法規名稱：臺北市市有公用不動產提供使用辦法

修正日期：民國 113 年 02 月 01 日

當次沿革：中華民國 113 年 2 月 1 日臺北市政府（113）府法綜字第 1133004771 號令修正發布名稱及全文 16 條；並自發布日施行

（原名稱：臺北市市有公用房地提供使用辦法；新名稱：臺北市市有公用不動產提供使用辦法）

第 1 條

臺北市政府（以下簡稱本府）為使市有公用不動產（以下簡稱公用不動產）辦理提供使用事項有所依循，提升其使用效益，增加財政收益，特訂定本辦法。

第 2 條

公用不動產經管理機關依臺北市市有財產管理自治條例第二十一條但書規定，評估不違背其事業目的或原定用途，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 3 條

公用不動產提供使用，除特殊情形外，應依下列規定訂立書面契約：

一、有償提供使用：訂立租賃契約。

二、無償提供使用：訂立使用借貸契約。

前項契約期間以不超過五年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。

第 4 條

公用不動產有償提供使用，應以公開招租方式辦理。但有下列情形之一者，管理機關得採申請方式辦理：

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、經公開招租無人投標，依招租底價申請使用。

採申請方式辦理者，遇有二個以上申請人申請使用同一公用不動產時，管理機關應先請申請人協商之。協商不成，應採公開招租方式辦理。

第 5 條

公用不動產提供使用，應由管理機關檢附契約草案及其他相關資料，詳述提供使用緣由、期間、租金及適用法規，經專案簽報核准後辦理。

前項專案簽報，如屬依第六條第三項第三款規定減收租金之案件，除前項文件外，並應檢附財務試算表等佐證文件。

第一項專案簽報，應簽會本府財政局及法務局，陳報本府核准後辦理。但有下列情形之一，並以不低於附表計收租金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、經公開招租無人投標，續辦招租且底價經減價後，未低於附表所列一般使用租金百分之六十計收。

公用不動產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，不受第三條第二項及前三項規定之限制。

第 6 條

公用不動產有償提供使用，應計收租金，其租金不得低於附表之基準，除提供使用用途具公益性、公共性者，或屬附表特殊使用者外，並應參考市場行情、物價指數、使用目的等因素訂之。

公用不動產有償提供使用用途經管理機關評估屬高商業價值者，得按承租人營業收入之一定比例加計租金。但供設置多媒體應用服務設施者，應按承租人營業收入加計百分之二以上之租金。

公用不動產有償提供使用，管理機關得依下列規定減收租金：

一、其他政府機關使用者，土地租金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，土地租金不得低於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，土地租金以低於土地申報地價年息百分之三計收者，其所計收之租金總額，不得低於依法應繳納之地價稅及房屋稅。

第 7 條

有下列情形之一者，公用不動產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或目的事業主管機關執行業務之使用

。

六、其他報經本府審議通過，不超過三年之閒置空間再利用計畫。

第 8 條

公用不動產有償提供使用採公開招租方式辦理者，管理機關應於招租文件載明下列事項：

一、法令依據。

二、公用不動產之標示（地號、建號）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、依第六條第一項或第三項規定計收之租金底價。

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、公用不動產點交方式及期限。

十五、其他必要事項。

前項公開招租，如有依第六條第二項規定加計租金者，並應載明依承租人營業收入加計租金之一定比例或最低比例。

第 9 條

公用不動產提供使用採申請方式辦理者，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事項：

一、公用不動產之標示（地號、建號）、使用面積及使用範圍圖（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 10 條

申請人依前條規定提出之申請，有下列情形之一者，管理機關應不予同意：

一、不符第二條規定。

二、依第四條規定應採公開招租方式辦理。

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、使用市有不動產曾有違規紀錄，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 11 條

依第三條第一項規定訂立之租賃契約或使用借貸契約，應辦理公證。

前項公證費用之負擔方式如下：

一、租賃契約由雙方各負擔二分之一。

二、使用借貸契約由使用人負擔。但有特殊情形者，管理機關得負擔二分之一。

第 12 條

公用不動產提供使用，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。

公用不動產返還後，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 13 條

公用不動產依第六條第三項及第七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、承租人或使用人、使用標的、使用面積、租金、計收方式及使用期間等資訊，每半年彙整後，於本市網站公告。

前項資訊公開方式，應依政府資訊公開法及個人資料保護法等相關規定辦理。

第 14 條

本府各機關學校因公務需要使用公用不動產、公用不動產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 15 條

本辦法中華民國一百十三年二月一日修正施行前所訂立之行政契約，於契約存續期間，其權利義務關係，依其約定。

第 16 條

本辦法自發布日施行。