

【申租國有基地案件應備文件說明】

【案件適用情形】

民國 82 年 7 月 21 日前已實際使用國有土地，並願繳清歷年使用補償金者。

【出租範圍】

以主體建築改良物及併同主體建築改良物居住、使用之場所或附屬設施實際使用之範圍為限。(包含申租人所有之主體建築改良物非坐落國有非公用基地，其併同居住、使用之場所或附屬設施實際使用國有非公用基地者。)

※ 主體建築改良物之認定，除需具有頂蓋、樑柱或牆壁外，尚須定著於土地上或地面下，且有供人使用之事實。

【逕予出租對象 1】

◎依國有財產法第 42 條第 1 項各款規定逕予出租之對象：

1. 原有租賃關係屆滿，未逾 6 個月者：為原承租人或其繼受人。但出租標的為建築改良物或建築改良物連同基地者，其繼受人僅限於原承租人之繼承人。
2. 民國 82 年 7 月 21 日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者：為現使用人。但地上有非國有建築改良物時，屬已辦理建物所有權第一次登記者，為建物登記謄本記載之所有權人；屬未辦理建物所有權第一次登記者，為該改良物出資之原始建造人、繼受該改良物之繼承人、買受人及受贈人。
3. 依法得讓售者：為依國有財產法或其他法律得承購之人。

【申租時應備文件】

1. 承租國有非公用不動產申請書
2. 申請人身分證明文件
3. 印鑑證明或申請人親自到場。【其有指定用途者，其用途應以與國有財產事務相關文字為限】
4. 公職人員利益衝突迴避切結書。
5. 都市計劃土地使用分區證明【需未逾有效期限，非都市土地免附】
6. 82 年 7 月 21 日前實際使用之時間證明文件【以下擇一檢附】
 - 戶籍證明文件影本(申租人記事欄勿省略)
 - 房屋稅繳納證明
 - 水電費收據或裝設證明文件
 - 建物所有權狀影本
 - 建物登記謄本
 - 門牌證明書
 - 政府機關於 82 年 7 月 21 日前攝製之圖資

7. 地上建築改良物所有權證明文件【以下擇一檢附】

地上建築改良物已辦理所有權第一次登記者：所有權狀影本或登記謄本。

地上建築改良物未辦理所有權第一次登記者：建築改良物確屬申租人所有切結書。

8. 繼受證明文件【係繼受使用者，以下擇一檢附】

租賃作業程序第 33 點或 35 點規定之繼受證明文件

法院判決確定、其他政府機關出具或符合第四點第二項規定之權利移轉證明文件。

經申租人與讓與人共同說明其繼受關係之文件。

繼受使用切結書。

【逕予出租對象 2】

◎依出租管理辦法第 21 條第 2 項規定之出租對象：

出租管理辦法 **102 年 12 月 25 日修正施行前**，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作建築使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人。

※ 但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

※ 所稱「曾成立租賃關係之土地，仍作建築使用」：指與出租機關間曾訂有定期之第一項各類租約或形成不定期租賃關係，嗣租約（租賃關係，下同）終止、無效或消滅後，原承租範圍中仍為原承租人或其繼承人作農作、畜牧、造林、養殖或建築使用之範圍，包括在原承租範圍內變更作非約定用途使用，申租時已回復原約定用途使用之範圍，並得為一筆土地之部分、全筆或多筆。

