

臺中市市有財產管理自治條例部分條文修正草案 總說明

「臺中市市有財產管理自治條例」前於一百年六月九日公布施行，並於一百零二年二月九日修正在案。今為因應實務運作情形，針對管理機關劃分、接受贈與、財產移撥、收益、處分、減損等規範內容，以及其他條文經檢視有需補強或明確化之處，一併檢討修正，爰擬具第一條等三十二條條文之修正草案。修正重點如下：

- 一、增訂與其他法令之適用順序。(修正條文第一條)
- 二、明定本自治條例之主管機關。(修正條文第二條)
- 三、增訂權利之列舉項目。(修正條文第四條)
- 四、明定非公用不動產管理機關劃分原則。(修正條文第八條)
- 五、合併現行條文第四十七條之規定，並增訂公用財產例外得辦理收益之要件意涵。(修正條文第十九條)
- 六、依據行政院有關機關意見，增訂審計法施行細則依據。(修正條文第二十一條)
- 七、修正得不予受贈財產之情形及受贈財產應先行查明事項。(修正條文第二十三條)
- 八、增訂附條件贈與應將契約報府核准。(修正條文第二十四條)
- 九、增訂住宅區、商業區及非都市土地編定為建築用地變更為非公用財產之情形，無須先徵詢其他機關使用需求。(修正條文第二十六條)
- 十、明定機關異動或機關間業務異動時，財產管理機關之調整。(修正條文第二十七條)
- 十一、簡化動產及所屬機關間不動產之移撥核准事宜。(修正條文第二十八條)
- 十二、修正非公用不動產得辦理出租之情形。(修正條文第四十條)
- 十三、明定非公用不動產開發方式之定義。(修正條文第四十八條)
- 十四、基於契約自由原則，保留出售不動產之裁量權。(修正條文第五十三條)
- 十五、合併現行條文第六十三條及第六十八條之規定，統一規範財產報損事宜。(修正條文第六十四條)

- 十六、合併現行條文第七十條第一項及第二項規定，明定建築改良物報廢之情形及程序，並增訂應報請本市議會同意之情形。(修正條文第六十九條)
- 十七、明定市有不動產以外之財產報廢事宜，並增訂變賣所得應依規繳庫。(修正條文第七十一條)
- 十八、明定條文適用之財產性質。(修正條文第四十九條、第五十五條、第五十八條及第六十二條)
- 十九、酌作文字修正。(修正條文第六條、第七條、第十三條、第二十九條、第四十二條、第四十六條、第六十七條及第七十條)

臺中市市有財產管理自治條例部分條文修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 臺中市(以下簡稱本市)為統一管理市有財產，特制定本自治條例。 <u>市有財產之管理，除其他法令另有規定外，依本自治條例之規定。</u>	第一條 臺中市(以下簡稱本市)為統一管理市有財產，特制定本自治條例。	本自治條例係屬市有財產之一般性規定，倘其他目的事業主管法令另有特別規定，仍應優先適用之，爰參考臺北市市有財產管理自治條例第一條第二項規定，新增第二項規定明定法規適用順序。
第二條 <u>本自治條例</u>之主管機關為臺中市政府財政局(以下簡稱財政局)。	第二條 市有財產之主管機關為臺中市政府(<u>以下簡稱本府</u>)財政局(以下簡稱財政局)。	市有財產之管理，同時涉及目的事業主管法令及公產法令之規範，本府財政局係本市公產法令及市有財產管理一般性事項之主管機關，惟如涉及目的事業主管法令及職掌業務部分，仍應回歸本府各一級業務主管機關之權責，為免混淆，爰參照本市自治條例訂定慣例，修正為明定本法規之主管機關。
第四條 市有財產之範圍如下： 一、不動產：指土地及建築改良物。 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。 三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。 四、權利：指地上權、農育權、不動產役權、抵押權、質權、典權、留置權、<u>礦業權、漁業權、水權、著作權、專利權、商標權</u>及其他財產上之	第四條 市有財產之範圍如下： 一、不動產：指土地及建築改良物。 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。 三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。 四、權利：指地上權、農育權、不動產役權、抵押權、質權、典權、留置權及其他財產上之權利。	參考國有財產法第三條第四款規定及財政部一百零二年三月十四日台財產公字第一〇二三五〇〇四一二〇號函，新增第四款權利之列舉項目。

權利。		
第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市總預算處理。 事業用之公用財產，在使用期間奉准變更為非公用財產而收益或處分時，應依各該事業機構有關規定程序辦理。	第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市<u>地方</u>總預算處理。 事業用之公用財產，在使用期間奉准變更為非公用財產而收益或處分時，應依各該事業機構有關規定程序辦理。	參考中華民國一百零八年年度直轄市及縣(市)總預算編製要點配合地方制度法規定，直轄市為地方自治團體，自成一獨立之總預算體系，且該法第四十條所定直轄市及縣(市)總預算用語並無「地方」二字，故已刪除「地方」二字，本條亦酌予刪除。
第七條 公用財產以業務主管機關或直接使用機關為管理機關。 公用財產為二個以上機關共同使用，不屬同一機關管理者，其管理機關由<u>臺中市政府</u>(以下簡稱本府)指定之。	第七條 公用財產以<u>編有單位預算、單位預算之分預算或附屬單位預算、附屬單位預算之分預算之業務主管機關</u>或直接使用機關為管理機關。<u>無單位預算、單位預算之分預算、附屬單位預算、附屬單位預算之分預算者，以其上級業務主管機關為管理機關。</u> 公用財產為二個以上機關共同使用，不屬同一機關管理者，其管理機關由本府指定之。	一、簡化第一項規定，另未編有獨立預算而無法作為管理機關者，自以其業務主管機關為管理機關，爰刪除第一項後段規定。 二、第二項規定酌作文字修正。
第八條 <u>非公用不動產</u>，<u>原則依其土地使用分區或編定之性質區分</u>管理機關如下： 一、耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收取得之標(讓)售土地及重劃抵費地，以本府地政局為管理機關。 二、<u>道路用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地、廣場及園道用地</u>，以本府建設局為管理機關。	第八條 市有不動產，<u>不屬前條規定指定其管理機關者</u>，依其性質區分管理機關如下： 一、<u>非公用房屋及建築用地、農業區建地</u>目，以財政局為管理機關。 二、耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收取得之標(讓)售土地、重劃抵費地，以本府地政局為管理機關。 三、道路、兒童遊樂場、公園、綠地、	一、為與前條規定作區隔，避免適用紊亂，爰明定本條適用範圍為非公用不動產(包含都市計畫尚未開闢之公共設施用地)，並配合本府現行組織體制，調整第一項管理機關劃分原則之規定： (一)現行第二款規定調整為第一款規定，並酌作文字修正。 (二)現行第三款規定調整為第二款規

