

## 審議事項

提案單位：法令事務第三科

承辦人：詹玉梅 分機 7824

案由：為本府財政局函請修正「臺北市市有公用房地提供使用辦法」一案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府財政局一〇七年二月二日北市財產字第一〇七三〇〇二〇九〇〇號函略以：

- (一) 本府為提升市有公用房地使用效益，增加財政收益，於九十四年四月二十七日訂定臺北市市有公用房地提供使用辦法（以下簡稱本辦法）。本辦法附表「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」（以下簡稱附表）並循規費法第十條規定程序訂定。
- (二) 按規費法之立法意旨，係為促進國家財政負擔公平，並落實「使用者、受益者付費」等個別報償原則，使用規費收費基準係考量成本回收原則定之，對逾期繳納規費者，應加徵滯納金；惟本辦法規範之公用房地提供使用係以公開招標方式辦理為原則，以增加財政收益為目的，對逾期繳納使用費者，係加收懲罰性違約金。本辦法立法意旨核與規費法性質有別。
- (三) 又本辦法附表規定土地使用費比照臺北市市有土地出租租金計收基準（以下簡稱租金計收基準）之規定計收。經檢討租金計收基準係依臺北市市有財產管理自治條例第五十五條規定訂定，作為市有非公用土地出租租金計收依據；本辦法係依前開自治條例第二十一條但書訂定，規範公用財產不違背其事業目的、原定用途之前提下，管理機關辦理使用及收費之依據。上開二者之立意及適用規範均不相同，實不宜比照適用，爰研議修正本辦法及附表規定。

(四) 考量市有公用房地提供使用態樣眾多，為利各機關學校業務執行彈性，供管理機關依不動產屬性及使用用途，得例外擇定合適之使用費標準。本辦法本次修正納入管理機關基於特殊考量得減收使用費，但不得低於管理機關因提供使用依法應繳納之地價稅及房屋稅總額。另新增管理機關得無償提供非營利使用之情形。又為期行政程序公開透明，增訂減收、免收使用費案件，應上網定期對外公告規定。

(五) 本辦法共計十七條，本次修正十條、新增二條、刪除二條，修正重點說明如下：

1. 增訂提供其他政府機關或學校使用者，得採申請使用方式辦理。(修正條文第三條第一項第二款)
2. 增訂經本府各一級主管機關首長核准後逕予辦理案件，其使用費計收須符合第五條附表規定。續辦招標案件，增訂底價不得低於附表(一般使用)使用費百分之六十，以資明確。有關配合本府交通政策，將既存於道路上之電力設施移設至其他市有公用房地者，考量簽訂行政契約程序繁瑣，恐降低業者遷移意願，爰增訂該類案件得不受第四條第一項至第三項「檢附使用行政契約」、「契約期間」及「專案簽報」等規定之限制。(修正條文第四條)
3. 本辦法修正後收取之使用費非屬規費性質，爰刪除有關依規費法得免徵、減徵或停徵之規定。且為利各機關學校業務執行彈性，增訂管理機關得減收使用費之規定。另附表修訂土地使用費費率、增訂「道路上既有電力設施移設至市有公用房地」之收費基準。又因使用費非屬規費性質，增列使用費收入倘應繳納營業稅，相關營業稅負擔之附註。(修正條文第五條及附表)。
4. 增訂管理機關在使用者不得營利之前提下，得無償提供其他

政府機關、學校等從事相關公共或公務等使用。另為提升閒置市有房地使用效益，提供非營利使用且報經本府市有資產活化及運用小組審議通過不超過三年之閒置空間再利用計畫，亦得免收使用費。（修正條文第六條）

