

審議事項

提案單位：法令事務第三科

承辦人：曾上芸 分機：2402

案由：為本府文化局（下稱文化局）函請訂定「臺北市寶藏巖聚落藝居共生進駐申請辦法」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、文化局一一〇年一月十二日北市文化資源字第一一〇三〇〇五一九七號函略以：

（一）寶藏巖聚落興建始於日據時期，發展初期以寶藏巖寺為核心，為弱勢族群自力營造的違建聚落。有鑒於聚落自力營造過程所形成的獨特風貌、城市集體記憶保存的重要性及聚落自然環境的保育價值，臺北市古蹟審查委員會於九十年召開「寶藏巖歷史聚落文化價值鑑定會勘」，建議全區登錄歷史聚落，並於九十三年五月十四日正式公告為「寶藏巖歷史建築」。同時，臺北市古蹟審查委員會第六次會議決議以市定古蹟寶藏巖寺週邊含蓋聚落範圍（中正二九七號公園範圍）全區劃設為「古蹟保存區」，藉以確保古蹟與歷史建築及聚落保存、聚落閒置建物供藝文活化再利用，並結合週邊環境資源整合發展。嗣文化局以一〇〇年五月二十七日北市文化二字第一〇〇三〇三二〇八〇〇號公告登錄「寶藏巖聚落」為本市聚落，復以一〇七年八月三十一日北市文化文資字第一〇七六〇一九九〇四一號公告重新公告其類別為「聚落建築群」。

（二）為配合本市寶藏巖聚落建築群之保存再發展，

因應該地區之活化利用，保存其移民聚落之歷史脈絡、建築風貌及城市集體記憶，延續「藝居共生」之特色，爰依臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書之規定，就寶藏巖聚落之申請使用收益明定其法定程序，俾使相關申請使用事項有所遵循，擬具臺北市寶藏巖聚落藝居共生進駐申請辦法（下稱本辦法）草案。

（三）本辦法草案條文共計十五條，重點說明如下：

- 1、第一條明定本辦法訂定依據。
- 2、第二條明定本辦法之主管機關及委託條款。
- 3、第三條明定文化局應辦理申請相關公告及公告事項。
- 4、第四條明定申請書應包括之文件。
- 5、第五條明定申請人之資格及申請以一案為限。
- 6、第六條明定申請人應檢附之文件。
- 7、第七條明定申請審查之初審程序及不予受理之情形。
- 8、第八條明定申請審查之複審程序、排定順位之方式及審查小組之組成。
- 9、第九條明定使用費之訂定、調整應報府核定及其調整之參考因素。
- 10、第十條明定申請人簽訂行政契約、繳交保證金及使用費，以及後續辦理點交之時限與辦理方式。
- 11、第十一條明定契約期間之上限、評鑑及續約之辦理方式。
- 12、第十二條明定文化局得訪視檢查並核對身分。

13、第十三條明定終止或解除行政契約之事由。

14、第十四條明定本辦法之書表格式由文化局定之。

15、第十五條明定本辦法之施行日期。

二、上開訂定草案之內容，經核與臺北市法規標準自治條例第二條第三項及第四項規定尚無不合，本科除於文化局訂定條文第三條第一項第二款新增門牌號碼之規定、將文化局訂定條文第四條移列本科修正條文第五條第二項合併規定並新增第四款明定申請書應載明申請使用公用房地門牌號碼之優先次序、將文化局訂定條文第五條後段移列本科修正條文第六條第一項、第二項並新增第三項使用人及共同使用人不得於使用期間內再行提出其他公用房地申請之規定、於第七條新增第三款及第四款駁回申請之事由、於第八條新增第三項明定公用房地分配使用之規定、新增第十二條明定使用人及共同使用人應於使用期間遵守相關事項之規定、將文化局訂定條文第十三條第九款事由刪除並新增部分解除或終止契約之事由，其餘文化局訂定條文及說明欄文字酌作修正外，擬予同意。