三、<u>保安林地、林業用地、農業區除可供建築用地以外、保護區、生態保護用地及漁港範圍內土地</u>，以本府農業局為管理機關。 四、<u>市場用地及公用事業用地</u>，以本府經濟發展局為管理機關。 五、<u>墳墓用地、殯葬用地及宗教專用區</u>，以本府民政局為管理機關。 六、<u>文教區及學校用地</u>，以本府教育局為管理機關。 七、<u>名勝古蹟、歷史建築房地</u>，以本府文化局為管理機關。 八、<u>風景區及遊憩用地</u>，以本府觀光旅遊局為管理機關。 九、<u>停車場用地、鐵路用地及捷運用地</u>，以本府交通局為管理機關。 十、<u>河川、堤防、水利、礦業用地及污水處理廠用地</u>，以本府水利局為管理機關。 十一、<u>社會福利設施用地</u>，以本府社會局為管理機關。 十二、<u>衛生醫療用地</u>，以本府衛生局為管理機關。 十三、<u>國民住宅及社會住宅用地</u>，以本府都市發展局為管理機關。 十四、<u>運動場及體育場</u>	<u>廣場、污水處理場及園道用地</u>，以本府建設局為管理機關。 四、<u>保安林地、林業用地、農業區除建地目以外、保護區、生態保護用地、漁港範圍內土地</u>，以本府農業局為管理機關。 五、<u>市場用地</u>，以本府經濟發展局為管理機關。 六、<u>墳墓用地</u>，以本府民政局為管理機關。 七、<u>文教區、學校、運動場及體育場用地</u>，以本府教育局為管理機關。 八、<u>名勝古蹟、歷史建築房地</u>，以本府文化局為管理機關。 九、<u>風景區及遊憩用地</u>，以本府觀光旅遊局為管理機關。 十、<u>停車場、鐵路用地</u>，以本府交通局為管理機關。 十一、<u>河川、堤防、水利、礦業用地及非都市土地重劃區外農路</u>，以本府水利局為管理機關。 十二、<u>非公司組織之市營事業機構經管房地</u>，以各該事業總機構為管理機關。 十三、<u>其他尚未區分管理機關之不動產</u>，得視財產之	定，並將污水處理廠用地調整至第十款規定，由本府水利局管理。 (三)現行第四款規定調整為第三款規定，並配合地目等則制度於一百零六年一月一日正式廢除，酌作文字修正。 (四)現行第五款規定調整為第四款規定，並增列公用事業用地以本府經濟發展局為管理機關。 (五)現行第六款規定調整為第五款規定，並增列殯葬用地及宗教專用區，以本府民政局為管理機關。 (六)現行第七款規定調整為第六款規定，並將運動場及體育場用地調整至第十四款規定，由本府運動局管理。 (七)現行第八款及第九款規定調整為第七款及第八款規定。 (八)現行第十款規定調整為第九款規定，並增列捷運用地以本府交通局為管理機關。 (九)現行第十一款規定調整為第十款規定，並增列污水處理廠用地以
--	--	--

<u>用地，以本府運動局為管理機關。</u> <u>十五、基金取得者，以該基金之主管機關為管理機關。</u> <u>十六、非公司組織之市營事業機構經管不動產，以各該事業總機構為管理機關。</u> <u>十七、非屬前十六款之建築改良物及可供建築用地，以財政局為管理機關。</u> <u>十八、無法依前十七款區分管理機關者，得視財產之性質，由本府指定適當機關管理。</u> <u>前項各款管理機關得視業務性質指定其所屬機關為管理機關。</u> <u>第一項各款之不動產得委託各級政府機關代管，管理機關應報經本府核准後與代管機關訂定委託代管契約。</u> 第一項各款不動產因都市計畫、區域計畫及其他原因變更性質時，按其變更後性質移歸有關機關管理。	性質，由本府指定適當機關管理。 前項各款之不動產得委託各級政府機關代管，管理機關應報經本府核准後與代管機關訂定委託代管契約。 第一項各款不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變更用途時，按其變更用途之性質移歸有關機關管理。	本府水利局為管理機關，另農路應屬公用財產，適用第七條規定，爰刪除。 (十)新增第十一款至第十五款規定，增訂社會福利用設施、衛生醫療、國民住宅、社會住宅、運動場、體育場等用地及基金取得不動產之管理機關。另因實施市地重劃取得平均地權條例第六十條第一項規定之十項用地、區段徵收取得土地徵收條例第四十四條第一項第二款規定之九項用地，以及各目的事業主管機關因公用需要，運用實施平均地權基金及市地重劃基金等取得之土地，非屬第十五款規定範疇，仍應視個案情形回歸第七條及第八條第一項其餘各款之規定辦理。 (十一)現行第十二款規定調整為第十六款規定，並酌作文字修正。 (十二)現行第一款規定調整為第十七款規定，並配合地目等則
--	---	---

		制度於一百零六年一月一日正式廢除，酌作文字修正。 (十三)現行第十三款規定調整為第十八款規定，並酌作文字修正。 二、新增第二項規定，授權第一項各款之管理機關得指定由其所屬機關管理。 三、現行第二項及第三項規定調整為第三項及第四項規定，並酌作文字修正。
第十三條 管理機關應將管理之市有財產，按公用及非公用類別，依本府有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管；其異動情形，應按半年列報。 前項財產帳、卡、表冊，應至財政局設置之財產管理系統下載使用。	第十三條 管理機關應將管理之市有財產，按公用、非公用類別，依<u>行政院頒財物標準分類及本府有關財產帳、卡、表冊之統一規定</u>，分別設置財產帳、卡列管，<u>並列表報財政局</u>；其異動情形，應按半年列報。 前項財產帳、卡、表冊，應至財政局設置之財產管理系統下載使用。	一、配合行政院於一百零八年五月八日修正財物標準分類總說明，明確表示該分類係適用於中央政府，各級地方政府得參照辦理或自行訂定。而本府之因應作法已於財產帳、卡、表冊之統一規定中訂有相關規範（例如：臺中市市有財產產籍管理作業要點第四點），爰刪除第一項「行政院頒財物標準分類」等文字。 二、考量財產管理資訊化及節能減紙政策，且現行實務作法係按半年列報，爰刪除第一項「列表報財政局」等文字。
第十九條 管理機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收	第十九條 管理機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收	一、合併現行第四十七條規定酌作文字修正。 二、參考國有財產法施行細則第二十五條第二