5. 現行條文第十一條及第十二條，條次遞改。（修正條文第十條及第十一條）
6. 現行條文第十條有關提供使用涉及財產管理系統資料釐正之作業內容，移列至第一項；現行條文第十三條移列至第二項。（修正條文第十二條）
7. 增訂公用房地提供使用減收使用費及無償提供使用者，應定期對外公告。（修正條文第十三條）
8. 臺北市政府所屬各機關場地使用管理辦法，業就各機關經管場地之使用、管理及收費等訂有相關規定，且配合本辦法修正後收取之使用費非屬規費性質，為免重複規定，爰予刪除。（刪除現行條文第十四條）
9. 現行條文第十五條及第十六條，條次遞改。（修正條文第十四條及第十五條）
10. 現行條文第十七條，條次遞改，並明定本辦法之施行日期。（修正條文第十六條）

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第四款：「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。……四 同一事項規定於二種以上法規，無分別存在之必要者。」之規定尚無不合，本科除酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附財政局修正本辦法條文案草案與本科修正條文對照表一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

**財政局修正「臺北市市有公用房地提供使用辦法」草案  
與法務局法令事務第三科修正條文對照表**

法務局法令事務第三科 修正條文	財政局修正條文	現行條文	財政局 修正說明	法務局法 令事務第 三科修正 說明
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p style="text-align: center;"><u>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。</u></p>	<p>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。</p> <p style="text-align: center;">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。</p>	<p>本條未修正。</p>	<p>依現行法制作業體例，第二項爰予刪除。</p>
<p>第二條 公用房地經管理機關評估不妨礙</p>	<p>第二條 公用房地經管理機關評估不妨礙</p>	<p>第二條 公用房地經管理機關評估不妨礙</p>	<p>本條未修正。</p>	<p>未修正。</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>		
<p>第三條 公用房地提供使用，應以公開招標方式辦理。但有下列情形之一者，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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>一、增訂第一項第二款，提供其他政府機關或學校使用者，得採申請使用方式辦理。 二、<u>原第二款以</u></p>	<p>一、<b>第一項第三款及第四款，酌作文字修正。</b> 二、<b>修正說明欄酌</b></p>

<p>約約定。</p> <p>二 提供其他政府機關或學校使用。</p> <p>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。</p> <p>四 提供<u>臺北市</u>（以下簡稱<u>本市</u>）機關學校員工（生）消費合作社使用、設置自動</p>	<p>約約定者。</p> <p><u>二</u> 提供其他政府機關或學校使用者。</p> <p><u>三</u> 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。</p> <p><u>四</u> 提供<u>本市</u>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</p>	<p>約約定者。</p> <p><u>二</u> 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。</p> <p><u>三</u> 提供<u>本市</u>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。</p> <p><u>四</u> 經公開招標無</p>	<p><u>下</u>，款次遞改。</p>	<p>作文字修正。</p>
--	--	---	-----------------------	---------------

<p>販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施。</p> <p>五 經公開招標無人投標，依招標底價申請使用。</p> <p>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。</p>	<p>便民服務設施者。</p> <p><u>五</u> 經公開招標無人投標，依招標底價申請使用者。</p> <p>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。</p>	<p>人投標，依招標底價申請使用者。</p> <p>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。</p>		
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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、</p>	<p>一、<u>第三項但書</u>增訂經本府各一級主管機關首長核准後逕予辦</p>	<p>一、<u>第一項、第三項本文及該項第六款</u></p>

由、期間、使用費及適用法規，經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，應簽會本府財政局及法務局，陳請市長核准後辦理。但有下列情形之一，並依附表計收使用費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

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，且依第五條第一項附表計收使用費及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

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

理案件，其使用費計收須符合第五條第一項附表規定。

二、現行條文第六條第二項但書，公開招標底價經減價後，低於第五條第一項附表所列使用費百分之六十，應簽會本府財政局，並陳請市長核准之規範意旨，應回歸本條第三項本文規定，

