

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7、8樓

承辦人：劉育辰
電話：1999(外縣市02-27208889)轉1183
傳真：02-27595677
電子信箱：ycliu@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市政府各機關學校

發文日期：中華民國104年11月5日
發文字號：府財管字第10431335600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送依臺北市市有土地出租租金計收基準第2點優惠租金計收審查機制1份，倘市有土地經管理機關審查符合得予出租規定，且適用上開租金優惠規定，請依該審查機制確實審核，請查照。

正本：臺北市政府各機關學校
副本：

裝

訂

線

依臺北市市有土地出租租金計收基準第 2 點優惠租金計收審查機制

類型	應備文件	一般審查事項	特別審查事項	備註
一、政府機關使用者	機關公函	1. 應備文件審查 2. 現場勘查是否有明顯違反優惠條件之使用情形		各出租機關應於租賃契約明訂以下內容： 承租人適用租金優惠之原因、事實消滅時，應於一定期限內（依各出租機關約定）通知出租機關，無條件自優惠原因或事實消滅發生日起改按全額繳納租金，及補繳不符優惠期間之租金差額。
二、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。但地上建物按營業用稅率課徵房屋稅使用市有土地部分，或空地作營業使用部分，不得適用	1. 目的事業主管機關出具承租市地用途符合事業目的之證明文件。 2. 地上房屋為非營業用之稅籍資料。		1. 使用市有土地是否符合事業目的，由出租機關依下列方式擇一審認： (1) 承租人檢附目的事業主管機關出具承租市地用途符合事業目的之證明文件。 (2) 承租人提供承租不動產使用用途內容及目的事業主管機關核發之證明文件所載事業目的、設立宗旨，由出租機關函詢目的事業主管機關，或現場勘查予以認定。 2. 營業用不得適用優惠面積計算方式如下： (1) 承租市有土地有地上建物者：依地上房屋稅稅籍資料按營業用稅率課徵房屋稅之樓地板面積占房屋總樓地板面積比例，分算使用市有土地面積。 (2) 承租市有土地為空地者：實際作營業使用之面積。	
三、外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者	主管機關公函			
四、身心障礙者或其配偶，設有戶籍並自住者	1. 承租人或其配偶為身心障礙者證明文件。 2. 承租人設籍於該地上房屋之戶籍資料。		依房屋稅籍資料，檢核是否為住家用，倘僅部分為住家用者，依樓層、面積比例分算優惠面積。	

類型	應備文件	一般審查事項	特別審查事項	備註
	3. 地上房屋為住家用之稅籍資料。 4. 承租人立具切結書，切結承租之市有土地，地上房屋確係作住家使用並無出租及供營業使用情事，且設有戶籍無訛，日後出租機關如發現不實，承租人願改以按全額計收租金，並補繳租金差額無異議。			
五、農民租用與農業經營不可分離之土地	農業單位所送的「查編與農業經營不可分離土地」清冊或主管機關核定函。			
六、合於臺北市獎勵投資興建公共設施辦法規定者	獎勵投資興建公共設施契約書。			
七、承租戶設有戶籍並自住者，其承租面積在一〇〇平方公尺以內之部分	1. 承租人、配偶或直系親屬設籍於該地上房屋之戶籍資料。 2. 地上房屋為住家用之稅籍資料。 3. 承租人立具切結書，切結承租之市有土地，地上房屋確係作住家使用並無出租及供營業使用情事，且		1. 依房屋稅籍資料，檢核是否為住家用，倘僅部分為住家用者，依樓層、面積比例分算優惠面積。 2. 優惠面積超過100平方公尺，以100平方公尺計，餘承租面積全額計收租金。	

類型	應備文件	一般審查事項	特別審查事項	備註
	設有戶籍無訛，日後出租機關如發現不實，承租人願改以按全額計收租金，並補繳租金差額無異議。			
八、承租戶設置經立案核准之幼兒園、幼稚園、托兒所使用者	主管機關核發之立案證明。			
九、經臺北市政府公告核定得做為汽車客運業調度站用地者	主管機關核定公文。			