

法規名稱：金門縣縣有財產管理自治條例（民國 107 年 9 月 18 日 修正）

## 第一章 總則

### 第 1 條

金門縣政府（以下簡稱本府）為統一管理縣有財產，特制定本自治條例。

### 第 2 條

本自治條例所稱縣有財產，係指本縣依法令規定或報奉行政院核准或由於預算支出或接受贈與所取得之財產。

### 第 3 條

縣有財產其範圍如下：

- 一、不動產：指土地及其改良物。
  - 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：指股票及其他有價證券。
  - 四、權利：指股份、地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產之權利。
- 前項第一、二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院頒財物標準分類規定辦理。

### 第 4 條

縣有財產依其性質區分如下：

- 一、公用財產：
  - （一）公務用財產：本府及所屬各機關、學校等（以下簡稱各機關）、各級政府機關、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：縣營事業機構辦公作業或宿舍使用之財產。但縣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 5 條

縣有財產之主管機關為本府，主管單位為本府財政處。

### 第 6 條

公用財產以編有單位預算或附屬單位預算之直接使用機關為管理機關。無單位預算者，以其上級機關為管理機關。

公用財產未區分管理機關或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。

各鄉（鎮）公所及其所屬單位使用之縣有公用財產經核准撥用後，以各鄉（鎮）公所為管理機關。

非公用財產經依法核准撥用後，以各該機關為管理機關。

### 第 7 條

縣有不動產，不能依前條規定定其管理機關（單位）者，另依土地使用分

區或依其性質及法令規定區分管理機關（單位）如下：

- 一、非公用房屋及建築用地以本府財政處管理單位。
  - 二、宗教用地、公共造產以本府民政處為管理單位。
  - 三、公園、道路、河川、水利用地、綠地、下水道及污水處理用地以本府工務處為管理單位。
  - 四、風景區、停車場、港埠用地、水域活動開發用地、遊憩及遊樂設施用地以本府觀光處為管理單位。
  - 五、農業區毗連面積0.五公頃以上農地、林地、農水路土地、生態保護區、漁港用地、工業區用地、市場用地、礦業用地、土方處理場及土石採取用地、屠宰場用地、公用事業用地以本府建設處為管理單位。
  - 六、文教用地、體育場及其相關設施用地、游泳池及一般社教機構等相關設施用地以本府教育處為管理單位。
  - 七、托兒所用地、青少年及老人安養或社區活動中心及社福機構等相關設施以本府社會處為管理單位。
  - 八、農業區之田、旱地目農地、養殖用地土地以本縣地政局為管理機關。
  - 九、文化園區、古蹟保存用地、歷史建築用地、圖書館、珍貴財產及文化資產用地以本縣文化局為管理機關。
  - 十、非公司組織之縣營事業組織機構經管之房地，以各該事業機構為管理機關。
  - 十一、其他尚未區分管理機關（單位）者，視其性質，由本府指定適當機關（單位）管理之。
- 前項各款之不動產得視實際需要，委託鄉（鎮）公所或適當機構代管之。  
第一項不動產因都市計畫、國家公園計畫及其他原因變動用途時，按其變動用途之性質移歸有關機關（單位）管理。  
各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。  
撥用之財產，以其使用機關為管理機關。

## 第 8 條

縣有財產供特定計畫使用者以該計畫機關為管理機關，供多目標使用者，土地及其改良物之管理機關由本府指定之。

## 第 9 條

本府設縣有財產審議委員會，審議下列事項，其所為之決議，應由財政處簽奉核定或備查：

- 一、縣有財產處理政策之研究。
  - 二、縣有財產爭議事項之協調或審議。
  - 三、公用財產變更為非公用財產之審議。
  - 四、縣有非公用不動產處分方式及價格之審議。
  - 五、其他縣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 10 條

縣有不動產應由各該管理機關以金門縣名義囑託該管地政機關辦理所有權登記及管理機關登記。

管理機關變更登記應由現管理機關報本府核准後由接管機關檢附相關證件逕向地政機關申請之。

#### 第 11 條

縣有動產、有價證券及權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。縣有珍貴動產不動產之登記管理事項，由本府另定之。

