，再加上市場一般行情及各類稅負後，訂定底價公開競標。
    3. 基地及房屋一併標租年租金：基地及房屋一併標租時，其年租金依標租基地及房屋當期申報地價百分之五及房屋課稅現值百分之十合併換算為價金，再加上市場一般行情及各類稅負後，訂定底價公開競標。
  - （二）逕予出租者：依下列標準核算租金：
    1. 逕予出租之場地已訂有借用收費標準者，其每月租金（含各類稅負但不含水、電費）不得少於該場地借用一個時段之收費標準乘以三十(30 天)的折扣。
    2. 逕予出租之場地未訂有借用收費標準者，依下列標準核算租金（不含水、電費）：
      - （1）基地年租金以簽約時基地當期土地申報地價總額乘以百分之十，再加營業稅及地價稅。
      - （2）房屋年租金以簽約時當期房屋課稅現值乘以百分之二十，再加營業稅及房屋稅。
      - （3）基地及房屋一併出租：依前兩目標準合併計收。
    3. 出租予本校員生消費合作社，依上述(1)、(2)或(3)標準之二分之一為其租金。
    4. 本原則修正前已同意出租有案，於契約有效期間仍適用原契約，但契約期滿後，如仍繼續租用者，應依修正後之標準核算租金。
- 五、本校不動產出租，應由總務處與租用單位訂定書面契約，依行政程序簽請校長核定後始生效力，其契約內容應包含下列項目：
  - （一）不動產標示、面積、範圍。

- (二) 用途。
- (三) 契約存續期間。
- (四) 租金。
- (五) 稅捐及其他費用負擔。
- (六) 雙方權利義務。
- (七) 使用限制。
- (八) 違約處理。
- (九) 契約終止條款。
- (十) 其他特約事項。

- 六、利用之辦理方式係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用者，其辦理應依本校場地收支管理要點及本校場地提供使用之管理與使用規則之規定。
- 七、本校公用不動產之出租或利用，為點狀或附掛於牆面使用等情形，無法計算樓地板面積或土地面積時，由管理單位參考市場行情訂定收費標準。
- 八、本校公用不動產出租或利用之期限，由管理單位在不影響空間規劃情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
- 九、本校公用不動產出租或利用，除因業務性質有提供多元服務之必要，且依規定經同意者外，應於契約或申請書中明定，承租人或使用人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。
- 十、本校公用不動產出租或利用之收入、維護及辦理出租或利用所需費用，應依本校場地設備收支管理辦法相關規定辦理。
- 十一、本原則經本校校務基金管理委員會討論通過後發布實施，修正時亦同。