、第四項，酌作文字修正。  
二、修正說明欄酌作文字修正。

<p>一年，且無續約約定。</p> <p>二 提供自來水、電力、天然氣、電信、郵政或其他公用事業使用。</p> <p>三 提供本市機關學校員工(生)消費合作社使用。</p> <p>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。</p> <p>五 申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過九年。</p> <p>六 經公開招標無</p>	<p>及法務局：</p> <p>一 使用期限未逾一年，且無續約約定者。</p> <p>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。</p> <p>三 提供本市機關學校員工(生)消費合作社使用者。</p> <p>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。</p> <p>五 申請續約條件未變更，且使用期間累計未</p>	<p>約定者。</p> <p>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。</p> <p>三 提供本市機關學校員工(生)消費合作社使用者。</p> <p>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。</p> <p>五 申請續約條件未變更，且使用期間累計未超過九年者。</p> <p>六 續辦招標者。</p>	<p><u>另未低於附表所列使用費百分之六十者，則移列至第三項第六款，整併第六條規定，增訂第六款續辦招標且底價不低於依第五條第一項附表一般使用計收使用費百分之六十者，得由本府各一級主管機關首長核准後逕予辦理之規定。</u></p>
--	--	--	---

人投標，續辦招標且底價經減價後，未低於附表所列一般使用使用費百分之六十計收。

公用房地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，不受前三項規定之限制。

超過九年者。

六 經公開招標無人投標，續辦招標且底價不低於依第五條第一項附表一般使用計收使用費百分之六十者。

公用房地提供臺灣電力股份有限公司移設道路上既有電力設施之使用案件，不適用前三項規定。

三、另本府為改善整體市容景觀及友善人行環境，鼓勵既存於道路上之電力設施移設至其他市有公用房地，惟考量簽訂行政契約程序繁瑣，恐降低業者遷移意願，爰增訂第四項，該類案件經專案簽報本府核准者，不受本條第一項至第三項「檢附

			<p><u>使用行政契約</u>、<u>「契約期間」</u>及<u>「專案簽報」</u>等規定之限制，以簡化作業流程，提升業者遷移意願。有關臺灣電力股份有限公司配合本府交通政策，將既存於道路上之電力設施移設至其他市有公用房地者，本府業於一百零六年七月六日核准</p>
--	--	--	---

			<p><del>一、由本府工務局新建工程處辦理市有公用房地提供使用之審核，爰增訂該類案件得不受本辦法「檢附使用行政契約」、「契約期間」及「專案簽報」等規定之限制。</del></p>	
<p>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、使用目的等因</p>	<p>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、使用目的等因</p>	<p>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、使用目的等因</p>	<p>一、本辦法修正後收取之使用費為非屬規費性質，爰刪除<u>但書</u>有關規費法</p>	<p>一、<u>第二項第三款</u>，檢附佐證文件等文字，移</p>

<p>素，酌予提高。</p> <p><u>公用房地提供使用</u>，管理機關得依下列規定減收使用費：</p> <p>一 其他政府機關使用者，依土地申報地價年息百分之三計收。</p> <p>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，不得低於依土地申報地價年息百分之三計收。</p>	<p>素，酌予提高。</p> <p><u>管理機關得依下列規定減收使用費：</u></p> <p>一 <u>其他政府機關使用者，依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p>二 <u>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，基於政策或法規，應予保障或輔導者，不得低於依土地申報地價年息百分之三計收。</u></p> <p>三 <u>管理機關基於</u></p>	<p>素，酌予提高。<u>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。</u></p>	<p>得免徵、減徵或停徵之<u>規定條文內容。</u></p> <p>二、為利各機關學校業務執行彈性，<u>供管理機關依不動產屬性及使用用途，例外擇定合適之使用費標準，爰增訂第二項管理機關得減收使用費之規定。</u></p> <p>三、<u>查國有公用不動產收益原則第四點第二款第一</u></p>	<p>列至第三項規定。</p> <p>二、修正說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	--	---	---------------------------------------

