

市政會議討論案

提案機關：財政局
法務局

案由：為修正「臺北市市有公用房地提供使用辦法」案，
謹提請審議。

說明：

- 一、本府為提升市有公用房地使用效益，增加財政收益，於九十四年四月二十七日訂定「臺北市市有公用房地提供使用辦法」（以下簡稱本辦法），迄今歷經八次修正在案。本次修正係考量現今新興科技發展衍生不同態樣之創新運用，為因應是類創新運用設施設置之市場機制，爰於現行公用房地申請使用之類型，新增多媒體應用服務設施，並於附表明定其使用費計收方式；又為反映公用房地提供使用之市場行情及順應經濟潮流，新增經管理機關評估具高商業價值之使用，得於定額使用費外，按其營業收入一定比例加計使用費；次查工會法於九十九年六月一日修正第六條規定，將工會之組織類型分為企業工會、產業工會及職業工會，考量工會會員若均為本府所屬員工，則不論工會類型，管理機關均得無償提供公用房地作為其辦公空間使用，爰刪除本辦法中有關工會組織類型之限制；復為配合現行法制體例、相關法規修正、簡化行政流程，以及本國已無低功率行動電信基地臺及無線寬頻(WiMAX)基地臺之服務，爰修正本辦法相關條文及附表規定。
- 二、本辦法修正重點說明如下：
 - (一)修正條文第三條：考量多媒體應用服務設施多由市場機制決定設置地點，非由管理機關先行確認提供使用標的後，方辦理公開招標，爰新

- 增多媒體應用服務設施得以申請方式提供使用。
- (二)修正條文第四條：查現行條文第五條第三項規定所稱之「應檢附財務試算表等佐證文件」，係管理機關依第四條第一項規定專案簽報擬依現行條文第五條第二項第三款規定減收使用費時，應檢附之文件資料，基於規範體系妥適性，爰將現行條文第五條第三項移列至修正條文第四條第二項。
- (三)修正條文第五條：考量現行公用房地提供使用之態樣眾多，為反應市場行情及順應經濟潮流，增訂經管理機關評估具高商業價值之使用，得按其收入一定比例加計使用費之規定，其中屬設置多媒體應用服務設施者，明定按其收入加計百分之二以上之使用費。
- (四)修正條文第六條：為配合工會法第六條第一項規定之工會組織類型，且考量實務上管理機關所屬員工組成之工會，並不限產業工會，倘該工會會員均為本府所屬員工，管理機關即得無償提供使用公用房地作為其辦公空間；另有關非獨立專屬辦公空間，實務作業上難以明確界定，爰酌作文字修正。
- (五)修正條文第七條：本條新增，為求法規體例之一致性及使管理機關明確知悉招標文件應載明事項，明定公開招標文件應載明事項。
- (六)修正條文第十條：由現行條文第七條移列。
- (七)修正條文第三條、第四條、第五條、第六條、第八條、第九條及第十一條：參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於各款次之後，並酌作文字修正。

- (八)修正條文第十一條：由現行條文第十條移列，配合實務執行需要，就管理機關得隨時終止契約之情形，新增及調整款次，並酌作文字修正。
- (九)修正條文第十二條：由現行條文第十一條移列，除契約期間屆滿或終止外，契約解除時，使用人亦應即停止使用，並應將房地回復原狀，點交返還予管理機關，故新增契約解除之規定，並酌作文字修正。
- (十)修正條文第十三條：由現行條文第十二條移列，考量管理機關於財產管理系統登錄列管提供使用資料後，本府財政局即可透過該系統檢視資料，為簡化公文處理流程及提升行政效率，刪除管理機關於簽訂契約後應將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管，及公用房地返還後，應函知本府財政局之相關規定。
- (十一)修正條文第十四條：由現行條文第十三條移列，並酌作文字修正。
- (十二)修正條文第十五條：由現行條文第十四條移列，配合原「臺北市政府及所屬各機關學校公務人員辦理財產管理業務人員獎懲基準」修正名稱，酌作文字修正。
- (十三)修正條文第十五條：由現行條文第十四條移列，並酌作文字修正。
- (十四)修正條文第十六條：由現行條文第十五條移列，配合臺北市寺廟使用市有土地處理要點修正發布，有關寺廟使用市有土地應依該要點辦理，不適用本辦法，酌作文字修正。
- (十五)修正條文第十七條：由現行條文第十六條