三、檢附文化局訂定本辦法草案與本科修正條文對照表及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

本案擬請文化局、財政局出席法規會。

**文化局訂定「臺北市寶藏巖聚落藝居共生進駐申請辦法」草案與
法務局法令事務第三科修正條文對照表**

法務局法令事務第三科 修正條文	文化局訂定條文	文化局訂定說明	法務局法令事務第三科 修正說明
名稱：臺北市寶藏巖聚落 <u>市有公用房地提供 藝居共生使用辦法</u>	名稱：臺北市寶藏巖聚落 藝居共生 <u>進駐申請 辦法</u>	明定法規名稱。	為彰顯本草案係公用房地 提供使用之性質，爰將法 規名稱酌作修正。
第一條 臺北市政府 (以下簡稱本府)為 保存寶藏巖聚落之 歷史脈絡及建築風 貌，延續該地區 <u>社區 與藝術共融</u> 之特色 與精神， <u>並妥善活化 利用空間</u> ，辦理寶藏 巖聚落市有公用房 地(以下簡稱公用房 地)提供藝居共生申 請使用，特訂定本辦 法。	第一條 臺北市政府 (以下簡稱本府)為 保存寶藏巖聚落之 歷史脈絡及建築風 貌，延續該地區之特 色與精神，依 <u>臺北市 市有財產管理自治 條例第二十一條</u> 但 書規定，辦理市有公 用房地(以下簡稱公 用房地)提供藝居共 生 <u>進駐申請使用事 項</u> ，特訂定本辦法。	<u>一、明定本辦法訂定依據 及立法目的。</u> <u>二、寶藏巖聚落建築群區 域範圍劃定及面積依 臺北市府文化局一 〇七年八月三十一日 北市文化文資字第一 〇七六〇一九九〇四 一號公告事項為準。</u> <u>三、寶藏巖聚落於九十八 年修復後，文化局為 保存該地區特殊之建 築聚落風貌，兼為辦 理臺北市中正二九七</u>	一、為特定寶藏巖聚落市 有公用房地之區域範 圍劃定及面積，爰新 增文化局訂定說明欄 第二點補充敘明，以 資明確。 二、為敘明寶藏巖聚落提 供藝居共生申請使用 之立法精神，經洽文 化局並參酌文化局法 規影響評估報告書相 關內容，於文化局訂 定說明欄新增第三點 文字。

		<p><u>號（永福）公園居民之安置事宜，逐漸發展出社區（原寶藏家園）、藝術（寶藏巖國際藝術村）共融之空間利用政策，透過藝術村之資源進駐、社區居住型態以延續聚落歷史脈絡和生活紋理兩種形式，彰顯其文化資產保存之價值。為於前開原居民安置期屆滿後，辦理寶藏巖聚落內可供使用之空間相關活化再利用事宜，延續「藝居共生」政策，針對寶藏家園現有空間之活化利用，參採寶藏巖藝術村藝術家提案申請進駐之模式，申請者須提出以寶藏巖</u></p>	<p>三、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	-------------------------------

		<p><u>現地之自然、人文資源為出發之計畫（例藝術創作、社區營造、環境教育推廣等類型計畫）申請進駐社區，爰依臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書訂定本辦法以為規範。</u></p>	
<p>第二條 本辦法之主管機關為<u>臺北市政府文化局</u>（以下簡稱文化局）。</p> <p>文化局得視業務需要，委託民間團體辦理<u>本辦法所定公告、審查、簽約、評鑑及履約管理</u>等事項，<u>委託時應將委託事項及法規依據公告之</u>，並</p>	<p>第二條 本辦法之主管機關為<u>本府文化局</u>（以下簡稱文化局）。</p> <p>文化局得視業務需要，委託民間團體辦理公告、審查、<u>評鑑、簽約</u>等事項，<u>並應依行政程序法規定</u>，將委託事項及法規依據<u>辦理公告</u>，並刊登</p>	<p>明定<u>本辦法之主管機關及委任依據託條款</u>。</p>	<p>一、經洽文化局表示未來寶藏巖聚落提供藝居共生使用，於簽約後，文化局依本辦法所為履約管理亦有委託民間團體執行之可能，爰於文化局訂定條文第二項新增「及履約管理」之文字，俾符未來實務運作所需。</p> <p>二、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修</p>

