

臺北市市有公用房地提供政策性產業使用辦法

第一條 臺北市政府(以下簡稱本府)為辦理臺北市市有公用房地(以下簡稱公用房地)提供政策性產業使用，以推動政策性產業，完善產業創新環境，促進產業群聚，帶動區域發展，特訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府產業發展局(以下簡稱產業局)。

第三條 本辦法用詞定義如下：

- 一 政策性產業：指資通訊、生物科技、綠能科技、智慧機械及電子、金融科技、創業育成與創新性新創事業及其他經本府公告具前瞻性發展潛力應扶植之產業。
- 二 使用人：依本辦法所定之公開招標或申請程序取得公用房地使用者。
- 三 執行機關：公用房地之管理機關或經公用房地管理機關同意由其對外提供公用房地使用之機關。

第四條 公用房地提供政策性產業使用，應以公開招標方式辦理。但使用期限未逾一年且無續約約定者，得採申請使用方式辦理。

公用房地採申請使用方式辦理者，於同意提供使用前，遇有他人申請使用同一公用房地時，應優先提供政策性產業使用。數申請人依本辦法申請使用同一公用房地時，執行機關應先請申請人協商之，協商不成，應採公開招標方式辦理。

第五條 執行機關得依公用房地特性及提供使用目的，依第三條第一款所定之政策性產業類別指定其中一項或數項辦理公開招標或申請使用。

公用房地提供政策性產業使用，使用人於使用期間應符合政策性產業使用用途，如需變更改用途，應報經執行機關核准。

第六條 公用房地提供政策性產業使用，應由執行機關檢附使用行政契約草案及其他相關資料，詳述提供使用緣由、契約期間、使用費及適用法規，循行政程序簽報核准後辦理。

契約期間以不超過五年，並以執行機關名義簽訂契約為原則。

契約期限屆滿前，使用人有意繼續使用者，應於使用屆滿前六個月，以書面向執行機關申請續約，經核准後另定契約。但使用期間累計不得超過十年。

第一項專案簽報，以簽會本府財政局及產業局，陳請市長核准後辦理為原則。但依第四條第一項但書採申請使用方式辦理者，由本府各一級機關首長（各區公所陳報民政局）核准後逕予辦理，無須加會本府財政局及產業局。

第七條 公用房地提供政策性產業使用，應計收使用費及使用回饋金，其計收基準如附表。

依前條第三項續約後之使用費，其期間應加總續約前之契約期間，依附表所定之基準計收。

第八條 公用房地提供政策性產業使用，採公開招標方式辦理時，以評選方式選出最優廠商，且價格不納入評選。

依前項規定辦理公開招標，無法決標時，經審酌檢討屬價格因素，得敘明理由簽會本府財政局，並陳請市長核准，按原計算基準使用費減價計算。但減價比例不得低於應計收之使用費百分之四十。

使用費依前項規定減價計算時，其續約之使用費得依附表按比例酌減計收。

第九條 公用房地提供政策性產業使用，得視需要收取保證金；其金額以第一年之二個月使用費計算為原則。

第十條 採申請使用方式辦理者，有下列情形之一時，執行機關應予駁回：

- 一 不符臺北市市有公用房地提供使用辦法第二條規定。
- 二 不符第三條第一款規定之定義。
- 三 依第四條規定應採公開招標方式辦理。
- 四 所檢送之申請書內容不符臺北市市有公用房地提供使用辦法第八條規定，經限期補正，逾期仍未補正。
- 五 使用公用房地曾有違規紀錄，情節重大。
- 六 違反其他法令、政策或有害社會公益，情節重大。
- 七 有其他不宜提供使用之事由。

第十一條 為辦理公用房地提供政策性產業使用，產業局得調查公用房地之空地、建築物現況、座落位置及使用年限等資料。

第十二條 本辦法自發布日施行。

附表 臺北市市有公用房地提供政策性產業使用費及使用回饋金
計算基準表

期間	土地使用費	房屋使用費	使用回饋金
未滿一年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	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。	-
一年以上未滿二年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	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。	-
二年以上未滿三年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	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。	-
三年以上未滿四年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	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。	前一年度稅前營業收入百分之一。
四年以上未滿五年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	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。	前一年度稅前營業收入百分之一。
五年以上未滿六年	按該土地依法應繳納之地價稅計收。	依使用面積占總樓地板面積之比例，按訂約當期房屋評定	前一年度稅前營業收入百分之一。

		現值年息百分之十計收。	
六年以上未滿七年	土地申報地價年息百分之二。	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。	前一年度稅前營業收入百分之二。
七年以上未滿八年	土地申報地價年息百分之二。	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。	前一年度稅前營業收入百分之二。
八年以上未滿九年	土地申報地價年息百分之三。	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。	前一年度稅前營業收入百分之三。
九年以上未滿十年	土地申報地價年息百分之三。	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。	前一年度稅前營業收入百分之三。