

金門縣縣有公用房地提供使用作業要點

中華民國 96 年 7 月 11 日府財產字第 0960300479 號令訂定

中華民國 110 年 6 月 4 日府財產字第 1100043197 號函修正

一、金門縣政府（以下簡稱本府）為提昇縣有閒置公用房地之使用

效益，增加財政收益，特訂定本要點。

二、公用房地經管理機關評估不妨礙原定用途、事業目的、公務使

用、水土保持、環境景觀及公共安全，且無其他政策法令特殊

考量者，得提供使用。但徵收取得之土地，原土地所有權人得

依土地徵收法令規定，申請照原徵收補償價額收回土地者，不

得提供使用。

三、公用房地提供使用，應以公開招標方式辦理。但有下列情形之

一，管理機關得採申請使用之方式辦理：

（一）使用期限未逾六個月，且無續約約定者。

（二）申請之用途具公益性或公共性，管理機關基於政策或法令

規定，應予輔導或配合者。

採申請使用之方式辦理者，於同意提供使用前，遇有他人申請

使用同一房地時，管理機關應先請申請人協商之。協商不成，

應採公開招標方式辦理。

四、公用房地提供使用，應由管理機關檢附使用行政契約草稿及其他相關資料，詳述提供使用緣由、期間、使用費及適用法規，循行政程序專案簽報核准後辦理。

契約期間以不超過三年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。

第一項專案簽報，以簽會本府財政處及行政處（法制科），陳請核准後辦理。但有下列情形之一，及依附表收費基準計收使用費，且無政策法令特殊考量者，由本府各主管機關（各鄉鎮公所陳報民政處）核准後逕予辦理，無須加會本府財政處及行政處（法制科）：

（一）使用期限未逾六個月，且無續約約定者。

（二）提供電力、電訊、電纜或其他公用事業使用者。

（三）提供員工（生）消費合作社使用者。

（四）設置自動櫃員機、自動販賣機或其他簡易便民服務設施者。

（五）申請續約，且條件未變更者。

（六）續辦招標者。

五、公用房地提供使用，應依附表收費基準計收使用費。但有規費法第十二條或第十三條規定情事之一，經管理機關簽會本府財政處，陳報本府核定，得免徵、減徵或停徵。

六、公用房地提供使用，採公開招標方式辦理時，其使用費底價不得低於依前點規定計算之金額。

依前項規定計算之底價辦理招標，無法決標時，得審酌當地租金行情，逕按原招標底價減價計算。但所定底價低於前項規定計算底價百分之六十時，應簽會本府財政處，陳報本府核定。

七、公用房地提供使用，得視需要酌收保證金；其金額以二個月之使用費計算為原則。

八、採申請使用之方式辦理者，應填具申請書，向管理機關提出申請。

前項申請書應載明下列資料：

（一）使用房地之標示（地號、建號）、使用面積、使用範圍

圖（部分使用時）。

（二）使用期間。

（三）使用用途及目的。

（四）有無搭設平臺、帳棚或臨時性建築之情事。

（五）使用期間有無對外收費或為營業行為。

九、申請人依前點規定提出之申請，有下列情形之一時，管理機關應予駁回：

(一) 不符第二點規定。

(二) 依第三點規定應採公開招標方式辦理。

(三) 所檢送之申請書內容不符規定，經限期補正，逾期仍未補正。

(四) 使用縣有房地曾有違規紀錄，情節重大。

(五) 違反本要點或其他法令政策或有害社會公益，情節重大。

(六) 有其他不宜提供使用之事由。

十、公用房地提供使用，於簽訂使用行政契約後，管理機關應妥善保存契約、釐正財產管理資訊系統土地、房屋使用現況資料。

十一、公用房地提供使用行政契約，應載明有下列情形之一，管理機關得隨時終止契約，停止其使用之意旨：

(一) 政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。

(二) 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。

(三) 經本府依法出售者。

(四) 使用人使用房地違反法令者。

(五) 使用人未經同意，擅自將使用房地出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人者。

(六) 使用人積欠使用費達二個月之金額，經定期催告仍不繳納者。

(七) 使用人受破產宣告或解散者。

(八) 使用人未經同意，擅自增設地上物、變更使用房地或約定用途者。

(九) 因可歸責於使用人之事由，致使用物或其他設備毀損，而不修復者。

(十) 使用人違反契約約定者。

(十一) 其他依法令規定得終止契約者。

十二、 使用期間屆滿或終止契約時，使用人應即停止使用，並應將房地回復原狀，點交返還予管理機關，不得要求任何補償。使用人如無違約情事，管理機關應將保證金無息退還。其有未回復原狀或其他違約情事，經管理機關限期回復原狀或請求賠償，使用人逾期仍未辦理者，所需賠償費用得由保證金中扣抵，保證金不足賠償時，管理機關並得追償之。

十三、 公用房地返還後，管理機關應釐正財產管理資訊系統土地、房屋現況資料。

十四、 公用房地經管理機關評估，得經常提供公眾使用者，應訂定相關場地使用管理法令，明定申請使用程序、收費標準及其

他場地使用管理相關事項，得不受本要點之限制；其收費標準應依規費法第十條規定，檢附成本資料簽會本府財政處同意，陳報本府核定，並送金門縣議會備查後公告之。

十五、 各機關學校辦理公用房地提供使用作業，得依金門縣縣有財產考核要點辦理獎懲。

十六、 本府各機關學校因公務需要使用公用房地或公用房地被占用者，應另依相關法令規定處理，不適用本要點之規定。

十七、 金門縣縣有閒置公用房地提供使用，依本要點辦理。本要點未訂事項，除其他法令另有規定外，悉依金門縣縣有財產管理自治條例等相關法令規定辦理。