

「基隆市市有非公用不動產租賃作業程序」修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、原無租賃關係者，申請承租（以下簡稱申租）時，除應填具申請書及檢附身分證明文件外，並視租賃標的檢附下列證明文件：</p> <p>（一）租用房屋：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>居</u>住房屋內之戶籍謄本。</li> <li>2. <u>切</u>結書。（載明申租之房屋係本人使用）</li> <li>3. <u>印</u>鑑證明書（親自到場者免附）。</li> <li>4. <u>共</u>同使用者，其協議書。</li> </ol> <p>（二）租用基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>該</u>地上房屋係在民國八十二年七月二十一日以前建築之證明文件（以下證件任繳一種）： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）在該地上房屋設有本人或他人之戶籍謄本。（公私人承租者繳驗適當證件）</li> <li>（2）門牌編定證明。</li> <li>（3）房屋稅收據，或稅務機關課稅或免稅證明文件。</li> <li>（4）水電費收據或自來水、電力公司裝設水電證明。</li> </ol> </li> <li>2. <u>地</u>上房屋所有權證明文件（以下證件任繳一種）： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）地上建物已登記：建築改良物所有權狀影印本或建物登記簿謄本。</li> <li>（2）地上建物未登記：房屋稅籍證明書，併附印鑑證明書。</li> </ol> </li> </ol>	<p>四、原無租賃關係者，申請承租（以下簡稱申租）時，除應填具申請書及檢附身分證明文件外，並視租賃標的檢附下列證明文件：</p> <p>（一）租用房屋：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、居住房屋內之戶籍謄本。</li> <li>2、切結書。（載明申租之房屋係本人使用）</li> <li>3、印鑑證明書（親自到場者免附）。</li> <li>4、共同使用者，其協議書。</li> </ol> <p>（二）租用基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、該地上房屋係在民國八十二年七月二十一日以前建築之證明文件（以下證件任繳一種）： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）在該地上房屋設有本人或他人之戶籍謄本。（公私人承租者繳驗適當證件）</li> <li>（2）門牌編定證明。</li> <li>（3）房屋稅收據，或稅務機關課稅或免稅證明文件。</li> <li>（4）水電費收據或自來水、電力公司裝設水電證明。</li> </ol> </li> <li>2、地上房屋所有權證明文件（以下證件任繳一種）： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）地上建物已登記：建築改良物所有權狀影印本或建物登記簿謄本。</li> <li>（2）地上建物未登記：房屋稅籍證明書，併附印鑑證明書。</li> </ol> </li> </ol>	符號修正。

<p>但申請人未檢附者，得親自到場核對身分或於租約內約明切結事項。</p> <p>(3)經法院公證之所有權移轉契約影印本。</p> <p>(4)經法院認證之切結書。</p> <p>3. 市有土地登記謄本、地籍圖謄本各乙份。但出租機關能以電子處理達成查詢者，得以列印查詢文件併案審查，免由申請人檢附。</p> <p>(三)依基隆市市有財產管理自治條例第七條第一項但書第三、四、六款規定申租者，應檢附目的事業主管機關審核同意之證明文件。</p> <p>前項規定申請人應檢附之身分證明文件，指下列文件：</p> <p>(一) 自然人：身分證影本、戶口名簿影本、戶籍謄本。</p> <p>(二) 法人：法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本，或法人設立或變更登記表。</p> <p>(三) 其他：主管機關立案或核備文件。</p> <p>申請人委託他人申請者，應另檢附委託書並於申請書填具受任人資料。</p>	<p>但申請人未檢附者，得親自到場核對身分或於租約內約明切結事項。</p> <p>(3)經法院公證之所有權移轉契約影印本。</p> <p>(4)經法院認證之切結書。</p> <p>3. 市有土地登記謄本、地籍圖謄本各乙份。但出租機關能以電子處理達成查詢者，得以列印查詢文件併案審查，免由申請人檢附。</p> <p>(三)依基隆市市有財產管理自治條例第七條第一項但書第三、四、六款規定申租者，應檢附目的事業主管機關審核同意之證明文件。</p> <p>前項規定申請人應檢附之身分證明文件，指下列文件：</p> <p>(一) 自然人：身分證影本、戶口名簿影本、戶籍謄本。</p> <p>(二) 法人：法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本，或法人設立或變更登記表。</p> <p>(三) 其他：主管機關立案或核備文件。</p> <p>申請人委託他人申請者，應另檢附委託書並於申請書填具受任人資料。</p>	
<p>十五、租金依「基隆市市有財產管理自治條例」第十條規定，比照國有非公用不動產租金計算標準計收，符合下列各款情形者得按優惠規定計收。但同一出租範圍，僅能就優惠之租金率擇一辦理：</p> <p>(一) 本市仁愛區明德、親</p>	<p>十五、租金依「基隆市市有財產管理自治條例」第十條規定，比照國有非公用不動產租金計算標準計收，符合下列各款情形者得按優惠規定計收。但同一出租範圍，僅能就優惠之租金率擇一辦理：</p> <p>(一) 本市仁愛區明德、親</p>	<p>一、配合社會救助法第16條規定，對設籍於本市之低收入戶提供救助。</p> <p>二、符號修正。</p>

