

臺北市市有公用房地提供使用辦法

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。

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。

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、經公開招標無人投標，依招標底價申請使用。

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公用房地時，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。

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。

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。

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。

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，未低於附表所列一般使用使用費百分之六十計收。

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。

第五條 公用房地提供使用，應計收使用費，其使用費計收基準如附表，並得參考市場行情、物價指數、使用目的等因素，酌予提高。

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以上之使用費。

公用房地提供使用，管理機關得依下列規定減收使用費：

- 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。
- 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。
- 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。

第六條 有下列情形之一者，公用房地得無償提供非營利使用：

- 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之使用，並經提臺北市府市有資產活化及運用小組（以下簡稱本小組）審議通過。
- 六、其他報經本小組審議通過，不超過三年之閒置空間再利用

計畫。

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：

- 一、法令依據。
- 二、公用房地標示及面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制。
- 四、使用期間。
- 五、投標資格。
- 六、受理投標期間。
- 七、依第五條第一項或第三項規定計收之使用費底價。
- 八、押標金金額。
- 九、領取投標須知、標單之時間及地點。
- 十、投標應備書件。
- 十一、投標地點及截止日期。
- 十二、決標方式。
- 十三、開標時間及地點。
- 十四、公用房地點交方式及期限。
- 十五、其他必要事項。

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。

第八條 公用房地提供使用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。

前項申請書應載明下列資料：

- 一、公用房地之標示（地號、建號）、使用面積、使用範圍圖（部分使用時）。
- 二、使用期間。
- 三、使用用途及目的。
- 四、有無搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。
- 五、使用期間有無對外收費或為營業行為。

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：

- 一、不符第二條規定。
- 二、依第三條規定應採公開招標方式辦理。
- 三、申請文件不完備，經通知限期補正，屆期未補正或補正不全。
- 四、使用市有房地曾有違規紀錄，情節重大。

五、違反本辦法、其他法令、政策或有害社會公益。

六、其他不宜提供使用之事由。

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。

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，使用人並應將公用房地點交返還之意旨：

- 一、政府因舉辦公共事業需要、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產宣告，或依消費者債務清理條例經法院裁定開始清算。
- 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。
- 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。
- 十一、使用人違反契約約定，經限期改善而未改善。
- 十二、使用人違反契約約定，情節重大。
- 十三、其他依法令規定得終止契約。

第十二條 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。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。

第十三條 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，並於財產管理系統登錄列管提供使用資料。

公用房地返還後，管理機關應於財產管理系統登錄解除列管提供使用資料。

第十四條 公用房地依第五條第三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、計收方式及使用期間等資訊，每半年彙

整提報本小組報告後，於本市網站公告。

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。

第十五條 本府各機關學校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人員獎懲基準辦理獎懲。

第十六條 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。

第十七條 本辦法自發布日施行。

附表 臺北市市有公用房地使用費收費基準表

使用類別	使用的、用途	計收方式	
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。	
	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。	
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。	
	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。不足一平方公尺者，以一平方公尺計算：	
		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	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。	

	空地者	配電箱、纜線、收發設備等必需設備使用部分，不另計使用費。
	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。
	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。
附掛無線網路接收器(Wi-Fi AP)		依接收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。
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。
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。

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。
 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。