

桃園市市有財產管理自治條例部分條文修正條文

第二條 本自治條例所稱市有財產，係指本市依下列方式取得之財產：

- 一、依法令規定。
- 二、行政院核准。
- 三、預算支出。
- 四、接受贈與。

第三條 市有財產之範圍如下：

- 一、不動產：指土地及建築物。
- 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備與什項設備。
- 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、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項第一款及第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院所編訂之財物標準分類規定辦理。

第五條 市有財產之主管機關為桃園市政府（以下簡稱本府）。

公用財產以直接使用機關或其上級業務主管機關為管理機關；非公用財產以其目的事業主管機關為管理機關。

財產之管理機關有爭議時，其管理機關由本府指定之。

第十條 管理機關就其所經管之市有財產，按公用、非公用類別，依行政院所編訂之財物標準分類及本市市有財產產籍管理作業手冊統一規定，於本府財產管理系統登錄列帳管理，並下載報表層報本府；其異動情形，應依本府統一表格及會計報告編送程序規定，每半年列報。

第十九條 各機關需購置不動產時，應先向財政局或地政局洽

詢，須非公用不動產管理機關列入出售或標售之不動產無法適應需要，始得購置私有不動產。

前項購置私有不動產應先查明有無妨礙都市計畫、交通、水利、優先承購權或其他權利糾紛，並向該管地政機關申領土地及建物登記謄本查核，經核對出賣人身分且查驗下列各項證件無誤後，始得簽訂買賣契約：

- 一、所有權狀或其他有關之產權憑證。
- 二、無欠稅證明文件。
- 三、出賣人之戶口名簿或身分證。

第二十三條 各機關受理贈與財產，應先報經本府核准後，始得為之。但有下列情事之一者，得不予受贈：

- 一、受贈物存有瑕疵。
- 二、受贈物除使用維護所需費用外，尚需增置其他設施始得使用，致增加負擔。
- 三、受贈物產權有糾紛或受限制登記。
- 四、有其他特殊事由情形。

前項受贈財產，其他法令另有規定者，從其規定。

第三十一條 各機關申請撥用非公用財產之土地，應檢具撥用計畫及圖說，並徵得管理機關及土地所有權機關同意後，依土地法第二十六條規定，報經其上級機關核明屬實後，層報行政院核定之。

前項撥用之土地，其附屬之建築物為市有者，得一併辦理撥用。

第三十二條 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，於完成變更登記後一個月內，函請本府備查。

第三十三條 公共建設需用非公用不動產，已層報行政院而尚未核准撥用前，得同意先行使用。

第三十四條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，應由原管理機關函請核准撥用機關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、擅自讓與他人使用。
- 五、核准後逾一年無正當理由未依撥用計畫使用。

前項第一款至第三款情形，原管理機關得要求撥用機關回復原狀後交還；第四款情形應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十五條 各機關學校間移轉使用非公用財產者，準用第二十八條規定。

第三十六條 各機關租用不動產應專案報經本府核准。但有下列情形之一者，不得租用：

- 一、出租人非所有權人。
- 二、已設定他項權利。
- 三、為他人占用。

第三十七條 各機關租用不動產，應訂定租賃契約。

前項為租地建屋者，應設定地上權；為租地供通行使用者，應設定不動產役權。

第三十八條 各機關租用不動產，除租地建屋或作通行使用外，其租期最長不得超過五年。租期屆滿如需繼續使用，應報經本府核准後辦理續租。

第三十九條 各機關租用不動產，應按原定計畫使用，非報經本府核准不得變更使用。

第四十五條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋，非依法令規定不得出租。

- 二、在中華民國八十二年七月二十一日前已實際使用土地，如不妨礙都市計畫，應追收使用期間使用補償金後予以出租。
- 三、已實際使用土地非依前款規定全筆出租者，非出租部分應辦理分割後保留。但因地形、位置或使用情況特殊，致管理、利用或處分顯有困難而不宜分割者，得全筆出租。
- 四、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，由本府收回處理。但屬建設發展較遲緩地段者，租期屆滿時，依耕地有關規定繼續出租。
- 五、出租土地承租人建有建築物者，如將建築物移轉他人，應由建築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。
- 六、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。
- 七、其他性質用地，由各該管理機關依有關法令規定或經法院判決確定者，得予辦理出租。
- 八、原已出租土地因租期屆滿未換約而終止租約，於未收回前，仍繳納使用補償金未間斷者，得重新審核出租。

