

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.03.20 簽見

發文日期：民國 89 年 03 月 20 日

要 旨：本案經洽詢臺北市政府財政局，該契約之租賃標的屬市有公用財產，應適用所涉規定，又依契約第 3 條約定，建物租金係按房屋課稅現值百分之十計算後，以六折計收，似亦與上開房屋租金額最低下限之規定不合

有關本市○○里整建住宅管理委員會擬承租本市基隆路○段○○○號地下室乙案，本會意見如下：

一、查臺北市市有土地出租租金計收基準第二點規定（按：107 年 3 月 28 日修正為「臺北市非公用土地出租租金計收基準」第五點）：「臺北市市有出租基地，有下列各款情形之一者，得依第一點所定租金額百分之六十計收（算）租金，但第七款之底價計算不得低於租金額百分之六十：（一）政府機關、非營利法人、慈善機關、公益團體、學校作事業目的使用者。…」所謂「公益」團體，並非以抽象的屬於統治團體或其中某一群之利益為目的之團體，而係以政治社會中各個成員之事實上利益，經由複雜交互影響過程所形成理想整合之狀態為目的之團體。本件○○里整建住宅管理委員會係由整建住宅該大樓全體現住戶組成之管理委員會，其成立目的係為該特定成員之利益，應非屬公益團體，且不符上開減租規定之要件，是以貴區公所所訂之該臺北市市有房地租賃契約書草案第三條之計收土地租金標準，似與上開規定不合。