



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

# 長期照顧服務機構申請租用公有 非公用不動產審查辦法

衛生福利部

106.06

# 大綱



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

- 一、依據
- 二、架構
- 三、主要內容
- 四、外界關注議題及說明

# 一、依據



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

第17條 非以營利為目的之長照機構配合國家政策有使用公有非公用不動產之必要時，得專案報請主管機關核轉該不動產管理機關依法出租。其租金基準，按該土地及建築物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅計收年租金。

前項土地應辦理用地變更者，由長照機構報請主管機關核轉有關機關依規定辦理。

第一項專案報請之申請程序、要件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

## 二、架構



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

「長期照顧服務機構專案申請租用公有非公用不動產審查辦法」計九條，包含：

- ① 本辦法之授權依據。(第1條)
- ② 本辦法專案報請申請租用之適用對象。(第2條)
- ③ 本辦法專案報請申請程序、審查、應遵循事項及變更程序。(第3條至第6條)
- ④ 原專案核定案件撤銷或廢止之規定。(第7條)
- ⑤ 既有已承租公有非公用不動產之長照機構依本辦法申請專案優惠之規定。(第8條)
- ⑥ 施行日期。(第9條)

# 主要内容

# 三、主要內容(1/6)



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

- 申請租用公有非公用不動產，應符合下列條件：(第二條)
  - 一. 非以營利為目的之財團法人、公益社團法人。
  - 二. 配合國家長期照顧服務政策，經各級主管機關指定或委託辦理長照服務。

# 三、主要內容(2/6)



衛生福利部

Ministry of Health and Welfare

- 專案報請申請租用之專案報請申請程序：(第三條)
- 填具申請書，並檢具下列文件、資料，向該不動產所在地直轄市、縣(市)主管機關提出：
    - 法人登記證書影本、章程影本、法人所有之不動產(土地或建築物)現況清冊。
    - 不動產(土地或建築物)清冊、地籍圖謄本、土地使用分區證明及不動產管理機關出具得辦理出租之文件；非都市土地者，免附土地使用分區證明。
    - 租用不動產興辦長照服務計畫書，其內容如下：
      - 法人實績及執行力；長照服務規劃及需求評估。
      - 租用不動產之適性評估；公益回饋及措施。

# 三、主要內容(3/6)



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

## ➤ 審查機制：(第四條)

- 不動產所在地直轄市、縣(市)主管機關得邀請長照服務相關專家學者、機關進行審查。
- 審查經核定後，以書面通知申請人及不動產管理機關。

## ➤ 承租申請：(第五條)

- 申請案經審核通過者，申請人應向不動產管理機關提出承租申請。
- 不動產管理機關經審查後同意出租者，申請人應於該機關所定期限內，簽訂租賃契約；屆期未簽訂者，主管機關將廢止原租用公有非公用不動產之核定。

# 三、主要內容(4/6)



衛生福利部

Ministry of Health and Welfare

## ➤ 變更計畫及續租程序：(第六條)

- 經核定興辦計畫書有變更必要者，應敘明理由並檢具相關文件、資料，準用第四條及第五條規定程序辦理，再經主管機關審核決定是否核定。
- 承租之租期屆滿，再申請續租時，程序準用第四條及第五條規定辦理。

# 三、主要內容(5/6)



衛生福利部

Ministry of Health and Welfare

## 得撤銷或廢止原核定之情形：(第七條)

- 一. 檢附之文件、資料，內容有虛偽不實。
- 二. 未經直轄市、縣(市)主管機關同意，任意變更原核定之興辦長照服務計畫書內容。
- 三. 將租賃不動產之一部或全部轉租，或以其他方式提供與長照服務無關之第三人使用。
- 四. 將租賃不動產之權利一部或全部轉讓予第三人。
- 五. 經主管機關撤銷或廢止長照機構之籌設或設立許可。
- 六. 新設立長照機構者，申請人自簽約日起，未於主管機關規定期限取得籌設許可，或居家式長照機構逾一年未取得設立許可。但有不可歸責於申請人之事由，檢附相關證明文件，經不動產所在地直轄市、縣(市)主管機關核准者，得延長一次；延長期間，除居家式長照機構最長為一年外，其他長照機構最長為三年。
- 七. 申請人自簽約後，有未符合第二條各款所定資格。

# 三、主要內容(6/6)



衛生福利部

Ministry of Health and Welfare

- 現行老人、身心障礙福利機構等已租用公有非公用不動產，提供本法規定辦理長照機構之簡便申請文件與程序：(第八條)
- 本辦法施行前，已租用公有非公用不動產提供本法所定長照服務。
- 符合第二條規定條件之財團法人或公益社團法人，得適用第三條至第五條規定，申請本法第十七條第一項租金優惠。



# 外界關注議題及說明

議 題	回 應
<p>第2條不應只限定財團法人，建議放寬申請資格，開放社團法人、醫療機構。</p>	<p>已參採意見，納入修正條文。            -發布之條文，不限定僅財團法人。考量長服法限定非以營利為目的之長照機構始能提出申請，而長照機構非以營利為目的之認定，應以其設立主體認定而非機構，爰本辦法第2條於申請條件修正為非以營利為目的之財團法人及公益社團法人。至醫療機構未符本辦法申請對象資格。</p>
<p>本辦法規定長照機構應專案報請「主管機關」核轉「不動產管理機關」依法出租，若長照機構能自行與不動產管理機關溝通取得同意，依國有財產法相關規定辦理即可，何須請主管機關協助函轉？</p>	<p>一、本租用屬長服法特別給予之最佳優惠方式，與現行逕洽不動產管理機關承租方式不同。            二、現行逕洽承租係土地以當期土地申報地價總額5%（一般租金）之60%（現行優惠）、房屋以當期房屋課稅現值10%計收租金。            三、符合本辦法租用對象，在租金上僅需給付按土地及建築物當期依法應繳納之地價稅與房屋稅。            四、基此，須由地方主管機關依本辦法審查同意後，函送不動產管理機關再依不動產管理相關法規審核後，符合資格者給予最佳租金優惠。</p>



衛生福利部  
Ministry of Health and Welfare

簡報結束  
敬請指教