臺南市市有財產管理自治條例

中華民國 100 年 9 月 27 日府法規字第 1000731702A 號令公布
並自 100 年 9 月 29 日生效
中華民國 106 年 1 月 10 日府法規字第 1060049124A 號令修正

第一章 總 則

第 一 條　臺南市（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　本自治條例所稱市有財產，指本市依法令規定、報經行政院核准、由預算支出或接受贈與所取得之財產。

第 三 條　市有財產之範圍如下：

一、不動產：指土地及其定著物。

二、動產：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。

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、不動產役權、抵押權、典權及其他財產上之權利。

前項第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院訂頒財物標準分類規定辦理。

第 四 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、學校供辦公作業或宿舍使用之財產。

(二) 公共用財產：直接供公共使用之財產。

(三) 事業用財產：市營事業機構使用之財產。但為公司組織者，僅指其股份。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第 五 條　市有財產之主管機關為臺南市政府財政稅務局(以下簡稱財政稅務局)。

第 六 條　公用財產以編有單位預算、單位預算分預算、附屬單位預算或附屬單位預算分預算之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，其管理機關由臺南市政府(以下簡稱本府)指定之。

市有不動產管理機關權責之劃分，由本府另定之。

第 七 條　本府設市有財產審查小組，其任務為下列事項，所為之會議決議，應陳報市長核定：

一、市有財產處理政策之研議。

二、市有財產爭議事項之協調或審查。

三、公用財產變更為非公用財產之審查。

四、非公用不動產處分方式及價格之審查。

五、其他市有財產處分案件之審查。

前項小組之設置，由本府另定之。

第二章 保　管

第一節 登　記

第　八　條　不動產應由管理機關向該管地政事務所，以本市名義辦理所有權登記，以該管理機關名義辦理管理機關登記。

第　九　條　動產、有價證券與其他財產上之權利，應依相關法令規定保管及辦理權利登記。

第　十　條　共有不動產，依下列規定辦理分割登記：

一、已登記應有部分者，按應有部分辦理分割登記。

二、未登記應有部分者，應查明其權源後，按應有部分辦理分割登記。

三、應有部分不明者，應經協議或經法院判決確定後，按應有部分辦理分割登記。

前項共有不動產無法分割或無分割之必要者，得按應有部分辦理登記。

第二節 產籍

第十一條　管理機關應將管理之市有財產，按公用、非公用類別，依財物標準分類及本府相關市有財產帳、卡、表冊規定，分別設置財產帳、卡、表冊列管；其異動情形，應每半年提報本府。

前項財產帳、卡、表冊應以電腦資料處理方式為之。

第十二條　本市依第二條取得之不動產，各管理機關應於取得後一個月內依第八條及第十一條規定辦理登記及設置財產帳、卡、表冊列管。

動產應於取得後立即設置財產帳、卡、表冊列管。

第十三條　本府應設置市有財產總帳，就各管理機關所送財產報表分類整理。

第十四條　市有財產經核准報廢或依本自治條例規定出售者，應由管理機關註銷產籍及依第十一條規定提報異動情形；其在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節 維　護

第十五條　管理機關對其經管之市有財產除依法令報廢外，應注意保管及利用，不得毀損、棄置。

市有財產被占用或涉及權利糾紛，收回困難者，管理機關應訴請司法機關處理之。

第 十六 條　　市有房地產權憑證符合土地登記規則第六十五條第二項規定，免繕發權利書狀。

有價證券應由管理機關交由市庫保管。

其他權利證件及契據應由管理機關編號裝訂，妥為保管，必要時得委由市庫保管。

第 十七 條　　市有財產保管人員或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，除涉及刑事責任移送法辦外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害者，其責任經審計機關查核後決定之。

第 十八 條　　市有財產管理人員對於經管之市有財產，不得買受、承租或為其他有利於己之處分及收益。

第 十九 條　　管理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，報經本府核准有案者，不在此限。

第 二十 條　　市有不動產，為他人非法登記經查明確實者，應依法提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