<p>民、至善、東和大樓之市有基地，地下作排水溝使用，依所定租金率百分之五十及樓層分攤比率計收租金。</p> <p>(二) 依所定租金率百分之六十計收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>政府機關、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。上述慈善機構、公益團體係指已依法設立或登記有案之寺廟、教會(堂)或社會服務公益慈善教化團體，興辦公益慈善或社會教化事業著有績效，且經本府目的事業主管單位遴選或推薦獎勵績優者。惟日後如經該目的事業主管單位發現有虛偽不實情事，應註銷租金優惠，並按全額租金補繳歷年租金差額。</u></li> <li>2. <u>外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。</u></li> <li>3. <u>身心障礙者設有戶籍並供自用住宅使用者。</u></li> <li>4. <u>獎勵民間投資興辦公園及停車場使用者。</u></li> <li>5. <u>承租人設有戶籍並作自用住宅使用者，其承租面積在 100 平方公</u></li> </ol>	<p>民、至善、東和大樓之市有基地，地下作排水溝使用，依所定租金率百分之五十及樓層分攤比率計收租金。</p> <p>(二) 依所定租金率百分之六十計收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、政府機關、非營利法人、慈善機構、公益團體、學校作事業目的使用者。上述慈善機構、公益團體係指已依法設立或登記有案之寺廟、教會(堂)或社會服務公益慈善教化團體，興辦公益慈善或社會教化事業著有績效，且經本府目的事業主管單位遴選或推薦獎勵績優者。惟日後如經該目的事業主管單位發現有虛偽不實情事，應註銷租金優惠，並按全額租金補繳歷年租金差額。</li> <li>2、外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。</li> <li>3、身心障礙者設有戶籍並供自用住宅使用者。</li> <li>4、獎勵民間投資興辦公園及停車場使用者。</li> <li>5、承租人設有戶籍並作自用住宅使用者，其承租面積在 100 平方公</li> </ol>	
--	--	--

<p>尺以內之部分。 部份營業、部分住家用者，以其承租面積之二分之一給予優惠。</p> <p><u>(三) 承租人為本市列冊之低收入戶者，免收租金。</u></p> <p>前項租金如有調整，應通知承租人按調整後標準繳納之。租金調整通知手續如下：</p> <p>(一) 登報公告（由本府於各大報刊登二天）或通知。</p> <p>(二) 通知及公告內容應敘明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調整租金之法令依據。</li> <li>2. 新調整租金之開始日期。</li> <li>3. 通知部分並加敘「新調整租金金額」。</li> </ol>	<p>尺以內之部分。 部份營業、部分住家用者，以其承租面積之二分之一給予優惠。</p> <p>前項租金如有調整，應通知承租人按調整後標準繳納之。租金調整通知手續如下：</p> <p>(一) 登報公告（由本府於各大報刊登二天）或通知。</p> <p>(二) 通知及公告內容應敘明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、調整租金之法令依據。</li> <li>2、新調整租金之開始日期。</li> <li>3、通知部分並加敘「新調整租金金額」。</li> </ol>	
<p>十八、租金收解程序如下：</p> <p>(一) 編製租約登記冊：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依出租資料詳實記載。</li> <li>2. 租賃情形有異動時，應隨時記入。</li> <li>3. 租約登記冊視實際需要，定期換新，原冊換新後歸檔存查。</li> </ol> <p>(二) 收租及填開繳款書方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本府收租方式係採委託臺灣銀行基隆分行代理公庫代收。</li> <li>2. 本府填開之繳款書計四聯，第一聯為通知及收據聯、第二聯為報送基隆市政府主計室存根聯(主計室銷號憑據)、第三聯為銷號(本聯報市府銷號憑據)、第四聯為存根聯(本聯由收款公庫備查)。其</li> </ol>	<p>十八、租金收解程序如下：</p> <p>(一) 編製租約登記冊：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、依出租資料詳實記載。</li> <li>2、租賃情形有異動時，應隨時記入。</li> <li>3、租約登記冊視實際需要，定期換新，原冊換新後歸檔存查。</li> </ol> <p>(二) 收租及填開繳款書方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本府收租方式係採委託臺灣銀行基隆分行代理公庫代收。</li> <li>2、本府填開之繳款書計四聯，第一聯為通知及收據聯、第二聯為報送基隆市政府主計室存根聯(主計室銷號憑據)、第三聯為銷號(本聯報市府銷號憑據)、第四聯為存根聯(本聯由收款公庫備查)。其</li> </ol>	<p>符號修正。</p>

