

桃園市市有財產管理自治條例

修正日期： 民國 109 年 11 月 11 日

發文字號： 府法濟字第 1090285495 號令

第 1 章 總則

第 1 條

桃園市（以下簡稱本市）為統一管理市有財產，特制定本自治條例。

第 2 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 3 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 4 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 5 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 6 條

市有財產之收益及處分，依預算程序為之；其收入應解繳市庫。

第 2 章 保管

第 1 節 登記

第 7 條

不動產管理機關向該管地政事務所應以「桃園市」名義辦理所有權登記，並以管理機關名義辦理管理機關登記。

第 8 條

動產、有價證券及財產上之權利，應依有關法令規定保管及辦理權利登記。

第 9 條

共有不動產應查明權屬後，依其應有部分辦理登記。

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。

第 2 節 產籍

第 10 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 11 條

各機關因徵收、新建、改建、修建、購置、與他人合作或其他原因取得之不動產，管理機關應於取得後一個月內，依第七條及第十條規定辦理登記及登帳建卡列管；動產應於取得原因發生後立即登帳列管。

第 12 條

本府財政局（以下簡稱財政局）應設市有財產總帳，就管理機關所送之財產帳卡及報表，進行整理、分類並登錄。

前項財產帳冊、報表、帳卡，得以電腦處理資料方式代之。

第 13 條

市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝或移轉，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條規定列報異動。其財產如在訴訟中者，應俟判決確定後，依判決結果辦理。

第 3 節 維護

第 14 條

管理機關對於其管理之財產，除依法令報廢者外，應注意管理及有效使用，不得任意毀損或棄置；其被占用或涉及權利糾紛而有收回困難者，應即訴請法院處理。

第 15 條

產權憑證應編號裝訂，由管理機關保管。但不動產經核准撥用後，其產權憑證應移交撥用機關保管，並辦理管理機關變更登記，由新管理機關將產籍資料列冊送財政局釐正產籍。

有價證券應交由市庫或其代理機構負責保管。

第 16 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。但使用、收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。

第 17 條

財產管理人員，對於經管之財產不得買受、承租或為其他與自己有利之處分或收益行為。

違反前項規定之行為，無效。

第 18 條

各機關管理之不動產非報經本府核准，不得增建、改建、改裝或拆除；已報廢經本府核准者，另應列報財政局查核。但因災害而須先為緊急處理者，應於事後補報查核。

第 19 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 20 條

不動產有下列情事之一者，不得承購：

- 一、經都市計畫限制使用。
- 二、土地尚未分割完成。
- 三、購置建築物，不包括附屬基地，而無法先取得土地所有權人同意使用該土地之證明文件或辦理地上權登記。
- 四、無法辦理所有權移轉登記或使用權與管理人之變更登記。
- 五、已設定他項權利或受限制登記。

第 21 條

各機關依第十九條規定向出賣人取得各項證件，得先行支付部分價金，點交標的物，其餘俟產權移轉登記，始得付清全部價金。

第 22 條

購置不動產於簽約後，管理機關應於六十日內辦理所有權移轉登記。

第 23 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 24 條

受贈之不動產，應洽商贈與人訂定贈與契約，檢齊產權憑證等相關證明文件，連同不動產移交受贈機關接管，並會同辦理所有權移轉登記。

贈與契約附有條件或負擔者，應先報經本府核准，始得為之。

第 3 章 使用

第 1 節 公用財產之用途

第 25 條

公用財產應依預定計畫、規定用途或事業目的使用，除基於事實需要，並報經本府核准外，不得變更用途。但徵收、重劃或撥用之土地，依有關地政法令辦理。

事業用財產適用營業預算程序。

第 26 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 27 條

各機關學校經管使用之公用財產，如全部或部分不需使用或機關裁併撤銷或其他原因而無保留公用必要者，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，移交新成立機關接管。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第 28 條

各機關學校因公共或公務所需，必須使用其他機關經管之財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並報經本府核准後，方得移轉使用。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 29 條

各機關學校經管之公用不動產，基於事實需要，需提供部分不動產供其他非市屬機關作公用使用者，應詳述理由，並檢附契約書草案，報經本府核定。

第 2 節 非公用財產之撥用及移轉使用

第 30 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、位於商業或住宅地區，依申請撥用目的，非有特別之需要。
- 二、預計作為宿舍用途。
- 三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定。

第 31 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 32 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 33 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 34 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 35 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 36 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 37 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 38 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 39 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 3 節 非公用財產之借用

第 40 條

非公用財產得供各機關、部隊、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，而為短期之借用，其借用期間，不得逾一年；如借用財產為土地，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。

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 41 條

借用機關於借期屆滿十五日前或中途停止使用時，應通知管理機關派員收回借用物。

第 42 條

借用機關對借用物未盡善良管理人之注意致有毀損或被占用者，應負賠償或排除占用責任。

第 43 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出借機關查驗，經出借機關查明屬實後，即行終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第 44 條

非公用財產借用後有下列情事之一者，應由出借機關收回：

- 一、借用期間屆滿。
- 二、借用原因消滅。
- 三、變更原定用途。
- 四、擅供原定用途外之收益使用。
- 五、擅自讓與他人使用。
- 六、因公需要收回使用。
- 七、其他違反借用契約時。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修繕之情事，收回時借用機關不得請求補償。