前項第二款規定追收使用期間使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。

第四十八條 非公用不動產之出租期限，建築物為五年以下；土地為十年以下。

前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第四十九條 出租不動產，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、承租人使用不動產違反法令規定。
- 五、承租人在租地上所建之建築物，於出賣前，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之約定。

第五十五條 市有不動產及其設備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，管理機關應擬定開發經營計畫，並載明規劃綱要、土地價格、分成比例、權利金及處分方式等項目。

依第一項辦理開發或經營者，得向本府申請發給土地使用權同意書。

第五十七條 市有非公用不動產之處分，除依其他法令規定應

由目的事業主管機關辦理外，其餘應由各管理機關於完成法定程序後，由財政局依第六十七條規定辦理，並得委託適當機構為執行機關。

第五十九條 前條規定出售之不動產，其處理方式依下列規定：

- 一、空屋、空地並無預定用途者，得予標售。但各級政府機關或公營事業機構因業務需要者，得辦理讓售。
- 二、非公用之不動產，其已有租賃關係者，得讓售予承租人。但以標租取得租賃權者，不得讓售。
- 三、前款不動產為建築物，且其基地屬私有者，應優先讓售予基地所有權人，如基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。
- 四、前二款不動產，未讓售予基地所有權人或承租人者，得照現狀標售。但基地所有權人及承租人有依得標價格優先購買之權。
- 五、被使用之不動產不符合第四十五條承租規定者，得照現狀標售。
- 六、畸零空地依建築法有關規定辦理。如鄰地所有權人不願申購，或有數人爭購，而使本府無法認定時，應予標售。
- 七、非公用之共有土地，無法協議或調處分割者，除訴請法院裁判分割外，得就其應有部分，予以標售。
- 八、其他被無權占有之土地，處理曠日費時者，得照現狀標售。
- 九、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其

規定辦理。

第六十一條 非公用不動產因共有、相鄰關係、房地權屬不一或其他情形，經本府核准後，管理機關得與其他公有不動產管理機關協議合併出售，委由其中一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第六十三條 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辦理。

市有不動產為調整界址便利完整使用，得與相鄰不動產依地籍測量實施規則辦理。

第六十四條 喪失功能或不堪使用之動產須處理者，應依本市市有財產產籍管理作業手冊規定辦理。

第六十七條 市有財產之計價準用國有財產計價方式及相關法令規定辦理。

市有不動產之處分價格須辦理市價查估時，由財政局召集本府經濟發展局、工務局、都市發展局、農業局、地政局及地方稅務局等機關，組成查估小組辦理初估，必要時另得委託有關機關（機構）或不動產估價師辦理。

前項價格初估後，由本市副市長或本府秘書長召集財政局、經濟發展局、工務局、都市發展局、農業局、地政局、地方稅務局及主計處等機關主管，審議通過，並依市長核定辦理。

第六十八條 土地如有流失、坍沒致一部或全部滅失時，管理機關應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈後，依審計法令規定檢證專案報請上級業務主管機關轉報本府核轉審計機關審核同意備查後，依法辦理消滅登記。

第六十九條 建築物因故毀損、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，依前條規定程序辦理。

前項建築物如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第七十條 出租之市有建築物，如全部或部分毀損，得依法請求賠償。

第七十二條 各機關經管不動產以外之市有財產，如因天災或其他意外事故，致受損失，應依審計法令規定，檢證專案報請上級業務主管機關，加以切實調查，並核具處理意見，轉報本府核轉審計機關審核。

第七十三條 建築物有下列情形之一者，得辦理報廢拆除：

- 一、已逾行政院所編訂財物標準分類規定最低使用年限，且毀損腐朽不堪使用而有傾倒危險。
- 二、配合都市計畫、道路拓寬及公共工程設施建築物，依法受領補償金必須拆除。
- 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、未達使用年限，但已傾頹而有危險之虞或不堪使用，且修復不符經濟效益或無法修復。
- 五、基地產權非屬市有，而須拆屋還地。
- 六、因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須拆除。

第七十七條 出租之不動產，各管理機關應隨時注意其有無轉讓、頂替或違約情事，並應定期巡查及作成紀錄。

第八十條 本府應於每一會計年度終了時，就各管理機關依第十條規定所列報之資料，及全年度動、靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。