移列，配合本次修正為全案修正，修正本辦法施行日期。

(十六)修正附表：配合修正條文第三條新增多媒體應用服務設施之類型，新增該項目使用費之計收方式；又因電信設備日新月異，修正電信基地臺之文字；復查本國已無低功率行動電信基地臺及無線寬頻(WiMAX)基地臺之服務，爰刪除該等項目之使用費計收方式。

三、本案業經本府法務局一一一年一月二十七日第七七一次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法修正草案條文對照表一份。

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：

「臺北市市有公用房地提供使用辦法」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書之事項，提升市有公用房地（以下簡稱公用房地）之使用效益，增加財政收益，特訂定本辦法。</p>	<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書之事項，提升市有公用房地（以下簡稱公用房地）之使用效益，增加財政收益，特訂定本辦法。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二條 公用房地經管理機關評估不妨礙原定用途、事業目的、公務使用、水土保持、環境景觀及公共安全，且無其他政策法令特殊考量者，得提供使用。但徵收取得之土地，依土地徵收法令規定，如提供使用，原土地所有權人得據以申請照原徵收補償價額收回土地者，不得提供使用。</p>	<p>第二條 公用房地經管理機關評估不妨礙原定用途、事業目的、公務使用、水土保持、環境景觀及公共安全，且無其他政策法令特殊考量者，得提供使用。但徵收取得之土地，依土地徵收法令規定，如提供使用，原土地所有權人得據以申請照原徵收補償價額收回土地者，不得提供使用。</p>	<p>未修正。</p>

第三條 公用房地提供使用，應以公開招標方式辦理。但有下列情形之一者，管理機關得採申請使用之方式辦理：

- 一、使用期限未逾一年，且無續約約定。
- 二、提供其他政府機關或公立學校使用。
- 三、申請之用途具公益性、公共性或供自來水、電力、天然氣、電信、郵政等公用事業使用，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合。
- 四、提供臺北市（以下簡稱本市）機關學校員工（生）消費合作社使用、設置自動販賣機、快照站、其他簡易便民服務設施或多媒體應用服務設施。
- 五、經公開招標無人投

第三條 公用房地提供使用，應以公開招標方式辦理。但有下列情形之一者，管理機關得採申請使用之方式辦理：

- 一、使用期限未逾一年，且無續約約定。
- 二、提供其他政府機關或學校使用。
- 三、申請之用途具公益性、公共性或供自來水、電力、天然氣、電信、郵政等公用事業使用，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合。
- 四、提供臺北市（以下簡稱本市）機關學校員工（生）消費合作社使用、設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施。
- 五、經公開招標無人投標，依招標底價申請

- 一、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於第一項各款次之後。
- 二、現行條文第一項第二款之學校係限於公立學校，故將「學校」修正為「公立學校」以資明確。
- 三、為因應新興科技發展衍生不同態樣之創新應用，並考量是類設施多由市場機制決定設置地點，非由管理機關確認提供使用標的後，方辦理公開招標，爰於第一項第四款新增多媒體應用服務設施得以申請方式提供使用。
- 四、其餘酌作文字修正。

<p>標，依招標底價申請使用。</p> <p>採申請使用之方式辦理者，於同意提供使用前，遇有他人申請使用同一<u>公用</u>房地時，管理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。</p>	<p>使用。</p> <p>採申請使用之方式辦理者，於同意提供使用前，遇有他人申請使用同一房地時，管理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。</p>	
<p>第四條 公用房地提供使用，應由管理機關檢附使用行政契約(以下簡稱契約)草案及其他相關資料，詳述提供使用緣由、期間、使用費及適用法規，經專案簽報核准後辦理。</p> <p><u>前項專案簽報，如屬依第五條第三項第三款規定減收使用費之案件，除前項文件外，並應檢附財務試算表等佐證文件。</u></p> <p><u>契約期間以不超過三年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。</u></p>	<p>第四條 公用房地提供使用，應由管理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、期間、使用費及適用法規，經專案簽報核准後辦理。</p> <p><u>契約期間以不超過三年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。</u></p> <p><u>第一項專案簽報，應簽會本府財政局及法務局，陳請市長核准後辦理。但有下列情形之一，並依附表計收使用費且無</u></p>	<p>一、查現行條文第四條、第十條、第十一條及第十二條均有「使用行政契約」或「契約」等字，故現行條文第一項之「使用行政契約」後，新增「(以下簡稱契約)」，俾使用語統一。</p> <p>二、查現行條文第五條第三項規定所稱之「應檢附財務試算表等佐證文件」，係管理機關依第四條第一項規定專案簽報擬依現行條文第五條第二項第三款規定減收使用費時，應檢附之文件資料，基於規範體系妥適性，故將現</p>