#### 第 12 條

共有不動產依應有部分辦理登記或依下列規定與其他共有人協議辦理分割登記：

- 一、已登記應有部分，按其應有部分辦理。
  - 二、未登記應有部分，應查明權源後，依應有部分辦理。
- 應有部分不明或不能協議分割者，應訴請法院判決，依確定判決辦理。前二項共有不動產之分割及其登記，應依法定程序為之。

### 第二節 產籍

#### 第 13 條

縣有財產管理機關，就所經、代管之縣有財產，按公用、非公用兩類，應依下列方式建卡管理之：

- 一、不動產：各以筆、棟等為單位，各繕製財產登記卡二份，一份送主管機關，一分留存備查。
- 二、動產：依財物標準分類及有關規定，繕製財產登記卡一份留存備查。
- 三、有價證券：應分類編號，繕製登記卡二份，一份送主管機關，一份留存備查。
- 四、權利：應分類編號，繕製登記卡二份，一份送主管機關，一份留存備查。

前項財產有異動或土地標示有變更情形時，管理機關應按季列報主管機關。

#### 第 14 條

各機關新建、增建、改建、購置或與他人合作興建之不動產，應於購建後三十日內依第十條規定辦理登記，並依前條規定建卡列管。動產、有價證券及權利於取得後，應於三十日內登記並建卡管理。

#### 第 15 條

主管機關應就各機關管理縣有財產設總帳管理登記，於會計年度終了時彙編財產總目錄，函送審計機關備查。

#### 第 16 條

縣有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經權責機關核准報廢或依本自治條例規定出售者，應依第十三條規定由管理機關或代管機關於三十日內函請本府註銷產籍並辦理異動登記。其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依確定判決辦理。

### 第三節 維護

#### 第 17 條

管理機關或代管機關對其經、代管之財產除依法令報廢者外，應注意保養、整修、管理及有效使用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛者應予以收回或訴請司法機關處理。

#### 第 18 條

縣有不動產產權憑證（包括契據、所有權）及地籍圖冊應編號裝訂，由管理機關或代管機關保管。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於辦理管理機關變更登記後複製影本乙份送交主管機關或代管機關備查。

有價證券應交由縣庫代理機構保管。

#### 第 19 條

管理機關、代管機關對於公用財產非經報請本府核准，不得擅為收益。非經完成法定程序，不得為任何處分或設定負擔。但事業機構，其收益不違背其事業目的或原定用途，不在此限。

#### 第 20 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。

#### 第 21 條

縣有不動產為他人以虛偽之方法為權利登記者，應由主管機關或管理機關依法訴請塗銷其登記，並得先行聲請假處分，其涉及刑責者，應移送司法機關處理。

### 第三章 取得

#### 第 22 條

各機關接受贈與財產時，應查明產權無糾紛者，始得辦理。受贈財產，除因使用維護所需之費用外，如需再增加負擔者，得不予受贈。

#### 第 23 條

各機關接受贈與財產，應先報經本府核准，如贈與物附有條件時，並應擬訂合約一併報核。

贈與物為不動產時，應洽商贈與人書立贈與書，檢齊有關產權憑證、圖說、書件連同不動產移交受贈機關接管，並會同辦理所有權移轉暨管理機關登記後，報本府備查。

受贈機關取得財產所有權後應即詳估價值，依第十三條規定建卡管理。

### 第四章 使用

## 第一節 公用財產之用途

### 第 24 條

縣有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，報經本府核准，不得變更改用途。

徵收或撥用土地之使用，依有關法令辦理。

事業用財產適用營業基金預算程序。

### 第 25 條

縣有公用財產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 26 條

各機關經管之公用財產，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 27 條

各機關因公共或公務必須使用其他機關經管之財產或相互交換使用者，應由雙方先行洽商同意，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。

