

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓
中央區
承辦人：公產管理科各承辦人
電話：02-27208889/1999轉1174~ 1177、
1179、6306、6307、6309、7835、
7849、7856
傳真：02-27595670

受文者：臺北市中山區大佳國民小學

發文日期：中華民國111年5月27日

發文字號：府授財產字第1113019428號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供市有不動產租金減免措施」及「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供促參及市有土地設定地上權案減免措施」各1份
(21008151_1113019428_1_ATTACH1.pdf、21008151_1113019428_1_ATTACH2.pdf)

主旨：為降低本市受嚴重特殊傳染性肺炎疫情之影響，訂定「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供市有不動產租金減免措施」及「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供促參及市有土地設定地上權案減免措施」，並自111年5月1日起實施3個月，請查照。

說明：

- 一、依111年5月25日本市嚴重特殊傳染性肺炎流行疫情指揮中心第328次會議決議辦理。
- 二、考量目前疫情嚴峻，為協助市民安心抗疫，訂定相關措施詳如附件，請各機關（構）學校配合辦理以下事項：
 - (一)本案措施，請藉由公布欄、跑馬燈或機關學校網站主動告知相關訊息，以利民眾知悉，倘有符合案件，可向各

大佳國小 1110530



RHAA1113013327

權責局處窗口查詢紓困措施內容。

- (二)針對租用或受託經營市有房地，原則上由管理機關主動辦理通知減收作業，倘就減免涉及營業使用認定有疑義，請主動告知當事人協助提供佐證文件，以加速減收程序。
- (三)如有轉租情形或市有土地之承租人其地上房屋出租作營業使用，管理機關應主動通知承租人提出書面申請，並切結將減收金額回饋予實際使用人，管理機關並得辦理抽查。
- (四)為了解各項措施執行情形，本府財政局將另案函請各機關（構）學校定期回報執行成果，屆時請配合回報。

正本：臺北市議會、臺北市政府各機關學校

副本：



(財政局代決)

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響 111 年 5 月至 7 月提供促參及市有土地設定地上權案 減免措施

111 年 5 月 27 日府授財產字第 1113019428 號函訂定

一、目的：

為降低嚴重特殊傳染性肺炎對臺北市經濟及社會之衝擊，提供已開始營運之促參及設定地上權案紓困協助，減輕民間機構及地上權人疫情期間財務之負擔，協助安心抗疫，期儘速恢復其經營能力。

二、優惠對象：

依促進民間參與公共建設法及公產管理相關法令，與臺北市政府所屬機關簽訂 BOT、ROT、OT、設定地上權契約，且已開始營運之民間機構、地上權人。

三、租金及權利金減免措施：

針對 111 年 5 月 1 日起至 111 年 7 月 31 日止（實施期間）共計 3 個月期間之租金及權利金〔不含開發權利金、營運權利金（如按營運收入抽成之權利金等）〕，提供以下措施：

（一）減收租金及權利金 50%。

（二）免收租金及權利金：

民間機構、地上權人經管理機關審核確認停止營業，按停業日數及範圍免收該段期間之租金及權利金。

（三）延後繳納租金及權利金：

民間機構、地上權人受中央各部會核准紓困補助者；或因受疫情影響，自 111 年 1 月起任連續 2 個月，其平均營業額較 108 年 12 月以前 6 個月或前 1 年同期平均營業額減少達 15% 者，得申請延後繳納租金及權利金，最長得延後繳納 6 個月，惟不得超過契約期間。

四、促參 OT 及 ROT 案件延長契約期間：

民間機構實施期間營業額較108年同期減少者，得申請延長契約期間，計算公式如下：

$$\text{延長契約日數} = \left\lfloor \frac{\text{實施期間營業額} - 108 \text{ 年同期營業額}}{108 \text{ 年同期之日均營業額}} \right\rfloor$$

(無條件進位至整數)

計算方式說明如下：

(一) 實施期間營業額：

實施期間營業未滿 92 日者，以實際營業額與營運日數，按日數比例推估紓困期日數之營業額。

(二) 108 年同期營業額：

1. 民間機構108年5月1日至7月31日實際營業額。民間機構該期間營業未滿92日，以108年實際營業額與營運日數，按日數比例推估紓困期同期之營業額。
2. 倘108年間係由不同民間機構分別營運者，考量其營運方式或形態不同，爰以管理機關招商可行性評估報告預估「111年營業額」×92÷365替代計算。