第一項專案簽報，應簽會本府財政局及法務局，陳請市長核准後辦理。但有下列情形之一，並依附表計收使用費且無政策特殊考量者，由本府各一級主管機關首長（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法務局：

- 一、使用期限未逾一年，且無續約約定。
- 二、提供自來水、電力、天然氣、電信、郵政或其他公用事業使用。
- 三、提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用。
- 四、設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施。
- 五、申請續約條件未變

政策特殊考量者，由本府各一級主管機關首長（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法務局：

- 一 使用期限未逾一年，且無續約約定。
- 二 提供自來水、電力、天然氣、電信、郵政或其他公用事業使用。
- 三 提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用。
- 四 設置自動櫃員機、自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施。
- 五 申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過九年。
- 六 經公開招標無人投標，續辦招標且底價經減價後，未低於附

行條文第五條第三項移列至修正條文第四條第二項規範，以下項次配合遞改；又配合新增第二項，故現行條文第四項酌作文字修正。

- 三、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於現行條文第三項各款次之後。
- 四、查修正條文第三條第一項第四款於簡易便民服務設施外，新增「多媒體應用服務設施」得採申請方式提供使用，惟現行條文第四條第三項第四款設置簡易便民服務設施無須循同條第一項專案簽報程序，未配合新增「多媒體應用服務設施」，係因考量多媒體應用服務設施屬新興商業模式，故仍應專案簽報市長核准後辦理，二者係有意區別之，併予敘明。

<p><u>更，且使用期間累計未超過九年。</u></p> <p><u>六、經公開招標無人投標，續辦招標且底價經減價後，未低於附表所列一般使用使用費百分之六十計收。</u></p> <p><u>公用房地提供移設道路上既有電力設施使用案件，經專案簽報核准者，不受前四項規定之限制。</u></p>	<p><u>表所列一般使用使用費百分之六十計收。</u></p> <p><u>公用房地提供移設道路上既有電力設施使用案件，經專案簽報核准者，不受前三項規定之限制。</u></p>	
<p>第五條 公用房地提供使用，應計收使用費，其使用費計收<u>基準</u>如附表，並得參考市場行情、物價指數、使用目的等因素，酌予提高。</p> <p><u>公用房地提供使用用途經管理機關評估屬高商業價值者，得按使用人營業收入之一定比例加計使用費。但供設置多媒體應用服務設施者，應按使用人營業收入加計百分之二</u></p>	<p>第五條 公用房地提供使用，應計收使用費，其使用費計收<u>標準</u>如附表，並得參考市場行情、物價指數、使用目的等因素，酌予提高。</p> <p><u>公用房地提供使用，管理機關得依下列規定減收使用費：</u></p> <p><u>一 其他政府機關使用者，依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p><u>二 管理機關為推動業務</u></p>	<p>一、配合現行附表名稱，將現行條文第一項之「計收標準」修正為「計收基準」。</p> <p>二、考量公用房地提供使用現行實務態樣眾多，為反應市場行情及順應經濟潮流，新增第二項規定，經管理機關評估具高商業價值之使用（例如：設置地點位於高價值地段或使用用途衍生廣告效益等），得於定額使用費外，按使用人營業收入一定比例加計使用費，其中供設置多媒體應用服務設施</p>

<p><u>以上之使用費。</u></p> <p><u>公用房地提供使用，管理機關得依下列規定減收使用費：</u></p> <p><u>一、其他政府機關使用者，依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p><u>二、管理機關為推動業務或使用用途經目的事業主管機關評估，基於政策或法令規定，應予保障或輔導者，不得低於依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p><u>三、管理機關基於特殊考量，以低於土地申報地價年息百分之三計收者，其所計收之使用費總額，不得低於依法應繳納之地價稅及房屋稅。</u></p>	<p><u>或使用用途經目的事業主管機關評估，基於政策或法令規定，應予保障或輔導者，不得低於依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p><u>三 管理機關基於特殊考量，以低於土地申報地價年息百分之三計收者，其所計收之使用費總額，不得低於依法應繳納之地價稅及房屋稅。</u></p> <p><u>依前項第三款規定提供使用案件，管理機關並應檢附財務試算表等佐證文件。</u></p>	<p>者，參考本府資訊局訪詢現行市場行情及使用人提供之相關資料，明定應按使用人營業收入加計百分之二以上之使用費為妥。以下項次配合遞改。另依商業會計處理準則第三十二條及第三十三條之規定，營業收入係指稅前因銷售商品或提供勞務等所獲得之收入，併予敘明。</p> <p>三、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於現行條文第二項各款次之後。</p> <p>四、現行條文第三項移列至修正條文第四條第二項。</p>
<p>第六條 有下列情形之一者，公用房地得無償提供非營</p>	<p>第六條 有下列情形之一者，公用房地得無償提供非營</p>	<p>一、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於各</p>