## 第二節 非公用財產之撥用

### 第 28 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、位於繁盛地區或經濟價值較高，依申請撥用之目的，非有特別需要者。

二、擬作為宿舍用途者。

三、不合都市計畫或國家公園計畫之土地使用分區規定者。

### 第 29 條

各級政府機關申請撥用非公用不動產，應檢具撥用計畫及圖說，經其上級機關核明屬實，並商得本府同意後，依土地法第二十六條規定，層報行政院核定之。

### 第 30 條

非公用不動產，經撥用為公用財產後，應辦理管理機關變更登記，於完成變更登記後一個月內，函本府備查。

### 第 31 條

非公用不動產，未經本府同意撥用前，不得先行使用。但因國防軍事或緊

急需要，經管理機關報經本府同意者，不在此限，惟仍應補辦撥用手續。

### 第 32 條

各級政府機關依法撥用之縣有土地及其改良物，依撥用用途作為公用者，於計畫變更或中止不需使用時，應清理完畢移交財政局收回接管或由本府逕為撤銷撥用。

### 第 33 條

非公用不動產經撥用後，有下列各款情形之一者，應由主管機關查明函請核准撥用機關撤銷撥用後予以收回：

- 一、原定用途廢止。
- 二、變更原定用途。
- 三、擅供原定用途外之收益使用。
- 四、擅自讓由他人使用。
- 五、建地空置逾一年，尚未開始建築。
- 六、因本縣公共工程需用。

前項第一款至第三款應由原管理機關要求撥用機關回復原狀後交還，第四款應由撥用機關回復原狀後交還。

### 第 34 條

本府各機關間相互之移撥動產，非經本府核准，不得擅自移轉。但屬專供生產及辦公用具，在本機關所屬單位內移撥者，得由該機關自行核實辦理，堪用財物得依政府採購法第一百條規定無償讓與其他政府機關或公立學校。

## 第 三 節 非公用財產之借用

### 第 35 條

非公用財產得報經本府核准供各級政府機關、部隊、公立學校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，依雙方所訂契約規定辦理，如屬土地，並不得供建築使用。借用機關應備具主管機關規定之借用申請書，徵得管理機關同意並經本府核准後為之。

本自治條例發布前已核准出借之非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未訂明借用期間者，應補訂期限，其期限依契約內容辦理，期滿應收回或更新或改以租用。

### 第 36 條

借用機關於借期屆滿前一個月或中途停止使用時，應即通知管理機關派員收回。

### 第 37 條

借用機關對借用財產應盡善良管理人之保管責任，如因未盡保管責任，致有毀損或滅失，應照本府核定價格賠償。

#### 第 38 條

借用之非公用財產因不可抗力而毀損或滅失時，借用機關應於七日內通知出借機關查驗，經出借機關查明確實不能使用後，即行終止借用關係，收回出借之財產或辦理報廢手續。

#### 第 39 條

出借之非公用財產有下列情形之一者，出借機關應終止借用予以收回：

- 一、借用期間屆滿。
- 二、借用原因消滅。
- 三、變更原定用途。
- 四、部分或全部供作收益使用。
- 五、擅自轉讓或轉借他人使用。
- 六、本府因公務需要收回自用。
- 七、其他違反借用契約時。

