

發文字號：財政部國有財產署 102.08.30 台財產署管字第 10240019290 號函

發文日期：民國 102 年 08 月 30 日

要 旨：核釋讓售已出租之國有非公用不動產予非承租人之作業方式

主 旨：讓售已出租之國有非公用不動產予非承租人之作業方式，請查照。

說 明：一、依本署北區分署 102 年 4 月 9 日台財產北處字第 1020007287 號函、本署中區分署 102 年 3 月 1 日台財產中處字第 1024000253 號函、102 年 4 月 10 日台財產中處字第 10200059280 號函及本署南區分署 102 年 4 月 11 日台財產南處字第 1020004753 號函辦理。

二、按租約類型作業方式如下：

(一) 基地租約

請申購人檢附承租人拋棄承租權同意書。無法檢具者，請申購人附具同意承受租賃關係同意書，並於核准讓售及申購人願意承購後，就符合土地法第 104 條規定之承租人，通知是否優先購買。

(二) 耕地、養地租約

1. 適用耕地三七五減租條例規定者

(1) 符合平均地權條例第 76 條第 1 項及耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 5 款得終止租約情形者，申購人免附承租人拋棄承租權同意書，出租機關於出售前先終止租約，依規定補償承租人。

(2) 不符合平均地權條例第 76 條第 1 項及耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 5 款得終止租約情形者，請申購人檢附承租人拋棄承租權同意書。無法檢具者，請申購人附具同意承受租賃關係同意書，並於核准讓售及申購人願意承購後，就符合土地法第 107 條及農地重劃條例第 5 條規定之承租人，通知是否優先購買。

(3) 臺灣電力股份有限公司（以下簡稱臺電公司）為興辦公共事業需要使用本署已出租之國有土地，除有法律規定得終止租約之原因外，尚不得逕以因舉辦公共事業需要之約定終止租約，須由臺電公司檢附承租人拋棄承租權同意書。

2. 不適用耕地三七五減租條例規定者

請申購人檢附承租人拋棄承租權同意書。無法檢具者，請申購人附具同意承受租賃關係同意書，並於核准讓售及申購人願意承購

後，就符合土地法第 107 條及農地重劃條例第 5 條規定之承租人，通知是否優先購買。

(三) 林地或其他性質租約

請申購人檢附承租人拋棄承租權同意書。無法檢具者，請申購人附具同意承受租賃關係同意書。

三、檢附申購人非申購不動產之承租人之作業方式一覽表供參。

四、申購人需取具承租人之拋棄書案件，依個人資料保護法（以下簡稱個資法）第 19 條第 1 項第 2 款及同法施行細則第 27 條第 2 項第 1 款規定，得於必要範圍內提供承租人之聯絡方式予申購人。惟為避免發生爭議，於提供承租人個人資料予申購人時，應告知申購人利用承租人個人資料應符合個資法規定，違者依個資法第 41 條及第 47 條規定將受處罰並負損害賠償責任，並副知承租人。

五、另本作業方式將納入研修國有非公用不動產讓售作業程序第 14 點規定。

正 本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副 本：財政部國有財產署管理處分組、出售科、租賃科（均含附件）