利使用：

- 一、其他政府機關或公立學校，設置戶外運動場所及相關設備、相關監測、測試設施或公車候車亭使用。
- 二、其他政府機關或公立學校為交通安全、水土保持或防洪排水需要，設置護欄、護坡、箱涵或管線等相關設施使用。
- 三、其他政府機關因應業務之急需使用、舉辦公益、節慶活動、政令宣導、軍事或防災等演習活動。
- 四、管理機關所屬員工依工會法組成工會之辦公空間使用，且其全體會員均為本府所屬員工。
- 五、法人或非法人團體配合管理機關執行業務

利使用：

- 一、其他政府機關或學校，設置戶外運動場所及相關設備、相關監測、測試設施或公車候車亭使用。
- 二、其他政府機關或學校為交通安全、水土保持或防洪排水需要設置護欄、護坡、箱涵、管線等相關設施使用。
- 三、其他政府機關因應業務之急需使用、舉辦公益、節慶活動或政令宣導及軍事、防災等演習活動。
- 四、管理機關依工會法組成產業工會之非獨立專屬辦公空間使用。
- 五、法人或非法人團體配合管理機關執行業務之使用，並經提臺北市政府市有資產活化

款次之後。

- 二、現行條文第一款及第二款之學校係限於公立學校，故將第一款及第二款之「學校」修正為「公立學校」以資明確。
- 三、依工會法第六條第一項規定，工會組織類型計有企業工會、產業工會及職業工會，查現行實務上管理機關所屬員工組成之工會，不限產業工會，考量工會會員若均為本府所屬員工，則不論工會類型，管理機關均得無償提供公用房地作為其辦公空間使用；另有關非獨立專屬辦公空間，實務上難以明確界定且無必要性，爰第四款刪除「產業」及「非獨立專屬」等字，並酌作文字修正。
- 四、其餘酌作文字修正。

<p>之使用，並經提臺北市政府市有資產活化及運用小組（以下簡稱本小組）審議通過。</p> <p>六、其他報經本小組審議通過，不超過三年之間置空間再利用計畫。</p>	<p>及運用小組（以下簡稱本小組）審議通過。</p> <p>六、其他報經本小組審議通過，不超過三年之間置空間再利用計畫。</p>	
	<p>第七條 公用房地提供使用，得視需要酌收保證金；其金額以二個月之使用費計算為原則。</p>	<p>依現行法規體系，應係先規範如何選定使用人之程序性事項，始續予規範確定使用人後之保證金及契約記載事項，爰將本條移列為修正條文第十條。</p>
<p>第七條 公用房地提供使用採公開招標方式辦理者，管理機關應於招標文件載明下列事項：</p> <p>一、法令依據。</p> <p>二、公用房地標示及面積。</p> <p>三、土地使用分區及其使用管制。</p> <p>四、使用期間。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、查本辦法現行條文僅就公用房地申請使用之申請書應載明事項有所規定(第八條規定參照)，未規定公開招標應載明事項，又考量現行實務上，管理機關於招標文件記載事項多屬相同，為求法規體例之一致性及使管理機關明確知悉招標文件應載明事項，爰參考臺北</p>

<p>五、投標資格。</p> <p>六、受理投標期間。</p> <p>七、依第五條第一項或第三項規定計收之使用費底價。</p> <p>八、押標金金額。</p> <p>九、領取投標須知、標單之時間及地點。</p> <p>十、投標應備書件。</p> <p>十一、投標地點及截止日期。</p> <p>十二、決標方式。</p> <p>十三、開標時間及地點。</p> <p>十四、公用房地點交方式及期限。</p> <p>十五、其他必要事項。</p> <p>前項公開招標，如有依第五條第二項規定加計使用費者，並應載明依使用人營業收入加計使用費之一定比例或最低比例。</p>		<p>市畸零地徵收標售作業辦法第十條及臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法第三條規定，明定本條第一項。</p> <p>三、又公開招標提供使用案件，如擬依修正條文第五條第二項規定，依使用人營業收入一定比例加計使用費者，應於招標文件載明一定比例或最低比例，使投標人知悉使用費加計方式或決定投標比例，爰明定第二項，以資明確。</p>
<p>第八條 <u>公用房地提供使用</u>採申請使用之方式辦理者，應填具申請書，向管理機</p>	<p>第八條 採申請使用之方式辦理者，應填具申請書，向管理機關提出申請。</p>	<p>一、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於第二項各款次之後。</p>