刊登政府公報或新聞紙。	政府公報或新聞紙。		正。
<p>第三條 <u>公用房地提供藝居共生使用</u>（以下簡稱<u>藝居共生使用</u>）應辦理公告，其公告事項如下：</p> <p><u>一、提供使用之公用房地門牌號碼、面積、保證金及每月使用費。</u></p> <p><u>二、使用期間。</u></p> <p><u>三、申請人應檢附之文件。</u></p> <p><u>四、受理申請之起訖日期。</u></p> <p><u>五、申請案件送交方式、收件單位名稱及地點。</u></p>	<p>第三條 <u>藝居共生進駐申請</u>應辦理公告，其公告事項如下：</p> <p><u>一、申請人資格。</u></p> <p><u>二、每戶面積、保證金及每月使用費。</u></p> <p><u>三、使用期間。</u></p> <p><u>四、申請書格式。</u></p> <p><u>五、申請人應檢附之文件。</u></p> <p><u>六、受理申請之起訖日期。</u></p> <p><u>七、申請案件送交方式、收件單位名稱及地點。</u></p> <p><u>八、其他申請相關事項。</u></p>	<p><u>參酌臺北市社會住宅出租辦法第七條之規定，明定文化局應辦理申請相關公告及公告事項。</u></p>	<p>一、申請人資格業於本辦法第四條定有明文，另有關申請書格式，已為第十五條所舍括，爰刪除文化局訂定條文第一項第一款及第四款公告事項，其餘款次遞移。</p> <p>二、經洽文化局表示，申請人申請時應載明其較為屬意之特定公用房地門牌號碼，爰於文化局訂定條文第一項第二款新增門牌號碼為公告事項，其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>六、其他申請相關事項。 前項公告事項應於文化局網站公告。</p>	<p>前項公告事項應於文化局網站公告。</p>		
	<p>第四條 前項申請書應包括下列文件： 一、申請人基本資料。 二、共同使用人名冊。 三、提案計畫書。</p>	<p>明定申請書應包括之文件。</p>	<p>本條移列至本科修正條文第五條第二項，與文化局訂定條文第六條申請應檢附之文件合併規範。</p>
<p>第四條 <u>成年之中華民國國民得申請藝居共生使用。</u> <u>前項申請得採單獨申請或共同申請。</u></p>	<p>第五條 <u>年滿20歲以上之中華民國國民得申請進駐，得採單獨申請或共同申請，同一申請人於該次申請以一案為限，亦即單獨申請者不得為該次其他單獨申請案或共同</u></p>	<p>明定申請人之資格及申請以一案為限。</p>	<p>一、條次遞移。 二、經洽文化局確認申請人之資格限制係以民法之成年人為要件，因應民法一一〇年一月十三日修正之十二條將成年年齡自二十歲下修至十八歲，又該條文自一一二年一</p>

	<p><u>申請案之成員；共同申請案之成員亦不得為該次其他單獨申請案或共同申請案之成員。</u></p>		<p>月一日施行，爰將文化局訂定條文中年滿二十歲以上之規定修正為成年，俾利遵循民法過渡期間成年年齡之規定。補充未成年人由法代申請</p> <p>三、將文化局訂定條文後段有關申請人及共同使用人不得重複申請或為其他申請案之共同使用人之規定移列至本科修正條文第六條第一項。</p> <p>四、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p><u>第五條</u> 申請人應於申請期間內檢附下列文件，提出申請： 一、申請書。 二、身分證明文件</p>	<p><u>第六條</u> 申請者應於申請期間內檢附下列文件，提出申請： 一、申請書。 二、<u>身分證影本或</u></p>	<p><u>參酌臺北市社會住宅出租辦法第八條之規定，明定申請人應檢附書文件。</u></p>	<p>一、條次遞移。 二、本條第二項自文化局訂定條文第四條移列，蓋本條規定申請人應於申請期間內檢</p>