【申租時應備文件】

1. 承租國有非公用不動產申請書

2. 申請人身分證明文件

3. 印鑑證明或申請人親自到場。【其有指定用途者，其用途應以與國有財產事務相關文字為限】

4. 公職人員利益衝突迴避切結書。

5. 都市計劃土地使用分區證明【需未逾有效期限，非都市土地免附】

6. 地上建築改良物所有權證明文件【以下擇一檢附】

地上建築改良物已辦理所有權第一次登記者：所有權狀影本或登記謄本。

地上建築改良物未辦理所有權第一次登記者：建築改良物確屬申租人所有切結書。

8. 繼受證明文件【係繼受使用者，以下擇一檢附】

租賃作業程序第 33 點或 35 點規定之繼受證明文件

法院判決確定、其他政府機關出具或符合第四點第二項規定之權利移轉證明文件。

經申租人與讓與人共同說明其繼受關係之文件。

繼受使用切結書。

9. 原租約【如原租約於租約終止、無效或消滅時已繳回放租機關者，免檢附】【原承租人已死亡者，檢附租賃作業程序第 35 點規定之繼承證明文件】

10. 申租土地自原租約終止、無效或消滅之日起至申租時確無轉讓、轉租或提供第三人使用

情事切結書。

※相關申請書表之**電子檔**及**填寫範例**可至國有財產署南區分署網站：[\為民服務\各種申請表](#)
下載\申租\1.基地 下載。

承租國有非公用不動產申請書

編號 1

受理機關	財政部國有財產署				收件日期	年	月	日	收件編號																		
	南區分署(所屬屏東辦事處)																										
申租標的	國有土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)																				
	國有房屋	縣市	鄉鎮市區	段	小段	建號	面積(平方公尺)																				
門牌		村里	路街	段巷	弄號	樓之																					
申租類別	(請將申請承租的不動產類別在下列相當方格內劃"V"號)																										
	<input type="checkbox"/> 基地			<input type="checkbox"/> 房屋			<input type="checkbox"/> 房地			<input type="checkbox"/> 礦地			<input type="checkbox"/> 農作地			<input type="checkbox"/> 畜牧地			<input type="checkbox"/> 造林地			<input type="checkbox"/> 養殖地			<input type="checkbox"/> 其他		
申租人承諾事項	<p>【詳國有非公用不動產出租管理辦法(以下簡稱出租管理辦法)第17條、國有非公用不動產租賃作業程序(以下簡稱作業程序)第10點、第13點】</p> <p>一、上開不動產之申租經受理收件，申租人申租之表示僅為「要約之引誘」，絕不據此認為受理機關已為要約或承諾之表示。</p> <p>二、申租不動產如有應繳之歷年使用補償金，申租人願照規定繳納，絕無異議。</p> <p>三、附繳證件(含切結事項)絕無虛偽不實，如訂約後經出租機關發現虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件同意出租機關撤銷或終止租約，所繳租金及歷年使用補償金不予退還，絕無異議。</p> <p>四、依國有財產法(以下簡稱國產法)第42條第1項第1款或第2款規定申租者：(一)申租類別為基地時，其地上建築改良物確非政府機關配住之眷(宿)舍或公用財產，且該建築改良物屬已辦理建物所有權第一次登記者，申租人確為所有權人；屬未辦理建物所有權第一次登記者，申租人為該建築改良物出資之原始建造人、繼承該改良物之繼承人、買受人及受贈人。(二)申租類別為房屋、房地、農作地、畜牧地、造林地、養殖地者，申租人確為申租標的之現使用人。以上如有虛偽及損害善意第三人情事，願負完全之法律責任。</p> <p>五、出租機關按申請書所載住址為通知，無法送達時，申租案由出租機關註銷。</p> <p>六、同意貴署(含所屬分署、辦事處)依個人資料保護法第15條規定，基於國有財產管理之特定目的，於必要範圍內蒐集或處理申租人及受任人之個人資料，並依同法第16條規定，依法定職務為必要之利用。</p> <p>七、以上承諾事項無誤。申租人(簽名或蓋章)</p>																										
申租人	身分類別	姓	名	出生日期	住	址	聯絡電話	蓋章																			
	申租人	統	一	編	號	年	月	日	戶籍住址(非自然人指登記地址)：	市話：																	
									通訊住址： <input type="checkbox"/> 同戶籍 <input type="checkbox"/> 其他	行動電話：																	
法定代理人	統	一	編	號	年	月	日	戶籍住址：	市話：																		
								通訊住址： <input type="checkbox"/> 同戶籍 <input type="checkbox"/> 其他	行動電話：																		
受任人	統	一	編	號	年	月	日	戶籍住址：	市話：																		
								通訊住址： <input type="checkbox"/> 同戶籍 <input type="checkbox"/> 其他	行動電話：																		
(申租人委託他人申請者，應檢具委託書或在下列相當方格勾選委託內容) (申租人蓋章) (受任人蓋章)																											
委託內容：申租人確委託受任人代理下列事宜：【詳作業程序第3點】																											
<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 補正 <input type="checkbox"/> 繳款 <input type="checkbox"/> 訂約 <input type="checkbox"/> 領約 <input type="checkbox"/> 其他																											
<input type="checkbox"/> 申租人 <input type="checkbox"/> 受任人 電子郵件信箱(需受理機關以電子郵件通知相關事宜者填寫)：																											