<p>關提出申請。</p> <p>前項申請書應載明下列資料：</p> <p>一、<u>公用</u>房地之標示（地號、建號）、使用面積、使用範圍圖（部分使用時）。</p> <p>二、<u>使用</u>期間。</p> <p>三、<u>使用</u>用途及目的。</p> <p>四、<u>有無</u>搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。</p> <p>五、<u>使用</u>期間有無對外收費或為營業行為。</p>	<p>前項申請書應載明下列資料：</p> <p>一、<u>使用</u>房地之標示（地號、建號）、使用面積、使用範圍圖（部分使用時）。</p> <p>二、<u>使用</u>期間。</p> <p>三、<u>使用</u>用途及目的。</p> <p>四、<u>有無</u>搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。</p> <p>五、<u>使用</u>期間有無對外收費或為營業行為。</p>	<p>二、其餘酌作文字修正。</p>
<p>第九條 申請人依前條規定提出之申請，有下列情形之一者，管理機關應予駁回：</p> <p>一、<u>不符</u>第二條規定。</p> <p>二、<u>依</u>第三條規定應採公開招標方式辦理。</p> <p>三、<u>申請</u>文件不完備，經<u>通知</u>限期補正，屆期未補正或補正不全。</p>	<p>第九條 申請人依前條規定提出之申請，有下列情形之一時，管理機關應予駁回：</p> <p>一、<u>不符</u>第二條規定。</p> <p>二、<u>依</u>第三條規定應採公開招標方式辦理。</p> <p>三、<u>申請</u>書之內容不符規定，經限期補正，屆期未補正。</p>	<p>一、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於各款次之後。</p> <p>二、參考臺北市觀光活動補助辦法第六條第三項規定及臺北市生育獎勵金發放辦法第六條，於現行條文第三款新增「或補正不全」等文字，其餘並酌作文字修正，以期周延。</p> <p>三、查申請人既已違反本辦法、</p>

<p>四、<u>使用市有房地曾有違規紀錄</u>，情節重大。</p> <p>五、<u>違反本辦法、其他法令、政策或有害社會公益</u>。</p> <p>六、<u>其他不宜提供使用之</u>事由。</p>	<p>四、<u>使用市有房地曾有違規紀錄</u>，情節重大。</p> <p>五、<u>違反本辦法、其他法令、政策或有害社會公益</u>，<u>情節重大</u>。</p> <p>六、<u>有其他不宜提供使用之</u>事由。</p>	<p>其他法令、政策或有害社會公益，若仍需情節重大方能駁回其使用之申請，易生爭議，爰刪除現行條文第五款之「，情節重大」等字。</p> <p>四、其餘酌作文字修正。</p>
<p>第十條 公用房地提供使用，得視需要酌收保證金；其金額以二個月之使用費計算為原則。</p>		<p>一、本條由現行條文第七條移列，理由請參閱現行條文第七條說明欄。以下條次遞改。</p> <p>二、依本府一一〇年十月十四日府授財產字第一一〇三〇三〇五八六號函，公用房地提供使用，如係供營業使用者，應以「提高保證金額度」或「約定連帶保證人」擇一方式辦理，併予敘明。</p>
<p>第十一條 公用房地提供契約，應載明有下列情形之一者，管理機關得隨時終止契約，<u>使用人並應將公用房地點交返還</u>之意旨：</p> <p>一、<u>政府因舉辦公共事</u></p>	<p>第十條 公用房地提供<u>使用行政</u>契約，應載明有下列情形之一者，管理機關得隨時終止契約，<u>停止其使用</u>之意旨：</p> <p>一、<u>政府因舉辦公共事業</u>需要、公務需要或依</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合修正條文第四條第一項增訂契約簡稱，爰修正本文之「使用行政契約」為「契約」。</p> <p>三、查契約終止後，契約關係即消滅，使用人即應停止使用並</p>

