

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：呂宛竹
聯絡電話：(02)23565164
傳真：(02)23976875
電子信箱：moi1699@moi.gov.tw

受文者：屏東縣政府地政處

發文日期：中華民國111年12月27日
發文字號：台內地字第1110277425號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (301000000A111027742500-1.pdf、301000000A111027742500-2.pdf)

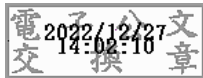
主旨：檢送行政院環境保護署研擬「出租不動產（土地、廠房）
建議約定事項」，請查照。

說明：

- 一、依據行政院環境保護署111年12月21日環署循字第
1111160567號函辦理，隨文檢附該函影本及旨揭建議約定
事項各1份（如附件）。
- 二、按行政院環境保護署考量近期屢見土地、廠房出租後遭惡
意違法貯存、堆置或棄置廢棄物情形，為避免土地、廠房
出租人，無端需負擔棄置場址之廢棄物清理責任，爰研擬
旨揭建議約定事項，請協助推廣於簽訂租約時納入約定。

正本：各直轄市及縣(市)政府地政處(局)

副本：



檔 號：

保存年限：

行政院環境保護署 函

機關地址：10042 臺北市中正區中華路一段
83號

聯絡人：顧承祺

電話：02-23117722#2626

受文者：內政部地政司

發文日期：中華民國111年12月21日

發文字號：環署循字第1111160567號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(attch1 1111160567-0-0.pdf)

主旨：檢送「出租不動產（土地、廠房）建議約定事項」，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本署111年11月3日環署循字第1111149593號函（諒達）檢送111年10月24日召開「研商出租不動產（土地、廠房）契約其他約定事項（草案）」會議紀錄結論辦理。
- 二、考量近期屢見土地、廠房出租後遭惡意違法貯存、堆置或棄置廢棄物情形，為避免土地、廠房出租人，無端需負擔棄置場址之廢棄物清理責任，本署爰研擬「出租不動產（土地、廠房）建議約定事項」，請轉知所屬，建議出租人簽訂租賃契約時，納為租賃契約之一部分。

正本：內政部地政司、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國公證人公會全國聯合會

副本：直轄市環保機關、縣(市)環保機關、環境督察總隊

111/12/21
15:08:28

內政部地政司



1110277425

111/12/21

出租不動產（土地、廠房）建議約定事項

近期屢見土地、廠房出租後遭違法貯存、堆置或棄置廢棄物情形，為避免土地、廠房出租人，無端需負擔棄置場址之廢棄物清理責任，特訂定本建議約定事項。土地、廠房之出租人簽訂租賃契約時，建議將以下列約定事項，納為租賃契約之一部分內容：

- 一、 建議要求承租人出示相關證明文件正本(例：經營許可執照、工廠設立許可及依其他相關法令取得之設立許可證明文件)，供出租人核對，並提供前開證明文件影本予出租人，以備查考。
- 二、 為防範租賃物遭違法貯存、堆置或棄置廢棄物，建議依租賃標的情形，要求承租人採取下列各款措施：
 - (一)於使用之土地或廠房周圍及聯外道路路口，設置圍籬、阻隔設施、監視設施或其他管理措施。
 - (二)每年定期巡查土地或廠房，注意所設置圍籬、阻隔措施、監視設施或其他管理設施，並作成紀錄。
 - (三)發現土地或廠房可能有遭違法貯存、堆置或棄置廢棄物之情形，即主動通報當地環保機關，並配合環保機關指示辦理。
- 三、 建議與承租人約定，出租人得定期或不定期檢查承租人是否切實遵循租賃約定之使用方法，保管及使用租賃物。
- 四、 建議與承租人約定，租賃期間若承租人有利用租賃物從事違反廢棄物清理法規定之清除、處理廢棄物行為者，出租人得不先期通知，提前終止租約，且承租人不得要求任何賠償。
- 五、 建議與承租人約定，若因承租人未採取第二點之措施或有其他違反善良管理人注意義務之情形，致租賃物遭違法貯存、堆置或棄置廢棄物時，承租人應負清理責任、回復原狀責任及一切損害賠償責任。
- 六、 若承租人為二人以上共同承租時，建議出租人與共同承租人約定，彼等應就第五點規定之清理責任、回復原狀責任及損害賠償責任，負連帶責任。
- 七、 建議租賃契約辦理公證，公證書建議載明下列逕受強制執行事項：「承租人未採取第二點之措施或有其他違反善良管理人注意義務之情形，致租賃物遭違法貯存、堆置或棄置廢棄物時，承租人依據第五點規定應負擔之清理、改善與衍生之必要費用及損害賠償費用，如未履行，應逕受強制執行」。
- 八、 承租人為法人組織時，建議以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知出租人外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

檔 號：
保存年限：

抄
本

屏東縣政府 函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：黃詩惠
電話：08-7320415轉5215
傳真：08-7325964
電子信箱：a001483@oa.pthg.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年12月30日
發文字號：屏府地價字第11173948600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送行政院環境保護署研擬「出租不動產（土地、廠房）建議約定事項」1份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年12月27日台內地字第1110277425號函辦理。
- 二、按行政院環境保護署考量近期屢見土地、廠房出租後遭惡意違法貯存、堆置或棄置廢棄物等情形，為避免土地、廠房出租人，無端需負擔棄置場址之廢棄物清理責任，爰研擬旨揭建議約定事項，請協助推廣於簽訂租約時納入約定。

正本：本府民政處、本府城鄉發展處、本府教育處、本府農業處、本府社會處、本府行政處、本府工務處、本府原住民處、本府客家事務處、本府文化處、本府勞動暨青年發展處、本府水利處、本府交通旅遊處、本府傳播暨國際事務處、社團法人屏東律師公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人屏東縣不動產經紀人公會、屏東縣地政士公會、屏東縣地政業務從業人員職業工會

副本：本府地政處

本案依分層負責規定授權業務主管決行