<p>三 管理機關基於特殊考量，以低於土地申報地價年息百分之三計收者，<u>其所計收之使用費總額</u>，不得低於依法應繳納之地價稅及房屋稅。</p> <p><u>依前項第三款規定提供使用案件，管理機關並應檢附財務試算表等佐證文件。</u></p>	<p><u>特殊考量，以低於依土地申報地價年息百分之三計收者，並應檢具財務試算表等佐證文件。但不得低於依法應繳納之地價稅及房屋稅總額。</u></p>		<p><u>目規定，國有公用不動產出租或提供使用，僅就土地部分訂有減收規定。基於機關互惠及參照前開原則，本府亦僅就土地部分減收使用費，房屋部分仍附表規定計收。惟第三款管理機關基於特殊考量，土地以低於土地申報地價年息百分之</u></p>
--	---	--	--

			<p><u>三計收，仍有執行困難者，以依法應繳納之地價稅及房屋稅總額，為使用費計收底限。</u></p>	
		<p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、<u>由於使用費之計收，原即依第五條第一項規定辦理，尚無區分公開招標或申請使用方式而異其情況，爰刪除本條第一項。</u></p> <p>三、<u>另修正條文已新增第五條</u></p>	<p>修正說明欄酌作文字修正。</p>

		<p>本府財政局，並陳請市長核准。</p>	<p><u>第二項得減收使用費之規定，且本條第二項但書公開招標底價低於附表所列使用費百分之六十，應簽會本府財政局，並陳請市長核准之規範意旨，應回歸修正條文第四條第三項規定，爰刪除本條第二項。併入第四條，理由同第四條。</u></p>	
<p>第六條 <u>有下列情形之一者，公用房地得無償</u></p>	<p>第六條 <u>管理機關得無償提供下列非營利之使</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u> 二、<u>基於各級政</u></p>	<p>一、<u>文字修正。</u></p>

<p>提供非營利使用：</p> <p>一 其他政府機關或學校，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。</p> <p>二 其他政府機關或學校為交通安全、水土保持或防洪排水需要設置護欄、護坡、箱涵、管線等相關設施使用。</p> <p>三 其他政府機關因應業務之急需使用、舉辦公益、節慶活動或政令宣導及軍</p>	<p>用：</p> <p>一 其他政府機關或學校，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。</p> <p>二 其他政府機關或學校為交通安全、水土保持或防洪排水需要設置護欄、護坡、箱涵、管線等相關設施使用。</p> <p>三 其他政府機關因應業務之急需使用、舉辦公益、節慶活動或政令宣導及軍</p>		<p>府機關互惠原則，參考財政部國有財產署「<u>國有公用財產無償提供使用之原則</u>」及新北市政府「<u>新北市市有公用不動產提供使用要點</u>」<u>第十一點</u>之免收使用費規定，<u>第一款至第三款</u>明訂在非營利使用之前</p>	<p>二、修正說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	--	-----------------------

<p>事、防災等演習活動。</p> <p>四 管理機關依工會法組成產業工會之<u>非獨立專屬</u>辦公空間使用。</p> <p>五 法人或非法人團體配合管理機關執行業務之使用，並經提<u>臺北市政府</u>市有資產活化及運用小組（以下簡稱本小組）審議通過。</p> <p>六 其他報經本小組審議通過，不超過三年之間置空間再利用計畫。</p>	<p>事、防災等演習活動。</p> <p>四 管理機關依工會法組成之<u>產業工會非專屬獨立</u>辦公空間使用。</p> <p>五 法人或非法人團體配合管理機關執行業務之使用，並經提<u>本府</u>市有資產活化及運用小組審議通過。</p> <p>六 其他非營利使用且報經<u>本府</u>市有資產活化及運用小組審議通過不超過三年之間置空間再利用計畫。</p>		<p>提下，提供其他政府機關、學校等從事相關公共或公務等得無償使用相關規定。</p> <p>三、<u>本府八十九年十一月三十日府財四字第八九一〇四一五一〇一號函</u>略以，<u>機關員工產業工會使用市有房舍</u>，因<u>本府產業工會會</u></p>
---	---	--	--

