

臺中市市有財產管理自治條例

中華民國 100 年 6 月 9 日府授法規字第 1000106536 號令制定公布

中華民國 102 年 2 月 6 日府授法規字第 1020024400 號令修正公布

第一章 總 則

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。

第二條 市有財產之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）財政局（以下簡稱財政局）。

第三條 本自治條例所稱市有財產，指下列方式取得之財產：

- 一、依法令規定。
- 二、上級政府核准。
- 三、預算支出。
- 四、接受贈與。

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。

第五條 市有財產依其性質區分如下：

- 一、公用財產：
 - （一）公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。
 - （二）公共用財產：直接供公共使用之財產。
 - （三）事業用財產：市營事業機構供辦公作業及宿舍使用之財產。但市營事業為公司組織者，僅指其股份而言。
- 二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市地方總

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或直接使用機關為管理機關。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。

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。

第八條 市有不動產，不屬前條規定指定其管理機關者，依其性質區分管理機關如下：

- 一、非公用房屋及建築用地、農業區建地目，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、廣場、污水處理場及園道用地，以本府建設局為管理機關。
- 四、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，以本府農業局為管理機關。
- 五、市場用地，以本府經濟發展局為管理機關。
- 六、墳墓用地，以本府民政局為管理機關。
- 七、文教區、學校、運動場及體育場用地，以本府教育局為管理機關。
- 八、名勝古蹟、歷史建築房地，以本府文化局為管理機關。
- 九、風景區及遊憩用地，以本府觀光旅遊局為管理機關。
- 十、停車場、鐵路用地，以本府交通局為管理機關。
- 十一、河川、堤防、水利、礦業用地及非都市土地重劃區外農路，以本府水利局為管理機關。

十二、非公司組織之市營事業機構經管房地，以各該事業總機構為管理機關。

十三、其他尚未區分管理機關之不動產，得視財產之性質，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。

第九條 本府設市有財產審議委員會審議下列事項，其所為決議，應經本府核定：

- 一、市有財產處理政策之研究。
 - 二、市有財產爭議事項之協調或審議。
 - 三、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。
 - 四、其他市有財產處分案件之審議。
- 前項委員會之組織，由本府另定之。

第二章 保 管

第一節 登 記

第十條 市有不動產由各該管理機關向管轄地政事務所以臺中市名義辦理所有權登記，並以各管理機關名義辦理管理機關登記。

第十一條 動產、有價證券及其他財產上之權利，應依有關法令規定保管及辦理權利登記。

第十二條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。

已登記之不動產得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，得訴請法院判決分割後辦理登記。

前項共有不動產之分割登記應依法定程序為之。

第二節 產 籍

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

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，分別設置財產帳、卡列管，並列表報財政局；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。

第十四條 本府所屬各機關、學校因徵收、新建、增建、改建、修建、受贈、購置、與他人合作興建或其他原因取得之不動產，應於取得後三個月內，依第十條、第十三條規定辦理登記及登帳建卡列管。動產、有價證券及權利應於取得後登帳列管。

第十五條 財政局應設市有財產總帳，就各管理機關所送財產報表分類整理。

第十六條 市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經核准報廢或依本自治條例規定出售者，應由管理機關依第十三條規定列報異動；其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節 維 護

第十七條 管理機關對於管理之財產除依法令報廢者外，應注意管理及有效利用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛應予收回，而收回困難者，應即訴請司法機關處理。

第十八條 產權憑證應編號裝訂，由管理機關保管。
有價證券應交由市庫或市庫代理機構保管。

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、原定用途或經法定程序辦理者，不在此限。

第二十條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理機關查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

前項虛偽登記之申請人及登記人員，並應移送司法機關處理。

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，報審計機關審核，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。

第二十二條 財產管理人員，對於經管之財產不得買受、承租或為其他有利於己之處分或收益行為。

第二十三條 本府所屬各機關、學校接受贈與財產，除因使用維護所需之費用外，應以不增加負擔為原則，如需增加負擔者，得不予受贈。受贈機關並應先查明產權有無糾紛；如有糾紛，應俟糾紛解決後辦理。