借用期間，如有增建、改建或修繕情事，收回時，借用機關不得請求補償。

### 第四節 租用

#### 第 40 條

各機關因公務需使用私有土地及其改良物得辦理租用，但應報經本府核准為之。

#### 第 41 條

各機關租用私有土地，應訂定租賃契約。如係租地建屋者，應設定地上權，如有通道交通關係者，應設定地役權。

#### 第 42 條

私有土地及其改良物有下列情形之一者，不得租用或押租：

- 一、已有糾紛者。
- 二、產權不明或無法出具權利書狀者。

#### 第 43 條

各機關押租私有土地及其改良物時，其押金總額應低於房地評價減除預計土地增值稅後之餘額，並設定第一順位抵押權登記。

#### 第 44 條

各機關租用或押租私有土地及其改良物，除租地建屋外，其租期最長不得超過五年，屆時如需繼續使用，應報經本府核准後再行辦理續租。

#### 第 45 條

各機關租用或押租房地，應按原定計畫使用，非報經本府核准不得擅自變更用途。

## 第五章 收益

### 第一節 非公用不動產之出租

#### 第 46 條

非公用不動產之出租，依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋得採標租或出租方式辦理，但配合政策或經濟發展等需要，並符合都市計畫使用分區之規定者，得以專案出租。
  - 二、本自治條例公布前已有租賃關係者。
  - 三、在中華民國八十一年十一月七日前被占建房屋，及其他占用基地如不違反都市計畫特定區土地使用分區管制要點或國家公園法令規定者，得追收占用期間使用補償金後予以出租。占建房屋之出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。
  - 四、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，應依有關規定辦理分割。但地形、位置、使用情況特殊，不宜分割或管理上顯有困難者，得全筆出租。
  - 五、房屋及其基地在中華民國八十一年十一月七日前被占用者，準用第三款、第四款規定。
  - 六、都市計畫或國家公園範圍內之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，由主管機關收回處理。但屬建設發展較緩地段者，租期屆滿時，得以耕地繼續出租，其租期依照耕地租期規定。
  - 七、出租基地承租人已建有房屋者，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基地過戶承租。其地上房屋經法院拍賣者，由拍定人或承受人於法院發給產權移轉證明書之日起三十日內，申請過戶換約。
  - 八、縣有基地或房屋之承租人死亡時，其繼承人如欲繼承承租者，應於繼承事實發生之日起六個月內申請繼承承租。
  - 九、其他性質之不動產，依土地使用得由主管理機關辦理出租。依前項規定租用非公用不動產，應由承租人或使用人逕向本府各該管理單位申請，其租賃契約以書面為之。
- 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。
- 第一項第三款或不符合土地分區使用者，應繳納占用期間之使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。
- 占用人或不符合土地分區使用者，屬經依有關法規核定有案之低收入戶，於查核檢附相關證明文件後，其占用期間之使用補償金得減半繳納。
- 基地承租人依土地法第一百零二條規定申請設定地上權時，應經管理機關完成法定程序後，始得簽訂設定契約。
- 非公用不動產逕予出租或標租方式區分如下：
- 一、都市計畫或國家公園計畫之農業用地或符合第一項第二款至第九款規定之不動產，得逕予出租。
  - 二、都市計畫住宅區、商業區或國家公園計畫一般管制區之不動產，應予標租。

#### 第 47 條

不動產供公務、公用事業或防制公害或公益使用者，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。如承租人違反使用計畫者，管理機關應終止租約收回該不動產。

#### 第 48 條

管理機關經管無開發經營或使用計畫之土地或登記為縣有之河川浮覆新生地，得配合都市計畫或區域計畫，依本自治條例及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收回土地。

依第一項辦理標租時，其標租要點，由本府另定之。

#### 第 49 條

非公用不動產之租賃期限，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。

三、其他土地六年以下，但法令另有規定者，從其規定。

前項租賃契約之約定期限屆滿時，得換約續租。非公用不動產租賃契約內應載明租期屆滿前一個月，向出租機關申請續訂租約，否則期滿後不予續租。

#### 第 50 條

非公用不動產出租時有下列情形之一者，應無條件終止租約：

一、因政府舉辦公共事業需要或依法變更使用者。

二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

三、承租人積欠租金額，超過法定期限者。

四、承租人變更約定用途或違反法令使用者。

五、承租人出售在租地上所建房屋，未依土地法第一百零四條規定辦理者。

六、承租人違反租約約定或未按核准合約內容及年限使用者。

七、因開發、利用或重行修建，有收回必要者。

八、經政府核定出售或列入出售範圍者。

九、承租人死亡無法定繼承人者。

十、出租房屋因可歸責於承租人事由致焚燬者。

十一、其他依法令規定得予終止租約者。

#### 第 51 條

非公用不動產之租金率計收標準，由本府定之。其收入依法繳庫。

#### 第 52 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 53 條

縣有土地屬公共設施保留地者，不得出租。但合於都市計畫法第五十三條規定原已出租或為提供開發利用者，不在此限。

### 第 54 條

縣屬事業機構經管公用不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不妨礙使用計畫原則下，得專案報請本府核准出租。