填寫說明：1.「收件日期」、「收件編號」欄空格，申租人請勿填寫。

2.請依背面應繳證件一覽表「申租類別」欄所列有"V"符號項目，檢送證件。

3.申租人統一編號：自然人指身分證統一編號；非自然人指公司執照、法人登記證之編號或扣繳單位配編統一編號。

4.申租人若為無行為能力人或限制行為能力人或法人，須填寫法定代理人欄。

5.申租人若未能親自辦理，請覓受任人一名，並將受任人資料填妥於受任人欄並檢附受任人身分證明文件。

6.申租標的、申租人欄位不敷使用時，另以附表填寫。

承租國有非公用不動產申租人應繳證件一覽表

編號	證件名稱	核發機關	申租類別											
			基地	房屋	房地	農作地	畜牧地	造林地	養殖地	礦地	其他			
1	身分證明文件(以下證件擇一檢附):【詳作業程序第3、8、10點】	(自備)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	(1)身分證影本													
	(2)戶口名簿影本(免檢附戶籍謄本)													
	(3)法人登記證明文件或法人設立或變更登記表影本,與其代表人資格證明及身分證明文件影本													
	(4)有效之主管機關立案或核備文件影本,與其代表人或管理人資格證明及身分證明文件影本													
2	繼承證明文件(依國產法第42條第1項第1款、第2款申租者係繼承受使用者,以下擇一檢附):【詳作業程序第8、10點】	(自備)	√			√	√	√	√	√	√	√	√	√
	(1)作業程序第33點或第35點規定之繼承證明文件			√	√									
	(2)法院判決確定、其他政府機關出具或符合作業程序第4點第2項規定之權利移轉證明文件													
	(3)經申租人與讓與人共同說明其繼承關係之文件													
	(4)載明「確與讓與人間有繼承關係,如有虛偽不實,無條件同意出租機關撤銷或終止租約,除願負法律責任,並交還土地外,所繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還,絕無異議」之切結書													
3	現使用人切結書(依國產法第42條第1項第2款申租者檢附)【詳作業程序第10點】	(自備)					√	√	√	√				
4	實際使用切結書(依國產法第42條第1項第2款申租者檢附)【詳作業程序第10點】	(自備)		√	√									
5	共同使用者,全體共同使用人協議書(含協議分戶範圍圖)(依協議分戶範圍申租者檢附)【詳作業程序第14點】	(自備)	√	√	√	√	√	√	√	√				
6	主管機關核准證明文件(依其他法律規定申租者檢附)【詳作業程序第12點】	主管機關	√	√	√							√	√	
7	目的事業主管機關審核符合依法得讓售規定同意申租之證明文件(依國產法第42條第1項第3款規定申租者檢附)【詳作業程序第11點】	主管機關	√	√	√									√
8	82年7月21日前實際使用之時間證明文件(依國產法第42條第1項第2款規定申租者,以下擇一檢附):【詳出租管理辦法第22條、作業程序第10點】													
	(1)戶籍證明文件影本(申租人記事欄勿省略)	戶政事務所	√	√	√									
	(2)房屋稅繳納證明	稅捐機關	√											
	(3)水電費收據或裝設證明文件	自來水、電力公司	√											
	(4)建物所有權狀影本	地政事務所	√											
	(5)建物登記謄本	地政事務所	√											
	(6)門牌證明書	戶政事務所	√											
	(7)政府機關於82年7月21日前攝製之圖資	政府機關	√			√	√	√	√					
	(8)其他政府機關或公營事業機構出具之證明文件	主管機關(機構)	√	√	√									
	(9)公營事業機構出具之農業或水產養殖供電證明或電費收據	電力公司				√	√	√	√					
	(10)當地農漁會、鄉鎮市(區)公所、農田水利會或其他政府機關出具之證明文件	鄉鎮市(區)公所、農漁會、農田水利會				√	√	√	√					
	(11)82年7月21日前任職申租土地所在地村(里)長出具之證明書(含政府機關出具任職村【里】長證明文件影本)	(自備)					√	√	√	√				
