

臺北市府財政局經營市有非公用不動產提供使用作業要點

中華民國106年4月25日臺北市府財政局(106)北市財管字第10630442100號令訂定發布全文十四點，並自106年5月1日生效

- 一、臺北市府財政局（以下簡稱本局）為提升經營市有非公用不動產（以下簡稱市有非公用不動產）之使用效益，增加財政收益，依臺北市市有財產管理自治條例第六十五條第三款規定，訂定本要點。
- 二、市有非公用不動產，經評估無公務或其他使用計畫，有下列情形之一者，得採申請使用方式辦理：
 - （一）經公開標租無法標脫。
 - （二）經評估不具公開招標條件。
 - （三）與私有土地或建物毗鄰，併同使用具經濟效益。
- 三、市有非公用不動產提供使用，申請人應為本國法人、合法立案之團體或年滿二十歲且未受監護宣告之自然人。
- 四、市有非公用不動產提供使用，申請人應填具申請書並檢附使用企劃書及身分證明文件，向本局提出申請，使用企劃書應含下列資料：
 - （一）使用土地或房屋之標示及門牌。
 - （二）使用期間。
 - （三）使用用途或目的及必要相關圖說。同一市有非公用不動產於簽訂使用契約前，有二個以上申請人申請使用者，以先提出申請者優先受理。
- 五、市有非公用不動產提供使用，使用期限最長以二年為限。
申請人於期限屆滿前三個月提出續約申請，且該市有非公用不動產經評估無公務或其他使用計畫者，得辦理續約，並以二次為限。
前項提供使用，於使用關係存續期間，有其他申請人申請使用者，於使用契約終止或屆滿後，應採公開招標方式辦理。
- 六、有下列情形之一者，本局得拒絕申請人之申請：
 - （一）申請文件有欠缺或使用企劃書內容不符第四點第一項規定，經通知限期補正，屆期未補正。
 - （二）使用市有非公用不動產最近二年曾有違約情形且情節重大。
 - （三）市有非公用不動產有公用需求或開發利用計畫。
 - （四）其他本局認定不宜提供使用。
 - （五）違反本要點或其他法令之規定。
- 七、市有非公用不動產提供使用，其土地使用費，依其使用面積按當年期申報地價年息百分之五計算；房屋使用費，依訂約當期房屋評定現值年息百分之十計收。
前項使用費以每三個月為一期，並應按期依通知日期先行繳納。但使用期間不足三個月者，應一次付清。

八、申請人經本局同意使用市有非公用不動產者，應於開始使用前，一次繳竣與使用期間使用費同額之保證金，並簽訂使用契約。

前項保證金金額，最多以六個月使用費為限，並得扣抵申請人積欠之使用費、違約金、其他應繳費用及損害賠償，使用關係存續期間，如有不足，應通知申請人限期補足差額。

使用關係消滅，除有不予退還情形外，保證金或其扣抵後之賸餘金額，應無息退還申請人。

九、使用契約應辦理公證，並載明逕受強制執行之文字，公證費由申請人負擔。但使用期間未超過二個月經本局同意者，得免予辦理公證。

十、申請人繳納使用費及保證金後，如有不可歸責於申請人之事由，致無法如期使用，申請人應於原訂使用期間開始前，以書面通知管理機關。經管理機關同意解除契約者，已繳之使用費及保證金無息退還。

申請人未依前項規定以書面通知管理機關並獲同意者，已繳之使用費不予退還。

十一、申請人於市有非公用不動產搭建簡易、臨時性之地上物、雜項工作物者，應經本局同意，並依建築、環保、衛生、消防等相關法令規定辦理。

申請人不得對前項地上物或雜項工作物辦理地上權設定登記。

申請人於使用期間，除使用用途應符合相關法令之規定外，應負管理及維護之責，如有損害發生，並應負賠償責任。

十二、使用關係存續期間，申請人如不繼續使用，應於預定終止日前一個月以書面通知本局終止契約，其已繳交之使用費不予退還。但因不可歸責於申請人之事由而終止契約者，不在此限。

十三、市有非公用不動產同意提供使用者，應與申請人約定，於使用期間有下列情形之一者，本局得逕行終止契約，申請人不得請求任何賠償或補償：

（一）政府舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。

（二）政府實施國家政策或都市計畫，必須收回。

（三）本局因開發利用、參與都市更新或另有處分計畫，必須收回。

（四）申請人積欠使用費達二期之金額。

（五）申請人死亡、受破產宣告或解散。

（六）申請人違反契約約定，或使用用途與企劃書內容不符。

（七）申請人未經同意，擅自將使用市有非公用不動產或搭建之簡易、臨時性地上物或雜項工作物出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人。

（八）因可歸責於申請人之事由，致毀損市有非公用不動產或其他設備而不為修復或賠償。

（九）申請人違法使用市有非公用不動產。

（十）申請人有其他違反法令之情事。

申請人如有違反第六款至第十款規定情事者，應負損害賠償責任，已繳之使用費及保證金不予退還。

十四、使用關係消滅，申請人應即停止使用，並將市有非公用不動產騰空返還本局；如未返還，本局應按實際使用期間追收無權占用使用補償金，並得循強制執行程序請求返還。

申請人於使用期間所增設之地上物、雜項工作物、室內裝修及改裝設施等，除經本局同意以現況辦理點交者外，應由申請人負責自行拆除騰空。如未拆除，本局得代為處理，處理費由申請人負擔，並得自保證金扣抵，如有不足，本局應予追償。