縣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改良物，其產權歸縣有。

依前項規定以預收租金方式投資興建產權歸縣有之建築改良物及附屬設備，於核准使用期限屆滿前一個月，得報請本府核准續租。

## 第三節 開發利用

### 第 55 條

縣有不動產為改良或開發利用，促進公共利益及增加效益，管理機關應依有關法令規定，妥擬計畫報經本府核准後，以自行辦理或提供有關機關辦理或出租、設定地上權、興建、營運、移轉（簡稱BOT）、委託、合作、信託或其他方式為下列之開發經營：

- 一、興辦公共設施。
- 二、興建國民住宅或公教住宅。
- 三、興建辦公大樓。
- 四、開發工業區。
- 五、開發休閒遊憩設施。
- 六、公共造產或造林。
- 七、興辦教育文化體育事業。
- 八、興辦社會福利事業。
- 九、興辦復健醫療事業。
- 十、興辦公害防治事業。
- 十一、其他配合政府政策或產業發展需要之開發經營。

前項縣有不動產之開發利用，本府應有之收益，應由辦理機關審酌實際情形擬訂後，報請本府核定之。

第一項地上權設定要點由本府定之。

### 第 56 條

利用縣有土地、道路、建築改良物設置停車場、堆積場、貨場或裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、裝設廣告物而使用者，除法令另有規定或政府機關使用經本府同意者外，應計收使用費。

前項使用費應比照租金標準並依法繳庫。

## 第六章 處分

## 第一節 非公用不動產之處分

### 第 57 條

非公用不動產之處分，除放領由地政局依法辦理外，其餘應於完成法定處分程序後由本府統一辦理，並得指定適當機關或機構為執行機關。

### 第 58 條

非公用不動產出售範圍如下：

- 一、都市計畫及國家公園計畫範圍內土地分區使用編定為可供建築使用之土地。基地上建有縣有土地改良物時得一併出售。
- 二、因情況特殊或政策需要，經本府核定者。
- 三、無法單獨建築使用之畸零地或裡地。
- 四、戰地政務終止前贈與、徵收、價購或徵購取得之土地，經管理機關（單位）確認已無使用或廢置者，管理機關（單位）得專案標售。
- 五、其他依法令規定得辦理出售者。

前項不動產出售，除法律另有規定外，應依土地法有關規定完成法定程序。

### 第 59 條

前條規定出售之不動產，其處理方式如下。但因公共或都市計畫建設之需，不在此限：

- 一、空地、空屋應予標售。
- 二、出租基地或都市計畫發布前承租人已建有合法之房屋者，得讓售與承租人；承租人不承購者，照現況標售。未建有房屋者，一律標售。
- 三、出租房屋及基地均屬縣有者，照現況標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。
- 四、被占用房、地，不合第四十六條承租規定者，照現狀標售。
- 五、畸零地或裡地依建築法有關規定辦理。鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，應予標售。畸零地或裡地已有租賃關係與申請合併使用需要之鄰地所有權人爭購時，優先讓售與承租人。
- 六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。
- 七、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售與基地所有權人，如基地所有權人放棄時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。
- 八、非屬公墓而其地目為「墓」或本縣總登記前之舊有墳墓，其合法繼承人或依法設立之法人提具相關證明文件及切結者，得專案讓售。
- 九、戰地政務終止前寺廟、教堂使用縣有土地，且已依法設立並經目的事業主管機關審查核定，得專案讓售。
- 十、非公用財產類之不動產，其已有租賃關係者，得讓售與直接用人。所稱直接用人，係指現使用縣有非公用不動產，並與管理機關訂立租約之承租人。
- 十一、戰地政務終止前出租基地興建或依法令核准建築房屋者，承租人得按申請當年度公告現值申請專案讓售。

