

有關各機關經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用，其租金計收標準

發文機關：內政部

發文字號：內政部 93.09.03. 內授中社字第0930002814號

發文日期：民國93年9月3日

主旨：有關各機關經管之國有公用不動產出租予員工（生）消費合作社使用，其租金計收標準，依本部召開租金計收標準會議訂定之標準辦理，本案適用依合作社法組織之機關學校員工（生）消費合作社，不適用機關之職工福利委員會，復請查照。

說明：

一、復 貴委員國會辦公室九十三年八月十六日立毅國字第一一八號函。

二、本案係依據財政部九十三年六月二日台財產接字第0930015641號函辦理。
（檢附原函影本一份）

附件：財政部函

中華民國九十三年六月二日

台財產接字第0930015641號

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0930722064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0910030867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×5%×使用面積、房屋租金＝房屋課稅現值×10%×使用面積÷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文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，憲法於第一四五條規定：「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＝申報地價×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。