

臺北市市有財產委託經營管理自治條例案件主辦機關自行檢核表

檢查項目		符合	未符合	備註	
1	委託項目符合「臺北市市有財產委託經營管理自治條例」(下稱委營條例)第3條規定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	委託項目：一、教育文化。二、農林漁牧產。三、社會福利。四、衛生醫療設施。五、公害防治。六、道路交通。七、休閒遊憩。八、其他經市政府核准之項目(屬八者，請檢附報准文件)。	
2	權利金計算方式如下(應檢附相關佐證資料及計算公式)： 1. <input type="checkbox"/> 委託計畫或要點 <input type="checkbox"/> 未訂有補助(收取固定及變動) <input type="checkbox"/> 訂有補助(得僅收取固定或變動) <input type="checkbox"/> 固定權利金 <input type="checkbox"/> 簽約當年度之土地申報地價年息3%至5%及房屋評定現值年息10%。 (右列方式擇一) <input type="checkbox"/> 委託經營管理期間之預估營運收入或預估稅前淨利之一定百分比。 <input type="checkbox"/> 變動權利金 <input type="checkbox"/> 固定百分比：實際營運收入或稅前淨利乘以一定百分比。 (右列方式擇一) <input type="checkbox"/> 變動百分比：實際營運收入或稅前淨利分列級距乘以不同百分比。 2. <input type="checkbox"/> 受託人不得對外收取費用者，免收權利金。				
3	簽文內容與附件資料一致	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	例如預評估分析結果、適用法源、委託經營管理期間、送議會同意或備查等，並請主辦機關自行檢核簽稿與附件資料一致。	
4	委託經營管理之受託人應以公開甄選方式徵得，本案屬 <input type="checkbox"/> 公法契約，甄選程序參酌政府採購法所定招標、決標及評選程序。 <input type="checkbox"/> 私法契約，甄選程序適用政府採購法所定招標、決標及評選程序。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.依行政院公共工程委員會110年4月27日工程企字第1100003115號函說明，委託經營管理案件，如無其他法律規定者(例如：促進民間參與公共建設法，或行政程序法第16條所定權限委託等)，其甄選投資廠商程序，始適用政府採購法。 2.依本府工務局112年8月2日北市工採字第1123021711號函說明，政府採購法屬私經濟行政性質，訂定行政契約之委託經營管理案件不適用政府採購法。	
5	1.委託期間合計以9年為限，屆滿9年時，應依委營條例第9條規定以公開甄選方式徵得受託人。 2.本案屬 <input type="checkbox"/> 新約或 <input type="checkbox"/> 重新招標(以下2選1) <input type="checkbox"/> 委託經營市有財產價值達新臺幣1.5億元以上者，委託計畫或要點報市政府核准送請市議會審議同意後實施(簽呈請敘明提報市政會議後送市議會同意)。 <input type="checkbox"/> 委託經營市有財產價值未達新臺幣1.5億元者，委託計畫或要點應報市政府核准後送市議會備查。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依委營條例第13條第3項規定，受託人係由政府投資成立，其投資比例在40%以上成立目的在於辦理委託經營管理項目且營運績效良好者，其續約以3年為一期，並依下列方式辦理，不受前項委託經營管理期間合計為9年之限制： 一、應報市政府核准送請市議會審議同意。 二、依前款經市議會同意續約期滿者，其後之續約應報市政府核准送請市議會備查。 三、經市議會備查續約期滿者，其後之續約，依前二款辦理。	
檢查項目		符合	未符合	備註	
1	公共建設參預評估檢核表	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	最新檢核表置於財政局網站/機關學校專用/促進民間參與公共建設專區/檔案下載區。
		2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.例如土地建物之地建號、面積、所有權屬及管理機關(核對土地登記謄本及財產管理系統)及土地使用分區(可至都發局土地使用分區申請及查詢系統查詢)等。 2.已興建完成建物，建號請參考建物謄本填寫，請勿誤植為建造執照號碼。
		3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	陸、綜合預評估結果概述之各面向預評估小結及綜合評估應妥適說明。
2	委託計畫或要點	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.請勿引用臺北市市有公用房地提供使用辦法為法源。 2.如有依目的事業主管機關法令辦理者亦請併同敘明。 3.委託標的涉及國有土地、國有建物者，請依國有財產法相關規定辦理，不適用委營條例。
		2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	委託案件屬通案性者訂要點、個案性質者為計畫。
		3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	財務計畫	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.請檢附相關佐證資料及計算公式。 2.應合理估算及考量受託人於委託經營期間之營運收支項目
4	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.核對土地登記謄本及財產管理系統資料。 2.本市土地當期公告現值可至臺北地政雲地價查詢。 3.非整棟、部分建築面積或興建中建物之委託營運：土地面積=建物登記謄本所載建築基地權利範圍(或委託建	