前項受贈之財產，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。

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。但贈與附有負擔時，應將擬訂合約報本府核准。

第 三 章 使 用

第一節 公用財產之用途

第二十五條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要並報經本府核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地依有關地政法令辦理。

事業用財產適用營業預算程序。

第二十六條 公用財產得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。

第二十七條 本府所屬各機關、學校經管使用之公用財產，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。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

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，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。

前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。

第二節 非公用財產之撥用及移轉使用

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。

第三十條 各級政府機關申請撥用市有非公用土地，應檢具撥用計畫及圖說，報其上級機關核明屬實，並徵詢管理機關及財政局同意後，依土地法第二十六條規定辦理。

前項撥用之土地，其附著之建築物屬於市有者，得一併辦理撥用。

第三十一條 非公用不動產，經核准撥用變更為公用財產後，應辦理管理機關變更登記，並於完成變更登記後一個月內，由撥用機關函財政局備查。

第三十二條 非公用不動產未經核准撥用前，非為防止緊急災害或公共建設需要者，不得先行使用。

第三十三條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理

機關函請核准撥用機關廢止後予以收回：

- 一、廢止或變更原定用途。
- 二、擅供原定用途外之使用、收益。
- 三、擅自讓由他人使用。
- 四、建地空置逾一年，尚未開始建築。

前項第一款、第二款情事，原管理機關得要求撥用機關回復原狀後交還，第三款情事應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十四條 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非公用財產或需相互交換者，準用第二十八條規定。

第三節 非公用財產之借用

第三十五條 非公用財產得供各級政府機關、部隊、公立學校（以下簡稱借用機關）因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用，其借用期間不得逾一年，如係土地，並不得供建築使用。

借用機關應徵得管理機關同意，並報經本府核准後與管理機關訂定借用契約為之。

本自治條例公布前已核准借用之非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未訂明借用期間者，依第一項規定補訂期限。

第三十六條 借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理機關派員收回。

第三十七條 借用機關對借用物未盡善良管理人責任致有毀損、滅失或被占用者，應負損害賠償或排除占用責任。

第三十八條 借用物因不可抗力致毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知管理機關查驗，經查明屬實後，即行終止借用關係並收回借用物或辦理報廢手續。

第三十九條 非公用財產借用後有下列情事之一者，應由管理機關收回：

- 一、借用期間屆滿。

- 二、借用原因消滅。
- 三、變更原定用途。
- 四、擅自讓由他人使用。
- 五、擅自增建或改建。
- 六、部分或全部供收益使用。
- 七、違反借用契約。
- 八、因公需要收回自用。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修繕情事，收回時不得請求補償。

本自治條例公布前已出借之市有財產，經查明有第一項各款情形之一者，應由管理機關收回。

第 四 章 收 益

第一節 非公用不動產之出租

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，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積之一倍。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。

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。

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。

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。

第四十一條 空地、空屋供公務、公用事業、公營事業機構、公辦民營事業或防制公害使用者，得予出租。

前項供公用事業、公營事業機構、公辦民營事業或防制公害使用者，其使用計畫須先經事業主管機關核准。如承租人違反核准使用計畫，管理機關應終止租約收回出租物。

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。

第四十三條 出租房屋或基地有下列情形之一者，得終止租約：

一、因政府舉辦公共事業需要。

- 二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。
- 三、承租人積欠租金超過法定期限。
- 四、承租人使用房地違反法令。
- 五、承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理。
- 六、承租人違反租賃契約約定。

第四十四條 非公用不動產之租金率，由本府另定之。

第四十五條 房屋承租人應遵守下列規定：

- 一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下扣抵。
- 二、承租人不得任意增建或改建，如自行增建時，終止租約時應無償交由出租機關接管。
- 三、承租人終止契約時，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

第二節 公用不動產之出租

第四十六條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。原已出租並已建築使用之都市計畫公共設施預定地，得暫准續租並限於現狀使用。

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。

第三節 開發利用

第四十八條 市有不動產為改良利用、增加收益，管理機關得依有關法令規定，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。

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 市有不動產，管理機關無開發經營或使用計畫，為有效管理，增加收益，得配合都市計畫或區域計畫辦理出租；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。