對公營（用）事業及金融機構因業務必需者，得予專案讓售。

戰地政務終止前接受贈與取得之土地，且為非公用財產，經管理機關確認已無使用必要或廢置者，主管機關得專案標售，原權利人或其繼承人有依得標之同等條件於規定期間內優先承購之權，上列土地建有縣有建築改良物時得一併處理。

#### 第 59-1 條

依第五十八條第一項第四款規定於戰地政務終止前，因徵收、價購或徵購取得之土地，管理機關（單位）已無使用或事實已廢棄使用者，原土地所有權人或其繼承人於民國九十四年四月七日前得向管理機關（單位）申請按收件日當年度公告現值計算之地價購回其土地，但徵收、價購或徵購之價額超出該計算所得之地價時，應照原徵收、價購或徵購之價額購回，管理機關（單位）接受申請，審查不合規定者，應通知申請人於三十日內予以補正，審查合於規定者，完成處分法定程序後，管理機關（單位）應通知該申請人於三十日內繳價，逾期不繳價者，視為放棄。

前項土地原所有權人或其繼承人未於申請期限屆滿日前申請購回者，期滿後公產管理機關（單位）得專案標售，並通知原所有權人或其繼承人，標售時原所有權人或其繼承人得以同樣條件優先購買之權，接到通知或自公告日起十五日內不表示者，其優先權視為放棄。

#### 第 59-2 條

依廢止前金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請縣有土地之歸還或取得所有權，因管理機關提出異議，經依土地法第五十九條調處結果，准由申請人辦理所有權登記，現仍登記縣有者，如該縣有土地屬非公用財產，原申請人或其繼承人得於中華民國一百零三年十二月十九日本條文修正公布之日起三年內檢附金門縣政府不動產糾紛調處結果通知書，向該管縣有土地管理機關申請按當年度公告現值計算之地價專案讓售。

#### 第 59-3 條

中和五眷村復興新村（改建後定名為金門新村）不動產除依國軍老舊眷村改建條例暨相關規定分配外，其餘不動產本府得保留部分作為公用或依本自治條例第六十二條規定辦理專案讓售，賸餘不動產處分以公開抽籤方式辦理。本府公告公開抽籤而未售出之不動產，得以公開標售方式辦理。

前項申請抽籤之承購者於中和五眷村復興新村不動產處分公告當日止，應年滿二十歲，並於中華民國八十一年十一月七日戰地政務終止前設籍本縣或在戰地政務終止前其父母之一方設籍本縣滿十年以上。

經抽籤配售中和五眷村不動產之承購者，除依法繼承者外，承購者自產權登記之日起未滿十年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換。中和五眷村復興新村不動產計價，得委託財政部國有財產局或不動產估價師事務所辦理查估，並依本自治條例第六十九條規定辦理。

中和五眷村太湖山莊、太武山莊、浯江新村及九如新村不動產之處分得準用前三項之規定辦理。

#### 第 59-4 條

本府興辦之住宅或住宅用地，得保留部分作為公用或辦理專案讓售。但未售出者，得以公開標售方式辦理。

前項住宅或住宅用地之讓售資格、限制條件及行政作業方式，由本府另定之。

## 第 60 條

共有非公用之不動產，其出售方式依下列規定：

- 一、房屋連同基地共有者，如基地依法不得分割或分割後無法單獨使用，按縣有應有部分限期讓售與他共有人，逾期不承購者，得予標售，標售時他共有人得照決標價格優先承購。
- 二、共有土地，如依法不得分割或分割後無法單獨使用時，按縣有應有部分標售，標售時他共有人得照決標價格優先承購。
- 三、共有土地已建有他人房屋者，如基地依法不得分割或分割後無法單獨使用，按縣有應有部分限期讓售與地上權人、典權人或基地承租人。逾期不承購時，由他共有人承購，如均不承購時，得予標售，地上權人、典權人、基地承租人或其他共有人得比照決標價格優先承購。
- 四、共有房屋依下列順序讓售縣有應有部分；其逾期不承購者得予標售：
  - (一) 有租賃關係之基地所有權人。
  - (二) 房屋之他共有人。
  - (三) 無租賃關係之基地所有權人。
  - (四) 房屋使用人。