			<p><u>員均為本府員工，渠等所從事之活動亦與事業目的有關，所提供之辦公廳舍，如非獨立使用空間，則不宜收費之意旨，爰明定第四款規定。</u></p> <p><u>四、</u>為提升閒置市有房地使用效益，提供法人、非法人團體配合管理機關執</p>
--	--	--	---

			<p>行業務；或  <del>供非營利</del>  <del>使用且其</del>  <u>他</u>報經本  <del>府市有資</del>  <del>產活化及</del>  <del>運用小組</del>  <del>審議通過</del>  <del>，不超過三</del>  <del>年之間置</del>  <del>空間再利</del>  <del>用計畫，</del><u>第</u>  <u>五款及第</u>  <u>六款亦明</u>  <u>定此類情</u>  <u>形</u>得免收  使用費。</p>	
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>本條未修正。</p>	<p>未修正。</p>

為原則。	原則。	則。		
<p>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。</p> <p>前項申請書應載明下列資料：</p> <p>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）。</p> <p>二 使用期間。</p> <p>三 使用用途及目的。</p> <p>四 有無搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。</p> <p>五 使用期間有無對外收費或為營</p>	<p>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。</p> <p>前項申請書應載明下列資料：</p> <p>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）。</p> <p>二 使用期間。</p> <p>三 使用用途及目的。</p> <p>四 有無搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。</p> <p>五 使用期間有無對外收費或為營</p>	<p>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。</p> <p>前項申請書應載明下列資料：</p> <p>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）。</p> <p>二 使用期間。</p> <p>三 使用用途及目的。</p> <p>四 有無搭設舞臺、帳棚或臨時性建築之情事。</p> <p>五 使用期間有無對外收費或為營</p>	<p>本條未修正。</p>	<p>未修正。</p>

業行為。	營業行為。	業行為。		
<p>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：</p> <p>一 不符第二條規定。</p> <p>二 依第三條規定應採公開招標方式辦理。</p> <p>三 申請書之內容不符規定，經限期補正，<u>屆</u>期未補正。</p> <p>四 使用市有房地曾有違規紀錄，情節重大。</p> <p>五 違反本辦法、其他法令、政策或有害社會公益，情節重大。</p> <p>六 有其他不宜提供使用之事由。</p>	<p>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：</p> <p>一 不符第二條規定。</p> <p>二 依第三條規定應採公開招標方式辦理。</p> <p>三 <u>所檢送之</u>申請書內容不符規定，經限期補正，<u>逾期仍</u>未補正。</p> <p>四 使用市有房地曾有違規紀錄，情節重大。</p> <p>五 違反本辦法<u>或</u>其他法令政策或有害社會公益，情節重大。</p> <p>六 有其他不宜提供</p>	<p>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：</p> <p>一 不符第二條規定。</p> <p>二 依第三條規定應採公開招標方式辦理。</p> <p>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。</p> <p>四 使用市有房地曾有違規紀錄，情節重大。</p> <p>五 違反本辦法或其他法令政策或有害社會公</p>	<p>本條未修正。</p>	<p>第三款及第五款，酌作文字修正。</p>

	使用之理由。	益，情節重大。 六 有其他不宜提供使用之理由。		
		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。	一、有關提供使用涉及財產管理系統資料釐正之作業內容，整併移列至 <u>修正條文</u> 第十二條第一項。 二、 <u>以下條次遞改。</u>	說明欄酌作文字修正。
第十條 公用房地提供使用行政契約，應載明有下列情形之一者，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	第十條 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	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	條次遞改。	未修正。

