

法規名稱：學產不動產短期出租要點（民國 103 年 09 月 26 日修正）

一、教育部（以下簡稱本部），為使未有使用計畫之經管學產不動產得有效管理，並增加學產基金之出租收益，特訂定本要點。

二、學產不動產短期出租之使用，不得違反都市計畫、非都市土地使用管制及建築管理相關法令之規定。

三、學產不動產出租對象如下：

（一）政府機關（構）、公立學校或公營事業機構。

（二）依法登記之法人。

（三）有行為能力之自然人。

四、學產不動產之短期出租，採公告及議（比）價之方式辦理，租期為二年以下，但耕地租約租期為五年以下；租期屆滿，不得續租。

前項學產不動產之承租人為政府機關（構）、公立學校或公營事業機構者，其出租方式、租期及續租，不受前項規定之限制。

五、學產不動產短期出租，依下列規定計收租金：

（一）基地：年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之五之數額。

（二）房屋：年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之十之數額。

（三）停車位：每席年租金得參考近鄰市場水準估列。

（四）耕地：年租金不得低於當期正產物全年收穫總量折算代金千分之三百七十五之數額。

租金應按年度以預收方式繳納；耕地租金於地方政府公告折收代金基準核計後，通知承租人限期繳納。

出租耕地因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得比照耕地三七五減租條例第十一條規定，辦理減免租金之計收。

六、承租人承租時應繳納二個月租金總額之履約保證金；承租人無違約，並於租賃期滿交還土地回復原狀時，無息返還之。但耕地承租人或承租人為政府機關（構）、公立學校或公營事業機構者，得免繳履約保證金。

七、承租人應按承租之目的及計畫使用租賃土地，不得要求設定地上權登記。

承租人擬於承租土地上搭建簡易工作物，而有請領雜項執照之必要時，得向本部申請核發土地使用權同意書。

前項簡易工作物完成搭建後，由承租人負責管理維護，並應於租期屆滿或租賃契約終止時，無條件拆除並回復原狀，或經本部同意後，按現狀無償點交。

八、出租須知、出租公告及租賃契約，由本部定之。

九、學產不動產之租賃契約，應依法辦理公證；所需經費，由締約雙方平均負擔。但承租人為政府機關（構）、公立學校、公營事業機構，或耕地租賃契約，得免辦理公證。

前項租賃契約內容，應載明逕受強制執行之文字。