

## 臺北市政府預計分回公有不動產管制作業程序

訂定日期：109年8月13日

修訂日期：111年6月08日

一、為管控本府所屬各機關同一基地預計分回公有不動產處理(分)作業，財政局制定管制表並每季彙整提供各機關憑辦，管制表項目如下：

- (一)預計分回時間：自調查月份三年內預計分回不動產。
- (二)案源：以捷運聯合開發、都市更新(含市府主導更新、公辦都更及參與民間更新)及社會住宅自建為原則。
- (三)分回機關：分回取得不動產之財產管理機關。
- (四)使用用途。
- (五)分回戶數。
- (六)處理(分)方式及規劃辦理期程。
- (七)處理(分)方式完成與否。
- (八)其他必要事項。

二、分回之不動產依其處理(分)方式區分處理流程及作業方式如下：

- (一)公務或公共使用：依原定公用用途辦理。
- (二)社會住宅自建：由都市發展局依現行法令自行辦理出租及估價事宜。
- (三)出租予臺北市住宅及都市更新中心(下稱臺北住都中心)：財政局經管都市更新分回房地，依臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例第27條第1項規定出租予臺北住都中心。
- (四)以市價出租或出售：
  1. 捷運聯開分回：由捷運局統一辦理出租、出售及估價等事宜，相關局處則依勘估標的筆數或其他合理方式分擔估價經費(其中屬社會住宅之出租事宜，由都發局辦理)。
  2. 都市更新分回(不含財政局出租予臺北住都中心部分)：
    - (1)分回機關為單一局處：由該局自行辦理出租、出售及估價等事宜。
    - (2)分回機關為跨局處：
      - A. 原則由財政局統一辦理出租、出售及估價等事宜，相關局

處則依勘估標的筆數或其他合理方式分擔估價經費。

B. 例外：

a. 分回機關不含財政局：由權利變換計畫登載之實際分配權利價值最高之機關主政統一辦理出租、出售及估價等事宜，相關局處則依勘估標的筆數或其他合理方式分擔估價經費。

b. 不動產處理(分)方式不同：由府級長官協調處理(分)方式及主政機關。

c. 其中屬社會住宅之出租事宜，由都發局辦理。

3. 倘上開分回不動產部份供作社會住宅，其估價方式比照辦理，估價家數不足則由都市發展局自行辦理委託估價。

4. 以市價出租之不動產，出租原則以包租代管方式辦理，租金並得採「固定租金」加計「變動租金」方式計收。

三、已列管之分回公有不動產符合下列情形者，得解除列管：

(一) 公務或公共使用者，已依原定公用用途使用。

(二) 社會住宅自建者，已完成社會住宅出租。

(三) 出租予臺北住都中心者，已完成不動產點交作業。

(四) 以市價出租或出售者，已完成不動產點交作業。