

發文字號：臺北市政府法規委員會 93.10.06 簽見

發文日期：民國 93 年 10 月 06 日

要 旨：本案契約如定性為混合契約，似宜將使用費計算方式約定清楚，究係為乙方出資額對價，或專案核定免收（使用期限為多久，免交使用費期限為多久）亦或係屬附有負擔贈與而不生計收使用費問題等，均應予以釐清明定

有關 貴局簽為財團法人中央廣播電台出資捐建本府「圓山微波站」乙案，就卷附之捐贈協議書（以下簡稱本契約書）草案之內容，本會意見如下：

一、查民法第六十六條第一項：「稱不動產者，謂土地及其定著物。」第七百五十八條：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」本契約書似應就財團法人中央廣播電台興建「圓山微波站」竣工後，有關辦理不動產所有權相關登記（建物所有權第一次登記、所有權變更登記）時，甲、乙雙方有協助並配合辦理前開登記之義務予以載明，惟如本府工務局養護工程處為起造人，可逕行辦理建物所有權第一次登記，則本契約書第四條約定「.....，無償捐贈登記與甲方所有.....」之真意又究何所指，似宜一併釐清。

二、「圓山微波站」一經完成捐贈程序後，建物所有權人即為本府，財團法人中央廣播電台如須使用該房地，則須依本市市有財產管理自治條例相關規定申請使用並繳交使用費，此即財政局簽見所提建議之原因，本契約如欲定性為混合契約時，似宜將使用費之計算方式約定清楚，究係為乙方出資額之對價（此時本契約書似非捐贈），或專案核定免收（使用期限為多久，免交使用費之期限為多久）亦或係屬附有負擔之贈與（民法第四百十二條）而不發生計收使用費之問題等，均應予以釐清明定。

三、次查卷附資料之附件三「財團法人中央廣播電台『圓山微波站重建工程』土地使用計劃」參之內容，推論本契約書似屬乙方使用費之預繳，前開契約書第六條第一款似約定使用期限為七十一年，似有土地法第二十五條：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」規定之適用問題：如 貴局將甲、乙雙方之法律關係定為「附有負擔之贈與」，雖似無前開土地法第二十五條之適用問題，但該微波站（即建築物）之耐用年限是否至七十一年後仍屬勘用狀態，日後有無拆遷補償之問題？此一贈與所附之負擔是否過重，使用期限是否過長？對本府是否有利？亦請 貴局參酌考量後予以確定，其餘意見與財政局簽見相同。