業需要、公務需要
或依法變更使用。

二、政府因開發利用、
實施國家政策或都
市計畫，必須收
回。

三、經本府依法出售。

四、使用人使用公用房
地違反法令。

五、使用人使用公用房
地違反契約約定目
的及用途。

六、使用人未經同意出
租、分租、將使用
權轉讓他人或以其
他任何方式由他人
使用。

七、使用人積欠使用
費，經定期催告仍
不繳納。

八、使用人受監護宣
告、經撤銷、廢
止、解散登記、依
破產法經法院為破

法變更使用。

二、政府因開發利用、實
施國家政策或都市計
畫，必須收回。

三、經本府依法出售。

四、使用人使用房地違反
法令。

五、使用人未經同意，擅
自將使用房地出租、
分租或以其他方式將
使用權轉讓他人。

六、使用人積欠使用費達
二個月之金額，經定
期催告仍不繳納。

七、使用人受破產宣告或
解散。

八、使用人未經同意，擅
自增設地上物、變更
使用房地或約定用
途。

九、因可歸責於使用人之
事由，致使用物或其
他設備毀損，而不修
復。

應將公用房地點交返還，故將
現行條文本文之「停止其使
用」修正為「使用人並應將公
用房地點交返還」，俾資明
確。

四、參照中央法制體例及總統公
布法律之格式，增列頓號於各
款次之後。

五、參考本府法務局公用房地使
用行政契約範本及實務執行需
要，修正現行條文第五款至第
十款，並將現行條文第八款後
段之「變更約定用途」移列為
修正條文第五款，以及新增第
十一款。相關款次配合遞改。

六、查修正條文第八款之「經撤
銷、廢止、解散登記」係指使
用人若為法人，可能經主管機
關撤銷登記、廢止登記或解散
登記之情形，併予敘明。

七、其餘酌作文字修正。

<p><u>產宣告，或依消費者債務清理條例經法院裁定開始清算。</u></p> <p><u>九、使用人未經同意增設地上物，或就使用房屋增建、改建、修建或室內裝修。</u></p> <p><u>十、因可歸責於使用人之事由，致毀損公用房地或其他設備，而不負責修復。</u></p> <p><u>十一、使用人違反契約約定，經限期改善而未改善。</u></p> <p><u>十二、使用人違反契約約定，情節重大。</u></p> <p><u>十三、其他依法令規定得終止契約。</u></p>	<p><u>十 使用人違反契約約定。</u></p> <p><u>十一 其他依法令規定得終止契約。</u></p>	
<p>第十二條 <u>契約期間屆滿、終止或解除時，使用人應即停止使用，並應將公</u></p>	<p>第十一條 <u>使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並應將房地</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、除契約期間屆滿或終止外，契約解除時，使用人亦應即停</p>

<p>用房地回復原狀，點交返還予管理機關，不得要求任何補償。管理機關應將保證金無息退還。<u>但契約期間所生之使用費、遲延利息、損害賠償、違約金或其他相關費用得自保證金中扣除；如有不足者，並得追償之。</u></p>	<p>回復原狀，點交返還予管理機關，不得要求任何補償。<u>使用人如無違約情事，管理機關應將保證金無息退還。其有未回復原狀或其他違約情事，經管理機關限期回復原狀或請求賠償，使用人逾期仍未辦理者，所需賠償費用得由保證金中扣抵，保證金不足賠償時，管理機關並得追償之。</u></p>	<p>止使用，並應將房地回復原狀，點交返還予管理機關，故新增契約解除之規定；又參考臺北市街頭藝人從事藝文展演活動管理辦法第十三條及臺北市河防建造物附掛纜線及其設施收費標準第六條之用語，就本條條文體例酌作文字修正。 三、其餘酌作文字修正。</p>
<p><u>第十三條</u> 公用房地提供使用，於簽訂契約後，管理機關應妥善保存契約，<u>並於財產管理系統登錄列管提供使用資料。</u></p> <p>公用房地返還後，管理機關應<u>於財產管理系統登錄解除列管提供使用資料。</u></p>	<p><u>第十二條</u> 公用房地提供使用，於簽訂<u>使用行政契約</u>後，管理機關應妥善保存契約、<u>釐正財產管理系統土地、房屋使用現況資料，並將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管。</u></p> <p>公用房地返還後，管理機關應<u>釐正財產管理系統土地、房屋現況</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、配合修正條文第四條第一項增訂契約簡稱，爰修正第一項之「使用行政契約」為「契約」。 三、考量本市公用房地管理機關於財產管理系統登錄列管提供使用資料後，本府財政局即可透過該系統檢視資料，爰為簡化公文處理流程、提升行政效率，刪除第一項管理機關於簽</p>