前項非法登記之申請人及登記人員，應移送司法機關查究其刑責，並請求損害賠償。

第 三 章　取　　得

第二十一條　　各機關報准購置不動產，應先向財政稅務局及各級政府公產主管機關洽詢；無適當之公有不動產時，始得購置私有不動產。

第二十二條　　本市接受贈與財產，該管理機關應查明產權無糾紛後，始得辦理。

受贈財產，除因使用、維護所須費用外，須再增加負擔或贈與附有條件時，應報本府核准。

第 四 章　使　　用

第 一 節　公用財產之用途

第二十三條　　公用財產應依預定計畫、規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經本府核准，不得變更用途。

事業用財產適用營業預算程序。

第二十四條　　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，應變更為公用財產。

第二十五條　　各機關管理之公用財產，因機關裁併、全部或部分不需使用或其他原因無保留公用必要者，應報經本府核准，依其性質指定適當機關接管；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。

第二十六條　各機關因公共或公務需使用其他機關經管之財產或相互交換使用者，應由雙方同意，報經本府核准後，方得移轉使用。

前項移轉使用之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第 二 節　非公用財產之撥用及移轉使用

第二十七條　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，非有特別需要。

二、作為宿舍用途。

三、不符區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。

第二十八條　撥用非公用不動產，應由申請撥用機關檢具撥用計畫及圖說，經其上級機關核明屬實，並徵詢管理機關意見，經本府同意後，報行政院核定之。

第二十九條　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，並由管理機關於完成變更登記後一個月內，函請本府備查。

第 三十 條　非公用不動產未經核准撥用前，申請撥用機關不得先行使用。但為防止緊急災害或因公共建設需要，得向本府申請先行使用。

第三十一條　非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關函請行政院廢止撥用後，予以收回：

一、廢止原定用途。

二、變更原定用途。

三、擅供原定用途外之收益使用。

四、擅供他人使用。

五、建地空置逾一年，尚未開始建築。

六、因政府舉辦公共事業需用時。

前項第四款情形，應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十二條　各機關間移轉使用非公用財產者，準用第二十六條規定。

第 三 節　非公用財產之借用

第三十三條　因臨時性、緊急性公務或公共用途，非公用財產得供各級政府機關、部隊或公立學校為短期借用，其借用期間不得逾一年。但屬土地者，不得供建築使用。

前項借用手續，應由借用機關備具相關文件，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。

第三十四條　借用機關於借期屆滿前半個月或不需再繼續使用時，應通知管理機關收回。

第三十五條　借用機關對借用物未盡善良管理人保管責任致有毀損或滅失

者，應負賠償責任。

第三十六條　借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知管理機關查驗，經查明確實不能使用時，終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第三十七條　非公用財產借用後有下列情事之一者，管理機關得隨時收回：

一、借用期間屆滿。

二、借用原因消滅。

三、變更原定用途。

四、擅供原定用途外之收益使用。

五、擅自供他人使用。

借用期間有增建、改良或修理情事者，收回時不得請求補償。

第 五 章　收　　益

第 一 節　非公用不動產之出租

第三十八條　非公用不動產之出租依下列規定辦理：

一、空地、空屋除供公務、公用事業、興辦公辦民營事業或防治（制）公害使用者外，非依法令規定不予出租。

二、在中華民國八十二年七月二十一日前被占建之基地或被占用之房地，不妨礙區域計畫或都市計畫者，經審酌土地利用價值後，得追繳占用期間使用補償金後，予以出租。但出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。

三、超過前款但書規定面積限制之空地，分割後無法單獨使用者，或地形、位置、使用情況特殊，不宜分割或分割收回後無法立即處分，在管理上顯有困難者，得全筆出租；可單獨使用者，應分割保留，另依相關規定處理。

四、土地承租人所有之房屋，移轉時應會同買受人申請過戶承租；經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。