第五十條 非公用不動產，管理機關為增加收益及利用，得依下列規定擬訂利用計畫，報經本府核定後實施：

一、以預收使用費方式，由投資人出資興建房屋，予以有限期使用，其產權歸市有。

二、以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市有。

三、其他適當之利用，對市有權益確實有利者。

第 五 章 處 分

第一節 非公用不動產之處分

第五十一條 市有非公用不動產之處分，除放領由本府地政局依法辦理外，應於完成法定處分程序後由財政局統一辦理。

第五十二條 非公用不動產出售範圍如下：

一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使用編定為可供

建築使用之土地。

二、經本府專案核准出售之非公用房地。

三、其他依法令規定辦理出售之房地。

前項第一款土地上有市有建築改良物時應一併出售。

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。未建有房屋者一律標售。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、畸零地得讓售與地方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，地方政府無法認定時，應予標售。

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，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。

第五十四條 本府所屬各機關、學校配住員工之眷舍房地無須保留公用，經變更為非公用財產者，比照國有眷舍房地處理之有關規定辦理。

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。

第五十六條 社會、文化、教育、慈善、救濟團體為舉辦公共福利事業或慈善救濟事業必需使用非公用不動產，且已依法設立財團法人，並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管機關核定者，得申請專案讓售。

第五十七條 非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為提高利用價值，得準用國有非公用不動產交換辦法規定報經本府核准後辦理交換；其涉及土地法第二十五條規定者，依該規定程序辦理。

第五十八條 放領土地承領人需建築使用時，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。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第五十九條 廢舊或不適公用動產須處分者，應依行政院及本府財產處分之統一規定辦理；政府機關或公營事業機構因公務或業務需用者，得議價讓售。

第六十條 有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依有關法令辦理。

第六十一條 財產上權利之處分，應分別按其財產類別報經本府依法辦理。

第三節 計 價

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。

第 六 章 毀 損

第一節 災 害

第六十三條 土地如因流失、坍沒致一部或全部滅失時，管理機關應即派員實地查勘，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。

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。

第六十五條 出租房屋及附屬基地，如房屋全部或部分毀損，得依法請求賠償。房屋部分毀損者，房屋及基地得依第五十三條第一項第三款規定照現狀標售；房屋全毀者，其基地出售時應予標售。但承租人有依得標價優先購買之權。

第六十六條 出租房屋，其基地非屬市有者，如部分毀損，其賸餘之建築物尚堪使用，除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按賸餘建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按賸餘建築物面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。

前項房屋收回標售時，基地所有權人有依得標價優先購買之權。

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，基地應收回依法處理。

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。

前項市有財產因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第二節 報損及報廢

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拆除報廢：

- 一、已逾行政院頒財物標準分類規定最低耐用年限，並已傾頽有危險之虞或不堪使用。
- 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，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。
- 四、基地產權非屬市有，必須拆屋還地。

第七十條 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。

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。

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。

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。

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。

第七十一條 市有財產屬於自然毀損者，管理機關應逐項填具財產報廢單，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。財產報廢單應連同每半年財產報表報財政局查核。

第 七 章 檢 核

第一節 財產檢查

第七十二條 財政局得會同有關機關派員對各市有財產管理機關之管理情形，作定期或不定期之檢核。

前項檢核要點由本府另定之。

第七十三條 各管理機關應隨時注意所出租、出借、撥用財產有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應定期抽查。

第七十四條 遇有天災或其他意外事故，各管理機關應對受災區域內所經管之財產，緊急實施檢查，並予適當處理。

前項緊急檢查及處理結果，應由管理機關層報本府查核。

第二節 財產報告

第七十五條 財產管理機關應行編製之各類財產帳冊、表、卡之格式，由本府另定之。

第七十六條 財政局應於每一會計年度終了時，就各管理機關依第十三條規定列報之資料，將全年度動、靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。

第 八 章 賦稅及其他

第七十七條 市有財產符合減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理機關向該管稽徵機關辦理減免手續。

第七十八條 依法以土地或建築改良物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關負擔，如已出借者，其稅捐得約定由借用人負擔。

第 九 章 附 則

第七十九條 本自治條例自公布日施行。