

修正臺北市市有公用房地提供使用辦法之影響評估報告

一、緣由：

(一) 有鑒於以往本府提供使用之公有場館，如因契約終止或解除而須重新辦理招商時，為免影響市民之權益，各機關容有於重新招商前，先以短期申請使用方式交由民間繼續營運之權宜措施，且顧及使用人意願及重新招商作業所需，爰放寬予以約1年之使用期限。又查以公開招標方式提供使用之契約屆期後，為續辦招標作業需要，亦多需近一年之備標期，且如遇有流標情形，則公用房地閒置時間將隨之延長，為使備標期間公用房地維持使用效益，契約屆滿至招標作業完成期間，亦應得採申請方式辦理。是為各管理機關經管之公用場館得以繼續營運與公用房地使用效益之維持，並衡酌各管理機關行政作業時間之彈性，考量現況因使用期間未逾六個月而申請使用者，多為特殊目的需要而申請，如配合特殊節慶及假期舉辦活動等，使用期間多為數天至數星期不等，如延長得採申請使用之期限為一年，應無有全面放寬採申請使用案件範圍之影響，爰修正第3條第1項第1款使用期限延長為1年，俾往後各管理機關於辦理時有所依據。另為配合本款使用期限之修正，同時修正本辦法第4條第3項第1款規定之使用期限。

(二) 另依實務作業，提供電力、電信、瓦斯、郵政等公用事業使用，並無辦理公開招標情形，為使本辦法所訂得採申請使用之方式更臻明確，爰於第3條第1項第2款增加供其他公用事業如提供電力、電信、瓦斯、郵政等使用得採申請使用之規定，俾利遵循。此外，考量員工(生)消費合作社係由各機關學校同仁及師

生組成，採共同經營方式，以各機關學校成員為服務對象，與公開招標情形不同，爰修正第1項第3款規定，新增員工(生)消費合作社得採申請使用方式辦理，俾使各管理機關有所依循。

(三) 本辦法第4條規定，契約條件未變更申請續約案件，得由本府各一級主管機關首長核准後逕予辦理，並未規範續約次數或累計使用期間之限制。為避免契約條件未變更之續約案件得予無限期續約，爰參酌本市市有財產委託經營管理自治條例第15條委託期間以9年為限之立法意旨，修正本條第3項第5款之規定，以茲周延。

(四) 本辦法現行收費基準表中低功率行動電話基地臺計收基準，本市市議會於審議100年度本市地方總預算案時，作成綜合決議請本府檢討低該項收費標準，以符公平原則。查一般行動電話基地台係以15平方公尺為使用費計收基準，不論基地臺實際使用面積是否達15平方公尺，每座基地台即收費3萬元，而低功率行動電話基地台乃以0.5平方公尺為使用費計收基準，按低功率行動電話基地臺每座面積多介於0.5至1平方公尺間，每座基地臺按使用面積收費1千元或2千元，兩者因基地臺規格及使用型態不同，故使用費計收基準亦不相同。又查一般行動電話基地臺使用現況每座面積多未達15平方公尺，依現況使用面積平均計算使用費，每0.5平方公尺實際使用單價高於1千元，是本次低功率行動電話基地臺使用費調整後將與一般行動電話基地臺所收使用費相當，另低功率行動電話基地臺之收費基準自本辦法附表95年6月7日修正後便未予以調整，經查本府主計處消費者物價指數居住類房租指數呈現上漲趨勢，又查WiMax無線寬頻基地臺之電磁波強度及基地臺規格與低功率行動電話基地臺相

近，爰參酌本府資訊處於97年訪查無線寬頻基地臺市場行情後，所頒訂WiMax無線寬頻基地臺暫行收費基準，調高低功率行動電話基地臺之收費標準。

- (五) 由於電信技術發展迅速，又為配合國家通訊傳播委員會政策，按行動通信網路業務基地臺設置使用辦法第17點規定，目前各電信業者多以共構方式建置基地臺，惟本辦法之附表對採共構方式架設基地臺並無規範，爰擬於收費基準表增訂電信業者得採共構方式於同一房地架設基地臺之規定，而其使用費計收方式，各業者之使用面積按共構面積平均計算，並按使用面積分別依附表計算使用費。

二、本辦法修正內容如下：

- (一) 條文第3條第1項第1款至第3款修正如下：「一、使用期限未逾一年，且無續約約定者。二、申請之用途具公益性、公共性或供其他公用事業使用，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合者。三、提供員工(生)消費合作社使用者、設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施者。」
- (二) 條文第4條第3項第1款、第5款修正如下：「一、使用期限未逾一年，且無續約約定者。五、申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過9年者。」
- (三) 條文第10條及第13條原「財產系統」文字修正為「財產管理系統」。
- (四) 附表提高架設低功率行動電話基地臺之收費基準：「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。」
- (五) 附表附註增列行動電話基地臺採共構方式架設規定：「電信

業者得採共構方式於同一房地架設基地臺，各業者之使用面積按共構面積平均計算，並按使用面積分別依本表計收使用費。」

三、現行辦法實施效果與修正後預期效益：

(一)本辦法實施效果：

本辦法於 94 年 4 月 27 日公布後截至 100 年 9 月 30 日止，仍提供使用土地為 1,116 筆，面積 684,090.91 平方公尺，建物為 509 筆，面積 206,593.80 平方公尺，年平均使用費合計 931,649,172 元，於原事業目的、原用途外，增加財政收益。

(二)修正後預期效益：

1. 就採申請使用方式之使用期限，考量因契約終止或解除而須重新辦理招商前，基於權宜措施，以申請提供使用方式與期間，並就契約條件未變更而申請續約者增加使用期間之限制，同時將辦理方式及程序於條文中載明，使規定更臻明確周延，俾本府各機關學校有所依循。
2. 提高架設低功率行動電話基地臺使用收費標準，並規定基地臺採共構使用方式，除使收費標準更符公平原則外，可落實天線減量，以達促進市容景觀美化之效。