五、承租人死亡，其繼承人得依規定辦理繼承承租。

六、其他性質用地，得由各管理機關依相關法令規定辦理出租。

第一項第二款規定之占用期間使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。但占用人為政府核定有案之低收入戶，其占用期間之使用補償金得減半追繳。

第三十九條　出租供前條第一項第一款使用者，其使用計畫須先經目的事業主管機關核准。承租人違反核准使用計畫時，管理機關應終止租約收回出租物。

第 四十 條　非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

一、房屋五年以下。

二、土地十年以下。

前項不動產租賃期限屆滿時，承租人有意續租者，得換訂租約續租。

第四十一條　出租市有房屋或土地有下列情形之一者，得終止租約：

一、政府舉辦公共事業必須收回或依法變更使用。

二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

三、因開發、利用或重行修建必須收回。

四、承租人積欠租金，超過法定期限。

五、承租人死亡無法定繼承人。

六、承租人使用房地違反法令。

七、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。

八、承租人違反租賃契約。

九、其他依法令規定得予終止租約。

第四十二條　非公用不動產之租金率由本府依相關法令規定訂定，其租金收入解繳市庫。

第四十三條　出租土地除都市計畫保護區、農業區或公共設施保留地外，承租人需為建築使用時，管理機關得依租賃契約發給土地使用權同意書。

第 二 節　公用不動產之出租

第四十四條　都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租為妨礙都市計畫用途之使用。

第 三 節　開發利用

第四十五條　市有不動產，管理機關得依相關法令規定自行辦理或委託相關機關辦理下列之開發經營事項：

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，得以標租、設定地上權、信託或聯合民間方式辦理，其作業要點由本府另定之或比照國有財產相關法令辦理。

管理機關在未辦理開發經營前，為增加收益及有效管理，得辦理短期出租，其要點由本府另定之。

第四十六條　本府得視實際需要，將市有不動產委由政府機關管理。

法人、團體或個人因公益或美化環境之需要，得向本府申請認養市有財產。

前項認養要點，由本府另定之。

第四十七條　利用公有土地、道路、建物設置停車場、堆積場、貨場或裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、灌溉設備或鋪設軌道、裝設廣告物而使用者，除法令另有規定或經本府同意之政府機關使用外，應計收使用費。

前項使用費計收標準，由管理機關訂定或比照市有土地租金標準計收。

第 六 章　處　　分

第 一 節　非公用不動產之處分

第四十八條　非公用不動產之處分，除依法令規定由目的事業主管機關辦理外，其餘於完成法定處分程序後，由財政稅務局統一辦理。

第四十九條　非公用不動產出售範圍如下：

一、可供建築使用之土地及市有房屋。

二、經本府專案核准出售之房地。

三、依其他法令規定辦理出售之房地。

第 五十 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者，得辦理讓售。

二、第三十八條第一項第二款或第三款之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。但承租人有依得標價格優先購買之權。

三、出租房地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。

四、被占用房地不符第三十八條承租規定者，照現狀標售。

五、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售予基地所有權人，基地所有權人放棄承購時，讓售予有租賃關係之房屋承租人。

六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

前項需追繳占用期間使用補償金時，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。

第五十一條　畸零地得讓售予持有公有畸零地合併使用證明書之鄰地所有權人，鄰地所有權人不願或有數人申購，應予標售。

第五十二條　市有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，得經協議委由價值較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十三條　非公用不動產，為社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需，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目的事業主管機關核定者，得申請專案讓售。

第五十四條　非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為調整界址便利完整使用，依地籍測量實施規則規定辦理者，不在此限。