	<u>資料，並應函知本府財政局，解除列管。</u>	訂契約後應將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管，及第二項公用房地返還後，應函知本府財政局之相關規定，並酌作文字修正。
<p><u>第十四條</u> 公用房地依第五條<u>第三</u>項及第六條規定提供非屬政府機關或公立學校使用者，由本府財政局就管理機關、使用人、使用標的、使用面積、使用費、計收方式及<u>使用期間</u>等資訊，每半年彙整提報本小組報告後，於本市網站公告。</p> <p>前項資訊公開方式，應依個人資料保護法及政府資訊公開法等相關規定辦理。</p>	<p><u>第十三條</u> 公用房地依第五條<u>第二</u>項及第六條規定提供非屬政府機關或公立學校使用者，由本府財政局就管理機關、使用人、使用標的、使用面積、使用費、計收方式、<u>使用期間</u>等資訊，每半年彙整提報本小組報告後，於本市網站公告。</p> <p>前項資訊公開方式，應依個人資料保護法及政府資訊公開法等相關規定辦理。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合修正條文第五條新增第二項，第一項爰酌作文字修正。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p>
<p><u>第十五條</u> <u>本府</u>各機關<u>學校</u>辦理公用房地提供使用，得依臺北市政府各機關學校辦理財產管理業務</p>	<p><u>第十四條</u> 各機關辦理公用房地提供使用<u>作業</u>，得依臺北市政府<u>及所屬</u>各機關學校<u>公務人員</u>辦理財</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、參考臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第六條及臺北市載</p>

<p>人員獎懲基準辦理獎懲。</p>	<p>產管理業務人員獎懲基準辦理獎懲。</p>	<p>客碼頭申請許可與使用費及保證金收費辦法第十一條之用語，將「各機關」修正為「本府各機關學校」，以期明確。</p> <p>三、查「臺北市政府及所屬各機關學校公務人員辦理財產管理業務人員獎懲基準」業修正名稱為「臺北市政府各機關學校辦理財產管理業務人員獎懲基準」，爰配合修正。</p> <p>四、其餘酌作文字修正。</p>
<p><u>第十六條</u> 本府各機關學校因公務需要使用公用房地、公用房地被占用後提供使用或提供寺廟使用者，應另依相關法令規定處理，不適用本辦法之規定。</p>	<p><u>第十五條</u> 本府各機關因公務需要使用公用房地或公用房地被占用者，應另依相關法令規定處理，不適用本辦法之規定。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、參考臺北市土地重劃抵費地出售盈餘款基金收支保管及運用自治條例第六條及臺北市載客碼頭申請許可與使用費及保證金收費辦法第十一條之用語，將「本府各機關」修正為「本府各機關學校」，以期明確。</p> <p>三、查現行條文之公用房地被占用另依相關法令處理，係指依臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點規定，於被占用後</p>

		<p>提供使用之情形，故新增「後提供使用」等字，以資明確。</p> <p>四、關於寺廟使用市有土地之處理方式及相關程序，業已修正納入臺北市寺廟使用市有土地處理要點予以規定，爰配合修正。</p>
<p><u>第十七條</u> 本辦法自<u>發布日</u>施行。</p>	<p><u>第十六條</u> 本辦法自<u>中華民國一百零七年四月一日</u>施行。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、本次修正為全案修正，爰修正本辦法施行日期。</p>

「附表 臺北市市有公用房地使用費收費基準表」修正草案對照表

修正規定			現行規定			說明
使用類別	使用標的、用途	計收方式	使用類別	使用標的、用途	計收方式	未修正。
一般使用	土地	依土地申報地價年息百分之五計收。 土地面積以實際使用範圍計算；倘連同市有區分所有建物使用，使用範圍為區分所有建物全部者，土地面積按土地登記資料所載對應基地持分計算；使用範圍為部分者，比例計之。倘連同市有非區分所有建物使用者，則按建物投影面積核算對應之土地面積。 如係使用市有建物屋頂者，其土地使用費比照同棟單一樓層建物計收，不另計收建物使用費。	一般使用	土地	依土地申報地價年息百分之五計收。 土地面積以實際使用範圍計算；倘連同市有區分所有建物使用，使用範圍為區分所有建物全部者，土地面積按土地登記資料所載對應基地持分計算；使用範圍為部分者，比例計之。倘連同市有非區分所有建物使用者，則按建物投影面積核算對應之土地面積。 如係使用市有建物屋頂者，其土地使用費比照同棟單一樓層建物計收，不另計收建物使用費。	未修正。
	房屋	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。		房屋	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。	未修正。
特殊使用	設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	每臺之立面或平面最大面積在 0.5 平方公尺以下者，每月使用費為三百元，超過 0.5 平方公尺至二平方公尺者，每月使用費為一千元，超過二平方公尺者，每增加一平方公尺加收五百元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	特殊使用	設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	每臺之立面或平面最大面積在 0.5 平方公尺以下者，每月使用費為三百元，超過 0.5 平方公尺至二平方公尺者，每月使用費為一千元，超過二平方公尺者，每增加一平方公尺加收五百元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	未修正。
	設置多媒體應用服務設施	依每臺之立面或平面最大面積，按下列標準計收；同時坐落不同申報地價土地者，按其坐落土地之平均申報地價計算。不足				一、為配合第三條第一項第四款之修正，爰新增本項計收方式。

