

公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用 優惠辦法總說明

文化藝術獎助及促進條例(以下簡稱本條例)業於一百十年五月十九日公布施行，本條例第十八條第一項明文規定，文化藝術工作者或事業辦理文化藝術事務，需用公有或國營事業所有不動產，得由公產管理機關或國營事業以出租方式提供使用，其租金得予優惠或減免。同條第二項規定，公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用之出租方式、租期及租金優惠或減免等事項之辦法，由中央主管機關會商財政部、國營事業主管機關及地方主管機關定之。爰依上開規定，訂定「公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用優惠辦法」(以下簡稱本辦法)，共計十條，其要點如下：

- 一、本辦法之訂定依據。(第一條)
- 二、本辦法適用規定。(第二條)
- 三、本辦法之不動產適用範圍。(第三條)
- 四、本辦法之承租對象適用範圍。(第四條)
- 五、本辦法之出租方式及租期規定。(第五條)
- 六、逕予出租之申請及審查程序規定。(第六條)
- 七、租金優惠計算方式。(第七條)
- 八、租金減免計算方式。(第八條)
- 九、租金優惠或減免不得重複規定。(第九條)
- 十、本辦法施行日期。(第十條)

公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用 優惠辦法

條文	說明
第一條 本辦法依文化藝術獎助及促進條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定訂定之。	揭釐訂定本辦法之依據。
第二條 公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用之出租方式、租期及租金優惠或減免等事項，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他有關法令之規定。	公產管理機關或國營事業出租其所有不動產，目前已有相關規定，本辦法僅就該不動產提供文化藝術事務使用之出租方式（含標租及逕予出租條件）、租期及租金優惠或減免等事項訂定；又現行是類不動產出租之依據，主要有國有財產法第二十八條、第四十二條及第四十三條，國有公用不動產收益原則（含各管理機關另定不動產受益作業規定）、國有非公用不動產出租管理辦法與各地方政府公產管理法令，以及國營事業依各該公司出租規定等規範，本辦法未規定者，仍由租賃雙方依相關規定執行。
第三條 本辦法適用之不動產，為依法可供從事本條例第三條第二項各款事務使用之公有或國營事業土地或建築改良物。	<p>一、明定本辦法適用之不動產範圍。</p> <p>二、本條例第十八條第二項規定，文化藝術工作者或事業辦理文化藝術事務，需用公有或國營事業所有不動產，得由公產管理機關或國營事業以出租方式提供使用。其中有關公有土地部分，依土地法第四條規定，應包含國有、直轄市、縣（市）及鄉鎮市有之土地。</p> <p>三、至國營事業土地部分，依國營事業管理法第三條定義，應包含政府獨資經營、依事業組織特別法之規定，由政府與人民合資經營、依公司法之規定，由政府與人民合資經營，政府資本超過百分之五十國營事業所有之土地。惟現況係以經濟部國營事業委員會所屬事業（例如：台灣糖業股份有限公司）與文化藝術較有關聯。</p>
第四條 本辦法適用之承租對象，為本條	明定本辦法適用之承租對象適用範圍。

例第三條第三項之文化藝術事業或工作者。

第五條 公產管理機關或國營事業提供文化藝術事務使用不動產之出租，於符合文化藝術政策或需要下，得以公開標租方式辦理。但經主管機關或目的事業主管機關認定合於下列條件之一者，得逕予出租：

- 一、為配合國家文化發展計畫或地方文化發展計畫。
- 二、為適應中央或地方政府之施政計畫或重要政策之需要。

第一項不動產得給予五年以上二十年以下之租期。但公產管理機關或國營事業所訂之租期條件較優惠者，得從其規定。

第一項逕予出租不動產之租金，依各公產管理法令或國營事業規定之租金基準計收；公開標租之租金底價，依各公產管理法令逕予出租之年租金或國營事業規定辦理。

第一項不動產之公開標租程序及管理措施，依各公產管理法令或國營事業規定辦理。

一、為擴大公有或國營事業所有不動產等公共空間提供作為文化藝術使用，本條例第十八條第一項明定排除國有財產法第四十三條及地方政府公產管理法令等相關出租方式之限制，經參考現行公有不動產常見出租方式，明定公產管理機關或國營事業提供文化藝術事務使用不動產之出租，於符合文化藝術政策或需要下，得以公開標租方式辦理。

二、有關出租方式，參考「交通部臺灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」第四點、「國有公用不動產收益原則」第四點，以標租為原則；至於逕予出租部分，依本條例第二條規定，本條例所稱主管機關：在中央為文化部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。本條例所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理，爰明定申請出租案件經主管機關或目的事業主管機關認定為配合國家文化發展計畫或地方文化發展計畫，以及為適應中央或地方政府之施政計畫或重要政策之需要情形下，得逕予出租。

三、依國有財產法第四十三條規定，非公用財產類不動產之租期，建築改良物為五年以下，建築基地為二十年以下，其他土地為六年至十年，受限於租期限限制，文化空間難以長期、穩定的使用，軟硬體資源也不利於投入，爰本條例第十八條明定排除前揭限制，提供適用本辦法之不動產，除承租人考量自身因素或僅有短期使用需求外，得給予五年以上二十年以下之租期，爰為本條第二項規定。

