

臺中市市有財產管理自治條例修正總說明

臺中市市有財產管理自治條例自一百年六月九日公布施行後，曾於一百零二年二月六日修正。今為因應實務運作情形，針對管理機關劃分、收益、處分、減損等規範內容，經檢視有需要補強或明確化之處，另檢討部分文字用詞等，修正重點如下：

- 一、本自治條例與其他法令之適用順序。(修正條文第一條)
- 二、本自治條例之主管機關。(修正條文第二條)
- 三、修正市有財產之範圍。(修正條文第四條)
- 四、非公用不動產管理機關劃分原則。(修正條文第八條)
- 五、定義公用財產例外得辦理收益之要件，並合併現行條文第四十七條。(修正條文第十九條)
- 六、依據行政院有關機關意見修正條文內容。(修正條文第二十一條)
- 七、增訂附條件贈與應將契約報本府核准。(修正條文第二十四條)
- 八、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)
- 九、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、明定條文適用之財產性質。(修正條文第四十九條、第五十四條及第六十條)
- 十一、基於契約自由原則，保留出售不動產之裁量權。(修正條文第五十二條)
- 十二、統一規範財產報損事宜，並合併現行條文第六十三條及第六十八條。(修正條文第六十一條)
- 十三、建築改良物報廢之情形及程序，合併現行條文第七十條第一項及第二項，並增訂應報請臺中市議會同意之情形。(修正條文第六十五條)
- 十四、市有不動產以外之財產報廢事宜，及增訂變賣所得應依規繳庫。(修正條文第六十七條)
- 十五、刪除無保留必要或重複之規定。(現行條文第三十五條第三項、第三十九條第三項、第四十八條第二項、第五十八條)
- 十六、酌作文字修正。(修正條文第五條至第七條、第十條、第十三

條、第十四條、第十六條、第十七條、第二十六條、第二十八條、第二十九條、第三十一條、第三十五條、第三十九條、第四十一條至第四十三條、第四十五條至第四十八條、第五十條、第五十一條、第五十三條、第五十五條、第五十七條至第五十九條、第六十二條至第六十四條、第六十六條、第六十九條、第七十一條、第七十三條及第七十四條)

臺中市市有財產管理自治條例修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市市有財產管理自治條例	臺中市市有財產管理自治條例	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	本章名稱未修正。
第一條 臺中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 <u>本市</u>)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(以下簡稱 <u>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，財政局係臺中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，爰參照法制作業慣例，修正為明定本法規之主管機關。
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。	本條未修正。
第四條 市有財產之範圍如下： 一、不動產：指土地及其 <u>定著物</u> 。 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備， <u>且</u>	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。	一、參考民法第六十六條第一項規定，酌作第一款文字修正。 二、參考國有財產法施行細則第五條規定，補充動產之範圍應與行政院訂頒財物標準分

<p><u>符合行政院訂頒財物標準分類有關財產之定義者。</u></p> <p>三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>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>及其他財產上之權利。</p>	<p>三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>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。</p>	<p>類有關財產之定義一致，以茲明確。</p> <p>三、參考國有財產法第三條第一項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，新增第四款權利之例示項目。</p>
<p>第五條 市有財產依其性質區分如下：</p> <p>一、公用財產：</p> <p>（一）公務用財產：各機關、學校供辦公、作業及宿舍使用之財產。</p> <p>（二）公共用財產：直接供公共使用之財產。</p> <p>（三）事業用財產：市營事業機構使用之財產。但市營事業為公司組織者，僅指其股份。</p> <p>二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。</p>	<p>第五條 市有財產依其性質區分如下：</p> <p>一、公用財產：</p> <p>（一）公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。</p> <p>（二）公共用財產：直接供公共使用之財產。</p> <p>（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。</p> <p>二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。</p>	<p>簡化第一款第三目規定。</p>
<p>第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入<u>臺中市</u>總預算處理。</p> <p>事業用之公用財產，在使用期間奉准變</p>	<p>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。</p> <p>事業用之公用財產，在使用期間奉准變</p>	<p>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，且地方制度法第</p>

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。	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。	四十條所定直轄市及縣(市)總預算用詞並無「地方」二字，故已刪除「地方」二字，第一項亦酌予刪除。
<p>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。</p> <p>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<u>本府</u>)指定之。</p>	<p>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或直接使用機關</u>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></p> <p>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。</p>	<p>一、簡化第一項前段規定。</p> <p>二、因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。</p> <p>三、第二項規定酌作文字修正。</p>
<p>第八條 <u>非公用不動產，依其土地功能分區、分類、使用分區、編定用地及其他特別法規定等性質，劃分管理機關如下：</u></p> <p>二、<u>耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收配餘地及重劃抵費地</u>：<u>臺中市政府地政局</u>(以下簡稱<u>地政局</u>)。</p> <p>二、<u>道路用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地及園道用地</u>：<u>臺中市政府建設局</u>。</p> <p>三、<u>保安林地、林業用地、農業區在都市計畫發布前已為建地目以外之土地、</u></p>	<p>第八條 市有不動產，<u>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：</u></p> <p>一、<u>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。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p> <p>三、<u>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。</u></p> <p>四、<u>保安林地、林業用地、農業區除建地</u></p>	<p>一、第五條明定市有財產劃分為公用及非公用二種財產體系，倘屬公用者，其管理機關之指定已於第七條定有明文，故現行條文所稱「市有不動產，不屬前條規定指定其管理機關者」，即指非公用不動產。為明確本條與第七條之適用關係，爰酌作文字修正，並補充其性質之判斷依據。至於動產、有價證券及權利，倘已不適公用，在報廢處分完成前仍由原管理機關繼續管理，尚無劃分管理機關之需要。</p> <p>二、配合本府現行組織體制及業務分工情形，</p>

