

桃園市市有公用不動產收益原則

中華民國 105 年 1 月 14 日府財產字第 1050000342 號令訂定

- 一、為利管理機關依桃園市市有財產管理自治條例第十六條但書規定辦理市有公用不動產出租或利用，提升運用效益，特訂定本原則。
- 二、市有公用不動產出租或利用，除法令另有規定外，依本原則規定辦理。
- 三、市有公用不動產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，得辦理出租或利用。但徵收取得之土地，原土地所有權人得依土地徵收法令規定，申請照原徵收補償價額收回土地者，不得辦理。
- 四、市有公用不動產出租，應以標租方式辦理。但有下列情形之一者，管理機關得逕予出租：
 - (一)使用期限未逾六個月，且約定不再續租。
 - (二)申請之用途具公益性或公共性，管理機關基於政策或法令規定，應予輔導或配合。
 - (三)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。
 - (四)公開標租無人投標，依招標底價申請使用。依前項但書規定辦理者，於同意出租前，遇有他人申請承租同一不動產時，管理機關應予以協商，協商不成，以抽籤方式決定。
- 五、出租應訂定書面契約，內容應包含下列項目：
 - (一)不動產標示、面積、範圍。

- (二) 用途。
- (三) 契約存續期間。
- (四) 租金。
- (五) 稅捐及其他費用負擔。
- (六) 雙方權利義務。
- (七) 使用限制。
- (八) 違約處理。
- (九) 契約終止條款。
- (十) 其他特約事項。

六、利用係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。

七、利用之費用，管理機關得依桃園市市有不動產出租租金計收標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。

八、市有公用不動產之利用，經管理機關認定應以書面規範雙方權利義務者，由申請人填具申請書向管理機關提出申請，經同意後提供使用。

前項申請書內容應包含下列項目：

- (一) 使用場地之標示或位置、使用面積及使用範圍。
- (二) 使用時段或期間。
- (三) 費用。
- (四) 活動內容或使用用途。
- (五) 使用說明或注意事項。

九、市有公用不動產出租或利用之期限，管理機關在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。

十、市有公用不動產出租或利用，除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書中明定，承租人或使用人不得轉租、委託經營、與他人合作經營或提供第三人使用。

十一、市有公用不動產經管理機關評估，得經常提供公眾使用者，應訂定相關場地使用管理規定，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，得不受本原則之限制。
前項收費標準，應依規費法第十條第一項規定訂定之。