	(12)82年7月21日前毗鄰申租土地之土地所有權人出具之證明書(含立書人所有土地之所有權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本)	(自備)				√	√	√	√					
	(13)82年7月21日前毗鄰申租土地之土地承租人出具之證明書(含立書人承租土地之租約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本)(承租地係向受理機關承租者免檢附租約影本)	(自備)				√	√	√	√					
	(14)82年7月21日前已實際使用毗鄰國有土地迄今,經受理機關於同日後准予出租或放租之現承租人出具之證明書	(自備)					√	√	√	√				
9	地上建築改良物所有權證件(依國產法第42條第1項第2款規定申租者,以下擇一檢附):【詳作業程序第10點】		√											
	(1)地上建築改良物已辦理所有權第一次登記	建築改良物所有權狀影本或建物登記謄本	地政事務所											
	(2)地上建築改良物未辦理所有權第一次登記	建築改良物確屬申租人所有切結書	(自備)											
10	申租土地(建物)登記謄本、地籍圖謄本(未登記國有房屋免檢附建物登記謄本)【詳作業程序第10點】	地政事務所	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
11	(1)造林位置圖(2)造林計畫書(3)申租人以林業經營方式造林使用之切結書(依國產法第42條第1項第2款規定申租者檢附)【詳作業程序第10點】	(自備)								√				
12	承租土地未逾山坡地保育利用條例第20條規定面積上限切結書(申租土地位於山坡地者檢附)【詳作業程序第10點】	(自備)					√	√	√	√				
13	礦業主管機關核定礦業用地證明文件及明細表影本【詳作業程序第12點】	礦務局											√	
14	(1)礦區圖(2)採礦或探礦執照影本【詳作業程序第12點】	(自備)												√
15	委託書(於申請書填具受任人資料及委託關係者免檢附)【詳作業程序第3點】	(自備)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
16	申租土地都市計畫土地使用分區證明(需未逾有效期間,非都市土地免檢附)【詳作業程序第10點】	鄉鎮市(區)公所	√		√	√	√	√	√	√				
17	原租約(依國產法第42條第1項第1款規定申租者檢附,原租約遺失者,應檢附租約遺失切結書)【詳作業程序第5、8點】	(自備)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
18	其他依規定應檢附之文件或切結書	(自備)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

備註:

- 1、上述證件未註明影本者均屬正本,所附影本,應由申請人或受任人簽註「本影本與正本相符,登記資料仍為有效,如有不實願負法律責任」並認章。【詳作業程序第4點】
- 2、上述應檢附之切結書、拋棄書、說明書及協議文件(含繼承證明文件、權利移轉相關證明文件及契約書,下同)等,除另有規定外,應由立書人蓋原租約章或依下列方式辦理:
 - (1)依切結書、拋棄書(格式)所載方式,由立書人親自(不得由受任人代理)到場簽名及蓋章並檢附身分證明;
 - (2)經由受理機關核對本人無誤認章並拍攝立書人照片併案存檔;
 - (3)或由立書人與受任人共同簽名及蓋用與委託書相同印章,並檢附經依法公證或認證之委託書(須載明委託事由經雙方簽名及蓋章),委託該受任人送件者。
- 3、上述應檢附之土地(建物)登記謄本、地籍圖謄本及戶籍證明文件影本,由受理機關以電子處理查詢,但無法以電子處理查詢者,應由申租人檢附;另上述應檢附之都市計畫土地使用分區證明,由申租人檢附,但受理機關能以電子處理查詢者,得免由申租人檢附。【詳作業程序第6點】
- 4、申請承租礦業用地,申請人得於受理機關提請該機關國有財產估價小組審核評定年租金時,申請列席陳述意見。年租金評定後,申請人得提出異議及申請列席國有財產估價小組陳述意見。