<p><u>影本。</u></p> <p>三、<u>其他經文化局公告應檢附之文件。</u></p> <p><u>前項申請書，應包括下列事項及文件：</u></p> <p>一、<u>申請人基本資料。</u></p> <p>二、<u>共同使用人名冊。</u></p> <p>三、<u>提案計畫書。</u></p> <p>四、<u>申請使用公用房地門牌號碼之優先次序。</u></p> <p><u>前項第三款提案計畫書之內容，應載明寶藏巖聚落社區與藝術共融之公用房地使用方式。</u></p>	<p><u>其他身分證明文件。</u></p> <p>三、<u>其他經文化局公告應檢附之文件。</u></p>		<p>附申請書，俾將申請書應包括之文件移列於本條第二項；並經洽文化局，配合本科修正條文第三條第一項第二款新增門牌號碼為公告事項，於本條第二項新增第四款之規定，俾特定申請人屬意使用房地之標的，以利文化局辦理第七條及第九條使用房地之分配作業。</p> <p>三、經洽文化局，為確保公用房地之提供使用及申請人提案計畫書之內容切合本辦法之立法意旨，爰新增第三項之規定。</p> <p>四、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	--	--

<p>第六條 前條申請得採單獨申請或共同申請。</p> <p>文化局依第三條規定公告後，同一申請人以提出一份申請書為限，申請人及其共同使用人不得為依該次公告申請之其他申請人或共同使用人。</p> <p>使用期間內，使用人及共同使用人均不得再行提出前條之申請。</p>			<p>一、本條第一項及第二項自文化局訂定條文第五條後段移列，並酌作文字修正。</p> <p>二、經洽文化局，業經申請並簽訂契約之使用人及其共同使用人，於使用期間內，不得另行提出寶藏巖聚落提供藝居共生之其他市有公用房地使用之申請，爰新增第三項規定。</p>
<p>第七條 申請案有應補正事項者，<u>文化局</u>應通知申請人限期補正。有下列情形之一者，<u>駁回</u>其申請：</p>	<p>第七條 <u>文化局應就申請人檢附之文件進行初審</u>，申請有應補正事項者，應通知申請人限期補正。有下列情形之</p>	<p><u>參酌臺北市社會住宅出租辦法第九條第二項之規定</u>，<u>明定申請審查之初審程序及不予受理申請</u>之情形。</p>	<p>一、經洽文化局，參酌臺北市社會住宅出租辦法第九條第二項規定，將文化局訂定條文序文及第二款酌作修正，並新增第三款</p>

<p>一、不符合本辦法相關規定且無法補正之事項。</p> <p>二、經通知申請人限期補正，屆期未補正<u>或補正不全</u>。</p> <p>三、<u>借用或冒用他人名義或證件申請</u>。</p> <p>四、<u>申請文件有虛偽不實情事</u>。</p>	<p>一者，<u>不予受理其申請</u>：</p> <p>一、不符合本辦法相關規定且無法補正之事項。</p> <p>二、經通知申請人限期補正，屆期未補正。</p>		<p>及第四款。</p> <p>二、文化局訂定說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第八條 <u>申請案無前條所定情形者，文化局應組成審查小組進行審查，其審查基準由文化局另定之</u>。</p> <p>審查合格者，以審查成績排定優</p>	<p>第八條 文化局應應於收件期限屆滿後，組成審查小組進行複審。</p> <p>經審查符合申請件數超過可提供申請之戶數時，以審查成績排定優先</p>	<p>明定<u>申請審查之複審程序、排定順位之方式及審查小組之組成</u>。</p>	<p>一、提案計畫書之審查基準應明定之，俾資遵循，爰於第一項後段新增相關文字。</p> <p>二、經洽文化局表示，無論經審查符合申請件數是否超過可提供申請之戶數，均將以審</p>