前項共有非公用不動產之出售，並應依照審計法令有關規定辦理。

## 第 61 條

各機關管理之不動產無需保留公用，經變更為非公用財產者，依有關規定辦理。

縣有房屋使用國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有基地或國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有房屋使用縣有基地者，得經雙方同意委託價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別歸入各級政府之公庫。

## 第 62 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者，且已依法設立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 63 條

非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但因調整界址、便利完整使用、經本縣文化主管機關認定為古蹟歷史建築或珍貴不動產、符合其他法令規定或特殊情形必須交換，經專案核准者，不在此限。

縣有不動產與他人所有不動產辦理交換，以價值相等為原則；如價值不等時得就其超差額部分相互補償。

前項價值，參依國有財產計價方式或委託不動產估價師辦理查估，送請縣有財產審議委員會審議。

申請人對前項查估之價值有異議者，得申請複估，並以一次為限。

非公用不動產與私有不動產相互交換要點由本府定之。

#### 第 64 條

廢舊或未達最低耐用年限之不適公用之動產須處理者，應依相關法令規定辦理；其為變賣者，應依審計法令有關規定辦理；但各級政府機關及公營（用）事業機構因教學或業務需用者，經管理機關報請本府核准並經審計機關同意後得予讓售。

#### 第 65 條

有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依照有關法令辦理。

#### 第 66 條

權利之處分應分別按其財產類別報經本府核准後依法辦理。

#### 第 67 條

動產有下列情形之一者，得報請報廢處分：

- 一、贖餘或廢置不能使用者。
- 二、已逾最低耐用年限無法使用者。
- 三、遭受重大損壞無法修復者。
- 四、供人觀賞之動物必需與外國或國內機關團體交換或贈與者。
- 五、衰老或病疫之牲畜。

前項動產，除病疫之牲畜，得由管理機關查驗屬實，先行緊急處置，並應辦理減少登記報請本府核備外，其屬車輛船舶者，應先向主管機關申請報廢登記，並註銷牌照後，始得申請報廢處分。

縣有財物之報廢，依行政院頒布之一各機關財物報廢分級核定金額表—暨本府所訂之公有財物報廢處理作業程序規定辦理。

#### 第 68 條

地上權、永佃權、地役權、抵押權、典權及其他財產上權利之處分，應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 69 條

縣有財產之計價，經縣有財產審議委員會評議後由本府核定之。

#### 第 70 條

非公用不動產承購人應於接到本府通知次日起一個月內繳清價款承購，倘無能力按一次繳清全部價款者，得於原通知繳款期限內申請分期繳納，並需經核准，惟應加計利息，其分期繳納規定由本府另定之。

## 第七章 毀損

### 第一節 災害

#### 第 71 條

縣有土地如有流失，坍塌致一部或全部消滅時，管理機關或代管機關應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈、複查後，檢具複查結果報經本府核

轉審計機關審核後，依法辦理變更登記。

#### 第 72 條

縣有財產因故毀損、滅失時，管理機關或代管機關應即派員實地查明毀損或滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法令等相關規定，檢具證件報請審計機關審核後，依規定辦理消滅登記。

前項財產如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，管理機關應依法請求賠償。

#### 第 73 條

出租房屋，其基地屬縣有者，如遭毀損，依下列規定處理並於契約內載明：

一、全部毀損或部分毀損致不堪使用者，租賃關係消滅，承租人應返還基地。

二、部分毀損尚堪使用者：

（一）可歸責於承租人時，應限期由承租人回復原狀；逾期未回復原狀或依建築法令不能回復者，出租機關得終止租約。

（二）不可歸責於承租人時，由出租機關負責修繕。

前項房屋因承租人重大過失或故意致失火而毀損滅失者，應由承租人負損害賠償責任。

#### 第 74 條

出租房屋，其基地非屬縣有者，如遭毀損，依下列規定處理並於契約內載明：

一、全部毀損或部分毀損致不堪使用者，租賃關係消滅。

二、部分毀損尚堪使用者：

（一）可歸責於承租人時，限期由承租人回復原狀；逾期不回復原狀或依建築法令不能回復者，出租機關得終止租約。

（二）不可歸責於承租人時，由出租機關負責修繕。

出租房屋因承租人重大過失或故意致而毀損滅失者，應由承租人負損害賠償責任。

第一項第二款經終止租約收回之房屋，如出售時，應依同等條件優先讓售與基地所有權人。

#### 第 75 條

占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依照第七十八條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