四、現行公產管理法令如國有非公用不動產出租管理辦法等訂有續租規定，其

	<p>租期可能逾二十年，相較本辦法租期最多二十年更具優惠；蓋本辦法所定之租期係為確保其經營穩定而訂定，倘公產管理機關或國營事業其合併續約之約期較本辦法更具優惠者，對承租者更有利，故得從其規定。</p> <p>五、依本辦法辦理出租案件(包含逕予出租及標租)之年租金計算基準，係參考「國有非公用不動產出租管理辦法」第八、九、二十八條訂定，依照各該公產管理法令(含中央及地方公產管理法令)或國營事業規定辦理。</p> <p>六、前揭不動產之出租程序及管理措施，仍須依照國有財產法、地方政府公產管理法令或國營事業規定辦理出租事宜。</p>
<p>第六條 文化藝術工作者或事業辦理文化藝術事務，需以逕予出租方式使用公有或國營事業所有不動產者，於符合第五條規定情形下，應備具下列文件向主管機關或目的事業主管機關提出承租使用申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、申請人登記或設立證明或身分證明文件。</p> <p>三、承租使用計畫書：</p> <p>(一)申請人相關實績及執行能力之說明。</p> <p>(二)承租不動產位置、面積及範圍。</p> <p>(三)計畫構想，須含文化藝術政策及產業分析、預計使用項目、營運模式、承租期間，及徵詢擬承租不動產之公產管理機關或國營事業意見。</p> <p>(四)財務及經營管理。</p> <p>(五)土地使用符合相關法令之切結書。</p> <p>主管機關或目的事業主管機關為受理審查前項申請逕予出租案件，應邀集申請承租不動產之公產管理機關或國營事業等召開審查會議處理，於六個</p>	<p>一、明定文化藝術工作者或事業為辦理文化藝術事務，擬依本辦法第五條規定申請以逕予出租方式使用公有或國營事業所有不動產之程序規定。</p> <p>二、有關逕予出租申請案件之審查、展延、變更及撤銷或廢止程序，以及應備具文件及承租使用計畫書應載明事項，參考「文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件審查作業要點」、「經濟部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請核定案件審查作業要點」訂之，並明定申請人向主管機關或目的事業主管機關提出承租使用申請前，應先徵詢擬承租不動產之公產管理機關或國營事業意見。</p> <p>三、明定主管機關或目的事業主管機關受理審查逕予出租申請案件時，應邀集申請承租不動產之公產管理機關或國營事業等召開審查會議處理，以避免核發逕予出租許可後始發現有無法出租之情事。</p> <p>四、有關主管機關或目的事業主管機關，依本條例第二條規定，本條例所稱主</p>

月內將核定或審查結果通知申請人。申請人應於計畫核定後一年內向公產管理機關或國營事業申請不動產逕予出租；其有展延需要，申請人得敘明理由於屆滿前向原核定單位申請展延，展延以一次為限，期間最長不超過一年。後續之承租行為、地權、地用等，仍應由各公產管理機關或國營事業依法定權責辦理。

經核定之承租使用計畫，如有變更者，應送原核定機關審查同意；計畫核定後，如有發現提供文件、資料不實或違反承租使用計畫等情事，得由原核定機關逕行撤銷或廢止，並通知各該公產管理機關或國營事業另為適法處理或終止租約。

管機關：在中央為文化部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。本條例所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

第七條 依本辦法提供文化藝術事務使用不動產，以逕予出租或公開標租提供者，得分別按各公產管理法令或國營事業規定之逕予出租或標租年租金額百分之六十計收租金。但不得低於土地及建築改良物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額。

- 一、為落實將公有空間優先提供文化藝術工作者及事業作為文化活動使用之目的，明定依本辦法提供文化藝術事務使用不動產之租金優惠規定。
- 二、有關租金優惠成數，考量承租者的租金負擔能力，參考「國有出租基地租金率調整方案」第二點及「臺北市市有非公用土地出租租金計收基準」第五點規定非營利法人作事業目的使用之租金得以六成計收訂之，惟因現行依法出租案件之依據，主要包括依國有財產法第二十八條但書及國有公用不動產收益原則(含管理機關另定不動產受益作業規定)、國有非公用不動產出租管理辦法、地方政府公產管理法令及國營事業相關規定等各類租約(含標租及逕予出租)，爰租金優惠仍須以公產管理法令或國營事業規定之逕予出租或標租年租金額為前提，計算其租金優惠。

第八條 經公產管理機關或國營事業同意以出資整建、修繕或進行管理維護第三條不動產者，得依實際工作結算之金額，計算減免租金總額。

租金減免適用期間，得自整建或修

- 一、為落實將公有空間優先提供文化藝術工作者作為文化活動使用之目的，明定依本辦法提供文化藝術事務使用不動產之租金減免規定。
- 二、租金減免措施部分，參考「出資修復

<p>繕工程完成或取得相關使用許可起至租約終止日或租期屆滿日；租期屆滿續租者，期間得予併計。</p> <p>每年得減免租金額，不得逾應繳年租金。</p> <p>第一項整建、修繕或管理維護事項及範圍，應以書面為之，並納為租賃契約。</p>	<p>公有文化資產租金減免辦法」第二條及第三條，明定承租者得以實際整建、修繕或管理維護費用，向公產管理機關或國營事業申請減免其租金者，並得依實際工作結算之整建、修繕或管理維護金額，計算減免租金總額，並得於租賃期間按期逐年辦理減免，惟每年不得逾應繳年租金。</p> <p>三、第四項定明整建、修繕或管理維護事項及範圍，應以書面為之並納入租賃契約中，以資明確。</p>
<p>第九條 已依其他法令規定優惠或減免租金者，不得依本辦法規定優惠或減免租金。</p>	<p>為避免重複優惠或減免，明定已依其他法令規定優惠或減免租金者，不得與本辦法重複。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定施行日期。</p>