

A-2-4 臺北市市有公用房地提供使用辦法

中華民國一百零三年七月十五日臺北市政府(103)府法綜字第0三三二一九八七〇〇號令修正發布第四條、第五條條文

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。

公用房地提供使用，除法令另有規定外，依本辦法之規定辦理。

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，管理機關得採申請使用之方式辦理：

一 使用期限未逾一年，且無續約約定者。

二 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，應予輔導或配合者。

三 提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用、設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施者。

四 經公開招標無人投標，依招標底價申請使用者。

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，循行政程序專案簽報核准後辦理。

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，以簽會本府財政局及法務局，陳請市長核准後辦理為原則。但有下列情形之一，且無政策法令特殊考量者，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，且無續約約定者。

二 提供自來水、電力、天然氣、電信、郵政或其他公用事業使用者。

三 提供本市機關學校員工（生）消費合作社使用者。

- 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者。
- 五 申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過九年者。
- 六 繼辦招標者。
- 第五條 公用房地提供使用，應計收使用費，其使用費計收標準如附表，並得參考市場行情、物價指數及使用目的等因素，酌予提高。但有規費法第十二條或第十三條規定情事之一，經管理機關加會財政局專案簽報本府核准者，得免徵、減徵或停徵。
- 第六條 公用房地提供使用，採公開招標方式辦理時，其使用費底價不得低於依前條規定計算之金額。
依前項規定計算之底價辦理招標，無法決標時，得審酌當地租金行情，逕按原招標底價減價計算。但所定底價低於前項規定計算底價百分之六十時，應簽會本府財政局，並陳請市長核准。
- 第七條 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。
- 第八條 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 使用房地之標示（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，有下列情形之一時，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 所檢送之申請書內容不符規定，經限期補正，逾期仍未補正。
- 四 使用市有房地曾有違規紀錄，情節重大。
- 五 違反本辦法或其他法令政策或有害社會公益，情節重大。
- 六 有其他不宜提供使用之事由。
- 第十條 公用房地提供使用，於簽訂使用行政契約後，管理機關應妥善保存契約、釐正財產管理系統土地、房屋使用現況資料，並將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管。
- 第十一條 公用房地提供使用行政契約，應載明有下列情形之一，管理機關得隨時終止契約，停止其使用之意旨：
- 一 政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。

- 二 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。
 - 三 經本府依法出售者。
 - 四 使用人使用房地違反法令者。
 - 五 使用人未經同意，擅自將使用房地出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人者。
 - 六 使用人積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不繳納者。
 - 七 使用人受破產宣告或解散者。
 - 八 使用人未經同意，擅自增設地上物、變更使用房地或約定用途者。
 - 九 因可歸責於使用人之事由，致使用物或其他設備毀損，而不修復者。
 - 十 使用人違反契約約定者。
 - 十一 其他依法令規定得終止契約者。
- 第十二條 使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並應將房地回復原狀，點交返還予管理機關，不得要求任何補償。使用人如無違約情事，管理機關應將保證金無息退還。其有未回復原狀或其他違約情事，經管理機關限期回復原狀或請求賠償，使用人逾期仍未辦理者，所需賠償費用得由保證金中扣抵，保證金不足賠償時，管理機關並得追償之。
- 第十三條 公用房地返還後，管理機關應釐正財產管理系統土地、房屋現況資料，並應函知本府財政局，解除列管。
- 第十四條 公用房地經管理機關評估，得經常提供公眾使用者，應訂定相關場地使用管理法令，明定申請使用程序、收費標準及其他場地使用管理相關事項，得不受本辦法之限制；其收費標準應依規費法第十條規定，檢附成本資料簽會本府財政局同意，陳報本府核定，並送臺北市議會備查後公告之。
- 第十五條 各機關辦理公用房地提供使用作業，得依臺北市政府及所屬各機關學校公務人員辦理事業管理業務人員獎懲基準辦理獎懲。
- 第十六條 本府各機關因公務需要使用公用房地或公用房地被占用者，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。_