### 第 二 節 報廢及拆除

#### 第 76 條

建築改良物有下列情形之一者，應依第七十七條規定辦理拆除報廢：

一、已逾行政院所頒財物標準分類規定最低耐用年限，並已無法修復或已傾斜倒塌危險，不堪使用者。

二、配合都市計畫、道路拓寬及公共工程設施者。

三、依公務或業務需要，確能增加基地使用價值，必須拆除改建或移作他項用途者。

四、基地產權非屬縣有，必須拆屋還地者。

#### 第 77 條

建築改良物屬於前條第一款應拆除報廢者，管理機關應填具縣有建築改良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除帳卡，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。屬前條第二款至第四款者，管理機關應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報經本府核轉審計機關審核。

前項財產報廢依行政院所頒規定辦理，其殘值比照不動產殘值規定處理。

#### 第 78 條

財產屬自然毀損者，各經管機關應逐項填具財產（動產）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，依照行政院所頒規定辦理。

前項報廢財物之殘值應按分級核定依法處理，並於會計年度終了時，彙編年度報廢財物處分統計表，連同年度財產量值總表報送主管機關查核。

#### 第 79 條

經核准報廢、拆除之縣有房屋及其改良物，管理機關應於拆除後三十日內向地政機關辦理建物滅失登記，並應依第十六條規定辦理。

### 第八章 檢核

#### 第一節 財產檢查

#### 第 80 條

財產之主管機關得會同有關機關派員對各管理機關或代管機關經管財產之保管、使用、收益、處分及經營開發等情形，應作定期或不定期之檢查。前項考核要點由主管機關另定之。

#### 第 81 條

主管機關對各級政府、本府各機關撥用或借用縣有財產，得隨時檢查其用途有無變更。

#### 第 82 條

管理機關或代管機關應隨時注意所經管之財產使用之狀況，有無被占用、帳卡異動登記情形；對於出租之財產，有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應實施定期抽查或普查。

#### 第 83 條

遇有天災或其他意外事故，各管理機關或代管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。

前項緊急檢查處理結果應由管理機關或代管機關報請本府查核。

## 第二節 財產報告

### 第 84 條

財產管理機關或代管機關應行編送之各類財產卡，由主管機關按其業務需要並依規定訂定之。

前項各類財產卡得以電子計算機處理資料代之。

### 第 85 條

各機關應就經管之縣有財產分別定期編造財產增減報表、財產分類量值統計表，財產目錄、函送主管機關。

主管機關應於每一會計年度終了時，就各管理機關或代管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。

## 第九章 賦稅及其他

### 第 86 條

縣有財產合於減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理機關或代管機關向該管稽徵機關辦理減免手續。

前項減免賦稅或工程受益費依稽徵機關核定，管理或代管機關應將文號及起迄日期詳細記載，並彙報本府備查。

### 第 87 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，得約定由借用人負擔。

## 第十章 附則

### 第 88 條

財產直接經管人員或使用人，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，其責任經審計機關審核後決定之。

管理機關或代管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 89 條

鄉（鎮）公所未訂財產管理自治條例者，得比照本自治條例規定辦理。

鄉（鎮）有土地之處分或設定負擔或為超過十年期之租賃，應由鄉（鎮）公所送經鄉（鎮）民代表會審議同意後，報經上級政府核准。

### 第 90 條

本自治條例未規定者，得比照國有財產法等相關規定辦理。

### 第 91 條

本自治條例自公布日施行。

