

市政會議討論案

提案機關：文化局
法務局

案由：為訂定「臺北市寶藏巖聚落市有公用房地提供藝居共生使用辦法」案，謹提請審議。

說明：

- 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。嗣本府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

訂定臺北市寶藏巖聚落市有公用房地提供藝居共生使用辦法（下稱本辦法）草案。

三、本辦法共十六條，其重點說明如下：

- (一)第一條明定本辦法立法目的。
- (二)第二條明定本辦法之主管機關及委託條款。
- (三)第三條明定文化局應辦理提供使用相關公告及公告事項。
- (四)第四條明定申請人之資格及申請得採單獨申請或共同申請。
- (五)第五條明定申請人應檢附之文件、申請書應包括之事項及文件與提案計畫書應載明之內容。
- (六)第六條明定各該次提供使用公告及使用期間內，申請人及其共同使用人均不得重複提出申請。
- (七)第七條明定申請案有應補正事項應通知補正及駁回申請之情形。
- (八)第八條明定審查之程序、排定優先順位、分配公用房地及組成審查小組等方式。
- (九)第九條明定使用費之訂定、調整均應報本府核定及保證金之計算原則。
- (十)第十條明定申請人應於文化局通知期限內繳交保證金、使用費、簽訂行政契約及配合點交，以及違反時之法律效果。
- (十一)第十一條明定契約期間之上限、評鑑及續約之辦理方式。
- (十二)第十二條明定使用人或共同使用人應遵守之事項。
- (十三)第十三條明定文化局得訪視檢查並核對身分。
- (十四)第十四條明定終止或解除行政契約之事由。
- (十五)第十五條明定本辦法之書表格式授權由文化局

定之。

(十六)第十六條明定本辦法之施行日期。

四、本案業經本府法務局一一〇年三月二十五日第七五三次法規委員會審議通過。

五、檢陳本辦法訂定草案及法規影響評估報告各一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市寶藏巖聚落市有公用房地提供藝居共生使用辦法」訂定草案

訂定條文	說明
<p>名稱：臺北市寶藏巖聚落市有公用房地提供藝居共生使用辦法</p>	<p>明定法規名稱。</p>
<p>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，延續該地區社區與藝術共融之特色與精神，並妥善活化利用空間，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。</p>	<p>一、明定本辦法立法目的。 二、寶藏巖聚落建築群區域範圍劃定及面積依臺北市政府文化局（以下簡稱文化局）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。 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</p>

	<p>術家提案申請進駐之模式，申請者須提出以寶藏巖現地之自然、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。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府文化局（以下簡稱文化局）。</p> <p>文化局得視業務需要，委託民間團體辦理本辦法所定公告、審查、簽約、評鑑及履約管理等事項，委託時應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。</p>	<p>明定本辦法之主管機關及委託條款。</p>
<p>第三條 公用房地提供藝居共生使用（以下簡稱藝居共生使用）應辦理公告，其公告事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 二、使用期間。 三、申請人應檢附之文件。 四、受理申請之起訖日期。 	<p>參酌臺北市社會住宅出租辦法第七條規定，明定文化局應辦理公用房地提供藝居共生使用相關公告及公告事項。</p>

<p>五、申請案件送交方式、收件單位名稱及地點。</p> <p>六、其他申請相關事項。</p> <p>前項公告事項應於文化局網站公告。</p>	
<p>第四條 成年之中華民國國民得申請藝居共生使用。</p> <p>前項申請得採單獨申請或共同申請。</p>	<p>一、第一項明定申請人之資格。未成年人不得申請，僅得由法定代理人申請之，並得擔任共同使用人。</p> <p>二、第二項明定申請得採單獨申請或共同申請。</p>
<p>第五條 申請人應於申請期間內檢附下列文件，提出申請：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、身分證明文件影本。</p> <p>三、其他經文化局公告應檢附之文件。</p> <p>前項申請書，應包括下列事項及文件：</p> <p>一、申請人基本資料。</p> <p>二、共同使用人名冊。</p> <p>三、提案計畫書。</p> <p>四、申請使用公用房地門牌號碼之優先次序。</p> <p>前項第三款提案計畫書之內容，應載明</p>	<p>一、參酌臺北市社會住宅出租辦法第八條之規定，第一項明定申請人應檢附之文件。</p> <p>二、第二項明定申請書應包括之事項及文件。</p> <p>三、第三項明定提案計畫書之內容，應載明寶藏巖聚落社區與藝術共融之公用房地使用方式，以確保申請人提案計畫書之內容及公用房地之提供使用切合本辦法之立法意旨。</p>