<p>保護區、生態保護用地及漁港範圍內土地：<u>臺中市政府農業局</u>。</p> <p>四、<u>市場用地及公用事業用地</u>：<u>臺中市政府經濟發展局</u>。</p> <p>五、<u>宗教專用區及墳墓用地</u>：<u>臺中市政府民政局</u>。</p> <p>六、<u>文教區及學校用地</u>：<u>臺中市政府教育局</u>。</p> <p>七、<u>名勝古蹟及歷史建築不動產</u>：<u>臺中市政府文化局</u>。</p> <p>八、<u>風景區及遊憩用地</u>：<u>臺中市政府觀光旅遊局</u>。</p> <p>九、<u>停車場用地及鐵路用地</u>：<u>臺中市政府交通局</u>。</p> <p>十、<u>河川區、行水區、河道用地、排水道用地、溝渠用地、污水處理場用地、堤防用地、水利用地、礦業用地及非都市土地重劃區外農路</u>：<u>臺中市政府水利局</u>。</p> <p>十一、<u>社會福利設施用地</u>：<u>臺中市政府社會局</u>。</p> <p>十二、<u>衛生醫療用地</u>：<u>臺中市政府衛生局</u>。</p> <p>十三、<u>運動場用地及體育場用地</u>：<u>臺中市政府運動局</u>。</p> <p>十四、<u>捷運用地</u>：<u>臺中市政府捷運工程局</u>。</p> <p>十五、<u>非屬前十四款之</u></p>	<p>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<u>為管理機關</u>。</p> <p>五、<u>市場用地</u>，以本府經濟發展局<u>為管理機關</u>。</p> <p>六、<u>墳墓用地</u>，以本府民政局<u>為管理機關</u>。</p> <p>七、<u>文教區、學校、運動場及體育場用地</u>，以本府教育局<u>為管理機關</u>。</p> <p>八、<u>名勝古蹟、歷史建築房地</u>，以本府文化局<u>為管理機關</u>。</p> <p>九、<u>風景區及遊憩用地</u>，以本府觀光旅遊局<u>為管理機關</u>。</p> <p>十、<u>停車場、鐵路用地</u>，以本府交通局<u>為管理機關</u>。</p> <p>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<u>為管理機關</u>。</p> <p>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<u>為管理機關</u>。</p> <p>十三、<u>其他尚未區分管理機關之不動產</u>，<u>得視財產之性質</u>，由本府指定適當機關管理。</p> <p>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</p>	<p>調整各款規定：</p> <p>(一)現行第三款規定調整為第二款規定，並將污水處理場用地調整至第十款規定，由本府水利局管理。</p> <p>(二)現行第四款規定調整為第三款規定，並參考都市計畫法臺中市施行自治條例第四十條規定有關農業區建築用地之用詞，酌作文字修正。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)現行第六款規定調整為第五款規定，並增列宗教專用區以本府民政局為管理機關。</p> <p>(五)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十三款規定，由本府運動局管理。</p> <p>(六)現行第十一款規定調整為第十款規定，並將河川、堤防、水利修正為對應用地名稱，以及增列污水處理場用地以本府水利局為</p>
---	---	--

<p><u>建築物或建築用地</u>：財政局。</p> <p><u>十六、前五款未規定者，按不動產性質以其目的事業主管機關為管理機關。無法劃分者，由本府指定適當機關管理。</u></p> <p><u>前項各款管理機關得依業務分工情形指定其所屬機關為管理機關。</u></p> <p><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></p> <p><u>第一項各款不動產性質變更時，按其變更後性質移歸有關機關管理。</u></p>	<p>府核准後與代管機關訂定委託代管契約。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>管理機關。</p> <p>(七)新增第十一款至第十四款規定，增訂社會福利設施、衛生醫療、運動場、體育場及捷運用地之管理機關。</p> <p>(八)現行第十二款規定應屬公用財產之事業用財產，適用第七條規定，爰予刪除。</p> <p>(九)現行第一款規定調整為第十五款規定，另農業區建地目即屬建築用地之一種，應無須重複規定，爰刪除。</p> <p>(十)現行第十三款規定調整為第十六款規定，並增訂管理機關劃分之概括條款。</p> <p>(十一)餘款次變更及酌作文字修正。</p> <p>三、新增第二項規定，明定第一項各款之管理機關得指定由其所屬機關管理之情形。</p> <p>四、現行第二項及第三項規定調整為第三項及第四項規定，並酌作第四項文字修正。</p>
<p>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：</p> <p>一、市有財產處理政策之研究。</p> <p>二、市有財產爭議事項之協調或審議。</p>	<p>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：</p> <p>一、市有財產處理政策之研究。</p> <p>二、市有財產爭議事項之協調或審議。</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>三、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。</p> <p>四、其他市有財產處分案件之審議。</p> <p>前項委員會之組織，由本府另定之。</p>	<p>三、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。</p> <p>四、其他市有財產處分案件之審議。</p> <p>前項委員會之組織，由本府另定之。</p>	
第二章 保管	第二章 保管	本章名稱未修正。
第一節 登記	第一節 登記	本節名稱未修正。
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>參考臺北市市有財產管理自治條例第十條規定及桃園市市有財產管理自治條例第七條規定，將臺中市加上下引號強調登記名義。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十二條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。</p> <p>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。</p> <p>前項共有不動產之分割登記應依法定程序為之。</p>	<p>第十二條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。</p> <p>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。</p> <p>前項共有不動產之分割登記應依法定程序為之。</p>	<p>本條未修正。</p>
第二節 產籍	第二節 產籍	本節名稱未修正。
<p>第十三條 管理機關應將管理之市有財產，分別設置財產帳、卡及表冊列管；其異動情形，應按半年列報。</p> <p>前項作業應以財政局設置之財產管理系統處理。</p>	<p>第十三條 管理機關應將管理之市有財產，<u>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</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。</p>	<p>一、屬財產帳、卡及表冊之技術性及細節性規範，業以臺中市市有財產產籍管理作業要點定之，爰簡化第一項規定。</p> <p>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</p>

