

法規名稱：國有非公用海岸土地放租辦法

修正日期：民國 110 年 03 月 09 日

第 1 條

本辦法依國有財產法第四十六條第二項規定訂定之。

第 2 條

- 1 本辦法所定管理機關，為財政部國有財產署。
- 2 本辦法所定放租機關，為財政部國有財產署所屬分署。

第 3 條

- 1 本辦法所稱海岸土地，指低潮線至土地法第十四條第一項第一款規定海岸一定限度內而尚無特定用途之土地。
- 2 前項土地依本辦法放租時，其鄰近之海岸一定限度範圍外國有土地，經目的事業主管機關認定非一併放租無法達租賃目的者，得併案依本辦法辦理。

第 4 條

- 1 依本辦法放租之海岸土地，除應符合土地使用管制外，以供觀光、海水浴場、造林、養殖事業使用者為限。
- 2 前項各事業之目的事業主管機關，依發展觀光條例、森林法、漁業法、地方自治法規等相關規定認定之。

第 5 條

- 1 海岸土地之放租對象，以經目的事業主管機關核准籌設或經營者為限。
- 2 目的事業主管機關於核准前，應先會同有關機關及放租機關勘查，確定其經營之範圍及用途。有二以上機關（構）、團體、法人或個人請求核准籌設或經營相同標的時，除本辦法施行前已使用者以現使用者為優先外，依下列規定定其優先順序：
 - 一、觀光、海水浴場、造林事業：
 - （一）政府機關（構）。
 - （二）公營事業機構。
 - （三）人民團體。
 - （四）具有經營事業能力之營利法人。
 - （五）具有經營事業能力之自然人。
 - 二、養殖事業：依漁業法第十八條規定。

第 6 條

海岸土地之租金，依下列規定定之：

- 一、觀光、海水浴場事業使用，依照土地申報地價乘以財政部核定之租金率計收。但無土地申報地價者，得參照鄰近土地平均申報地價計收。
- 二、造林事業使用，比照出租國有非公用造林地租金基準計收。
- 三、養殖事業使用，由管理機關會同直轄市、縣（市）有關機關比照公有養殖地租金之核計方式擬訂，報請財政部核定後計收。但對小規模經營之農漁民，應予以適當之優惠。

第 7 條

- 1 海岸土地租賃期限，依國有財產法關於非公用土地出租之規定。但目的事業主管機關核准籌設或經營期限較短者，依其規定。

- 2 前項租賃期限屆滿，目的事業主管機關核准籌設或經營仍存續有效，承租人得依第十條規定申請續租換約。

第 8 條

承租人對於承租之海岸土地擅自變更用途，或自承租之日起一年內未使用者，放租機關得通知終止租約。

第 9 條

- 1 承租人為達成經營目的而須於承租海岸土地建造或拆除建築物，應申請放租機關核發土地使用權同意書，並依法令規定領得建築執照後，始得為之。
- 2 前項之土地使用權同意書，由放租機關徵詢目的事業主管機關意見並於承租人繳交保證金後核發。
- 3 承租人違反第一項規定，應給付放租機關發現當月租金額二倍之違約金；放租機關應通知承租人限期申請核發土地使用權同意書及領得建築執照，或拆除建築物及騰空承租之海岸土地；未依限辦理者，放租機關得終止租約。
- 4 第二項保證金之處理方式如下：
 - 一、承租人自行拆除建築物及騰空承租之海岸土地者，經放租機關查無違約情事後無息退還。
 - 二、租期屆滿或租約終止時，承租人未依第十條第二項規定及租約約定拆除建築物及騰空返還承租之海岸土地者，抵付由放租機關代為辦理之費用及欠繳租金、違約金、損害賠償費用後，如有不足，承租人應補行支付；如有賸餘，無息退還。

第 10 條

- 1 租期屆滿時，除法令另有規定外，租賃關係消滅，放租機關不另通知。
- 2 租期屆滿或租約終止時，除承租人取得合法權源繼續使用承租之海岸土地外，承租人應依租約約定拆除非屬國有之地上物及騰空返還承租之海岸土地並停止使用。
- 3 承租人依前項規定拆除非屬國有之地上物，除法令另有規定外，不得向放租機關要求任何補償。
- 4 承租人有意續租時，應於租期屆滿前六個月內申請續租換約，並先取具目的事業主管機關核准籌設或經營，或原核准文件仍存續有效之證明文件。

第 11 條

承租人對承租之土地應盡善良管理維護之責，在使用土地期間因不可抗力致發生土地流失、淹沒或地形變更等情事時，應即時通知放租機關會同查勘，放租機關得視土地變動及災歉情形，減免租金，改訂或終止租約。

第 12 條

依本辦法放租海岸土地之租賃契約書格式，由管理機關依據事業類別分別定之。

第 13 條

本辦法有關實施事項由管理機關擬訂，報請財政部核定之。

第 14 條

本辦法自發布日施行。