益不違背其事業目的、原定用途或<u>專案報經本府核准者</u>，不在此限。 <u>前項但書所稱不違背其事業目的</u>，係指<u>目的事業主管機關或管理機關之組織法規或主管法律規定</u>，得將經管之財產提供他人使用；<u>所稱不違背其原定用途</u>，係指<u>管理機關依計畫及規定用途使用中</u>，兼由他人使用。	益不違背其事業目的、原定用途或<u>經法定程序辦理者</u>，不在此限。	項規定，新增第二項規定，闡明第一項但書所定要件之意涵。
第二十一條 財產<u>保管人</u>或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，應依審計法第五十八條及審計法施行細則第四十一條規定切實調查，並檢同有關證件報審計機關審核。 <u>前項情形</u>，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害時，其責任<u>須經</u>審計機關核定之。 管理機關首長及有關主管監督不力致發生<u>第一項情事</u>，應按其情節予以議處。	第二十一條 財產經管人員或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，應依審計法第五十八條規定，檢同有關證件，<u>報審計機關審核</u>，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害時，其責任需經審計機關核定之。 管理機關首長及有關主管監督不力致發生前項情事，應按其情節予以議處。	一、依行政院一百零二年四月九日院臺財字第一〇二〇〇一八七六九號函建議，於第一項規定增列審計法施行細則之依據。 二、現行第一項後段及第二項規定調整為第二項及第三項規定，並酌作文字修正。
第二十三條 本府所屬各機關、學校接受贈與財產，<u>有下列情形之一者</u>，得不予受贈： 一、<u>受贈物存有瑕疵</u>。 二、<u>除賦稅、行政規費及使用維護所需之必要費用外</u>，尚有<u>未支付價款、附帶債務或需增置其他設備設施</u>始得使	第二十三條 本府所屬各機關、學校接受贈與財產，<u>除因使用維護所需之費用外</u>，應以<u>不增加負擔為原則</u>，如需增加負擔者，得不予受贈。受贈機關<u>並應先查明產權有無糾紛</u>；如有<u>糾紛</u>，應俟<u>糾紛解決</u>後辦理。 <u>前項受贈之財產</u>，	一、第一項明定得不予受贈之情形： (一)受贈物存有瑕疵（包含物之瑕疵及權利瑕疵）將影響後續使用及其效能。 (二)受贈物如需額外支付價款、清償債務或增置設備始得使用，將增

用。 <u>三、其他特殊情形，經受贈機關評估管理成本與受贈效益顯不相當者。</u> 受贈機關應先查明財產有無產權糾紛或其他影響行使所有權權能之情形，如有，應俟解決後再辦理受贈。	<u>於取得所有權後，應於三個月內評估其價格，依第十三條規定建卡列管。</u>	加市庫額外負擔。 (三)受贈財產雖係無償取得，惟如因此產生之後續管理成本與受贈帶來之效益顯不相當，則欠缺受贈合理性。 二、現行第一項後段規定調整為第二項規定，另受贈財產應具備未來能完整且直接行使所有權權能(例如：使用、收益、處分等)之合理狀態，爰除產權糾紛外，增訂應查明有無其他影響行使所有權權能之情形。 三、現行第二項規定與第十四條規定重複，爰予刪除。
第二十四條 受贈之不動產應由受贈機關接管，並辦理所有權移轉登記。 <u>附條件或附負擔之贈與，應先將擬訂之契約報本府核准。</u>	第二十四條 受贈之不動產應由受贈機關接管，並辦理所有權移轉登記。<u>但贈與附有負擔時，應將擬訂合約報本府核准。</u>	附負擔贈與之情形並不僅限於不動產，爰將現行但書規定調整為第二項規定，另增列附條件贈與(包含停止條件及解除條件)亦應將契約報本府核准，並酌作文字修正。
第二十六條 公用財產因用途廢止、<u>無保留使用之必要</u>或基於事實需要，<u>除另有特別規定外，得報經本府核准後，變更為非公用財產。</u>非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。 依前項規定變更為非公用財產前，管理機關應先徵詢各機關使用需求，優先供公用使	第二十六條 公用財產<u>得</u>因用途廢止或基於事實需要，報經本府核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。 依前項規定變更為非公用財產前，管理機關應先徵詢各機關使用需求，優先供公用使用。	一、將現行第二十七條規定中，涉及公用財產變更為非公用財產部分，合併至本條第一項統一規定。 二、所稱另有特別規定，例如：殯葬設施應依殯葬管理條例第三十二條規定辦理廢止、道路應依臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則等規定辦理廢道程序

用。<u>但坐落住宅區、商業區及非都市土地編定為建築用地者，不在此限。</u>		等。 三、考量住宅區、商業區及非都市土地編定為建築用地者，因其非屬公共設施用地，於原公用用途廢止或無使用需求後，應朝積極開發利用之方向處理，爰新增第二項但書，排除徵詢其他機關使用需求之程序。
第二十七條 本府所屬各機關、學校經管之<u>市有財產，如遇機關裁併、改組、業務調整或改隸等異動情形時，按異動後情形依第七條及第八條規定移由有關機關接管。</u>	第二十七條 本府所屬各機關、學校經管<u>使用之公用財產，如全部或部分不需要使用或機關裁併、撤銷或無保留公用必要者，應報經本府核准，依其性質指定有關機關接管；其因機關改組者，移交新成立機關管理。</u> <u>前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。</u>	一、將現行第一項規定中，涉及公用財產變更為非公用財產部分，合併至前條第一項統一規定，並明確界定本條適用情形為機關異動或機關間業務異動時，財產管理機關之調整。 二、第二項規定調整至第二十八條第三項規定。
第二十八條 本府所屬各機關、學校因公共或公務需要使用其他機關管理之公用財產或需相互交換使用者，<u>除另有特別規定外，依下列規定辦理：</u> <u>一、動產：經雙方協調後移轉使用。但機關經核准統一購置移撥原提需求機關或所屬機關者，得由該機關自行覈實辦理。</u> <u>二、不動產：經雙方協調並報經本府核准後，始得移轉使用。但所屬機關間相互移撥者，得經</u>	第二十八條 本府所屬各機關、學校因公共或公務需要使用其他機關管理之公用財產或需相互交換使用者，<u>應由雙方同意，並將結果報經本府核准後，始得移轉使用。但機關經核准統一購置移撥原提需求機關或所屬機關之動產，得由該機關自行覈實辦理。不動產部分，並應辦理管理機關變更登記。</u> <u>前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。</u>	一、第一項規定按動產及不動產區分移撥核准程序，並簡化動產及所屬機關間不動產之移撥核准事宜。所稱另有特別規定，例如：殯葬管理條例第三十二條規定之廢墓程序、臺中市實施都市計畫地區現有巷道廢道改道處理原則等規定之廢道程序、產業創新條例第四十二條第二項規定之計價讓售及基金財產各依其主管法規辦理等。 二、新增第三項規定，統一規範第二十六條至本條規定涉及不動產

