臺中市政府民政局經管供宗教使用土地出租作業要點

名稱	說明
臺中市政府民政局經管供宗教使用土地出租作業要點	行政規則名稱。
規定	說 明
一、臺中市政府民政局（以下簡稱本局）為統一規範經管土地供宗教使用出租作業，特訂定本要點。	明定本要點之訂定目的。
二、本要點之適用範圍為本局經管供宗教使用土地，出租方式如下： （一）專案出租：因應政策需求，經專案簽報臺中市政府核准後，由本局將經管土地租予特定對象。 （二）逕予出租： 1、於本要點施行前，已與本局簽訂租賃契約，承租人得依本要點規定重新辦理訂約或換約。 2、承租人於租賃期間無違反契約情事，應於租賃期限屆滿前三個月以書面向本局申請者。	一、明定本要點之適用範圍為本局經管供宗教使用土地。 二、明定出租方式分為「專案出租」與「逕予出租」二種。 三、規範本要點施行前原承租者重新辦理訂約或換約之要件。
三、申請承租者應符合下列條件： (一)現有土地上宗教建築物之所有人、管理人、代表人或法人。 (二)經本局專案簽准得遷移至經管土地上之宗教建築物之所有人、管理人、代表人或法人。	參考內政部 93 年 7 月 27 日台內民字第 0930006735 號函釋，定義宗教建築物。 明定承租申請者之資格條件，包含現有宗教設施之所有人、管理人、代表人或法人，以及經專案簽准得遷移者。
四、申請承租者，應填具申請書(附件一)，並檢附下列文件向本局提出申請： (一)身分證明文件(自然人應檢附身分證影本、其他申請者應檢附登記證明文件或政府立案證明文件影本)。	一、明定申請承租時應檢附之各項證明文件、圖面及照片。 二、明定申請文件欠缺之補正通知與退件機制。 三、明定經審查同意後應簽訂租賃契約書，並指定申請書及契約書格式（附件一及附件二）。

(二)租賃範圍、位置平面圖或示意圖。 (三)現況照片四張。 前項申請書件有欠缺而得補正者，本局得通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，予以退件。 申請資料經本局審查同意者，簽訂租賃契約書（附件二）。	
五、承租人未經本局同意，不得於承租土地上搭蓋建築物及挖填土石方。 前項經本局同意搭蓋之建築物，應符合建築、環保、衛生及消防等相關法令規定。	一、限制承租人未經同意不得搭蓋建築物及挖填土石方。 二、明定經同意搭蓋之建築物應遵守建築、環保、衛生及消防等相關法令規範。
六、於租賃期間，有下列情形之一者，除依相關規定處理外，本局得終止租賃契約，承租人不得請求任何補（賠）償： (一)因政策或業務需求，須收回使用。 (二)因業務需求，須舉辦活動、拆除（遷）或改建，承租人拒絕配合。 (三)維護管理績效不佳，經本局書面通知限期改善，逾期未改善。 (四)使用行為與租賃內容不符或違反租賃契約。 (五)將承租土地全部或部分提供他人使用。 (六)違反本要點或其他法令規定。	明定租賃期間內本局得提前終止租賃契約之六款情形，並規範申請者不得請求任何補償或賠償。
七、承租人應於租賃關係消滅後三十日內，回復原狀並返還土地。未於期限內返還土地者，本局應追收自租賃契約到期日次日起至實際返還土地前一日止，按租賃契約所載租金計收方式按日加收一倍違約金。	一、明定租賃關係消滅後三十日內回復原狀與返還土地之義務，及代履行費用負擔。 二、明定逾期未返還土地按日加收一倍違約金之追收標準。
八、承租人搬遷後，如有遺留任何物品，概視為廢棄物，無條件任憑處置或丟棄，承租人不得異議。	明定遺留物品視為廢棄物處置之規定。
九、租賃期間以一至四年為原則。 承租人於前項租賃期間無違反契約情事，得於租賃期間屆滿前三個月向本局申請換約續租。	一、明定租賃期限原則。 二、明定承租人無違約情事時，申請換約續租之期限（期限屆滿前三個月）。

十、本要點年租金計算方式依臺中市市有非公用不動產租金計收基準規定辦理。	明定年租金之計算依據與標準。
十一、本要點未規定者，依臺中市市有財產管理自治條例、臺中市市有非公用不動產租金計收基準及臺中市市有不動產短期出租作業要點規定辦理。	明定本要點補充適用之法規依據。