<p>繳款書格式由本府統一印製，於每期開徵填妥後以掛號郵件寄發承租人。</p> <p>(三) 收繳紀錄：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 存根聯與銷號聯應由代理公庫送與本府並應逐日銷號。</li> <li>2. 遇有溢繳租金時，應予發還或抵繳。</li> <li>3. 繳款書應按月彙整保存七年。</li> </ol> <p>(四) 欠租催收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於積欠租金達第十六點所訂之繳租期限達二期之租戶，應依下列步驟催收之： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 於每期徵收租金同時催收歷年積欠之租金。</li> <li>(2) 以公文催告，限期繳納，必要時並得以電話、人員訪問、名信片等方式為之。</li> <li>(3) 以雙掛號函件催告。</li> <li>(4) 聲請法院發支付命令或依法起訴。</li> <li>(5) 聲請法院強制執行。</li> </ol> </li> <li>2. 欠租金額較大，確實無力一次繳清者，得於加計違約金後，比照第五點第二項規定准予分期繳納。</li> </ol>	<p>繳款書格式由本府統一印製，於每期開徵填妥後以掛號郵件寄發承租人。</p> <p>(三) 收繳紀錄：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、存根聯與銷號聯應由代理公庫送與本府並應逐日銷號。</li> <li>2、遇有溢繳租金時，應予發還或抵繳。</li> <li>3、繳款書應按月彙整保存七年。</li> </ol> <p>(四) 欠租催收：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、於積欠租金達第十六點所訂之繳租期限達二期之租戶，應依下列步驟催收之： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 於每期徵收租金同時催收歷年積欠之租金。</li> <li>(2) 以公文催告，限期繳納，必要時並得以電話、人員訪問、名信片等方式為之。</li> <li>(3) 以雙掛號函件催告。</li> <li>(4) 聲請法院發支付命令或依法起訴。</li> <li>(5) 聲請法院強制執行。</li> </ol> </li> <li>2、欠租金額較大，確實無力一次繳清者，得於加計違約金後，比照第五點第二項規定准予分期繳納。</li> </ol>	
<p>二十四、租賃關係存續期間，承租人對租賃物全部或一部不繼續使用時，應申請退租交還租賃物；如轉讓他人使用者，應會同受讓人填具申請書並檢附下列文件申請核准過戶承租：</p>	<p>二十四、租賃關係存續期間，承租人對租賃物全部或一部不繼續使用時，應申請退租交還租賃物；如轉讓他人使用者，應會同受讓人填具申請書並檢附下列文件申請核准過戶承租：</p>	<p>符號修正。</p>



<p>(一) 租用基地者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>地上建物買賣契約</u>或贈與契約或法院產權移轉證明書影本各一份。</li> <li>2. <u>本府放棄優先承購通知書</u>影印本一份。</li> <li>3. <u>部分過戶承租者應附租用位置圖</u>一份。(以地政機關地籍圖謄本繪製)</li> <li>4. <u>原租賃契約</u>一份。</li> <li>5. <u>過戶承租人戶籍謄本</u>或戶口名簿影本一份。</li> <li>6. <u>過戶承租人房屋稅籍證明書</u>一份。</li> </ol> <p>(二) 租用房屋者：租賃權轉讓契約書及設籍於房屋之戶籍證件影印本。前項權利移轉事實，屬法院拍定或判決確定者，得由受讓人檢附證明文件單獨申辦過戶手續。</p>	<p>(一) 租用基地者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、地上建物買賣契約或贈與契約或法院產權移轉證明書影本各一份。</li> <li>2、本府放棄優先承購通知書影印本一份。</li> <li>3、部分過戶承租者應附租用位置圖一份。(以地政機關地籍圖謄本繪製)</li> <li>4、原租賃契約一份。</li> <li>5、過戶承租人戶籍謄本或戶口名簿影本一份。</li> <li>6、過戶承租人房屋稅籍證明書一份。</li> </ol> <p>(二) 租用房屋者：租賃權轉讓契約書及設籍於房屋之戶籍證件影印本。前項權利移轉事實，屬法院拍定或判決確定者，得由受讓人檢附證明文件單獨申辦過戶手續。</p>	
<p>三十三、本作業程序經市務會議<u>討論</u>通過後函頒實施。</p>	<p>三十三、本作業程序經市務會議通過後函頒實施。</p>	<p>文字修正。</p>