<u>直屬上級機關核准後辦理。</u> 前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。 <u>前二條及本條規定涉及不動產管理機關異動者，應辦理管理機關變更登記。</u>		管理機關異動時，應辦理管理機關變更登記。
第二十九條 非公用<u>不動產</u>得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有下列情形之一者，不得辦理撥用： 一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。 二、擬作為宿舍用途。 三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。	第二十九條 非公用財產之土地得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有下列情形之一者，不得辦理撥用： 一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。 二、擬作為宿舍用途。 三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。	考量非公用建築改良物亦得撥供各級政府機關作公用使用，爰酌作文字修正。
第四章 收益	第四章 收益 第一節 非公用不動產之出租	<u>一、本節節名刪除。</u> 二、配合第二節節名刪除，本章規定適用標的為非公用不動產，應無分節必要。
第四十條 非公用不動產之出租依下列規定辦理： 一、空地、空屋非依法令規定不予出租。 二、中華民國八十二年七月二十一日前<u>已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租。</u> <u>三、依法得讓售者，得逕予出租。</u> <u>四、逕予出租之土地，承租人建有建築改</u>	第四十條 非公用不動產之出租依下列規定辦理： 一、空地、空屋非依法令規定不予出租。 二、中華民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，<u>如不妨礙都市計畫或區域計畫，得追收占用期間使用補償金後予以出租。出租土地面積空地部分不得超過基層建築面</u>	一、為使市有非公用不動產逕予出租要件，能與國有規定一致，以符合公平及一致性原則，爰參考國有財產法第四十二條第一項第二款規定，修正第一項第二款有關逕予出租之要件。 二、因修正後之第一項第二款明定按「實際使用」範圍逕予出租，現行條文同項第三款及第四款已無規範必

良物者，如將<u>建築改良物</u>移轉他人時，應由<u>建築改良物</u>承受人會同基地承租人依規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。 五、逕予出租之不動產承租人死亡，其繼承人欲繼承承租時，應依規定辦理繼承承租手續。 六、使用非公用不動產已形成不定期租賃關係者，依土地法第一百條、第一百零三條之規定辦理。 原已出租不動產因租期屆滿未換約而終止租約，於繳納積欠租金及使用補償金後，得重新審核出租。 第一項第二款規定歷年使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用補償金得減半追收。 第一項出租作業要點，由本府另定之。	<u>積之一倍。</u> 三、<u>超過前款規定面積限制之空地，如分割後無法單獨使用者，得全筆出租；可單獨使用者，應分割保留，另依有關規定處理。但地形、位置、使用情況特殊，不宜分割或分割收回後在管理上顯有困難者，得全筆出租。</u> 四、<u>房屋及其基地於中華民國八十二年七月二十一日前被占用者，準用前二款規定。</u> 五、<u>都市計畫範圍內及非都市土地使用編定為可供建築使用之出租耕地，得依平均地權條例及其施行細則有關規定終止租約，由管理機關收回處理。</u> 六、出租土地承租人建有房屋者，如將房屋移轉他人時，應由房屋承受人會同基地承租人依規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。 七、房地承租人死亡，其繼承人欲繼承承租時，應依規定辦理繼承承租手續。 八、使用非公用房地已形成不定期租賃關係者，依土地法第一百條、第一百零三條之規定辦理。	要，配合刪除。 三、參考國有財產法第四十二條第一項第三款規定，按舉重以明輕之法理，因符合讓售得依規取得所有權者，於處分出售程序完成前，先行由其取得租賃權，尚屬可採，爰新增第一項第三款規定。 四、都市計畫範圍內及非都市土地使用編定為可供建築使用之出租耕地，自應依平均地權條例及其施行細則有關規定辦理，爰刪除現行第一項第五款規定。 五、第一項第六款及第七款規定調整為同項第四款及第五款規定，並配合同項第二款及第三款規定，酌作文字修正。 六、第一項第八款規定調整為同項第六款規定，並酌作文字修正。 七、為避免法規體系紊亂，非公用不動產均應依本自治條例規定辦理出租，爰刪除現行第一項第九款規定。 八、考量原已出租之非公用建築改良物符合第二項規定者，亦得重新審核出租，爰酌作第二項規定文字修正。 九、配合第一項第二款規定之修正，酌作第三項規定文字修正。
---	--	---

	<u>九、其他性質用地，得由各該管理機關依有關法令規定辦理出租。</u> 原已出租土地因租期屆滿未換約而終止租約，於繳納積欠租金及使用補償金後，得重新審核出租。 第一項第二款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用補償金得減半追收。 第一項出租作業要點，由本府另定之。	
第四十二條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理： 一、建築改良物五年以下。 二、<u>土地</u>十年以下。 前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。	第四十二條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理： 一、建築改良物五年以下。 二、建築基地十年以下。 前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。	酌作文字修正。
	第二節 公用不動產之出租	<u>一、本節節名刪除。</u> 二、公用不動產之管理應以實現公益或公共目的為導向，僅於符合特定前提下得兼為收益，與非公用不動產有別，應予明確區分，是以公用不動產收益之辦理依據應回歸第十九條第一項但書規定，為免法規體系紊亂，爰刪除本節。

