發文字號：臺北市政府法規委員會 94.01.24 簽見

發文日期：民國 94 年 01 月 24 日

要　　旨：本案公有市場現為多目標使用市場用地，如擬於變更建物使用用途後，以公開標租方式租予民間業者經營健身休閒業用，惟多目標使用方式，似單純屬標租，並未行政業務之委託經營，故應不在法令所委託經營適用範圍

有關本市公有〇〇市場二樓場地，擬於變更建物使用用途後，辦理公開標租乙案，本會意見如下：

說明：

一、按所謂之「委託經營」乃是將公有公共財產提供受託機關營運，並由委託行政機關將「行政業務」委託受託機構對於第三人（民眾）提供服務。另依臺北市市有財產委託經營管理辦法第 2 條規定，並包含「現況委託」之要件。本案之公有〇〇市場現為多目標使用之市場用地，貴局擬於變更建物使用用途後，以公開標租之方式租予民間業者經營健身休閒業用，惟上述多目標使用方式，似單純屬於標租而已，並未有行政業務之委託經營，故應不在法令所定之委託經營適用範圍（參照促進民間參與公共建設法第 3 條第 1 項以及臺北市市有財產委託經營管理辦法第 4 條等規定），亦非屬市場管理處行政業務之範圍。是本案與所謂之「公辦民營」或「委託經營」無涉，而僅屬一般市有財產財產之出租（參照臺北市市有財產管理自治條例第 35 條以下），自亦無「臺北市市有財產委託經營辦法」之適用，　貴局所簽說明三、四有關公辦民營及委託經營之部分，應予更正。倘日後遇有類似案例，宜加注意。

二、次按公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃公共設施之機能，並應符合臺北市土地使用分區管制規則等相關之規定。本案　貴處擬將原規劃之零售市場用地改作經營健身休閒業使用，查「健身服務業」係屬臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物用組別之使用項目三三所定之項目組別，而依臺北市土地使用分區管制規則第 21 條規定，健身服務業應屬允許使用之行業，倘其符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 2 條所定之使用項目及准許條件者，自得依上開規定辦理（另參照該條附表：甲、三，見附件一），惟本案之都市計畫說明書是否另有限制規定，仍請　貴局一併查明。

三、另就有關「臺北市公有〇〇市場二樓租賃契約」書部分，宜考量應否納入以下規定，以資明確：

（一）管轄條款：本件契約性質既屬私法上租賃契約，參照本會所訂一般契約範例，宜明定「就本契約法律關係所生之訴訟，甲，乙雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院（屆時如有保證人，則將之納入條文當中）。」

（二）增訂補充條款：例如遇有本契約（租約）未盡事宜，依民法、臺北市市有財產管理自治條例等相關法規之規定辦理。

備註：一、本簽見說明一提及之「臺北市市有財產委託經營管理辦法」業修正名稱為「臺北市市有財產委託經營管理自治條例」。二、本簽見說明二提及之「臺北市土地使用分區管制規則」業修正名稱為「臺北市土地使用分區管制自治條例」並有條號變更。臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目業於108.2.23廢止，改訂定於臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條及其附表。