	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。	項「列表報財政局」等文字。 三、第二項酌作文字修正。
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，依第十條及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 <u>建卡</u> 列管。	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。	酌作文字修正。
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。	本條未修正。
第十六條 市有財產 <u>發生所有權或管理權異動時</u> ，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。	酌作文字修正。
第三節 維護	第三節 維護	本節名稱未修正。
第十七條 管理機關對於管理之財產除依法令報廢外，應注意管理及有效利用，不得毀損、棄置。 <u>其遭受不法侵害或涉及權利糾紛時，應依法排除侵害或解決糾紛，必要時應即循司法程序處理。</u>	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。	市有財產權利遭受侵害應予排除之類型不限於占用收回，爰酌作文字修正。
第十八條 產權憑證應編號裝訂，由管理機關保管。	第十八條 產權憑證應編號裝訂，由管理機關保管。	本條未修正。

<p>有價證券應交由市庫或市庫代理機構保管。</p>	<p>有價證券應交由市庫或市庫代理機構保管。</p>	
<p>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，<u>或在不妨礙使用目的之原則下專案層報本府核准者</u>，不在此限。</p> <p><u>前項但書所稱不違背其事業目的，係指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法令規定，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。</u></p>	<p>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。</p>	<p>一、合併現行第四十七條規定酌作文字修正。</p> <p>二、參考國有財產法施行細則第二十五條第二項規定，新增第二項規定，闡明第一項但書所定要件之意涵。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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，<u>管理機關應依審計法第五十八條及其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></p> <p><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</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>

<p>任。但因不可抗力而發生損害者，其責任<u>須</u>經審計機關核定之。</p> <p>管理機關首長及有關主管監督不力致發生<u>第一</u>項情事，應按其情節予以議處。</p>	<p>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。</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二十四條 受贈之不動產應由受贈機關、學校接管，並辦理所有權移轉登記。</p> <p><u>附條件或附負擔之贈與</u>，應先將擬訂之契約報本府核准。</p>	<p>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</u>時，應將擬訂合約報本府核准。</p>	<p>一、附負擔贈與之情形不限於不動產，爰將現行但書規定調整為第二項。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。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>
<p>第三章 使用</p>	<p>第三章 使用</p>	<p>本章名稱未修正。</p>
<p>第一節 公用財產之用途</p>	<p>第一節 公用財產之用途</p>	<p>本節名稱未修正。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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>除其他法令另有規定外</u>，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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、所稱其他法令另有規定，例如：公立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等。</p>
<p>第二十七條 <u>市有財產於機關、學校裁併、改組、業務調整或改隸等情形，按組織或業務異動後結果，依第七條及第八條規定移由有關機關接管。</u></p>	<p>第二十七條 本府所屬各機關、學校經管使用之公用財產，<u>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></p> <p><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></p>	<p>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。</p> <p>二、第二項規定調整至修正條文第二十八條第三項規定。</p>
<p>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。</p>	<p>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。<u>不動產部分，並應</u></p>	<p>將第一項後段有關不動產管理機關變更登記之規定移至第三項，以統一規範第二十六條至本條規定涉及不動產管理機關異動時，應辦理管理機關變更登記。</p>

<p>前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。</p> <p><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></p>	<p><u>辦理管理機關變更登記。</u></p> <p>前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。</p>	
第二節 非公用財產之撥用及移轉使用	第二節 非公用財產之撥用及移轉使用	本節名稱未修正。
<p>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：</p> <p>一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。</p> <p>二、擬作為宿舍用途。</p> <p>三、<u>撥用用途不合土地使用管制規定。</u></p>	<p>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：</p> <p>一、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特殊需要。</p> <p>二、擬作為宿舍用途。</p> <p>三、<u>不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。</u></p>	<p>一、考量非公用建築物亦得撥供各級政府機關作公用使用，爰修正主文文字。</p> <p>二、第三款酌作文字修正。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	本條未修正。
<p>第三十一條 非公用不動產經核准撥用後，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。</p>	<p>第三十一條 非公用不動產，經核准撥用<u>變更為公用財產</u>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。</p>	核准撥用即已包含將非公用財產變更為公用財產，爰酌刪文字。
第三十二條 非公用不動	第三十二條 非公用不動	本條未修正。