第四十六條 <u>都市計畫公共設施用地</u>原已出租並已建築使用<u>者</u>，得暫准續租並限於現狀使用。	第四十六條 <u>屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地</u>，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。<u>原已出租並已建築使用之都市計畫公共設施預定地</u>，得暫准續租並限於現狀使用。	依內政部八十七年六月三十日台內營字第八七七二一七六號函意旨，公共設施保留地係指留待政府或公用事業機構取得之公共設施用地，倘已取得為本市所有，則非屬公共設施保留地，爰修正用語。另涉及都市計畫之使用管制事宜，應回歸都市計畫法有關規定辦理，爰予刪除。
第四十七條（刪除）	第四十七條 管理機關對於所經管之不動產，在不妨礙使用目的原則下，得擬具事業計畫專案層報本府核准出租或獎勵公辦民營使用。	一、<u>本條刪除。</u> 二、為免法規體系紊亂，爰合併至第十九條第一項但書規定。
	第三節 開發利用	一、<u>本節節名刪除。</u> 二、配合第二節節名刪除，本章規定適用標的為非公用不動產，應無分節必要。
第四十八條 <u>非公用不動產</u>為改良利用、增加收益，管理機關得<u>自行開發，或委託有關機關（機構）</u>以下列方式辦理開發經營事項： 一、<u>設定地上權方式</u>：<u>指將土地設定地上權，提供公、民營企業機構開發。</u> 二、<u>委託方式</u>：<u>指提供不動產及相關設備，委託公、民營企業機構，辦理整體開發或經營。</u> 三、<u>信託方式</u>：<u>指提供不動產並依信託法規定辦理整體開發。</u> 四、<u>合作方式</u>：<u>指以出</u>	第四十八條 市有不動產為改良利用、增加收益，管理機關得<u>依有關法令規定，以設定地上權、委託、信託、合作、聯合或其他方式經營</u>下列事業： 一、改良或開發土地。 二、興建房屋。 三、投資合作。 四、其他適當之事業。 前項開發經營事項，管理機關應擬定開發經營計畫，載明規劃綱要、土地價格、分成比例、權利金及處分方式等項。涉及土地法第二十五條規定者，應依該條規定辦理處分程序。	一、明定本條適用範圍為非公用不動產，另現行條文對於開發方式未有明確定義，爰於第一項增訂相關開發方式定義，以符明確原則。 二、考量開發經營樣態多元，個案應載明事項不一，爰修正第二項管理機關擬妥計畫報府核定事項。

<u>租、設定地上權、作價投資等方式提供不動產，與公、民營企業機構、權利關係人或其他政府機關合作辦理整體開發。</u> 五、<u>聯合開發方式：指以提供不動產，並依大眾捷運系統土地開發辦法或其他法令規定辦理整體開發。</u> 前項開發經營事項，<u>本府應有之收益，由管理機關擬妥計畫等並報府核定。</u>涉及土地法第二十五條規定者，應依該條規定辦理處分程序。 管理機關因開發業務之需要，得協議價購毗鄰公、私有不動產或調整地形。	管理機關因開發業務之需要，得協議價購毗鄰公、私有不動產或調整地形。	
第四十九條 非公用不動產，管理機關為有效管理，增加收益，得辦理出租；其出租供營業使用者，以標租為原則。但情況特殊、租期在一年以下臨時性出租或法令另有規定者，得逕與承租人議定出租。 前項出租不動產，承租人不得要求讓售，且管理機關得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回土地。 第一項標租及短期出租作業要點，由本府另定之。	第四十九條 市有不動產，管理機關<u>無開發經營或使用計畫</u>，為有效管理，增加收益，得<u>配合都市計畫或區域計畫</u>辦理出租；其出租供營業使用者，以標租為原則。但情況特殊、租期在一年以下臨時性出租或法令另有規定者，得逕與承租人議定出租。 前項出租不動產，承租人不得要求讓售，且管理機關得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回土地。 第一項標租及短期出租作業要點，由本府	一、明定本條適用範圍為非公用不動產。 二、鑒於標租係屬不動產開發利用方式，且非公用不動產與按計畫用途積極開闢使用之公用不動產性質有別，於依都市計畫或區域計畫變更為公用使用前，為有效管理及增加收益，得辦理出租，爰修正第一項規定。

	另定之。	
第五十三條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下： 一、空地、空屋<u>得</u>予標售。但公營事業機構因業務需要或各級政府機關為整體開發利用需要者，得辦理讓售。 二、出租土地承租人建有<u>建築改良物</u>者，<u>得</u>讓售予承租人。承租人不依規定承購，或<u>未建有建築改良物</u>者，得照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。 三、出租土地及<u>建築改良物</u>均屬市有者，<u>得</u>照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。 四、被占用<u>不動產</u>不合承租規定者，<u>得</u>照現狀標售。 五、畸零地得讓售與<u>本</u>府認定有合併使用必要之鄰地所有權人。但鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，<u>得</u>予標售。 六、非公用之<u>建築改良物</u>其<u>坐落土地</u>屬私有者，<u>得</u>讓售予<u>該土地</u>所有權人，如<u>該土地</u>所有權人放棄承購時，<u>得</u>讓售與有租賃關係之<u>建築改良物</u>承租人。 七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，	第五十三條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下： 一、空地、空屋應予標售。但公營事業機構因業務需要或各級政府機關為整體開發利用需要者，得辦理讓售。 二、出租土地承租人建有房屋者，讓售予承租人。承租人不依規定承購者，得照現狀標售。<u>未建有房屋者一律標售</u>。但承租人有依得標價優先購買之權。 三、出租房、地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。 四、被占用房、地不合承租規定者，照現狀標售。 五、畸零地得讓售與<u>地方</u>政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人。但鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，<u>地方</u>政府無法認定時，<u>應</u>予標售。 六、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售予基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。 七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，	非公用不動產之出售，係行政機關立於私經濟主體之地位與人民間產生權利、義務關係之契約行為，基於契約自由原則，修正第一項第一款至第六款規定，以保留裁量權，並酌作文字修正。