先順位，同分者以抽籤決定其順位。

文化局應按前項順位，並參考第五條第二項第四款之優先次序，分配使用公用房地。

第一項審查小組由文化局邀集專家學者及社會公正人士五人至七人組成。

順位，同分者以抽籤決定其順位。

第一項審查小組由文化局邀集本府相關局處代表、專家學者及社會公正人士等五至七人組成。

查合格者之審查成績排定優先順位，爰修正文化局訂定條文第二項相關文字；另審查小組成員由專家學者及社會公正人士組成即足，爰刪除文化局訂定條文第三項所定本府相關局處代表之文字。

三、經洽文化局表示，文化局為確定市有公用房地提供使用之對象，其特定房地分配作業，除應按本條第二項審查成績之優先順位進行外，並參考申請人依本科修正條文第五條第二項第四款填具之優先次序定之，爰新增第三項，以下項次遞改。

			四、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。
<p>第九條 使用費之計收基準應由文化局報請本府核定，調整時亦同。</p> <p>前項使用費得參考市場行情、物價指數、使用目的等因素，每三年調整一次。</p> <p><u>保證金之金額，以二個月之使用費計算為原則。</u></p>	<p>第九條 使用費之計算基準應報請本府核定，調整時亦同。</p> <p>前項使用費得參考市場行情、物價指數、使用目的等因素，每三年調整一次。</p>	<p><u>為保留使用費計收基準定期調整一次之彈性，爰參酌臺北市社會住宅出租辦法第十三條規定，明訂使用費之訂定、調整應報府核定。</u></p>	<p>文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第十條 申請人應於文化局通知期限內繳交保證金及使用費，並簽訂行政契約。</p> <p>未依前項規定</p>	<p>第十條 申請人應於第三條公告事項所定期限內簽訂行政契約，並依規定繳交保證金及使用費。</p> <p>未依前項規定</p>	<p>明定申請人簽訂行政契約、繳交保證金及使用費，以及後續辦理點交之時限與辦理方式。</p>	<p>一、查文化局訂定條文第三條公告事項未就簽訂行政契約之期限定有相關規定，經洽文化局表示將以公文通知申請人繳交費用及</p>

<p>辦理者，視同放棄申請，文化局得由審查合格之申請人依<u>順位遞補</u>。</p> <p>使用人應於簽訂行政契約後，<u>依契約所定期限配合點交公用房地</u>，屆期未辦理者，文化局應終止行政契約，並由審查合格之申請人依<u>順位遞補</u>。</p> <p>前項情形，<u>使用人已繳納之保證金不予退還，已繳納之使用費，依行政契約簽訂後至終止行政契約前之日數，按比例無息退還</u>。</p>	<p>辦理者，視同放棄申請，文化局得由審查合格之申請人依<u>成績順位遞補</u>。</p> <p>使用人應於簽訂行政契約後<u>一個月內，辦理點交進駐</u>，屆期未辦理者，<u>視同放棄</u>，文化局應終止行政契約，並由審查合格之申請人依<u>成績順位遞補</u>。</p> <p>前項情形，<u>申請人已繳納之保證金不予退還，已繳納之使用費按比例無息退還</u>。</p>		<p>簽訂行政契約之期限，爰將第一項相關文字修正為「應於文化局通知期限內」辦理相關事項。</p> <p>二、經洽文化局表示申請人須繳交保證金及使用費始可簽訂行政契約，爰將第一項文字修正為「繳交保證金及使用費，並簽訂行政契約」，以資明確。</p> <p>三、經洽文化局，為保留公用房地點交期限之彈性，爰將第三項「一個月內」之文字修正為「依契約所定期限」，俾保留實務執行彈性。</p> <p>四、經洽文化局確認第四項之比例係依行政契約簽訂後至終止行政</p>
--	--	--	---