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。	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。	
<p>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：</p> <p>一、廢止或變更原定用途。</p> <p>二、擅供原定用途外之使用、收益。</p> <p>三、擅自讓由他人使用。</p> <p>四、建地空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <p>一、廢止或變更原定用途。</p> <p>二、擅供原定用途外之使用、收益。</p> <p>三、擅自讓由他人使用。</p> <p>四、建地空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>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。</p>	本條未修正。
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。	本條未修正。
第三節 非公用財產之借用	第三節 非公用財產之借用	本節名稱未修正。
<p>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。</p> <p>借用機關應徵詢管理機關同意，並報經本</p>	<p>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。</p> <p>借用機關應徵得管理機關同意，並報經本</p>	<p>一、第二項酌作文字修正。</p> <p>二、經調查現況已無本自治條例公布前已核准借用之非公用財產，原約定未訂明借用期間，而迄未補訂期限之情形，爰刪除第三項規定。</p>

府核准後，與管理機關訂定借用契約。	府核准後與管理機關訂定借用契約 <u>為之</u> 。 <u>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。</u>	
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。	本條未修正。
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。	本條未修正。
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。	本條未修正。
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 <u>使用</u> 。 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	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	一、第一項第八款規定因公需要收回者，應不限於管理機關自用，爰酌作文字修正。 二、第一項係規定「借用後」應辦理收回之情事，本即不因何時出借而有差別，爰刪除第三項規定。

請求補償。	請求補償。 <u>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。</u>	
第四章 收益	第四章 收益	本章名稱未修正。
	第一節 非公用不動產之出租	一、 <u>本節節號及節名刪除。</u> 二、配合第二節節號及節名刪除，經評估後本章應無分節必要。
<p>第四十條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋非依法令規定不予出租。</p> <p>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></p> <p>三、<u>依法得讓售者，得逕予出租。</u></p> <p>四、<u>逕予出租之土地，承租人建有建築物者，如將建築物移轉他人時，應由建築物承受人會同土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。</u></p> <p>五、<u>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。</u></p> <p>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</p>	<p>第四十條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋非依法令規定不予出租。</p> <p>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積之一倍。</u></p> <p>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></p> <p>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</u></p>	<p>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。</p> <p>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，現行同項第三款及第四款已無規範必要，配合刪除。</p> <p>三、按舉重以明輕之法理，新增第一項第三款規定。</p> <p>四、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。</p> <p>五、第一項第六款及第七款調整為第四款及第五款，並配合同項第二款及第三款規定，酌作文字修正。</p> <p>六、第一項第八款調整為</p>

<p>零三條之規定辦理。</p> <p>原已出租<u>不動產</u>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。</p> <p>第一項第二款規定<u>歷年</u>使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年。<u>實際使用</u>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，其實際使用期間使用補償金得減半追收。</p> <p>第一項出租作業要點，由本府另定之。</p>	<p><u>規定。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>九、其他性質用地，由各該管理機關依有關法令規定辦理出租。</u></p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第六款，並酌作文字修正。</p> <p>七、依修正條文第一條第二項規定，本自治條例係屬市有財產之一般性規定，倘另有其他非公用不動產出租相關特別規定，各管理機關仍應據以優先適用，爰刪除現行第一項第九款規定。</p> <p>八、考量原已出租之非公用建築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。</p> <p>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。</p>
---	--	---

	<p>使用補償金得減半追收。</p> <p>第一項出租作業要點，由本府另定之。</p>	
<p>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。</p> <p>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<u>租賃</u>物。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	酌作文字修正。
<p>第四十二條 非公用不動產之<u>租賃</u>期限，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物，<u>五</u>年以下。</p> <p>二、<u>土地</u>，十年以下。</p> <p>前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。</p>	<p>第四十二條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：</p> <p>一、<u>建築改良物</u>五年以下。</p> <p>二、<u>建築基地</u>十年以下。</p> <p>前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。</p>	<p>一、按土地法第五條第二項規定，建築改良物指附著於土地之建築物或工事。本條係規範非公用不動產租賃期限，而附著於土地之工事通常無法與土地分離而單獨出租，爰將第一項第一款建築改良物修正為建築物，較符合實務作業。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>
<p>第四十三條 出租<u>建築物</u>或<u>土地</u>有下列情形之一者，得終止租約：</p> <p>一、因政府舉辦公共事業需要。</p> <p>二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。</p> <p>三、承租人積欠租金超過法定期限。</p> <p>四、承租人使用<u>租賃物</u>違反法令。</p> <p>五、承租人在租地上所</p>	<p>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：</p> <p>一、因政府舉辦公共事業需要。</p> <p>二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。</p> <p>三、承租人積欠租金超過法定期限。</p> <p>四、承租人使用房地違反法令。</p> <p>五、承租人在租地上所</p>	酌作文字修正。