各依其規定辦理。 前項第五款畸零地處理作業要點，由本府另定之。	各依其規定辦理。 前項第五款畸零地處理作業要點，由本府另定之。	
第五十五條 <u>非公用</u> 不動產因相鄰關係或房地權屬不一，必須與其他公有不動產合併出售時，得經協議委託價值較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。	第五十五條 市有不動產因相鄰關係或房地權屬不一，必需與其他公有不動產合併出售時，得經協議委託價值較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。	明定本條適用範圍為非公用不動產，並酌作文字修正。
第五十八條 <u>出租之非公用土地</u> ，管理機關得核發土地使用權同意書供承租人向建築主管機關依法申請新建、增建、改建或修建。 前項土地使用權同意書之核發應依土地法第二十五條規定辦理。	第五十八條 <u>放領土地承領人需建築使用時</u> ，管理機關得發給土地使用權同意書。 前項土地使用權同意書之核發應依土地法第二十五條規定辦理。	參考新北市市有財產管理自治條例第二十三條及桃園市市有財產管理自治條例第五十二條規定，並考量實務運作需求，非公用土地須配合建築使用時，得核發土地使用權同意書，爰修正第一項規定。
第六十二條 <u>非公用</u> 不動產之計價，由財政局會同本府都市發展局、本府地政局、本府農業局、本府地方稅務局等機關初估後，送財產審議委員會審議，並報本府核定之。 前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或不動產估價師辦理。	第六十二條 市有不動產之計價，由財政局會同本府都市發展局、本府地政局、本府農業局、本府地方稅務局等機關初估後，送財產審議委員會審議，並報本府核定之。 前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或不動產估價師辦理。	明定本條適用範圍為非公用不動產。
第六章 <u>減損</u>	第六章 毀損	本章係規範財產減損事宜，包含報廢及報損，而不僅限於毀損，爰修正本章名稱為減損。
第一節 <u>報損</u>	第一節 災害	本節係規範財產報損事宜，不僅限於災害，爰修正本節名稱為報損。
第六十三條 （刪除）	第六十三條 土地如因流失、坍塌致一部或全部滅失時，管理機關應即	<u>一、本條刪除。</u> 二、依審計法第五十八條及審計機關核定各機

	派員實地查勘，申請地政事務所複丈、複查後，檢具複丈結果通知書依法辦理登記並報本府備查。	關人員財務責任作業規定第三點第三款之規定，土地滅失亦應循程序報審計機關查核。爰此，財產報損程序尚無分別規定之必要，故合併至第六十四條統一規定。
第六十四條 <u>市有財產因遺失、毀損、天災或意外事故等遭致損失</u> ，管理機關應依審計法第五十八條及審計法施行細則第四十一條規定辦理。	第六十四條 建築改良物因故毀損、滅失時，管理機關應即派員實地詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法第五十八條規定，檢具證件報由本府核轉審計機關審核同意後，依規定辦理消滅登記。 前項建築改良物，如因他人侵權行為而致毀損或滅失者，管理機關應依法請求賠償。	合併第六十三條及第六十八條規定，統一規範財產報損事宜，並考量其執行細節已明定於臺中市市有財產產籍管理作業要點第十五點及臺中市政府及所屬各機關學校經管市有財產注意事項第五點至第七點，爰簡化規定並酌作文字修正。
前項情形如係因他人侵權行為致生損害者，管理機關應依法請求賠償。		
第六十七條 <u>被占用建築改良物及其坐落土地</u> ，如 <u>建築改良物全部毀損</u> ，除得依第六十四條規定請求賠償外，應收回其坐落土地並依法處理。	第六十七條 占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依第六十四條規定請求賠償外， <u>基地</u> 應收回依法處理。	酌作文字修正。
第六十八條 （刪除）	第六十八條 本府所屬各機關、學校經管不動產以外之市有財產，如因天災或其他意外事故，招致損失情事，應即依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表及審計法第五十八條規定，檢具證件報由本府依照審計法施行細則第四十一條規定，加以切實調查，並核具處理意見，核轉審計機關審核。 前項市有財產因他	一、本條刪除。 二、財產報損程序尚無分別規定之必要，故合併至第六十四條統一規定。

	人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。	
第二節 報廢	第二節 <u>報損及報廢</u>	財產報損事宜屬本章第一節規範範疇，本節係規範財產報廢事宜，爰修正本節名稱為報廢。
第六十九條 建築改良物有下列情形之一者，<u>管理機關應敘明事實及理由，依審計法第五十七條、審計法施行細則第四十條及行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表(以下簡稱報廢分級核定表)之規定辦理</u>： 一、已達行政院頒財物標準分類規定最低使用年限，<u>且</u>不堪使用。 二、有危險之虞，<u>且無法修復或修復不符經濟效益</u>。 三、<u>因公務、業務、變更用途或增進基地使用效能之需要</u>。 四、<u>影響公共或交通安全必須拆除</u>。 五、<u>配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施</u>。 六、<u>基地產權非屬市有，且無合法繼續使用之權利，必須拆屋還地</u>。 <u>前項第三款之報廢，其金額達報廢分級核定表所定之一定金額者，應由管理機關陳報其業務主管機關核定，並送本市議會同意後辦理。</u>	第六十九條 建築改良物有下列情形之一者，應依第七十條規定辦理<u>拆除報廢</u>： 一、已逾行政院頒財物標準分類規定最低耐用年限，<u>並已傾頹有危險之虞或不堪使用</u>。 二、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施。 三、依公務或業務需要，<u>確能增加基地使用價值，必須拆除改建或原有基地必須充作他項用途</u>。 四、<u>基地產權非屬市有，必須拆屋還地</u>。	一、合併第七十條第一項及第二項規定，統一規範建築改良物之報廢，並考量其執行細節已明定於臺中市市有財產產籍管理作業要點第十五點至第十七點，爰簡化規定並酌作文字修正。 二、第一項明定建築改良物報廢原因： (一)現行第一款規定酌作文字修正。 (二)現行第一款規定涉及有危險之虞部分調整至第二款規定，並考量尚可透過修復或補強方式繼續使用，則非一概均須以報廢處理，爰增加無法修復或修復不符經濟效益之限制。 (三)現行第三款規定酌作文字修正。 (四)新增第四款規定，增列影響安全必須拆除之情形。 (五)現行第二款規定調整為第五款規定。 (六)現行第四款規定調整為第六款規定，並考量基地

		產權雖非屬市有，倘有合法繼續使用之權利，則非一概均須拆屋還地，為免產生誤解，爰增加無合法繼續使用權利之限制。 三、新增第二項規定，明定建築改良物報廢應陳報業務主管核定，並由業務主管機關送請本市議會同意之情形。
第七十條 <u>建築改良物因災害或特殊情況影響公共或交通安全，必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況予以拆除後，再依前條規定補辦手續。</u> 已完成報廢程序之建築改良物，基地產權屬其他公有者，得徵詢基地管理機關同意，依現狀辦理移交，無須拆除。 <u>建築改良物報廢，其殘料處分收益應依規繳庫。</u>	第七十條 <u>建築改良物依前條第一項第一款拆除報廢者，管理機關應填具市有建築改良物拆除改建報廢查核報告表，依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表之規定，分級核定完成報廢程序後減除帳卡。</u> <u>依前條第一項第二款至第四款拆除報廢者，管理機關應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報由財政局核轉審計機關審核。</u> 因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。 <u>前三項財產報廢，依行政院頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。</u> 已完成報廢程序之建築改良物，基地產權屬其他公有者，得徵詢基地管理機關同意，依現狀辦理移交，無須拆	一、現行第一項及第二項規定合併至前條規定，統一規範建築改良物之報廢。 二、現行第三項及第五項規定調整為第一項及第二項規定，並酌作文字修正。 三、現行第四項規定調整為第三項規定，並修正為殘料處分收益應繳庫，以資明確。

