

審議事項

提案機關：綜合企劃組

承辦人：劉后安 分機：2403

案由：為本府財政局修正「臺北市市有公用房地提供使用辦法」部分條文及其附表，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、准本府財政局一〇一年四月十二日北市財產字第一〇一三〇五二一六〇〇號函略以：

(一) 按以往本府提供使用之市有房地，如因契約終止或解除而須重新辦理招商時，各機關基於避免影響市民權益之考量，容有於重新招商前，先以短期申請使用方式交由民間繼續營運之權宜措施，且為顧及使用人意願及重新招商作業所需，實務上並多就此給予一年之使用期限。又以公開招標方式提供使用時，需經一定招商作業時間（且如遇流標情形，相關作業時程更將隨之延長）。為避免市有房地於招標過程中因招標時間冗長，倘申請使用之契約期限僅有六個月，將造成市有房地閒置未能使用收益之弊，爰修正「臺北市市有公用房地提供使用辦法」（以下簡稱本辦法）第三條第一項第一款及第四條第三項第一款等規定之使用期限，以求市有房地能發揮短期之使用收益，並兼顧本府各管理機關辦理申請使用作業時程之彈性。

(二) 另依實務作業，提供電力、電信、瓦斯、郵政等公用事業使用時，並無辦理公開招標情形。為使本辦法所訂得採申請使用之方式更臻明確，爰修正第三條第一項第二款之規定，俾利遵循。此外，

考量員工(生)消費合作社係由各機關學校同仁及師生組成，採共同經營方式，以各機關學校成員為服務對象，與一般之公開招標情形不同，爰修正本條第一項第三款規定，新增員工(生)消費合作社亦得採申請使用方式辦理，俾使各管理機關有所依循。

- (三) 本辦法第四條規定，契約條件未變更之申請續約案件，得由本府各一級主管機關首長核准後逕予辦理，惟其並未規範續約次數或累計使用期間之限制。為避免契約條件未變更之續約案件得予無限期續約，爰參酌本市市有財產委託經營管理自治條例第十五條委託期間以九年為限之立法意旨，修正本條第三項第五款之規定，以茲周延。
- (四) 又本辦法附表（以下簡稱本附表）中有關低功率行動電話基地臺之收費標準部分，經本市市議會於審議 100 年度本市地方總預算案時，作成綜合決議，請本府檢討該項收費標準，以符公平原則。查一般行動電話基地臺係以「15 平方公尺」為使用費計收基準，不論基地臺實際使用面積是否達 15 平方公尺，每座基地臺最低收費標準均為 3 萬元。而低功率行動電話基地臺則係以「0.5 平方公尺」為使用費計收基準。按低功率行動電話基地臺每座面積大多介於 0.5 至 1 平方公尺間，每座基地臺按使用面積收費 1 千元或 2 千元。兩者因基地臺規格及使用型態不同，故使用費計收基準亦不相同。次查一般行動電話基地臺使用現況每座面積多未達 15 平方公尺，倘依實際使用面積計算使用費，每 0.5 平方公尺實際使用單價事實上高於 1 千元，是本次低功率行動電話基地臺使用

費調整後將與一般行動電話基地臺所收使用費相當。另低功率行動電話基地臺之收費基準自本辦法附表 95 年 6 月 7 日修正後便未予以調整，經查本府主計處消費者物價指數居住類房租指數呈現上漲趨勢，又查 WiMax 無線寬頻基地臺之電磁波強度、基地臺規格與低功率行動電話基地臺相近，爰參酌本府資訊處於 97 年訪查無線寬頻基地臺市場行情後，所頒訂 WiMax 無線寬頻基地臺暫行收費基準，調高低功率行動電話基地臺之收費標準。

- (五) 鑑於目前各電信業者多以共構方式建置基地臺，惟本辦法對於此種方式架設之基地臺並無規範，爰修正本附表。

二、本次修正重點說明如下：

- (一) 修正第三條，將第一項第一款「未逾六個月」放寬為「未逾一年」，同項第二款及第三款分別增列「或供其他公用事業使用」、「提供員工(生)消費合作社使用」等得採申請使用方式辦理之情形。
- (二) 修正第四條，將第三項第一款「未逾六個月」放寬為「未逾一年」，同項第五款增加「使用期間累計未超過九年」之限制。
- (三) 修正第十條及第十三條，將「財產系統」修正為「財產管理系統」。
- (四) 修正本附表，將低功率行動電話基地臺之計收基準，由每 0.5 平方公尺每月使用費「一千元」調高為「一千五百元」，並增訂電信業者得採共構方式於同一房地架設基地臺之計費方式規定（範例：設有 3 家電信業者共同架設某基地臺於屋頂，

其共構基地臺之面積為 15 平方公尺。經平均計算各業者之使用面積均為 5 平方公尺。因每家電信業者之使用面積均不足 15 平方公尺，故其使用費應分別計收 3 萬元，亦即 3 家共收 9 萬元)。

三、本辦法之修正理由，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，本組除增列第十七條第二項有關修正條文之施行日期，並將附表修正草案有關低功率行動電話基地臺收費標準之規定(每 0.5 平方公尺每月使用費一千五百元)，回復為現行附表所規定之「每 0.5 平方公尺每月使用費一千元」，及就其他條文酌作文字修正外，擬予同意。

四、檢附本辦法財政局部分條文修正草案及本組修正草案條文對照表及本辦法附表之現行規定各乙份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：