			<p>契約前之日數計算之，爰新增相關文字，以資明確。</p> <p>五、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第十一條 <u>行政契約期間</u>最長為三年，<u>契約期間</u>文化局得辦理評鑑，使用人通過評鑑者，得於<u>契約期間</u>屆滿前六個月提出<u>第五條</u>規定之文件申請續約，經同意後另<u>定行政契約</u>。但<u>使用期間</u>累計不得<u>超過九年</u>。</p> <p>逾期未申請或申請未獲同意</p>	<p>第十一條 <u>使用期限</u>最長為三年，<u>使用期間</u>文化局得辦理評鑑，使用人通過評鑑者得於<u>使用期限</u>屆滿六個月前提出<u>第四條</u>規定之文件申請續約。</p> <p>逾期未申請或申請未獲准者，其契約關係於<u>契約期限</u>屆滿時消滅。</p> <p>前項使用期</p>	<p><u>明定簽訂行政契約期間之上限、評鑑及續約之期限</u>辦理方式。</p>	<p>一、參酌臺北市市有公用房地提供政策性產業使用辦法第六條第三條之規定，於文化局訂定條文第一項後段新增經核准後另定契約等語，並將文化局訂定條文第三項有關續約之使用期間上限於第一項併予規定之。</p> <p>二、其餘文化局訂定條文及說明欄參酌臺北市市有公用房地提供使用辦法第四條、臺北市市有公用房地提供</p>

<p>者，其契約關係於契約期間屆滿時消滅。</p>	<p><u>限合計最長不得超過九年。</u></p>		<p>政策性產業使用辦法第六條及臺北市市有公用房地提供設置太陽光電發電設備使用辦法第五條之用語酌作文字修正。</p>
<p>第十二條 使用期間內，使用人及共同使用人應遵守下列規定：</p> <p>一、使用人應有居住事實。</p> <p>二、使用公用房地不得違反法令。</p> <p>三、不得以轉租、分租、出借或其他方式將公用房地提供予使用人或共</p>			<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為明文課予使用人或共同使用人遵守相關事項之義務，爰參酌文化局訂定條文第十三條部分款次明訂本條。</p> <p>三、經洽文化局確認該局訂定條文第十三條各款主體係僅指使用人，抑或包含使用人或共同使用人均有之，爰予分別規定，以資明確。</p>

<p>同使用人以外之第三人使用。</p> <p>四、不得以行政契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。</p> <p>五、應以善良管理人之注意義務，善盡文化資產保存相關法規之管理維護之責任。</p> <p>六、不得未經文化局同意進行新建、增建、改建或修建等變更公用房地原</p>			
--	--	--	--

<p>狀之行為。</p> <p>七、因可歸責於使用人或共同使用人之事由，致公用房地、設施或其他設備毀損，使用人應負責修復或賠償。</p> <p>八、應依提案計畫書內容使用公用房地。</p> <p>九、不得有妨害公共安全情事。</p>			
<p><u>第十三條</u> 文化局得就<u>藝居共生使用</u>進行訪視，檢查公</p>	<p><u>第十二條</u> <u>必要時</u>文化局得進行訪視，檢查公用房地、</p>	<p><u>參酌臺北市社會住宅出租辦法第十七條之規定，明定文化局得訪視檢查並核</u></p>	<p>一、條次遞移。</p> <p>二、本辦法有關使用人應遵守之事項之相關規</p>