	除。	
第七十一條 <u>不動產以外之財產報廢，由管理機關依審計法第五十七條、審計法施行細則第四十條及報廢分級核定表規定辦理。</u> <u>前項報廢如有變賣所得應依規繳庫。</u>	第七十一條 市有財產屬於<u>自然毀損者</u>，管理機關應逐項填具<u>財產報廢單</u>，按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡；其分級金額標準依行政院頒規定辦理。<u>財產報廢單應連同每半年財產報表報財政局查核。</u>	一、明確界定本條適用範圍為市有不動產以外之財產報廢，並考量其執行細節已明定於臺中市市有財產產籍管理作業要點第十五點至第十七點，爰簡化規定並酌作文字修正。 二、管理機關依第十三條第一項後段規定，將財產異動情形每半年列報財政局時，即已包含財產報廢情形，如須額外查核財產報廢單或其他書表文件，則由財政局依職權請管理機關隨同財產半年報或另案檢送即可，爰予刪除。 三、新增第二項規定，明定變賣所得應繳庫。

臺中市市有財產管理自治條例部分條文修正草案

第一條 臺中市(以下簡稱本市)為統一管理市有財產，特制定本自治條例。

市有財產之管理，除其他法令另有規定外，依本自治條例之規定。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府財政局(以下簡稱財政局)。

第四條 市有財產之範圍如下：

- 一、不動產：指土地及建築改良物。
- 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。
- 三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。
- 四、權利：指地上權、農育權、不動產役權、抵押權、質權、典權、留置權、礦業權、漁業權、水權、著作權、專利權、商標權及其他財產上之權利。

第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市總預算處理。

事業用之公用財產，在使用期間奉准變更為非公用財產而收益或處分時，應依各該事業機構有關規定程序辦理。

第七條 公用財產以業務主管機關或直接使用機關為管理機關。

公用財產為二個以上機關共同使用，不屬同一機關管理者，其管理機關由臺中市政府(以下簡稱本府)指定之。

第八條 非公用不動產，原則依其土地使用分區或編定之性質區分管理機關如下：

- 一、耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收取得之標(讓)售土地及重劃抵費地，以本府地政局為管理機關。
- 二、道路用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地、廣場及園道用地，以本府建設局為管理機關。
- 三、保安林地、林業用地、農業區除可供建築用地以外、保護區、生態保護用地及漁港範圍內土地，以本府農業局為管理機關。

四、市場用地及公用事業用地，以本府經濟發展局為管理機關。

五、墳墓用地、殯葬用地及宗教專用區，以本府民政局為管理機關。

六、文教區及學校用地，以本府教育局為管理機關。

七、名勝古蹟、歷史建築房地，以本府文化局為管理機關。

八、風景區及遊憩用地，以本府觀光旅遊局為管理機關。

九、停車場用地、鐵路用地及捷運用地，以本府交通局為管理機關。

十、河川、堤防、水利、礦業用地及污水處理廠用地，以本府水利局為管理機關。

十一、社會福利設施用地，以本府社會局為管理機關。

十二、衛生醫療用地，以本府衛生局為管理機關。

十三、國民住宅及社會住宅用地，以本府都市發展局為管理機關。

十四、運動場及體育場用地，以本府運動局為管理機關。

十五、基金取得者，以該基金之主管機關為管理機關。

十六、非公司組織之市營事業機構經管不動產，以各該事業總機構為管理機關。

十七、非屬前十六款之建築改良物及可供建築用地，以財政局為管理機關。

十八、無法依前十七款區分管理機關者，得視財產之性質，由本府指定適當機關管理。

前項各款管理機關得視業務性質指定其所屬機關為管理機關。

第一項各款之不動產得委託各級政府機關代管，管理機關應報經本府核准後與代管機關訂定委託代管契約。

第一項各款不動產因都市計畫、區域計畫及其他原因變更性質時，按其變更後性質移歸有關機關管理。

第十三條 管理機關應將管理之市有財產，按公用及非公用類別，依本府有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡

列管；其異動情形，應按半年列報。

前項財產帳、卡、表冊，應至財政局設置之財產管理系統下載使用。

第十九條 管理機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的、原定用途或專案報經本府核准者，不在此限。

前項但書所稱不違背其事業目的，係指目的事業主管機關或管理機關之組織法規或主管法律規定，得將經管之財產提供他人使用；所稱不違背其原定用途，係指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用。

第二十一條 財產保管人或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，應依審計法第五十八條及審計法施行細則第四十一條規定切實調查，並檢同有關證件報審計機關審核。

前項情形，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害時，其責任須經審計機關核定之。

管理機關首長及有關主管監督不力致發生第一項情事，應按其情節予以議處。

第二十三條 本府所屬各機關、學校接受贈與財產，有下列情形之一者，得不予受贈：

- 一、受贈物存有瑕疵。
- 二、除賦稅、行政規費及使用維護所需之必要費用外，尚有未支付價款、附帶債務或需增置其他設備設施始得使用。
- 三、其他特殊情形，經受贈機關評估管理成本與受贈效益顯不相當者。

受贈機關應先查明財產有無產權糾紛或其他影響行使所有權權能之情形，如有，應俟解決後再辦理受贈。

第二十四條 受贈之不動產應由受贈機關接管，並辦理所有權移轉登記。

附條件或附負擔之贈與，應先將擬訂之契約報本府核准。

第二十六條 公用財產因用途廢止、無保留使用之必要或基於事實需要，除另有特別規定外，得報經本府核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。