(三) 108 年同期之日均營業額：

108 年同期營業額÷92。

五、申請期間：

自即日起至 111 年 12 月 31 日止。

六、辦理方式：

(一) 減收租金及權利金：

1. 由管理機關主動辦理，惟有轉租、委託營運情形者，由管理機關通知民間機構、地上權人提出申請，民間機構、地上權人應檢附回饋計畫並切結將市府減收租金及權利金回饋予實際使用人（含

- 承租人、受託營運人)，管理機關得辦理抽查。
2. 由民間機構、地上權人檢附實際作營業、非營業（實際作住宅用途者）使用樓地板面積資料，向管理機關提出書面申請，其中非營業使用部分不予減收。
 3. BOT 民間機構、地上權人須將減收金額之一定比例回饋予作零售、餐飲、旅館及電影院之實際使用人，該比例以不低於 50%及上開受回饋實際使用人使用樓地板面積占總樓地板面積之比例為原則。
 4. BOT 民間機構、地上權人將減收金額之一定比例回饋予自己，該比例以不超過自行營運使用樓地板面積占總樓地板面積之比例為原則。
 5. BOT 民間機構得將減收金額部分回饋予公共建設主體事業之承租人、受託營運人。
 6. BOT 民間機構、地上權人將減收金額部分回饋予辦公室或其他承租人、受託營運人，應敘明其受疫情影響理由。承租人、受託營運人為政府機關及其所屬事業機構、金融機構、公用事業機構及廣播電視、電信事業機構者，不得納入回饋對象。
 7. BOT 民間機構、地上權人獲核准減收金額由本府公告之。
 8. 實際使用人確有受疫情影響之情事而未獲減租者，於本府公告 BOT 民間機構、地上權人獲核准減收金額之日起 2 個月內檢附租賃(或委託營運)契約向管理機關提出陳情，由管理機關協調 BOT 民間機構、地上權人至少按該實際使用人使用樓地板面積占總樓地板面積之比例給予減租。
 9. BOT 民間機構、地上權人未給予陳情且確有受疫情影響之實際使用人減租者，由管理機關按該實際

使用人使用樓地板面積占總樓地板面積之比例向 BOT 民間機構、地上權人追回減收金額。

10. 紓困個案如有特殊情形，由管理機關視其受疫情影響程度認定。

(二) 免收租金及權利金：

1. 民間機構、地上權人檢附受疫情影響停止營業之樓地板面積、比例及佐證照片，向管理機關提出書面申請，經管理機關審核通過者，按停業日數及面積，依其比例免收租金及權利金，管理機關得辦理抽查。

2. 民間機構、地上權人申請免收租金及權利金，均適用前款(一)辦理方式。

(三) 延後繳納租金與權利金：

由民間機構、地上權人檢附經中央各目的事業主管機關依紓困特別條例第 9 條第 3 項所定之紓困振興或補償紓困辦法核准之相關證明文件；或檢附營業額衰退達 15%之證明文件，向管理機關提出書面申請。

(四) 促參 OT、ROT 案件延長契約期間：

由促參 OT、ROT 案件民間機構檢附 108 年及 111 年營業額資料，向管理機關提出書面申請，經管理機關審核通過後辦理契約增補，除契約期間延長外，其餘各項權利義務仍依原契約之約定。

(五) 已繳納實施期間租金及權利金退還：

民間機構、地上權人已繳納實施期間租金及權利金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金及權利金內扣抵。

七、本措施所需書表格式詳附件，各機關可依實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響

111年5月至7月提供促參及市有土地設定地上權案減免措施申請書

一、申請人與臺北市政府所屬機關簽訂以下促參案或設定地上權案契約且已開始營運：

促參案名：

設定地上權案名：

二、就111年5月1至7月31日之租金、權利金(不含開發權利金、按營收抽成之營運權利金)，申請以下優惠(可複選)：

應備文件：

1. 減收租金、權利金。

- (1)申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
- (2)實際作營業、非營業使用樓地板面積及總面積資料。
- (3)有轉租、委託營運情形者，應檢附回饋計畫。

2. 就停止營業範圍及期間(111年__月__日至__月__日)，免收租金、權利金。

【註：停止營業期間應於111年5月1日至7月31日間。】

- (1)申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
- (2)停止營業之樓地板面積及面積比例資料。
- (3)停止營業空間之佐證照片。
- (4)有轉租、委託營運情形者，應檢附回饋計畫。

3. 延後__個月繳納租金、權利金。

【註：最長得申請延後6個月繳納，且延繳期限不得超過契約期間。】

- (1)申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
- (2)受中央各部會核准紓困補助之相關證明文件；或營業額(收入)自111年1月起任連續2個月，其平均營業額較108年12月以前6個月或前1(110)年同期平均營業額減少15%以上之證明文件。