委託財產價值一覽表				物面積/建物總面積) x 土地總面積。興建中建物之建物總面積、土地總面積請核對建造執照所載面積。 4.撥用之國有土地等財產委託經營，應依財政部90年4月25日台財產接字第090009728號函(摘略)：國有土地依原訂計畫用途興建完成建物，……，程序上應擬具委託計畫，報請主管機關徵得中央目的事業主管機關同意後核定執行。	
	2	建物價值＝列帳價值（一般為取得價值）扣除直線法提列之累計折舊後餘額（即財產管理系統計算之折舊金額）＝帳面價值 (不含國有、其他縣市政府所有建物)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.核對建物登記謄本及財產管理系統資料。 2.已興建完成之建物價值為建物財產卡所載帳面價值；未興建完成之建物價值為機關預算編列參建金額(或總工程費預算【規劃、設計、施工階段作業費、建造成本工程經費等直接及間接費用之總和】x 機關分攤比例)。 3.如非整棟建物委託，應依實際委託建物面積分算建物價值。
	3	如有委託動產，動產價值應計入委託財產價值(列帳價值扣除直線法提列之累計折舊後餘額)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	物品免計。
5	應附佐證資料	<input type="checkbox"/> 建物已興建完成：土地財產卡、建物財產卡、土地登記謄本、建物登記謄本、動產明細清冊。 <input type="checkbox"/> 建物未興建完成：土地財產卡、土地登記謄本、建造執照、參建經費預算書或工程採購契約、動產明細清冊等可供參考文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地、建物財產卡、動產明細清冊應提供當年度3個月內登載之資料。

1	委託經營契約	1	基本資料正確、內容妥適	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.例如土地建物之地建號、面積、所有權屬及管理機關(核對土地登記謄本及財產管理系統)。 2.已興建完成建物，建號請參考建物謄本填寫，請勿誤植為建造執照號碼。
		2	應依委營條例第11條規定載明委託機關得終止或解除契約之情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		3	應載明房屋稅、地價稅負擔方式，原則由本府分攤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依本府96年10月15日府授財產字第09632809200號函釋：為提高民間團體投資經營管理市有財產之意願，嗣後本府各機關辦理委託民間經營管理案件，與廠商簽訂之契約應明確載明房屋稅、地價稅由本府負擔，以降低投資者財務評估之不確定性。
		4	應載明於招標文件及契約訂定旋轉門條款之相關內容：「督導局處之簡任級公務員於其離職後3年內，不得任職於其離職前5年內服務之局處直接委託經營契約之乙方董事、監察人、經理、執行業務之股東或顧問。」	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依本府110年1月6日府授財金字第1103012359號函辦理。
		5	應載明：「建築物之修繕涉及建築法第8條規定建築物主要構造（含基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造），且經確認非可歸責於乙方者，費用由甲方負擔。」	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依本府111年8月24日府授財金字第1113024727號函辦理。

- 為避免議會審議作業影響機關委外時程規劃，請委託機關應先預估議會審議時間，視個案性質至少提前於18個月辦理委託計畫或要點函送議會審議事宜。
- 委營案有下列情形，應完成簽約之時點如下：
 - 規劃設計至完工期間為2年以下之自辦工程，以於主辦機關辦理工程規劃前完成與受託人簽約為原則。若囿於時程，最遲應於工程進行細部設計前完成簽約。
 - 規劃設計至完工期間超過2年之新建工程案，以至遲於完工前1年完成與受託人之簽約為原則，俾積極協助並會同本府共同參與工程設計及施工作業。
 - 若為參建案件，參建機關應先建立委外設施之標準化需求規格，以利於規劃、設計階段確實整合需求，俾利工程之順遂執行。
- 依委營條例第13條辦理之委託經營案件，其受託人為臺北農產公司者，應於期滿前8個月送議會審議或備查。

填表單位核章：

機關主管核章：

中華民國

年

月

日