

財團法人鐵道技術研究及驗證中心租用國有不動產租金計收基準及優惠辦法總說明

財團法人鐵道技術研究及驗證中心設置條例(以下簡稱本條例)業於一百零八年十一月十三日經總統令公布施行，依本條例規定設置之財團法人鐵道技術研究及驗證中心(以下簡稱本中心)係公設財團法人，於設置初期財務上較為困難，為加速我國鐵道工業提升關鍵自主能力，形成產業供應鏈，帶動國內鐵道產業長遠發展，並充分發揮國有不動產使用效益，以達成國家重要政策，交通部爰依本條例第五條第二項後段規定之授權，就其租金之計收基準及優惠，訂定本辦法，計六條，其要點如下：

- 一、本辦法訂定依據。(第一條)
- 二、本中心租用國有不動產之租金計收基準。(第二條)
- 三、本中心租用國有不動產之租金優惠方式。(第三條)
- 四、本中心租用國有不動產之最低計收限制。(第四條)
- 五、本辦法租金費率之調整機制。(第五條)
- 六、本辦法施行日期。(第六條)

財團法人鐵道技術研究及驗證中心租用國有不動 產租金計收基準及優惠辦法

條	文	說	明
第一條	本辦法依財團法人鐵道技術研究及驗證中心設置條例第五條第二項規定訂定之。	本辦法訂定依據。	
第二條	財團法人鐵道技術研究及驗證中心(以下簡稱本中心)租用國有不動產，其土地與房屋租金計收基準如下： 一、土地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之三計收。 二、房屋：年租金為當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。	<p>一、第一款規定本中心因業務必要租用國有土地之租金計收基準。</p> <p>二、本中心為交通部捐助成立之財團法人，負有提升鐵道技術研發及檢測驗證能力，帶動鐵道產業發展之政策任務。依行政院核定之「軌道技術研究暨驗證中心計畫可行性研究暨綜合規劃報告書」(以下簡稱核定計畫報告)，關於土地租金計收，係依國有公用不動產收益原則及行政院訂頒國有出租基地租金率調整方案規定，規劃採土地租金以當期申報地價總額乘以百分之三計收；房屋部分，則規劃由機關無償捐贈本中心使用，惟原核定計畫報告之財務評估自償率已偏低，先予敘明。</p> <p>三、依財團法人鐵道技術研究及驗證中心設置條例(以下簡稱本條例)第五條第二項規定，本中心使用國有不動產，係以出租方式為之，且租金不得低於有關稅費，爰參考核定計畫報告內容，規定本中心租用土地之年租金，以當期土地申報地價總額乘以百分之三計收。</p> <p>四、第二款規定本中心租用國有房屋之租金計收基準，參考國有公用不動產收益原則第五點第一款第一目規</p>	

	定，房屋年租金按當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。
<p>第三條 本中心租用國有不動產，自設立登記後三十年內，依下列優惠方式計收，不受前條之限制：</p> <p>一、土地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之一計收。</p> <p>二、房屋：年租金為當期房屋課稅現值乘以百分之三計收。</p>	<p>一、依本條例第五條第二項規定，訂定本中心租金優惠計收方式。</p> <p>二、原核定計畫報告評估期間三十年之財務自償率已偏低，考量本中心為公益財團法人之性質及所負擔政策任務，且建物原採無償捐贈方式，然本條例公布施行後依規定採租用方式，因此對於本中心形成沉重財務負擔。</p> <p>三、考量本中心成立初期，尚需建立經營制度、基礎營運環境以及培養專業人力，其營運收入需於一定期間後，始得穩定成長。為減輕本中心營運負擔並促進其財務健全，爰規定自設立登記後三十年期間以地價稅基本稅率與現行營業用房屋稅稅率，作為計收其租用國有不動產之優惠費率。</p>
<p>第四條 依前二條規定計收之租金，低於應繳納之地價稅、房屋稅及其他有關稅費時，改按應繳納之稅費計收。</p>	<p>按本條例第五條第三項規定，本中心租用國有不動產，其租金之計收，不得低於該國有不動產應繳納之地價稅、房屋稅及其他有關稅費，爰規定若依第二條、第三條規定計收之租金不足應繳納之相關稅費時，則改按應繳納之稅費計收。</p>
<p>第五條 第二條及第三條規定之租金計收基準及優惠方式，每三年得由主管機關視本中心營運發展狀況，檢討調整之。但有下列情形之一者，得隨時檢討調整：</p> <p>一、國內或國際之社會經濟環境發生重大變化。</p> <p>二、其他經主管機關認定有檢討必要。</p> <p>前項租金計收基準及優惠方式經</p>	<p>如本中心租用國有不動產後，租用期間因客觀環境發生重大變化，或其他經主管機關認定有必要時，主管機關得衡酌本中心營運發展及不動產管理機關意見等，重新檢討租金計收費率，以符合當時環境情勢及本中心營運現況，爰規定租金計收之檢討調整機制。</p>

主管機關核定調整後，通知不動產管理機關及本中心自次年度開始適用。	
第六條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。