<p>事業需要、公務需要或依法變更使用。</p> <p>二 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回。</p> <p>三 經本府依法出售。</p> <p>四 使用人使用房地違反法令。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>事業需要、公務需要或依法變更使用者。</p> <p>二 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。</p> <p>三 經本府依法出售者。</p> <p>四 使用人使用房地違反法令者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>事業需要、公務需要或依法變更使用者。</p> <p>二 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。</p> <p>三 經本府依法出售者。</p> <p>四 使用人使用房地違反法令者。</p> <p>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。</p> <p>六 使用人積欠使用費達二個月之金額，經定期催告</p>		
--	--	--	--	--

<p>七 使用人受破產宣告或解散。</p> <p>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。</p> <p>九 因可歸責於使用人之事由，致使使用物或其他設備毀損，而不修復。</p> <p>十 使用人違反契約約定。</p> <p>十一 其他依法令規定得終止契約。</p>	<p>七 使用人受破產宣告或解散者。</p> <p>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。</p> <p>九 因可歸責於使用人之事由，致使使用物或其他設備毀損，而不修復者。</p> <p>十 使用人違反契約約定者。</p> <p>十一 其他依法令規定得終止契約者。</p>	<p>仍不繳納者。</p> <p>七 使用人受破產宣告或解散者。</p> <p>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。</p> <p>九 因可歸責於使用人之事由，致使使用物或其他設備毀損，而不修復者。</p> <p>十 使用人違反契約約定者。</p> <p>十一 其他依法令規定得終止契約者。</p>		
<p>第十一條 使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並</p>	<p>第十一條 使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並</p>	<p>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</p>	<p>條次遞改。</p>	<p>未修正。</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>		
<p>第十二條 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</p>	<p><u>第十二條 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</u></p>	<p><u>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。</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、增訂第一項<u>自由</u>現行條文第十條移列，<del>理由同第十條。</del></p>	<p>修正說明 欄酌作文 字修正。</p>

<p>料，並將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管。</p> <p>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。</p>	<p><u>料，並將核准函簽及契約書影本，函送本府財政局錄案列管。</u></p> <p>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。</p>		<p><u>三、原條文移列至第二項次遞改。</u></p>	
<p>第十三條 公用房地依第五條第二項及第六條<u>規定</u>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、使用人、使用標的、使用面積、使用費、計收方式、使用期間等資訊，每半年彙整提報本小組報告後，於本市網站公告。</p>	<p>第十三條 公用房地依第五條第二項及第六條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、使用人、使用標的、使用面積、<u>年</u>使用費、計收方式、使用期間等資訊，每半年彙整提報本<u>府市有資產活化及運用</u>小組報告</p>		<p>一、<u>本條新增及條次調整。</u></p> <p>二、<u>依一〇六年十一月二十三日市長室會議決議，</u>明定公用房地提供使用減收使用費及無償提供者，應定期對外公告名單（包</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>前項資訊公開方式，應依個人資料保護法及政府資訊公開法等相關規定辦理。</p>	<p>後，於本市網站公告。</p> <p>前項資訊公開方式，應依個人資料保護法及政府資訊公開法等相關規定辦理。</p>		<p>括揭露內容及方式)。</p>	
		<p>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</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、本府為加強所屬各機關場地之使用管理，業訂定「臺北市政府所屬各機關場地使用管理辦法」，就得經常提供公眾使用之市有公用房地，明定申請使用程</p>	<p>未修正。</p>

		會備查後公告之。	序、收費標準及場地使用管理相關事項，為避免重複規定，且配合本辦法修正後收取之使用費為非規費性質， <u>本條爰本條文</u> 予以刪除。	
第十四條 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財產管理業務人員獎懲基準辦理獎懲。	<u>第十四條</u> 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財產管理業務人員獎懲基準辦理獎懲。	<u>第十五條</u> 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財產管理業務人員獎懲基準辦理獎懲。	條次遞改。	未修正。
第十五條 本府各機關因公務需要使用公用房地或公用房地被	<u>第十五條</u> 本府各機關因公務需要使用公用房地或公用房地被	<u>第十六條</u> 本府各機關因公務需要使用公用房地或公用房地被	條次遞改。	未修正。

