

各機關、學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準

發文機關：財政部

發文字號：財政部 93.06.02. 臺財產接字第0930015641號

發文日期：民國93年6月2日

台北縣政府公報93年冬字第 3期 6-9頁

主旨：各機關、學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準，請 貴機關並轉知所屬依內政部訂定之標準辦理，請 查照。

說明：依據內政部九十三年五月十九日內授中社字第0九三0七二二0六四號函附「研商各機關學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準會議」紀錄（附影本各乙份）辦理。

附件：召開「研商各機關學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準會議」會議紀錄

伍、報告事項：

一、合作事業輔導科報告：

- （一）各機關學校員工（生）消費合作社使用場地，大多由機關學校無償提供或僅須支付適當水電、清潔費用，財政部九十一年十一月十二日台財產接字第0九一00三0八六七號函規定，各機關學校經管之國有公用不動產，應依國有財產法第二十八條但書規定，在不違背原定用途前提下，出租予員工（生）消費合作社使用。其租金計收標準，應參照行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」規定計收，計收標準為房地年租金土地租金+房屋租金（土地租金申報地價 $\times 5\%$ $\times$ 使用面積、房屋租金房屋課稅現值 $\times 10\%$ $\times$ 使用面積 $\div$ 課稅面積）。
- （二）依行政院發布之「事務管理規則」第十三編「員工福利管理」第一章第三百七十二條第六款將「消費合作」列為員工福利事項，為各機關應辦事項之一，各機關學校員工（生）消費合作社設於機關學校內，為機關學校員工（生）之福利組織，非以營利為目的，大多數組織規模及營業額不大，供應物品價格低廉，如依前揭標準計算租金，迭經反映無法負擔，案經本部九十二年三月十二日內授中社字第0920088027號函建請財政部考量，對機關學校員工（生）消費合作社所使用場地，宜延續過去由機關學校無償提供或借用，或視各該員工（生）消費合作社經營狀況，在所能負擔範圍內，支付適當租金或水電、清潔費以落實政府照顧公教人員與推展合作事業政策，及本部九十二年九月八日內授中社字第0920088114號函建請針對高中職校及國中小學員生消費合作社考量經營狀況，實無繳納租金之需要，僅須支付適當水電、清潔費。
- （三）針對本案財政部於本（九十三）年二月二十九日召開「研商各機關學校經管之國有公用不動產出租予員工消費合作社使用之租金計算事宜」會議，會議結論請本部基於目的事業主管機關立場，考量在配合政策需求及符合法律規定情形下，研訂租金計收標準後，函復財政部轉各機關學校執行，爰召開本次會議。

二、財政部國有財產局報告：針對各機關學校員工（生）消費合作社使用機關學校提供場地，是否適用前項行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」規定計收租金疑義，如機關學校提供場地屬「國有財產」，應依前項規定辦理、

陸、討論事項

案由：研定各機關學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準，提請 討論。

說明：

一、依行政院「國有出租基地租金率調整方案」規定，租金計收標準如次：房地年租金土地租金＋房屋租金

（一）土地租金 申報地價×5 %×使用面積。

（二）房屋租金 房屋課稅現值×10 %×使用面積÷課稅面積。

二、按我國為合作政策國家，憲法第一四五條規定：「合作事業應受國家之獎勵與扶助」，明訂於基本國策章，同法第一〇八條至一一〇條規定，中央及地方政府應立法並執行推展合作事業。

三、依行政院發布之「事務管理規則」第十三編「員工福利管理」第一章第三百七十二條第六款將「消費合作」列為員工福利事項，為各機關應辦事項之一，各機關員工消費合作社大多設於機關內，主要辦理文教人員生活必需品供應業務，為機關學校員工之福利組織，非以營利為目的。

四、學校員生消費合作社設於學校內，主要辦理供應員生健康安全食品飲料、學用品，及配合學校實施合作教育，非以營利為目的。且由於員生社營業時間為課餘時間，尚需扣除寒暑假，業務上部分員生社僅得販售礦泉水、鮮奶、純果汁等少數物品、或僅辦理學生制服、餐盒採購等業務，年度盈餘提撥百分之四十作為「公益金」，半數以上作為學校公共設備之用等情形。

機關員工消費合作社與學校員生消費合作社，二者租金計收標準應分別考量訂定。

辦法：針對各機關、學校經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用之租金計收標準擬定如次：

（一）機關員工消費合作社計收標準：土地租金申請地價×2 %×使用面積、房屋租金房屋課稅現值×5 %×使用面積÷課稅面積。

（二）學校員生消費合作社計收標準：土地租金申報地價×1 %×使用面積、房屋租金房屋課稅現值×2 %×使用面積÷課稅面積。

結論：依辦法所訂租金計收標準，請財政部函轉各機關學校執行。