

臺北市公有零售市（商）場公共空間管理作業 原則

壹、申請者資格限制	申請者需符合下列條件之一，並設立公共基金帳戶： 一、 為法人團體之市（商）場自治組織 二、 依「零售市場管理條例」完成設立程序之市（商）場自治組織			
貳、公共空間得申請使用項目及計收標準	一、各申請使用項目之使用費計收標準	自治組織使用經營項目	公有傳統零售市場	公有商場
		(一) 設置廣告物	1. 張貼於公佈欄內之紙張廣告物(A4 以下規格): 由自治會自行設置、自行管理，市場處不予收費。 2. 除公佈欄內 A4 大小以下之紙張廣告物外之廣告物(包含：帆布、布條、壁面廣告、液晶廣告、電視牆等商業廣告): 依照契約金額分段一次解繳市場處，分段比率如下： (1) 契約金額在 100 萬元（含）以下者：按次計收契約金額之 10%。 (2) 契約金額 100 萬元以上、200 萬元（含）以下者：按次計收契約金額之 15%。 (3) 契約金額 200 萬元以上者：按次計收契約金額之 20%。 (4) 廣告物設置範圍如屬本府其他公務機關之產權範疇，則依臺北市市有財產管理自治條例第 66 條之規定解繳市庫。 ※說明：按核定之廣告物型式包	1. 室內廣告物之設置：單價以「土地公告地價*5%*60%+房屋課稅現值*10%」核算，面積則以廣告物使用覆蓋率核算（比照光華數位新天地 2、3 樓由光華商場發展協會經營及計費模式）。 2. 外牆廣告物之設置：由市場處以公開招標方式辦理。

			含：帆布、布條、壁面廣告、液晶廣告、電視牆等商業廣告，得設置廣告物之公共空間除室內公共空間外，尚包括室外之公共牆面。	
		(二) 設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	由自治組織向市場處申請核准後，依「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」(參見本原則附表)之「特殊使用」類別—「設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施」解繳本市市場發展基金。	計收方式同公有市場
		(三) 架設行動電話基地臺或低功率行動電話基地臺	1. 由自治組織向市場處申請核准後，依「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」之「特殊使用」類別—「架設行動電話基地臺」與「架設低功率行動電話基地臺」之計費方式解繳本市市場發展基金。 2. 在未減損市府收益權益之前提下，由市場處於簽奉核定後，與市場自治組織簽訂使用行政契約，並計收使用費。	計收方式同公有市場
	二、備註	(一) 上述第一項及第二項之設置位置及規格，需符合消防與建築管理等相關法規規定，本府始予核准。 (二) 前述「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」或與該表相關之「臺北市市有土地出租租金計收基準」如有修正，以其最新修正之規定為準。		
參、申請暨核准程序	符合第壹項申請資格之公有市(商)場自治組織，申請使用第貳項所列之公共空間前，應經其自治組織攤商大會議決後，向市場處以書面提出申請，並檢具營運計畫書(含申請項目、申請使用範圍(附模擬圖說)、設置項目規格(含立面或平面最大面積)、使用期間)，經市場處核定並完成簽訂使用行政契約後，准予使用。			

肆、營收支用備查程序	一、營收管理	未來各公有市（商）場自治組織利用市場內公共空間取得之營收，應獨立設置「公共基金」帳戶管理，其營收解繳市場處使用費後之餘額，應存入該公共基金專戶，專款專用於市府核定之支用項目。 市（商）場自治組織於前項公共基金帳戶如有使用不當或管理不善，足以影響市（商）場攤商或市府權益，經限期改善仍未改善者，將終止使用行政契約，以維護攤商及市府資產權益。 市場處與市（商）場自治組織所簽訂之公共空間使用行政契約，如因使用期間屆滿不再續約，或因市（商）場停止使用、其他因素終止契約時，該公共基金自通知日起不得支用，同時點交予市場處解繳市場發展基金。公共基金如有虧損，自治組織需負責補足。
	二、公共基金支用項目	(一) 人事管理費 (二) 行政雜支 (三) 公共水電費、清潔費 (四) 共用設備及其相關設施之拆除、改良、新設或維護修繕費用 (五) 公共安全設備管理費用 (六) 廣告物之相關保險費用 (七) 公共基金應繳之稅賦 (八) 商場促銷活動費用 前項支用項目 1 及 2 之行政管理支出以營收之 10% 為上限。
	三、公共基金支用程序	公共基金各項費用之支用，應經市（商）場自治組織會議議決後執行，相關收支報表則於自治組織會議審查後按月公告，並函報本處備查。

附表 臺北市市有公用房地使用費收費基準表
(103 年 7 月 15 日臺北市府(103)府法綜字第 10332198700 號令修正)

使用類別	使用標的、用途	計收方式	
一般使用	土地	比照臺北市市有土地出租租金計收基準之規定計收。 土地面積以實際使用範圍計算；倘連同市有區分所有建物使用，使用範圍為區分所有建物全部者，土地面積按土地登記資料所載對應基地持分計算；使用範圍為部分者，比例計之。倘連同市有非區分所有建物使用者，則按建物投影面積核算對應之土地面積。 如係使用市有建物屋頂者，其土地使用費比照同棟單一樓層建物計收，不另計收建物使用費。	
	房屋	依使用面積占總樓地板面積之比例，按訂約當期房屋評定現值年息百分之十計收。	
特殊使用	設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	每臺之立面或平面最大面積在 0.5 平方公尺以下者，每月使用費為三百元，超過 0.5 平方公尺至二平方公尺者，每月使用費為一千元，超過二平方公尺者，每增加一平方公尺加收五百元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	
		架設於屋頂或空地者	依主機櫃之立面或平面最大面積，在十五平方公尺以下者，每月使用費為四萬五千元，超過十五平方公尺者，每增加一平方公尺加收三千元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 基地臺配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。
	架設電信基地臺	附掛於牆面、室外設施者	依主機櫃之立面或平面最大面積，每平方公尺每月使用費一千三百五十元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 基地臺配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。
		架設於室內者	依各項基地臺設備實際使用面積，每平方公尺每月使用費一千一百二十五元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。
	架設低功率行動電信基地臺	依主機櫃之立面或平面最大面積，每 0.5 平方公尺每月使用費一千五百元，不足 0.5 平方公尺者，以 0.5 平方公尺計算。	
	架設無線寬頻(WiMAX)基地臺	依主機櫃之立面或平面最大面積，每 0.5 平方公尺每月使用費二千二百五十元，不足 0.5 平方公尺者，以 0.5 平方公尺計算。	

附 掛 無 線 網 路 接 取 器 (Wi-Fi AP)	依接取器設備之立面或平面最大面積，每0.5平方公尺每月使用費三百五十元，不足0.5平方公尺者，以0.5平方公尺計算。
設 置 員 工 (生) 消 費 合 作 社	依目的事業主管機關之規定計收使用費。
附註：一、收費基準以新臺幣計價。 二、水、電費等相關費用，應於契約中約定由使用者自行負擔。 三、基地臺架設應以共構、共站方式為原則，且按共構、共站面積平均計算各業者使用面積，並按其平均後所得使用面積分別依本表計收使用費。只有一家時，不予折扣，二家業者共構共站，每家以八折優惠計收；三家業者共構共站，每家以七折優惠計收，四家以上業者共構共站，每家一律以五折優惠計收。	