<p>占用者，應另依相關法令規定處理，不適用本辦法之規定。</p>	<p>占用者，應另依相關法令規定處理，不適用本辦法之規定。</p>	<p>占用者，應另依相關法令規定處理，不適用本辦法之規定。</p>		
<p>第十六條 本辦法自中華民國一百零七年四月一日施行。</p>	<p>第十六條 本辦法自<u>中華民國一百零七年四月二日</u>施行。</p>	<p>第十七條 本辦法自<u>發布日</u>施行。</p>	<p>一、條次遞改。  二、<del>本辦法係全案修正，依行政院九十一年十二月三十一日院臺規字第0九一〇〇六〇二二〇號書函略以，法規採「全案修正」者，末條施行日期之修正原則乃採新訂法規之方式辦理。</del>  三、另為配合本府其他法令之</p>	<p>修正說明欄酌作文字修正。</p>

			<u>修正，爰明指</u> <u>定自一百零</u> 七年四月一 日施行。	
--	--	--	--	--

附表 臺北市市有公用房地使用費收費基準表修正草案對照表

法務局修正規定			現行規定			修正說明
使用類別	使用標的、用途	計收方式	使用類別	使用標的、用途	計收方式	
一般使用	土地	<p>依土地申報地價年息百分之五計收。</p> <p>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。</p> <p>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>	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。</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>臺北市市有土地出租租金計收基準，係為辦理市有非公用出租基地之租金標準，與本辦法有關市有公用房地提供使用之立意及規範並不相同，爰修正計收方式，明定使用費率。</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>		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>	<p>本項未修正。</p>

特殊使用	設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	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。		設置自動販賣機、快照站或其他簡易便民服務設施	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。	本項未修正。	
	架設電信基地臺	架設於屋頂或空地者	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。	架設電信基地臺	架設於屋頂或空地者	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。	本項未修正。
		附掛於牆面、室外設施者	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。		附掛於牆面、室外設施者	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。	
		架設於室內者	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。		架設於室內者	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。	
			特殊使用				

架設低功率行動電信基地臺	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。	架設低功率行動電信基地臺	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。	本項未修正。
架設無線寬頻(WiMAX)基地臺	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。	架設無線寬頻(WiMAX)基地臺	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。	本項未修正。
附掛無線網路存取器(Wi-Fi AP)	依存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。	附掛無線網路存取器(Wi-Fi AP)	依存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。	本項未修正。
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。	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。	本項未修正。
道路上既有電力設施移設至市有公用房地	比照市區道路使用費收費標準規定計收。			一、本項新增。 二、為配合本府推動道路上電力設施遷移之交通政策，本府工務局於一百零五年十月二十八日簽奉核准，本市市有公用房地提供臺灣電力公司移設道路上電力設施之使用費

						計收標準，比照市區道路使用費收費標準計收。
<p>附註：一、收費基準以新臺幣計價。</p> <p>二、水、電費等相關費用，應於契約中約定由使用者自行負擔。</p> <p>三、使用費收入倘應須繳納營業稅，應將須繳納之營業稅納入使用費定價，或於契約約定應繳納之使用費應外加該營業稅後一併繳付。</p> <p>四、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。</p>			<p>附註：一、收費基準以新臺幣計價。</p> <p>二、水、電費等相關費用，應於契約中約定由使用者自行負擔。</p> <p>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。</p>			<p>一、配合修正後本辦法收取之使用費為非屬規費性質，<u>並且</u>依加值型及非加值型營業稅法<u>第三十二條第二項規定</u>及財政部<u>九十八年六月二十五日台財稅字第0九八00二七二五00號</u>相關函釋規定，若使用費非屬規費性質，收入未全數解繳市庫或列入附屬單位預算者，應課徵營業稅，爰增訂第三點營業稅負擔之提示附註。</p> <p>二、<u>原第三點</u>，點次遞改。</p>