

臺北市公有零售市（商）場公共空間管理作業 原則

壹、申請者資格限制	<p>申請者需符合下列條件之一，並設立公共基金帳戶：</p> <p>一、 為法人團體之市（商）場自治組織</p> <p>二、 依「零售市場管理條例」完成設立程序之市（商）場自治組織</p>			
貳、公共空間得申請使用項目及計收標準	一、各申請使用項目之使用費計收標準	<p>自治組織使用經營項目</p> <p>(一) 設置廣告物</p>	<p>公有傳統零售市場</p> <p>1. 張貼於公佈欄內之紙張廣告物(A4 以下規格):由自治會自行設置、自行管理,市場處不予收費。</p> <p>2. 除公佈欄內 A4 大小以下之紙張廣告物外之廣告物(包含:帆布、布條、壁面廣告、液晶廣告、電視牆等商業廣告):依照契約金額分段一次解繳市場處,分段比率如下: (1) 契約金額在 100 萬元(含)以下者:按次計收契約金額之 10%。 (2) 契約金額 100 萬元以上、200 萬元(含)以下者:按次計收契約金額之 15%。 (3) 契約金額 200 萬元以上者:按次計收契約金額之 20%。 (4) 廣告物設置範圍如屬本府其他公務機關之產權範疇,則依臺北市市有財產管理自治條例第 66 條之規定解繳市庫。</p> <p>※說明:按核定之廣告物型式包</p>	<p>公有商場</p> <p>1. 室內廣告物之設置:單價以「土地公告地價*5%*60%+房屋課稅現值*10%」核算,面積則以廣告物使用覆蓋率核算(比照光華數位新天地 2、3 樓由光華商場發展協會經營及計費模式)。</p> <p>2. 外牆廣告物之設置:由市場處以公開招標方式辦理。</p>

		含：帆布、布條、壁面廣告、液晶廣告、電視牆等商業廣告，得設置廣告物之公共空間除室內公共空間外，尚包括室外之公共牆面。	
	(二) 設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	由自治組織向市場處申請核准後，依「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」(參見本原則附表)之「特殊使用」類別—「設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施」解繳本市市場發展基金。	計收方式同公有市場
	(三) 架設行動電話基地臺或低功率行動電話基地臺	1. 由自治組織向市場處申請核准後，依「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」之「特殊使用」類別—「架設行動電話基地臺」與「架設低功率行動電話基地臺」之計費方式解繳本市市場發展基金。 2. 在未減損市府收益權益之前提下，由市場處於簽奉核定後，與市場自治組織簽訂使用行政契約，並計收使用費。	計收方式同公有市場
二、備註	(一) 上述第一項及第二項之設置位置及規格，需符合消防與建築管理等相關法規規定，本府始予核准。 (二) 前述「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」或與該表相關之「臺北市市有土地出租租金計收基準」如有修正，以其最新修正之規定為準。		
參、申請暨核准程序	符合第壹項申請資格之公有市(商)場自治組織，申請使用第貳項所列之公共空間前，應經其自治組織攤商大會議決後，向市場處以書面提出申請，並檢具營運計畫書(含申請項目、申請使用範圍(附模擬圖說)、設置項目規格(含立面或平面最大面積)、使用期間)，經市場處核定並完成簽訂使用行政契約後，准予使用。		

肆、營收支用備查程序	一、營收管理	<p>未來各公有市（商）場自治組織利用市場內公共空間取得之營收，應獨立設置「公共基金」帳戶管理，其營收解繳市場處使用費後之餘額，應存入該公共基金專戶，專款專用於市府核定之支用項目。</p> <p>市（商）場自治組織於前項公共基金帳戶如有使用不當或管理不善，足以影響市（商）場攤商或市府權益，經限期改善仍未改善者，將終止使用行政契約，以維護攤商及市府資產權益。</p> <p>市場處與市（商）場自治組織所簽訂之公共空間使用行政契約，如因使用期間屆滿不再續約，或因市（商）場停止使用、其他因素終止契約時，該公共基金自通知日起不得支用，同時點交予市場處解繳市場發展基金。公共基金如有虧損，自治組織需負責補足。</p>
	二、公共基金支用項目	<p>(一) 人事管理費</p> <p>(二) 行政雜支</p> <p>(三) 公共水電費、清潔費</p> <p>(四) 共用設備及其相關設施之拆除、改良、新設或維護修繕費用</p> <p>(五) 公共安全設備管理費用</p> <p>(六) 廣告物之相關保險費用</p> <p>(七) 公共基金應繳之稅賦</p> <p>(八) 商場促銷活動費用</p> <p>前項支用項目 1 及 2 之行政管理支出以營收之 10% 為上限。</p>
	三、公共基金支用程序	<p>公共基金各項費用之支用，應經市（商）場自治組織會議議決後執行，相關收支報表則於自治組織會議審查後按月公告，並函報本處備查。</p>

附表 臺北市市有公用房地使用費收費基準表
(103年7月15日臺北市府(103)府法綜字第10332198700號令修正)

使用類別	使用標的、用途	計收方式
一般使用	土地	<p>比照臺北市市有土地出租租金計收基準之規定計收。 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。</p>
	房屋	<p>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。</p>
特殊使用	設置自動販賣機、快遞站或其他便民服務設施	<p>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。</p>
	架設於屋頂或空地者	<p>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。 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。</p>
	架設於牆面、室外設施	<p>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。 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。</p>
	架設於室內者	<p>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。</p>
	架設低功率行動電信基地臺	<p>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。</p>
	架設無線寬頻(WiMAX)基地臺	<p>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。</p>

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。
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。
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、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。	