依前項規定變更為非公用財產前，管理機關應先徵詢各機關使用需求，優先供公用使用。但坐落住宅區、商業區及非都市土地編定為建築用地者，不在此限。

第二十七條 本府所屬各機關、學校經管之市有財產，如遇機關裁併、改組、業務調整或改隸等異動情形時，按異動後情形依第七條及第八條規定移由有關機關接管。

第二十八條 本府所屬各機關、學校因公共或公務需要使用其他機關管理之公用財產或需相互交換使用者，除另有特別規定外，依下列規定辦理：

一、動產：經雙方協調後移轉使用。但機關經核准統一購置移撥原提需求機關或所屬機關者，得由該機關自行覈實辦理。

二、不動產：經雙方協調並報經本府核准後，始得移轉使用。但所屬機關間相互移撥者，得經直屬上級機關核准後辦理。

前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。

前二條及本條規定涉及不動產管理機關異動者，應辦理管理機關變更登記。

第二十九條 非公用不動產得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有下列情形之一者，不得辦理撥用：

一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。

二、擬作為宿舍用途。

三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。

第四章 收益

第四十條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋非依法令規定不予出租。
- 二、中華民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租。
- 三、依法得讓售者，得逕予出租。
- 四、逕予出租之土地，承租人建有建築改良物者，如將建築改良物移轉他人時，應由建築改良物承受人會同基地承租人依規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。
- 五、逕予出租之不動產承租人死亡，其繼承人欲繼承承租時，應依規定辦理繼承承租手續。
- 六、使用非公用不動產已形成不定期租賃關係者，依土地法第一百條、第一百零三條之規定辦理。

原已出租不動產因租期屆滿未換約而終止租約，於繳納積欠租金及使用補償金後，得重新審核出租。

第一項第二款規定歷年使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用補償金得減半追收。

第一項出租作業要點，由本府另定之。

第四十二條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

- 一、建築改良物五年以下。
- 二、土地十年以下。

前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第四十六條 都市計畫公共設施用地原已出租並已建築使用者，得暫准續租並限於現狀使用。

第四十七條 （刪除）

第四十八條 非公用不動產為改良利用、增加收益，管理機關得自行開發，或委託有關機關（機構）以下列方式辦理開發經營事項：

- 一、設定地上權方式：指將土地設定地上權，提供公、民營企業機構開發。
- 二、委託方式：指提供不動產及相關設備，委託公、民營企業機構，辦理整體開發或經營。
- 三、信託方式：指提供不動產並依信託法規定辦理整體開發。
- 四、合作方式：指以出租、設定地上權、作價投資等方式提供不動產，與公、民營企業機構、權利關係人或其他政府機關合作辦理整體開發。
- 五、聯合開發方式：指以提供不動產，並依大眾捷運系統土地開發辦法或其他法令規定辦理整體開發。

前項開發經營事項，本府應有之收益，由管理機關擬妥計畫等並報府核定。涉及土地法第二十五條規定者，應依該條規定辦理處分程序。

管理機關因開發業務之需要，得協議價購毗鄰公、私有不動產或調整地形。

第四十九條 非公用不動產，管理機關為有效管理，增加收益，得辦理出租；其出租供營業使用者，以標租為原則。但情況特殊、租期在一年以下臨時性出租或法令另有規定者，得逕與承租人議定出租。

前項出租不動產，承租人不得要求讓售，且管理機關得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回土地。

第一項標租及短期出租作業要點，由本府另定之。

第五十三條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：

- 一、空地、空屋得予標售。但公營事業機構因業務需要或各級政府機關為整體開發利用需要者，得辦理讓售。
- 二、出租土地承租人建有建築改良物者，得讓售予承租人。承租人不依規定承購，或未建有建築改良物者，

- 得照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。
- 三、出租土地及建築改良物均屬市有者，得照現狀標售。
但承租人有依得標價優先購買之權。
- 四、被占用不動產不合承租規定者，得照現狀標售。
- 五、畸零地得讓售與本府認定有合併使用必要之鄰地所有權人。但鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，得予標售。
- 六、非公用之建築改良物其坐落土地屬私有者，得讓售予該土地所有權人，如該土地所有權人放棄承購時，得讓售與有租賃關係之建築改良物承租人。
- 七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

前項第五款畸零地處理作業要點，由本府另定之。

第五十五條 非公用不動產因相鄰關係或房地權屬不一，必須與其他公有不動產合併出售時，得經協議委託價值較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十八條 出租之非公用土地，管理機關得核發土地使用權同意書供承租人向建築主管機關依法申請新建、增建、改建或修建。

前項土地使用權同意書之核發應依土地法第二十五條規定辦理。

第六十二條 非公用不動產之計價，由財政局會同本府都市發展局、本府地政局、本府農業局、本府地方稅務局等機關初估後，送財產審議委員會審議，並報本府核定之。

前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或不動產估價師辦理。

第六章 減損

第一節 報損

第六十三條 (刪除)

第六十四條 市有財產因遺失、毀損、天災或意外事故等遭致損失，管理機關應依審計法第五十八條及審計法施行細則第四十一

條規定辦理。

前項情形如係因他人侵權行為致生損害者，管理機關應依法請求賠償。

第六十七條 被占用建築改良物及其坐落土地，如建築改良物全部毀損，除得依第六十四條規定請求賠償外，應收回其坐落土地並依法處理。

第六十八條 (刪除)

第二節 報廢

第六十九條 建築改良物有下列情形之一者，管理機關應敘明事實及理由，依審計法第五十七條、審計法施行細則第四十條及行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表(以下簡稱報廢分級核定表)之規定辦理：

- 一、已達行政院頒財物標準分類規定最低使用年限，且不堪使用。
- 二、有危險之虞，且無法修復或修復不符經濟效益。
- 三、因公務、業務、變更用途或增進基地使用效能之需要。
- 四、影響公共或交通安全必須拆除。
- 五、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施。
- 六、基地產權非屬市有，且無合法繼續使用之權利，必須拆屋還地。

前項第三款之報廢，其金額達報廢分級核定表所定之一定金額者，應由管理機關陳報其業務主管機關核定，並送本市議會同意後辦理。

第七十條 建築改良物因災害或特殊情況影響公共或交通安全，必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況予以拆除後，再依前條規定補辦手續。

已完成報廢程序之建築改良物，基地產權屬其他公有者，得徵詢基地管理機關同意，依現狀辦理移交，無須拆除。

建築改良物報廢，其殘料處分收益應依規繳庫。

第七十一條 不動產以外之財產報廢，由管理機關依審計法第五十七條、審計法施行細則第四十條及報廢分級核定表規定辦理。
前項報廢如有變賣所得應依規繳庫。