<p>用房地、設施及設備，並核對使用人及共同使用人身份，使用人及共同使用人<u>無正當理由不得規避、妨礙或拒絕。</u></p>	<p>設施及設備，並核對使用人及共同使用人身份，使用人及共同使用人不得拒絕。 <u>前項規定應納入行政契約內容。</u></p>	<p><u>對身分寶藏巖聚落相關管理方式。</u></p>	<p>定均應納入行政契約內容資為約定，非僅本條規定事項，爰刪除文化局訂定條文第二項規定，避遭誤解。 三、文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
<p><u>第十四條</u> 文化局應於<u>契約載明</u>，有下列情事之一者，得隨時終止或解除行政契約，收回公用房地，<u>使用人應回復原狀</u>，所需費用由使用人負擔： 一、<u>有第七條第三款或第四款規定情事之一。</u></p>	<p><u>第十三條</u> 使用人有下列情事之一者，<u>文化局</u>得隨時終止或解除行政契約，收回公用房地，回復原狀所需費用由使用人負擔： 一、<u>使用人於使用期限內，遲延繳納使用費累計達三個月。</u></p>	<p><u>明定使用人終止或解除行政契約之禁止事項事由。</u></p>	<p>一、條次遞移。 二、文化局訂定條文第十款屬解除契約之事由，按現行法制體例，應移列至終止契約事由前，另考量使用人如有本科修正條文第七條第三款或第四款應駁回申請而誤未駁回之情形，應同文化局修正條文第十款之意旨予以解除契約，爰新增於本科修</p>

<p><u>二、公用房地因政府舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。</u></p> <p><u>三、公用房地因政府開發利用、實施國家政策或都市計畫而有收回之必要。</u></p> <p><u>四、公用房地經依法出售。</u></p> <p><u>五、使用人積欠使用費達三個月之金額，經定期催告仍不繳納。</u></p>	<p><u>二、使用期限內無居住事實。</u></p> <p><u>三、違法使用公用房地。</u></p> <p><u>四、以轉租、分租、出借或其他方式將公用房地提供予申請人或共同使用者以外之第三人使用。</u></p> <p><u>五、以行政契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。</u></p> <p><u>六、未以善良管理人之注意義務，善盡</u></p>	<p>正條文第一款，俾資周全，其餘款次配合遞移。</p> <p>三、經文化局表示，就使用人未通過評鑑之情形，依文化局訂定條文第十一條之規定不得申請續約，而不列入終止契約之事由，爰將文化局訂定條文第九款之規定刪除，其餘款次配合遞移。</p> <p>四、經洽文化局，參酌臺北市市有公用房地提供使用辦法第十條之規定，新增本科修正條文第二款至第四款及第八款之規定，其餘款次配合遞移。</p> <p>五、為配合本科修正條文第十二條業參酌文化</p>
--	---	---

<p><u>六、使用人或共同使用人違反行政契約約定。</u></p> <p><u>七、使用人或共同使用人違反本辦法規定。</u></p> <p><u>八、其他依法令規定得終止或解除契約之情形。</u></p>	<p><u>文化資產保存相關法規之管理維護之責任。</u></p> <p><u>七、進行改建、增建、修建、搭蓋違建、改變公用房地原狀。</u></p> <p><u>八、未依提案計畫使用。</u></p> <p><u>九、未通過評鑑。</u></p> <p><u>十、使用人不符申請資格，或借用他人證件、冒用他人名義申請經查證屬實。</u></p>		<p>局訂定條文第二款至第八款及第十一款明定使用人及共同使用人應遵守相關事項之義務，爰增訂本科修正條文第七款，並刪除前開文化局訂定條文款次及其內容。</p> <p>六、其餘文化局訂定條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	---	--	--

	<p><u>十一、使用人或 其共同使 用人有妨 害公共安 全情事， 經查證屬 實。</u></p> <p><u>十二、違反行政 契約約 定。</u></p>		
<p><u>第十五條</u> 本辦法所定 書表格式，由文 化局定之。</p>	<p><u>第十四條</u> 本辦法所定 書表格式，由文 化局定之。</p>	<p>明定本辦法之書表格式<u>授 權</u>由文化局定之。</p>	<p>一、條次遞移。 二、說明欄酌作文字修 正。</p>
<p><u>第十六條</u> 本辦法自發 布日施行。</p>	<p><u>第十五條</u> 本辦法自發 布日施行。</p>	<p>明定本辦法之<u>施行日期</u>。</p>	<p>一、條次遞移。 二、說明欄酌作文字修 正。</p>