<p>建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理。</p> <p>六、承租人違反租賃契約約定。</p>	<p>建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理。</p> <p>六、承租人違反租賃契約約定。</p>	
<p>第四十四條 非公用不動產之租金率，由本府另定之。</p>	<p>第四十四條 非公用不動產之租金率，由本府另定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第四十五條 <u>建築物</u>承租人應遵守下列規定：</p> <p>一、<u>租賃物</u>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。</p> <p>二、承租人不得任意<u>新建、增建或改建</u>，如自行<u>新建或增建</u>，於終止租約時應自行拆除或經出租機關同意後無償接管。</p> <p>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。</p>	<p>第四十五條 房屋承租人應遵守下列規定：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第二款增列建築物承租人之新建行為亦應予禁止。另終止租約返還租賃物時，就承租人自行新建或增建部分，增加拆除後回復原狀返還之方式，以及無償接管應經出租機關同意。</p>
	<p>第二節 公用不動產之出租</p>	<p>一、<u>本節節號及節名刪除</u>。</p> <p>二、屬公用不動產收益之規定，已合併至第十九條第一項但書統一規定，本節節號及節名刪除。</p>
<p>第四十六條 都市計畫公共設施用地，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<u>者</u>，得暫准續租並限於現狀使用。</p>	<p>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。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。</p>	<p>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，倘已取得為臺中市所有，則非屬公共設施保留地，爰酌作文字修正。</p>

	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	<p>第三節 開發利用</p>	<p>一、<u>本節節號及節名刪除</u>。 二、配合第二節節號及節名刪除，經評估後本章應無分節必要。</p>
<p>第<u>四十七條</u> <u>非公用</u>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<u>辦理</u>下列<u>開發經營事項</u>： 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。 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。</p>	<p>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。 <u>前項開發經營事項</u>，管理機關應擬定<u>開發經營計畫</u>，<u>載明規劃綱要、土地價格、分成比例、權利金及處分方式等項</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。</p>	<p>一、條次變更。 二、明定本條適用範圍為非公用不動產，並酌作第一項文字修正。 三、第一項既已明定依有關法令規定辦理，且開發經營樣態多元，個案應載明事項不一，爰刪除第二項規定，保留個案辦理彈性。</p>
<p>第<u>四十八條</u> <u>非公用</u>不動產，得依下列規定<u>為增加收益之利用</u>，並由<u>管理機關</u>擬訂利用計畫，報經本府核准後實施： 一、以預收使用費方式，由投資人出資興建<u>建築物</u>，予以</p>	<p>第五十條 <u>非公用</u>不動產，<u>管理機關為增加收益及利用</u>，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</p>	<p>現行第五十條調整為第四十八條，並酌作文字修正。</p>

<p>有限期使用，其產權歸市有。</p> <p>二、以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市有。</p> <p>三、其他適當之利用，對市有權益確實有利者。</p>	<p>限期使用，其產權歸市有。</p> <p>二、以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市有。</p> <p>三、其他適當之利用，對市有權益確實有利者。</p>	
<p>第四十九條 <u>無開發經營或使用計畫之非公用不動產</u>，<u>管理機關</u>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。</p> <p>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。</p> <p>第一項標租及短期出租作業要點，由本府另定之。</p>	<p>第四十九條 <u>市有不動產</u>，<u>管理機關</u><u>無開發經營或使用計畫</u>，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。</p> <p>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。</p> <p>第一項標租及短期出租作業要點，由本府另定之。</p>	<p>闡明現行條文所稱市有不動產，為管理機關無開發經營或使用計畫之非公用不動產。</p>
第五章 處分	第五章 處分	本章名稱未修正。
第一節 非公用不動產之處分	第一節 非公用不動產之處分	本節名稱未修正。
<p>第<u>五十</u>條 非公用不動產之處分，除放領由地政局依法辦理外，應於完成法定處分程序後由財政局統一辦理。</p>	<p>第五十一條 <u>市有非公用不動產之處分</u>，除放領由<u>本府</u>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。</p>	<p>條次變更及酌作文字修正。</p>
<p>第<u>五十一</u>條 非公用不動產出售範圍如下：</p> <p>一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使</p>	<p>第五十二條 非公用不動產出售範圍如下：</p> <p>一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使</p>	<p>條次變更及酌作文字修正。</p>

<p>用編定為可供建築使用之土地。</p> <p>二、經本府專案核准出售之<u>不動產</u>。</p> <p>三、其他依法令規定辦理出售之<u>不動產</u>。</p> <p>前項第一款土地上有市有建築物時應一併出售。</p>	<p>用編定為可供建築使用之土地。</p> <p>二、經本府專案核准出售之<u>非公用</u>房地。</p> <p>三、其他依法令規定辦理出售之房地。</p> <p>前項第一款土地上有市有建築<u>改良</u>物時應一併出售。</p>	
<p>第<u>五十二</u>條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：</p> <p>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。</p> <p>二、出租土地承租人建有<u>建築物</u>者，<u>得</u>讓售予承租人。承租人不依規定承購，<u>或未建有建築物</u>者，得照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。</p> <p>三、出租<u>土地及建築物</u>均屬市有財產者，<u>得</u>照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。</p> <p>四、被占用<u>不動產</u>不合承租規定者，<u>得</u>照現狀標售。</p> <p>五、畸零地得讓售予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，<u>得</u>予標售。</p> <p>六、非公用之<u>建築物</u>，其<u>坐落土地</u>屬私有</p>	<p>第<u>五十三</u>條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、被占用房、地不合承租規定者，照現狀標售。</p> <p>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，<u>地方政府</u>無法認定時，應予標售。</p> <p>六、非公用之房屋其基</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、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。</p>