<p>寶藏巖聚落社區與藝術共融之公用房地使用方式。</p>	
<p>第六條 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>第一項及第二項分別明定各該次提供使用公告及使用期間內，申請人及其共同使用人均不得重複提出申請。</p>
<p>第七條 申請案有應補正事項者，文化局應通知申請人限期補正。有下列情形之一者，駁回其申請：</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，屆期未補正或補正不全。</p> <p>三、借用或冒用他人名義或證件申請。</p> <p>四、申請文件有虛偽不實情事。</p>	<p>參酌臺北市社會住宅出租辦法第九條第二項各款規定，明定申請案有應補正事項應通知補正及駁回申請之情形。</p>
<p>第八條 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。</p>	<p>一、第一項明定申請案審查之程序及審查基準由文化局另定之。</p> <p>二、第二項明定排定優先順位之方式。</p>

<p>審查合格者，以審查成績排定優先順位，同分者以抽籤決定其順位。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>三、第三項明定公用房地之分配方式。</p> <p>四、第四項明定審查小組之組成方式。</p>
<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>保證金之金額，以二個月之使用費計算為原則。</p>	<p>一、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，於第一項及第二項明定使用費之訂定及調整均應報本府核定，以及定期調整之參酌因素。</p> <p>二、參酌臺北市市有公用房地提供使用辦法第七條之規定，第三項明定保證金之計算原則。</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>未依前項規定辦理者，視同放棄申請，文化局得由審查合格之申請人依順位遞補。</p> <p>使用人應於簽訂行政契約後，依契約所定期限配合點交公用房地，屆期未辦理者，文化局應終止行政契約，並由審查合格之申</p>	<p>一、第一項及第二項分別明定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，以及違反時之法律效果。</p> <p>二、第三項及第四項分別明定配合點交之程序與辦理方式，以及屆期未辦理之處理方式。</p>

<p>請人依順位遞補。</p> <p>前項情形，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。</p>	
<p>第十一條 行政契約期間最長為三年，契約期間文化局得辦理評鑑，使用人通過評鑑者，得於契約期間屆滿前六個月提出第五條規定之文件申請續約，經同意後另定行政契約。但使用期間累計不得超過九年。</p> <p>逾期未申請或申請未獲同意者，其契約關係於契約期間屆滿時消滅。</p>	<p>明定契約期間之上限、評鑑及續約之辦理方式。</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、使用人應有居住事實。 二、使用公用房地不得違反法令。 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同使用人以外之第三人使用。 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>明定使用人或共同使用人應遵守之事項。</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>第十三條 文化局得就藝居共生使用進行訪視，檢查公用房地、設施及設備，並核對使用人及共同使用人身分，使用人及共同使用人無正當理由不得規避、妨礙或拒絕。</p>	<p>參酌臺北市社會住宅出租辦法第十七條規定，明定文化局得訪視檢查並核對身分。</p>
<p>第十四條 文化局應於契約載明，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，使用人應回復原狀，所需費用由使用人負擔：</p> <p>一、有第七條第三款或第四款規定情事之</p>	<p>參酌臺北市市有公用房地提供使用辦法第十條規定，明定終止或解除行政契約之事由。</p>

<p>一。</p> <p>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。</p> <p>三、公用房地因實施國家政策或都市計畫而有收回之必要。</p> <p>四、公用房地經依法出售。</p> <p>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。</p> <p>六、使用人或共同使用人違反行政契約約定。</p> <p>七、使用人或共同使用人違反本辦法規定。</p> <p>八、其他依法令規定得終止或解除契約之情形。</p>	
<p>第十五條 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授權由文化局定之。</p>
<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日期。</p>

「臺北市寶藏巖聚落市有公用房地提供藝居共生使用辦法」訂定草案 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市有公用房地提供藝居共生使用辦法（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一〇九年第二一八期，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。