「臺北市寶藏巖聚落藝居共生進駐申請辦法」草案

法規影響評估報告

一、法規必要性分析

(一) 法規訂定背景：

現寶藏巖聚落原住戶進住寶藏巖空間之依據，係按九十四年十月二十六日馬前市長英九核定之「臺北市中正二九七號（永福）公園居民安置配套方案」辦理，申請人資格與使用期限依該案所定：「原則以本案安置人口為限，獨居老人與無子女年老夫婦居住至自願遷出或逝世（中略）；其他人口進住期限為十二年。」

寶藏巖聚落於九十八年修復後，本局依前項安置方案制定「臺北市寶藏巖共生聚落【寶藏家園】申請使用審查基準」辦理符合資格之原住戶申請事宜，並與申請者簽訂行政契約，依前項安置方案規範使用期限合計最長十二年，契約將於一一〇年十月始陸續屆期，意即前段說明所提之安置方案亦隨之屆期。為於安置方案屆期後，辦理寶藏巖聚落內現可供使用之空間相關活化再利用事宜，爰依臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書訂定相關規定以為規範。

(二) 本法案之政策目的：

為保存寶藏巖聚落移民聚落之歷史脈絡及建築風貌，延續其多元文化精神及「藝居共生」之特色，對寶藏巖聚落內可供使用之空間，對其使用相關事項須予以規範，爰依據臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書規定：「管理機關對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的、原定用途或經法定程序辦理，報經市政府核准有案者，不在此限。」之精神，訂定臺北市寶藏巖聚落藝居共生進駐申請辦法（以下簡稱本辦法）。

二、法規替代方案審視

本辦法係依據臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書訂定，因事涉市有財產之提供使用及活化利用，目前無其他替代法規，爰循法規訂定程序訂定本辦法。

三、法規影響對象評估

本辦法可能影響之對象範圍，包含主管機關辦理寶藏巖業務之相關人員以及依據本辦法申請使用寶藏巖空間之申請人。本辦法訂定之緣由，為辦理寶藏巖聚落空間之活化與再利用事宜，將申請程序、相關規範及權利義務予以法制化，對於未來寶藏巖聚落空間使用及管理機制將有正面助益，亦可降低相關管理人員之行政負擔。申請人將負有依本辦法提出申請，通過審查程序後，配合簽訂行政契約並履行契約之義務。

四、法規成本效益分析

(一) 民眾守法成本：

本自治規則針對寶藏巖聚落內可供使用之空間，對其使用相關事項須予以規範，需付出依本辦法提出申請、通過審查、配合簽訂行政契約並履行契約之義務之成本。

(二) 機關執法成本：

本自治規則訂定後之業務執行與運作，以本府既有人力辦理即可，無須再增列本府預算或付出額外人事成本。

(三) 法規預期效益可否正當化其成本：

本自治規則訂定後之預期效益可擴及全體市民，市民可依據規則提出空間使用申請，並協助維護寶藏巖聚落移民聚落之歷史脈絡及建築風貌，延續其多元文化精神及「藝居共生」之特色並落實健全法制，其預期效益將超過本次自治規則訂定所需負擔之行政成本。

五、公開諮詢程序

本辦法訂定草案業依行政程序法第一百五十四條第一項及臺北市法規標準自治條例第八條規定，刊登於臺北市政府公報一百零九年第二一八期，預告期間自一〇九年十一月十六日次日起三十日止，另於一〇九年十一月二十五日於寶藏巖舉辦公開說明會，期間無接獲任何修正建議。