	一平方公尺者，以一平方公尺計算：					二、又考量本項設施設置地點將影響其商業效益，爰依使用土地之申報地價分級計收使用費。
	坐落土地申報地價每平方公尺十萬元以下	每平方公尺每月使用費為六百元。				
	坐落土地申報地價每平方公尺超過十萬元至三十萬元以下	每平方公尺每月使用費為一千零五十元。				
	坐落土地申報地價每平方公尺超過三十萬元	每平方公尺每月使用費為一千五百元。				
架設電信設備	架設於屋頂或空地者	依主機櫃之立面或平面最大面積，在十五平方公尺以下者，每月使用費為四萬五千元，超過十五平方公尺者，每增加一平方公尺加收三千元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。	架設電信基地臺	架設於屋頂或空地者	依主機櫃之立面或平面最大面積，在十五平方公尺以下者，每月使用費為四萬五千元，超過十五平方公尺者，每增加一平方公尺加收三千元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。 <u>基地臺</u> 配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。	為配合電信設備日新月異，原「電信基地臺」修正為「電信設備」，計收方式欄之文字配合修正。
	附掛於牆面、室外設施者	依主機櫃之立面或平面最大面積，每平方公尺每月使用費一千三百五十元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。		附掛於牆面、室外設施者	依主機櫃之立面或平面最大面積，每平方公尺每月使用費一千三百五十元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	

		配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。			基地臺配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。	
	架設於室內者	依各項設備實際使用面積，每平方公尺每月使用費一千一百二十五元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。		架設於室內者	依各項基地臺設備實際使用面積，每平方公尺每月使用費一千一百二十五元，不足一平方公尺者，以一平方公尺計算。	
				架設低功率行動電信基地臺	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。	本國已無低功率行動電信基地臺服務，故本項刪除。
				架設無線寬頻(WiMAX)基地臺	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二千二百五十元，不足0.5平方公尺者，以0.5平方公尺計算。	本國已無無線寬頻基地臺服務，故本項刪除。
	附掛無線網路接取器(Wi-Fi AP)	依接取器設備之立面或平面最大面積，每0.5平方公尺每月使用費三百五十元，不足0.5平方公尺者，以0.5平方公尺計算。		附掛無線網路接取器(Wi-Fi AP)	依接取器設備之立面或平面最大面積，每0.5平方公尺每月使用費三百五十元，不足0.5平方公尺者，以0.5平方公尺計算。	未修正。
	設置員工(生)消費合作社	依目的事業主管機關之規定計收使用費。		設置員工(生)消費合作社	依目的事業主管機關之規定計收使用費。	未修正。
	道路上既有電力設施移設至市有公用房地	比照市區道路使用費收費標準規定計收。		道路上既有電力設施移設至市有公用房地	比照市區道路使用費收費標準規定計收。	未修正。
附註：一、收費基準以新臺幣計價。 二、水、電費等相關費用，應於契約中約定由使用者自行負擔。			附註：一、收費基準以新臺幣計價。 二、水、電費等相關費用，應於契約中約定由使用者自行負擔。			配合「電信基地臺」修正為「電信設備」，酌作文字修正。

三、使用費收入倘須繳納營業稅，應將須繳納之營業稅納入使用費定價，或於契約約定應繳之使用費應外加該營業稅後一併繳付。

四、電信設備架設應以共構、共站方式為原則，且按共構、共站面積平均計算各業者使用面積，並按其平均後所得使用面積分別依本表計收使用費。只有一家時，不予折扣，二家業者共構共站，每家以八折優惠計收；三家業者共構共站，每家以七折優惠計收，四家以上業者共構共站，每家一律以五折優惠計收。

三、使用費收入倘須繳納營業稅，應將須繳納之營業稅納入使用費定價，或於契約約定應繳之使用費應外加該營業稅後一併繳付。

四、基地臺架設應以共構、共站方式為原則，且按共構、共站面積平均計算各業者使用面積，並按其平均後所得使用面積分別依本表計收使用費。只有一家時，不予折扣，二家業者共構共站，每家以八折優惠計收；三家業者共構共站，每家以七折優惠計收，四家以上業者共構共站，每家一律以五折優惠計收。