法規名稱：臺北市政府財政局經管市有非公用不動產提供使用作業要點
修正日期：民國 115 年 11 月 04 日
施行狀態：本法規部分或全部條文尚未施行，最後施行日期：115.12.01
一百十五年十一月四日令修正發布第3、7點條文，自一百十五年十二月一日生效。
當次沿革：中華民國115年11月4日臺北市政府財政局北市財管字第11530285211號令修正發布第3點、第7點條文；並自115年12月1日生效

一、臺北市政府財政局（以下簡稱本局）為提升經管市有非公用不動產（以下簡稱市有非公用不動產）之使用效益，增加財政收益，依臺北市市有財產管理自治條例第六十五條第三款規定，訂定本要點。

二、市有非公用不動產，經評估無公務或其他使用計畫，有下列情形之一者，得採申請使用方式辦理：

（一）經公開標租無法標脫。

（二）經評估不具公開招標條件。

（三）與私有土地或建物毗鄰，併同使用具經濟效益。

三、市有非公用不動產提供使用，申請人應為本國法人、合法立案之團體、依法經本國主管機關准予設立登記之外國法人或具有行為能力之自然人。

四、市有非公用不動產提供使用，申請人應填具申請書並檢附使用企劃書及身分證明文件，向本局提出申請，使用企劃書應含下列資料：

（一）使用土地或房屋之標示及門牌。

（二）使用期間。

（三）使用用途或目的及必要相關圖說。

同一市有非公用不動產於簽訂使用契約前，有二個以上申請人申請使用者，以先提出申請者優先受理。

五、市有非公用不動產提供使用，使用期間最長以五年為限。

申請人於期限屆滿前三個月提出續約申請，且該市有非公用不動產經評估無公務或其他使用計畫者，得辦理續約，並以一次為限，續約期間不得超過五年。

前項提供使用，於使用契約終止或屆滿前一年內，有其他申請人申請使用者，於使用契約終止或屆滿後，應採公開招標方式辦理。

六、有下列情形之一者，本局得拒絕申請人之申請：

（一）申請文件有欠缺或使用企劃書內容不符第四點第一項規定，經通知

限期補正，屆期未補正。

（二）使用市有非公用不動產最近五年曾有違約情形且情節重大。

（三）市有非公用不動產有公用需求或開發利用計畫。

（四）其他本局認定不宜提供使用。

（五）違反本要點或其他法令之規定。

七、市有非公用不動產提供使用，其土地使用費，依其使用面積按當年期申報地價年息百分之五計算；房屋使用費，依訂約當期房屋評定現值年息百分之十計收。

市有非公用不動產如提供作營業使用，其使用費之計算除不得低於前項基準外，並應參考市場行情及物價指數等因素訂之。

前二項使用費以三個月為一期，申請人應按期依通知日期先行繳納。但使用期間不足三個月者，應一次付清。

八、申請人經本局同意使用市有非公用不動產者，應於開始使用前，一次繳竣與使用期間使用費同額之保證金，並簽訂使用契約。

前項保證金金額，最多以六個月使用費為限，並得扣抵申請人積欠之使用費、違約金、其他應繳費用及損害賠償，使用關係存續期間，如有不足，應通知申請人限期補足差額。

使用關係消滅，除有不予退還情形外，保證金或其扣抵後之且賸餘金額，應無息退還申請人。

九、使用契約應辦理公證，並載明逕受強制執行之文字，公證費由申請人與本局各負擔二分之一。但使用期間未超過二個月經本局同意者，得免予辦理公證。

十、申請人繳納使用費及保證金後，如有不可歸責於申請人之事由，致無法如期使用，申請人應於原訂使用期間開始前，以書面通知管理機關。經管理機關同意解除契約者，已繳之使用費及保證金無息退還。

申請人未依前項規定以書面通知管理機關並獲同意者，已繳之使用費不予退還。

十一、申請人於市有非公用不動產搭建簡易、臨時性之地上物、雜項工作物或施作室內裝修，應經本局同意，並依建築、環保、衛生、消防等相關法令規定辦理。

申請人不得對前項地上物或雜項工作物辦理地上權設定登記。

申請人於使用期間，除使用用途應符合相關法令之規定外，應負管

理及維護之責，如有損害發生，並應負賠償責任。

十二、使用關係存續期間，申請人如不繼續使用，應於預定終止日前一個月以書面通知本局終止契約，其已繳交之使用費不予退還。但因不可歸責於申請人之事由而終止契約者，不在此限。

十三、市有非公用不動產同意提供使用者，應與申請人約定，於使用期間有下列情形之一者，本局得逕行終止契約，申請人不得請求任何賠償或補償：

（一）政府舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。

（二）政府實施國家政策或都市計畫，必須收回。

（三）本局因開發利用、參與都市更新或另有處分計畫，必須收回。

（四）申請人積欠使用費達二期之金額。

（五）申請人死亡、受破產宣告或解散。

（六）申請人違反契約約定，或使用用途與企劃書內容不符。

（七）申請人未經同意，擅自將使用市有非公用不動產或搭建之簡易、臨時性地上物或雜項工作物出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人。

（八）因可歸責於申請人之事由，致毀損市有非公用不動產或其他設備而不為修復或賠償。

（九）申請人違法使用市有非公用不動產。

（十）申請人有其他違反法令之情事。

申請人如有違反第六款至第十款規定情事者，應負損害賠償責任，已繳之使用費及保證金不予退還。

十四、使用關係消滅，申請人應即停止使用，並將市有非公用不動產騰空返還本局；如未返還，本局應按實際使用期間追收無權占用使用補償金，並得循強制執行程序請求返還。

申請人於使用期間所搭建之簡易、臨時性地上物、雜項工作物或施作室內裝修設施等，除經本局同意以現況辦理點交者外，應由申請人負責自行拆除騰空。如未拆除，本局得代為處理，處理費由申請人負擔，並得自保證金扣抵，如有不足，本局應予追償。