編號 14

切結書

- 一、 本人非屬立法委員、監察委員且非屬監督國產業務之行政院、財政部、國有財產署及其所屬分署等機關之公職人員或其依公職人員利益衝突迴避法第3條規定之關係人。
- 二、 本切結書經立書人詳閱且瞭解內容後切結，並以下列方式為據（擇一辦理）：

<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人親自到場簽名及蓋章切結，並檢附本人之身分證供查驗，經執行機關拍攝本人臉部清晰照片彩色列印併案存檔。</p> <p>立書人： (簽名及蓋章)</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係立書人親自到場簽名及蓋章切結，經核對本人無誤。</p> <p>執行機關核對人員： (蓋職章)</p> <p>核對時間：中華民國 年 月 日 午 時 分</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人委託他人代理送達，並檢附經依法公證或認證之委託書（已載明委託事由及由本人與受任人雙方簽名並蓋章）。</p> <p>立書人： (簽名及蓋章【蓋用與委託書相同之印章】)</p> <p>受任人： (簽名及蓋章【蓋用與委託書相同之印章】)</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人蓋用與租約相同之印章（立書人係已出租國有非公用不動產之承租人）。</p> <p>立書人蓋章 【蓋用原租約章】 租約書號：</p>
<input type="checkbox"/>	<p>其他表明真意之方式</p>

此致

財政部國有財產署南區分署

立書人： (簽章)

統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

(適用申請人為自然人申請承租國有非公用不動產案件)

註：公職人員利益衝突迴避法相關規定如下：

(1) 第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關(構)、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關(構)及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關(構)、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

(2) 第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

(3) 第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

(4) 第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

繼受使用切結書

立切結書人申租_____縣市_____鄉鎮市區_____段

_____小段_____地號等_____筆國有基地農作地畜牧地
造林地養殖耕放地，面積合計_____平方公尺，立切結書人係繼
受使用，且確與讓與人_____間有繼受關係，如有虛偽不實，無條
件同意出（放）租機關撤銷或終止租約，除願負法律責任，並交還土地外，所
繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還，絕無異議，特立此切結書，並蓋
印鑑章及檢附印鑑證明為據（本人親自到場核對身分者，免蓋印鑑章及檢附印
鑑證明）。本切結書經立書人詳閱且瞭解內容後切結，並以下列方式為據（擇一
辦理）：

此致

財政部國有財產署南區分署屏東辦事處

立書人：

（簽名及蓋章）

統一編號：

住址：

中 華 民 國 年 月 日

<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人親自到場簽名及蓋章切結，並檢附本人之<u>身分證</u>供查驗，經<u>執行機關</u>拍攝本人臉部清晰照片彩色列印併案存檔。</p> <p>立書人：<input type="text"/>（簽名及蓋章）</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係立書人親自到場簽名及蓋章切結，經核對本人無誤。 執行機關核對人員：<input type="text"/>（蓋職章） 核對時間：中華民國 年 月 日 午 時 分</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人委託他人代理送達，並檢附經依法公證或認證之委託書（已載明委託事由及由本人與受任人雙方簽名並蓋章）。</p> <p>立書人：<input type="text"/>（簽名及蓋章【蓋用與委託書相同之印章】）</p> <p>受任人：<input type="text"/>（簽名及蓋章【蓋用與委託書相同之印章】）</p>
<input type="checkbox"/>	<p>本切結書係本人蓋用與租約相同之印章（立書人係已出租國有非公用不動產之承租人）。</p> <p>立書人蓋章 <input type="text"/> 【蓋用原租約章】 租約書號：</p>
<input type="checkbox"/>	<p>其他表明真意之方式</p>