<p>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，得讓售予有租賃關係之建築物承租人。</p> <p>七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。</p> <p>前項第五款畸零地處理作業要點，由本府另定之。</p>	<p>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。</p> <p>七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。</p> <p>前項第五款畸零地處理作業要點，由本府另定之。</p>	
<p>第<u>五十三條</u> 本府所屬各機關、學校配住員工之眷屬宿舍無須保留公用，經變更為非公用財產者，比照國有眷屬宿舍處理之有關規定辦理。</p>	<p>第<u>五十四條</u> 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。</p>	<p>條次變更及酌作文字修正。</p>
<p>第<u>五十四條</u> 非公用不動產因相鄰關係或建築物與坐落土地權屬不一，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。</p>	<p>第<u>五十五條</u> 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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、明定本條適用範圍為非公用不動產，並酌作文字修正。</p>
<p>第<u>五十五條</u> 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。</p>	<p>第<u>五十六條</u> 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。</p>	<p>條次變更並酌作文字修正。</p>
<p>第<u>五十六條</u> 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</p>	<p>第<u>五十七條</u> 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</p>	<p>條次變更。</p>

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。	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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、經放領土地業務機關地政局確認本條無保留必要。
第二節 動產、有價證券及權利之處分	第二節 動產、有價證券及權利之處分	本節名稱未修正。
第 <u>五十七條</u> 廢舊或不適公用之動產報廢後，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。	第五十九條 廢舊或不適公用動產須處分者，應 <u>依行政院及本府財產處分之統一規定辦理</u> ；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。	一、條次變更。 二、有關動產報廢事宜已於第六章定有明文，爰酌作文字修正。
第 <u>五十八條</u> 有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准後，依有關法令辦理。	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。	條次變更及酌作文字修正。
第 <u>五十九條</u> 財產上權利之處分，應分別按其財產類別， <u>由管理機關報經本府核准後，依有關法令辦理</u> 。	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。	條次變更及酌作文字修正。
第三節 計價	第三節 計價	本節名稱未修正。
第 <u>六十條</u> <u>非公用</u> 不動產之計價，由財政局會同地政局、 <u>臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局及臺中市政府地方稅務局</u> 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	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、 <u>本府地政局、本府農業局、本府地方稅務局</u> 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	一、條次變更。 二、明定本條適用範圍為非公用不動產及酌作文字修正。

構或不動產估價師辦理。	理。	
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 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。	一、 <u>本條刪除。</u> 二、依審計法第五十八條及審計機關核定各機關人員財務責任作業規定第三點第三款規定，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，故合併至修正條文第六十一條統一規定。
第六十一條 <u>市有財產因遺失、毀損、天災或意外事故等原因遭致損失者，管理機關應依審計法第五十八條及其施行細則第四十一條規定辦理。</u> 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。	第六十四條 建築改良物因故毀損、滅失時，管理機關應即派員實地 <u>詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失</u> ，依審計法第五十八條規定， <u>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。</u> 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。	一、條次變更。 二、為統一規範財產報損事宜，且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，爰合併現行第六十三條及第六十八條，並予以簡化及酌作文字修正。
第六十二條 <u>出租建築物及其坐落土地，如建築物部分毀損，得併同其坐落土地依第五十二條第一項第三款規定標售；如建築物全部毀損，其坐落土地出售時</u>	第六十五條 <u>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。</u> 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 <u>照現狀</u> 標售； <u>房屋</u>	一、條次變更。 二、出租建築物亦屬市有財產，倘涉及損害賠償問題，已有修正條文第六十一條第二項規定可茲適用，爰刪除重複規定部分，並

<p>應予標售，但承租人有依得標價優先購買之權。</p>	<p>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。</p>	<p>酌作文字修正。</p>
<p>第六十三條 出租建築物，其坐落土地非屬市有者，如部分毀損，其贖餘部分尚堪使用，應通知該土地所有權人按贖餘建築物面積承購；該土地所有權人放棄承購時，由承租人按贖餘建築物面積承購；如承租人不承購，應收回依法標售。</p> <p>前項建築物收回標售時，其坐落土地所有權人有依得標價優先購買之權。</p>	<p>第六十六條 出租房屋，其基地非屬市有者，如部分毀損，其贖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贖餘建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按贖餘建築物面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。</p> <p>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。</p>	<p>一、條次變更。 二、出租建築物亦屬市有財產，倘涉及損害賠償問題，已有修正條文第六十一條第二項規定可茲適用，爰刪除第一項重複規定部分，並酌作文字修正。</p>
<p>第六十四條 建築物及其坐落土地被占用者，如建築物全部毀損，應收回其坐落土地並依法處理。</p>	<p>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。</p>	<p>一、條次變更。 二、被占用建築物亦屬市有財產，倘涉及損害賠償問題，已有修正條文第六十一條第二項規定可茲適用，爰刪除重複規定部分並酌作文字修正。</p>
	<p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、本條刪除。 二、財產報損程序尚無分別規定之必要，故合併至修正條文第六十一條統一規定。</p>

