

臺北市住宅及都市更新中心市有不動產管理使用收益辦法

中華民國111年5月12日臺北市府(111)府法綜字第1113018445號令訂定發布全文十六條

第一條

本辦法依臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十七條第七項規定訂定之。

第二條

本辦法所稱本中心市有不動產，指臺北市府（以下簡稱本府）依本自治條例第二十七條第一項第三款及第三項規定無償提供臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）使用之不動產。

第三條

本中心市有不動產，其管理人應登記為本中心，所生之收益，列為本中心之收入，不受臺北市市有財產管理自治條例第五條第一項規定之限制。

第四條

本中心市有不動產，於本中心業務範圍內，得以出租、利用或委託經營方式提供使用。

第五條

本中心市有不動產以出租方式提供使用時，其出租對象、租金之計算、收取方式及管理等等事項，由本中心訂定規章，提經董事會通過後實施，並報本府備查。

前項出租應以書面訂定租賃契約，載明租金、租賃期限、違約責任及雙方權利義務，契約應予公證。但政府機關（構）承租者，得免予公證。

第一項市有不動產屬社會住宅或中繼住宅者，其出租資格條件、租金之計算、收取方式及管理等等事項，應依臺北市社會住宅出租辦法等相關法令規定辦理。

前項市有不動產於本中心受託辦理社會住宅或中繼住宅業務前，已由本府出租者，由本中心依原出租條件承接辦理，直至原租賃契約及續約期滿。

第六條

本中心市有不動產，應指派專人負責保管及維護管理。

本中心市有不動產，應詳實登錄於臺北市府財產管理系統，並定期編造財產增減表及財產分類統計表，陳報臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）審核後，由都發局轉送臺北市府財政局。

第七條

本中心市有不動產，應依市有財產管理作業相關規定，於每一年度至少盤點一次，並作成盤點紀錄，陳報都發局審核。

本中心市有不動產應為定期與不定期之檢核。

第八條

本府對於本中心市有不動產，應進行不定期檢查及每年至少一次之定期檢查，本中心應配合並提供必要之協助。

前項之檢查結果，並得納入本中心業務績效評鑑內容。

第九條

本中心應視市有不動產性質及業務需要，辦理必要保險，並以本府為受益

人，理賠所得款項應解繳市庫。

第十條

本中心所管理之市有房屋及附著物如需報廢者，應依市有財產報廢相關法令規定辦理。

前項房屋及附著物之報廢，並應依下列規定辦理：

- 一、已逾最低耐用年限且價值未達新臺幣三千萬元之房屋及附著物，應陳報監事會審核及提經董事會通過後，報請本府核定。
- 二、未達最低耐用年限或已逾最低耐用年限且價值達新臺幣三千萬元以上者，應陳報監事會審核及提經董事會通過後，報請本府核定，並由本府核轉審計機關審核。

依前二項規定報廢之市有房屋及附著物，不得以變賣方式處理，並應依相關規定辦理產籍註銷及滅失登記手續；其於拆除前，應報請本府核定；拆除後，如有仍具變賣價值之拆卸物者，應依市有財產變賣相關法令規定辦理。

依前三項規定報廢之拆卸物，其變賣所得價款，應解繳市庫。

第十一條

本中心市有不動產如有毀損或滅失者，應依市有財產相關法令規定辦理，並陳報監事會審核及提經董事會通過後，報請本府核定，並由本府核轉審計機關審核。

前項情形如因人為因素而致者，本中心應依下列規定，對於實際造成損害之人請求賠償，賠償所得款項應解繳市庫：

- 一、毀損之本中心市有不動產仍可修復使用，並不減低使用功效及價值者，賠償義務人應依修復所需費用賠償。
- 二、毀損之本中心市有不動產仍可修復使用，但減低使用功效或價值者，賠償義務人應依修復所需費用及所減損之價值賠償。
- 三、毀損之本中心市有不動產無法修復、修復顯有重大困難、修復費用過鉅，或市有不動產滅失者，賠償義務人應以毀損或滅失時之相當價額賠償。

本中心所屬人員對其保管之市有不動產，於監督上有未盡善良管理人之注意義務，致損害發生或擴大者，本中心應依前項規定對其求償。

第十二條

本府得視政策需要，隨時終止無償提供使用並收回本中心市有不動產。

前項情形，本府除有緊急情事外，應於終止前六個月通知本中心。

第十三條

本中心應於無償提供使用關係消滅前三個月，提送不動產移交計畫予本府審查，並應於接管日前完成本府提列之修繕及維護等改善事項。

本府為準備前項接管事宜，得於接管日前派員進駐本中心，本中心不得規避、妨礙或拒絕。

第十四條

本中心市有不動產屬社會住宅及中繼住宅者，應提報經營計畫提經董事會審議後，送本府核定後執行。

前項經營計畫之內容應包含下列事項：

- 一、資產標的範圍。
- 二、受託管理期間。
- 三、空間使用計畫及營運收益項目。
- 四、營運收益項目收費標準。

五、物業管理計畫（含基地人力配置、承租戶管理及維護修繕等）。
前項第三款至第五款事項，於受託管理期間應載明於本自治條例第二十一條第二項之年度業務計畫，報本府備查後執行；修正時，亦同。

第十五條

本中心市有不動產之管理、使用及收益等事項，本辦法未規定者，依臺北市市有財產管理自治條例相關規定辦理。

第十六條

本辦法自發布日施行。