第 二 節　動產、有價證券及權利之處分

第五十五條　廢置、老舊或不適公用之動產須處分者，比照國有公用財產管理手冊規定辦理。

非本市所屬機關或公營事業機構因業務需用者，得議價讓售。

第五十六條　有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依相關法令辦理。

第五十七條　權利之處分，應分別按其財產類別報本府依法辦理。

第 三 節　計價

第五十八條　市有不動產之計價，由本府都市發展局、地政局及財政稅務局等機關會同初估，經市有財產審查小組審查，陳報市長核定。

前項初估，必要時得委由政府機關、相關機構或專業人士辦理。

第五十九條　有價證券、動產及其他財產上權利之出售價格，應由管理機關會相關機關評估，報經本府核准後處理，並依審計相關法令辦理。

第 七 章　毀　　損

第 一 節　災害

第 六十 條　市有土地因流失、坍沒，致一部或全部滅失時，管理機關應即派員實地勘查，檢具複丈、複查結果通知書依法辦理登記，並報本府備查。

第六十一條　市有財產因天災、盜竊或其他意外事故，致毀損或滅失時，管理機關應即派員查明毀損或滅失情形，拍攝現場照片及估計損失，依審計相關法令，檢具證件報本府核轉審計機關審核後，依規定辦理登記或減帳。

前項財產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。

第六十二條　出租房屋及其基地，房屋全部或部分毀損者，得依法請求賠償。

前項房屋部分毀損者，房屋及基地依第五十條第一項第三款規定，現狀標售；房屋全毀者，其基地應予標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。

第六十三條　出租房屋，其基地非屬市有者，房屋部分毀損，賸餘部分尚堪使用，除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按賸餘房屋面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按賸餘面積承購，其承

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格優先購買之權。

第六十四條　被占用房屋及其基地，房屋全部毀損者，除得依第六十二條第一項規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

第 二 節　報損及報廢

第六十五條　房屋有下列情形之一者，得辦理拆除報廢：

一、已逾行政院訂頒財物標準分類規定最低耐用年限，並已自然毀損腐朽，無法修復或已傾斜，面臨倒塌危險，不堪使用。

二、配合都市計畫、道路拓寬及公共工程設施。

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，依法或其他約定必須拆屋還地。

五、影響公共或交通安全必須拆除。

前項第二款至第四款之拆除報廢，未達最低耐用年限者，應報市政會議審議。

第六十六條　房屋依前條第一項第一款拆除報廢者，管理機關應填具市有房屋拆除改建報廢查核報告表，按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，報請本府核轉審計機關審核。

依前條第一項第五款先行拆除者，仍應依規定補報審計機關。

第六十七條　市有動產屬於自然毀損者，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，依行政院訂頒規定辦理，並於會計年度終了時，依規定彙編財產報表，報請本府查核。

第 八 章　檢　　核

第 一 節　財產檢查

第六十八條　財政稅務局得會同相關機關派員對各管理機關經管之財產，作定期或不定期之檢核。

前項檢核要點，由本府另定之。

第六十九條　出租之市有房屋或土地，各管理機關隨時注意其有無轉讓頂替或違約情事，並應定期抽查。

第 七十 條　遇有天災或其他意外事故時，各管理機關應將受災區域內經管之市有財產，緊急實施檢查，並予適當處理。

第 二 節　財產報告

第七十一條　　市有財產管理機關，應行編送之各類財產帳、卡、表冊，由本府另定之。

第七十二條　　財政稅務局應於每一會計年度終了時，參照各管理機關所提供財產報表及相關資料編造財產總目錄，送審計機關審核。

第七十三條　　各機關首長移交時，對於經管之市有財產，應依規定編造交接清冊，報請本府查核。

各經管市有財產人員移交時，應依規定編造交接清冊，簽報機關首長查核。

第 九 章　賦 稅 及 其 他 費 用

第七十四條　　市有財產合於減稅或免稅規定者，應由管理機關向該管稅捐稽徵機關辦理減免手續。

前項免稅或減稅，經稅捐稽徵機關核定之文號及起訖日期，應詳細記載，並彙報本府備查。

第七十五條　　依法以土地或房屋為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關負擔；其屬出借者，應約定由借用人負擔。

第 十 章　附　　則

第七十六條　　本自治條例自公布日施行。