三、促參OT及ROT案件111年5月1日至7月31日營業額(收入)較108年同期減少，申請延長契約期間。

(一)申請人111年5月1日至7月31日實際營業額(收入)為新臺幣_____元、實際營運日數為_____日；108年實際營業額(收入)為新臺幣_____元、實際營運日數為_____日(倘108年間係由不同民間機構分別營運者，108年資料免填)。

(二)應備文件：

1. 申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
2. 111年5月1日至7月31日營業額(收入)資料
3. 108年5月1日至7月31日營業額(收入)資料(倘108年間係由不同民間機構分別營運者免附)。

(以上公司、商號登記證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)

四、申請人切結附繳證明文件確屬真實且合法有效，且倘有轉租或委託營運情形者，同意於獲准租金、權利金減(免)收後，照減(免)收數額如實回饋予實際使用人無訛；自主停業申請免收租金、權利金者，所提停止營業範圍期間，應確屬受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響所致。如經機關發現虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件繳回所核給之減免數額，絕無異議。

此 致

臺北市政府○○局(處)

申請人姓名／名稱：(請簽名蓋章)

代表人：(請簽名蓋章)

統一編號(身分證字號)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 透過市民服務大平台線上申辦者，倘為公司行號應持工商憑證申辦；倘申請人之營業類型為獨資商號，得以自然人憑證申請。
2. 以上申請書內容得由各機關視實際業務需求調整。

回饋計畫

一、回饋對象篩選暨回饋金額分配原則(含減收及免收部分)：

二、回饋分配(含減收及免收部分)：

回饋對象使用類別	自行營運或使用 (A)		轉租及委託營運 (B)		總體 (A+B)	
	使用面積占總樓地板面積比例 (%)	回饋金額 (元)	使用面積占總樓地板面積比例 (%)	回饋金額 (元)	使用面積占總樓地板面積比例 (%)	回饋金額 (元)
零售						
餐飲						
旅館						
電影院						
公共建設主體						
辦公室						

其他類別（如停車場）						
總計						

三、受疫情影響理由說明：

（一）回饋予「辦公室（承租人須非政府機關及其所屬事業機構、金融機構、公用事業機構及廣播電視、電信事業機構）」者：

（二）回饋予「其他類別（如停車場）」者：

備註：本清冊如不敷使用請自行增刪，清冊內容得由各機關視實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響

111年5月至7月提供市有不動產租金減免措施

111年5月27日府授財產字第1113019428號函訂定

一、目的：

為減輕受嚴重特殊傳染性肺炎影響之本市市民及商家負擔，提供市有不動產租金減免，以協助市有不動產承租人、使用人或受託人（以下簡稱承租人）恢復經營能力。

二、優惠對象：

- (一) 使用市有不動產作營業使用之承租人，但承租人如為他級政府機關及其所屬事業機構、金融機構、公用事業機構及廣播電視、電信事業機構，以契約約定得轉租並實際轉租作營業使用者為限。
- (二) 使用市有不動產作住宅使用之承租人，含出租國民住宅、社會住宅、市有出租住宅之承租人及地上權國民住宅、住宅坐落市有土地且與管理機關訂有租約者。

三、實施期間：111年5月1日起至111年7月31日止。

四、減免措施：

(一) 使用市有不動產作營業使用之承租人：

1. 減收租金：

實施期間之租金、使用費(以下簡稱租金)，按原應繳金額減收50%。

2. 免收租金：

承租人經管理機關審核確認停止營業，按停業日數及範圍，免收該段期間之租金。

3. 延後繳納租金：

屬於中央目的事業主管機關依「嚴重特殊傳染性肺炎防治

及紓困振興特別條例」(以下簡稱紓困特別條例)第9條第3項所定紓困振興或補償紓困辦法,提供紓困相關措施之承租人;或因受疫情影響,自111年1月起任連續2個月,其平均營業額較108年12月以前6個月或前1年同期平均營業額減少達15%之承租人,得申請延後繳納實施期間之租金,最長得延後繳納6個月,惟不得超過契約期間。

(二)使用市有不動產作住宅使用之承租人:

1. 減收租金:

實施期間之租金,按原應繳金額減收20%。

2. 延後繳納租金:

受中央各部會核准紓困補助之承租人,得申請延後繳納實施期間之租金,最長得延後繳納6個月,惟不得超過契約期間。另契約約定得轉租者不適用。

五、申請期間:

自即日起至111年12月31日止。

六、辦理方式:

(一)使用市有不動產作營業使用之承租人:

1. 減收租金:

(1)由管理機關主動辦理,惟契約約定得轉租或市有土地之承租人其地上房屋作營業使用,由管理機關通知承租人提出申請。倘有轉租或私有房屋出租情形者,並切結將市府減收租金回饋予實際使用人,管理機關得辦理抽查。紓困個案如有特殊情形,由管理機關視其受疫情影響程度認定。

(2)第二點所稱營業使用,以房屋稅課徵情形認定,除建物按住家用稅率課徵房屋稅外,皆從寬認定為營業使用。如有特殊情形,由管理機關個案認定。倘係部分作營業使用者,依樓地板面積比例減收。

(3)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

2. 免收租金：

(1)承租人檢附受疫情影響停止營業之樓地板面積、比例及佐證照片，向管理機關提出申請，並經管理機關審核通過，管理機關得於停止營業期間辦理抽查。倘有轉租或私有房屋出租情形者，並切結將市府免收租金回饋予實際使用人。但承租人所有建物原為占用市有土地因符合承租規定而轉為租用者不適用。

(2)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

3. 延後繳納租金：

(1)由承租人檢附經中央各目的事業主管機關依紓困特別條例第9條第3項所定之紓困振興或補償紓困辦法核准之相關證明文件；或檢附營業額衰退達15%之證明文件，向管理機關提出申請。

(2)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

(二)使用市有不動產作住宅使用之承租人：

1. 減收租金：

(1)由管理機關主動辦理。惟契約約定得轉租者，由管理機關通知承租人提出申請，並應切結將市府減收租金回饋予實際使用人，管理機關得辦理抽查。紓困個案如有特殊情形，由管理機關視其受疫情影響程度認定。

(2)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

2. 延後繳納租金：

由承租人檢附受中央各部會核准紓困補助之證明文件，向

管理機關提出書面申請，紓困個案如有特殊情形，由管理機關視其受疫情影響程度認定。惟契約約定得轉租者不適用。

七、本措施所需書表格式詳附件，各機關可依實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月 提供市有不動產租金減免措施申請書(營業使用)

- 1、申請人使用以下市有不動產，依「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供市有不動產租金減免措施」申請租金減免或延後繳納，請惠予同意辦理：

市 區 段 小段 地號等 筆市有土地。
 市 區 路 巷 弄 號市有不動產。

- 2、應備文件：

1. 申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
 2. 減收租金：有轉租或私有房屋出租情形者，應檢附回饋對象清冊。
 3. 免收租金：有轉租或私有房屋出租情形者，應檢附回饋對象清冊。
 4. 延後繳納租金：檢附(1)經中央各目的事業主管機關依「嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例」第9條第3項所定之紓困振興或補償紓困辦法核准之相關證明文件；或(2)營收衰退達15%之證明文件。

(以上公司、商號登記證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)

- 三、申請人切結附繳證明文件確屬真實且合法有效，且倘有轉租或私有房屋出租情形者，同意於獲准租金減收後，照減收數額如實回饋予實際使用人(如回饋對象清冊)無訛。倘經出租機關發現有虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件繳回所核給之優惠數額，絕無異議。

此 致

臺北市政府○○局(處)

申請人姓名/名稱：

(簽名蓋章)

代表人：

(簽名蓋章)

統一編號(身分證字號)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 透過市民服務大平台線上申辦者，倘為公司行號應持工商憑證申辦；倘申請人之營業類型為獨資商號，得以自然人憑證申請。
2. 以上申請書內容得由各機關視實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月 提供市有不動產租金減免措施申請書(住宅使用)

一、申請人使用以下市有不動產作住宅使用，依「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供市有不動產租金減免措施」申請租金減收或延後繳納，請惠予同意辦理：

市 區 段 小段 地號等 筆市有土地。

市 區 路 巷 弄 號市有不動產。

(出租國宅及社會住宅請註明房屋編號：)

二、應備文件：

1. 申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。

2. 減收租金：有轉租情形者，應檢附回饋對象清冊。

3. 延收租金：檢附受中央各部會核准紓困補助之相關證明文件。

(以上公司、商號登記證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)

三、申請人切結附繳證明文件確屬真實且合法有效，且倘有轉租情形者，同意於獲准租金減收後，照減收數額如實回饋予實際使用人(如回饋對象清冊)無訛。倘經出租機關發現有虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件繳回所核給之優惠數額，絕無異議。

此 致

臺北市政府〇〇局(處)

申請人姓名/名稱： (簽名蓋章)

代表人： (簽名蓋章)

統一編號(身分證字號)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 透過市民服務大平台線上申辦者，倘為公司行號應持工商憑證申辦；倘申請人之營業類型為獨資商號，得以自然人憑證申請。

2. 以上申請書內容得由各機關視實際業務需求調整。