第 4 章 收益

第 1 節 非公用不動產之出租

第 45 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 46 條

空地、空屋供公務、公用事業或防制公害使用者，得予出租。

前項供公用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，並收回土地。

第 47 條

管理機關經管無開發經營或使用計畫之土地或登記為市有之河川浮覆新生地，得配合都市計畫或區域計畫，依有關法令規定辦理出租或標租。

前項出租或標租之土地，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，並收回土地。

依第一項辦理標租時，其標租要點，依土地性質由各管理機關或本府另定之。

第 48 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 49 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 50 條

非公用不動產之租金率，由本府另定之。

第 51 條

建築物承租人應遵守下列規定：

一、出租建築物如需修繕，其修繕費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、改建時，終止租約時應無償交由出租機關接管或回復原狀。

三、終止租約時，應將租賃物回復原狀交還，並不得要求任何補償。

第 52 條

承租人需建築使用出租基地時，管理機關得發給土地使用權同意書。

承租人取得土地使用權同意書後自費重建、改建或修建地上房屋，於土地租約解除或不續租時，應將地上房屋回復原狀，亦不得要求任何補償。

第一項土地使用權同意書核發之審查要點，由本府另定之。

第 2 節 公用不動產之出租

第 53 條

公用不動產不違背其事業目的或原定用途，得專案核准出租。但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。

第 54 條

市屬事業機構經管不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，於不妨礙使用計畫原則下，得專案報請目的事業主管機關核准出租。

市屬事業機構經管之土地認為不宜照前項規定出租時，得專案報請本府核准，以預收租金方式，由投資人出資興建建築物。但其產權應歸市有。

依前項規定以預收租金方式投資興建產權歸市有之建築物及附屬設備，於核准使用期限屆滿，得依需要更新之。

第 3 節 開發利用

第 55 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 56 條

前條開發經營事項，應依土地法第二十五條規定者，依其規定辦理。

第 5 章 處分

第 1 節 不動產之處分

第 57 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 58 條

非公用不動產出售範圍如下：

一、都市計畫範圍內或非都市土地分區使用編定為可供建築使用之土地。

二、經本府專案核准之非公用土地或建築物。

三、其他依法令規定辦理出售之土地或建築物。

前項第一款土地上有市有建築物時，應一併出售。

第 59 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 60 條

本府及所屬機關、學校配住員工之眷舍無需保留公用，經變更為非公用財產者，依土地法第二十五條及本自治條例規定完成處分程序後，辦理出售。

第 61 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 62 條

非公用不動產，有下列各款情形之一者，得專案核准讓售：

一、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准。

二、經各目的事業主管機關或本府核准，為整體開發範圍內之市有不動產。

三、非屬公墓而其地目為「墓」，並有墳墓之土地。

四、與私有土地交雜，無法單獨利用。

依前項第二款讓售市有非公用不動產予申請人之整體開發處理要點，由本府另定之。

第 63 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 2 節 動產、有價證券及權利之處分

第 64 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 65 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 66 條

權利之處分，應分別按其財產類別，報經本府依相關法令辦理。

第 3 節 計價

第 67 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 6 章 毀損

第 1 節 災害

第 68 條

土地如有流失、坍塌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 69 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 70 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 71 條

出租建築物，其基地非屬市有者，如部分毀損，而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，應予收回並依法標售。

前項建築物收回標售時，基地所有權人有依得標價格優先購買之權。

第 72 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 2 節 報廢

第 73 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 74 條

建築物屬於前條應拆除報廢者，管理機關應填具市有建築物拆除改建報廢查核報告表，按分級核定完成報廢程序後減帳；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際狀況先予拆除後，再依規定補辦手續。

屬前條第二款、第五款或第六款規定者，管理機關應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報經上級業務主管機關審核後，轉報本府核轉審計機關審核。

前條第三款及第四款報廢拆除，應由管理（或直接使用）機關陳報其業務主管機關核定，並送本市議會同意後辦理。

前條奉准報廢拆除之建築物已辦理所有權登記者，於拆除後，應向地政機關辦理消滅登記。

第一項及第二項財產報廢，應依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表規定辦理，其殘值另依相關規定處理。

第 75 條

動產屬自然毀損者，各級經管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，依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表規定辦理。

第 7 章 檢核

第 1 節 財產檢查

第 76 條

各機關、學校為落實公產管理作業，應定期或不定期實施檢核，並報本府備查。本府必要時得會同相關業務主管機關辦理複查。

前項檢核要點由本府另定之。

第 77 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 78 條

遇有天災或其他意外事故，管理機關應對受災區域內所經管之財產，緊急實地檢查，並予適當處理，另應將處理結果報請本府查核。

第 2 節 財產報告

第 79 條

財產管理機關應自行編送之各類財產報表帳卡，由財政局按其業務需要訂定。

前項財產報表帳卡，得以電腦處理資料代之。

第 80 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。

第 8 章 附則

第 81 條

財產直接經管人員或使用人，因故意致財產受損害時，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，但因過失或不可抗力而發生損害時，其責任經審計機關審核後決定之。

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 82 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，並應移送司法機關處理。

第 83 條

本市復興區公所未定財產管理自治條例前，得比照本自治條例規定辦理。本市復興區有不動產之處分、設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由其區公所送經該區民代表會審議同意，並報本府核准後辦理。

第 84 條

本自治條例自公布日施行。