	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。
<p>第六十五條 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訂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)之規定辦理報廢：</u></p> <p>一、<u>已達行政院訂頒財物標準分類規定最低使用年限，且不堪使用。</u></p> <p>二、<u>有危險之虞，且無法修復或修復不符經濟效益。</u></p> <p>三、<u>因公務、業務、變更用途或增進土地使用效能之需要。</u></p> <p>四、<u>影響公共或交通安全必須拆除。</u></p> <p>五、<u>配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施。</u></p> <p>六、<u>坐落土地產權非屬市有，且無合法繼續使用之權利，必須拆屋還地。</u></p> <p><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，並送臺中市議會同意後辦理。</u></p>	<p>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></p> <p>一、<u>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。</u></p> <p>二、<u>配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施。</u></p> <p>三、<u>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。</u></p> <p>四、<u>基地產權非屬市有，必須拆屋還地。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為統一規範建築改良物之報廢，且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，爰將現行第七十條第一項及第二項併入本條，以簡化規定並酌作文字修正。</p> <p>三、第一項明定建築改良物報廢原因：</p> <p>(一)第一款規定酌作文字修正。</p> <p>(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。</p> <p>(三)第三款規定酌作文字修正。</p> <p>(四)新增第四款規定，增列影響安全必須拆除之情形。</p> <p>(五)現行第二款規定調整為第五款規定。</p> <p>(六)現行第四款規定調整為第六款規定，並考量土地</p>

		<p>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。</p> <p>四、新增第二項規定，明定建築改良物報廢應陳報業務主管機關核定，並由業務主管機關送請臺中市議會同意之情形。</p>
<p>第六十六條 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。</p> <p>已完成報廢程序之建築改良物，其坐落土地產權屬其他公有者，得徵詢土地管理機關同意，依現狀辦理移交，無須拆除。</p> <p>建築改良物報廢，其殘料處分收益應依規繳庫。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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。</p>

	除。	
<p>第六十七條 <u>不動產以外之財產報廢</u>，由管理機關依<u>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</u>規定辦理。</p> <p><u>前項報廢如有變賣所得應依規繳庫。</u></p>	<p>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<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></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、明確界定本條適用範圍為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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、新增第二項規定，明定變賣所得應繳庫。</p>
第七章 檢核	第七章 檢核	本章名稱未修正。
第一節 財產檢查	第一節 財產檢查	本節名稱未修正。
<p>第六十八條 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。</p> <p>前項檢核要點由本府另定之。</p>	<p>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。</p> <p>前項檢核要點由本府另定之。</p>	條次變更。
<p>第六十九條 各管理機關應隨時注意所出租、出借及被撥用之財產有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應定期抽查。</p>	<p>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。</p>	條次變更及酌作文字修正。
<p>第七十條 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。</p>	<p>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。</p>	條次變更。

前項緊急檢查及處理結果，應由管理機關層報本府查核。	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	第二節 財產報告	本節名稱未修正。
第 <u>七十一</u> 條 財產管理機關應行編製之各類財產帳、卡及表冊之格式，由本府另定之。	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。	條次變更及酌作文字修正。
第 <u>七十二</u> 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。	條次變更。
第八章 <u>稅捐</u> 及其他	第八章 賦稅及其他	酌作文字修正。
第 <u>七十三</u> 條 市有財產符合減免稅捐或工程受益費之規定者，應由管理機關向 <u>管轄稅捐稽徵機關或經徵機關</u> 辦理減免手續。	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。	條次變更，另配合稅捐稽徵法第三條及工程受益費徵收條例第十三條所定課徵機關不同，酌作文字修正。
第 <u>七十四</u> 條 依法以 <u>不動產</u> 為課徵對象之稅捐或工程受益費，應由管理機關負擔。 前項 <u>不動產</u> 如已出借者，其稅捐或工程受益費得約定由借用人負擔。	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。	一、條次變更。 二、現行第一項後段調整為第二項，並增加工程受益費得約定由借用人負擔。
第九章 附則	第九章 附則	本章名稱未修正。
第 <u>七十五</u> 條 本自治條例自公布日施行。	第七十九條 本自治條例自公布日施行。	條次變更。

臺中市市有財產管理自治條例

第一章 總則

第一條 臺中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：指土地及其定著物。
- 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備，且符合行政院訂頒財物標準分類有關財產之定義者。
- 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：市營事業機構使用之財產。但市營事業為公司組織者，僅指其股份。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第六條 市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入臺中市總預算處理。

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，依其土地功能分區、分類、使用分區、編定用地及其他特別法規定等性質，劃分管理機關如下：

一、耕地、養殖用地、照價收買土地、區段徵收配餘地及重劃抵費地：臺中市政府地政局(以下簡稱地政局)。

二、道路用地、兒童遊樂場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地及園道用地：臺中市政府建設局。

三、保安林地、林業用地、農業區在都市計畫發布前已為建地目以外之土地、保護區、生態保護用地及漁港範圍內土地：臺中市政府農業局。

四、市場用地及公用事業用地：臺中市政府經濟發展局。

五、宗教專用區及墳墓用地：臺中市政府民政局。

六、文教區及學校用地：臺中市政府教育局。

七、名勝古蹟及歷史建築不動產：臺中市政府文化局。

八、風景區及遊憩用地：臺中市政府觀光旅遊局。

九、停車場用地及鐵路用地：臺中市政府交通局。

十、河川區、行水區、河道用地、排水道用地、溝渠用地、污水處理場用地、堤防用地、水利用地、礦業用地及非都市土地重劃區外農路：臺中市政府水利局。

十一、社會福利設施用地：臺中市政府社會局。

十二、衛生醫療用地：臺中市政府衛生局。

十三、運動場用地及體育場用地：臺中市政府運動局。

十四、捷運用地：臺中市政府捷運工程局。

十五、非屬前十四款之建築物或建築用地：財政局。

十六、前十五款未規定者，按不動產性質以其目的事業主管機關為管理機關。無法劃分者，由本府指定適當機關

管理。

前項各款管理機關得依業務分工情形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。

第一項各款不動產性質變更時，按其變更後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，分別設置財產帳、卡及表冊列管；其異動情形，應按半年列報。

前項作業應以財政局設置之財產管理系統處理。

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，依第十條及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建卡列管。

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 市有財產發生所有權或管理權異動時，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外，應注意管理及有效利用，不得毀損、棄置。其遭受不法侵害或涉及權利糾紛時，應依法排除侵害或解決糾紛，必要時應即循司法程序處理。

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，或在不妨礙使用目的之原則下專案層報本府核准者，不在此限。

前項但書所稱不違背其事業目的，係指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法令規定，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，管理機關應依審計法第五十八條及其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者，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、學校接管，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 公用財產因用途廢止、無保留使用之必要或基於事實需要，除其他法令另有規定外，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。

第二十七條 市有財產於機關、學校裁併、改組、業務調整或改隸等情形，按組織或業務異動後結果，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，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。

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。

第二節 非公用財產之撥用及移轉使用

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、撥用用途不合土地使用管制規定。

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。

借用機關應徵詢管理機關同意，並報經本府核准後，與管理機關訂定借用契約。

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、因公需要收回使用。

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。

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，承租人建有建築物者，如將建築物移轉他人時，應由建築物承受人會同土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。實際使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，其實際使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租賃物。

第四十二條 非公用不動產之租賃期限，應依下列規定辦理：

- 一、建築物，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。

第四十三條 出租建築物或土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、承租人使用租賃物違反法令。
- 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 建築物承租人應遵守下列規定：

- 一、租賃物如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下扣抵。
- 二、承租人不得任意新建、增建或改建，如自行新建或增建，於終止租約時應自行拆除或經出租機關同意後無償接管。
- 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。

第四十六條 都市計畫公共設施用地，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者，得暫准續租並限於現狀使用。

第四十七條 非公用不動產為改良利用、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、聯合或其他方式辦理下列開發經營事項：

- 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。

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。

第四十八條 非公用不動產，得依下列規定為增加收益之利用，並由管理機關擬訂利用計畫，報經本府核准後實施：

- 一、以預收使用費方式，由投資人出資興建建築物，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。

第四十九條 無開發經營或使用計畫之非公用不動產，管理機關為有效管理，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。

第五章 處分

第一節 非公用不動產之處分

第五十條 非公用不動產之處分，除放領由地政局依法辦理外，應於完成法定處分程序後由財政局統一辦理。

第五十一條 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不動產。

三、其他依法令規定辦理出售之不動產。

前項第一款土地上有市有建築物時應一併出售。

第五十二條 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物者，得讓售予承租人。承租人不依規定承購，或未建有建築物者，得照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買之權。

三、出租土地及建築物均屬市有財產者，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、畸零地得讓售予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，得讓售予有租賃關係之建築物承租人。

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。

第五十三條 本府所屬各機關、學校配住員工之眷屬宿舍無須保留公用，經變更為非公用財產者，比照國有眷屬宿舍處理之有關規定辦理。

第五十四條 非公用不動產因相鄰關係或建築物與坐落土地權屬不一，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 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。

第五十六條 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。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第五十七條 廢舊或不適公用之動產報廢後，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。

第五十八條 有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准後，依有關法令辦理。

第五十九條 財產上權利之處分，應分別按其財產類別，由管理機關報經本府核准後，依有關法令辦理。

第三節 計價

第六十條 非公用不動產之計價，由財政局會同地政局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局及臺中市政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

第六十一條 市有財產因遺失、毀損、天災或意外事故等原因遭致損失者，管理機關應依審計法第五十八條及其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。

第六十二條 出租建築物及其坐落土地，如建築物部分毀損，得併同其坐落土地依第五十二條第一項第三款規定標售；如建築物全部毀損，其坐落土地出售時應予標售，但承租人有依得標價優先購買之權。

第六十三條 出租建築物，其坐落土地非屬市有者，如部分毀損，其賸餘部分尚堪使用，應通知該土地所有權人按賸餘建築物面積承購；該土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。

前項建築物收回標售時，其坐落土地所有權人有依得標價優先購買之權。

第六十四條 建築物及其坐落土地被占用者，如建築物全部毀損，應收回其坐落土地並依法處理。

第二節 報廢

第六十五條 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

政院訂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)之規定辦理報廢：

- 一、已達行政院訂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、變更用途或增進土地使用效能之需要。
- 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、坐落土地產權非屬市有，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，並送臺中市議會同意後辦理。

第六十六條 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，其坐落土地產權屬其他公有者，得徵詢土地管理機關同意，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。

第六十七條 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。

第七章 檢核

第一節 財產檢查

第六十八條 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。

第六十九條 各管理機關應隨時注意所出租、出借及被撥用之財產有

無轉讓、頂替或其他違約情事，並應定期抽查。

第七十條 遇有天災或其他意外事故，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

第七十一條 財產管理機關應行編製之各類財產帳、卡及表冊之格式，由本府另定之。

第七十二條 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 稅捐及其他

第七十三條 市有財產符合減免稅捐或工程受益費之規定者，應由管理機關向管轄稅捐稽徵機關或經徵機關辦理減免手續。

第七十四條 依法以不動產為課徵對象之稅捐或工程受益費，應由管理機關負擔。

前項不動產如已出借者，其稅捐或工程受益費得約定由借用人負擔。

第九章 附則

第七十五條 本自治條例自公布日施行。