

苗栗縣苗栗市市有財產管理自治條例

97年1月15日苗市財字第0970000662號令發布

苗栗縣苗栗市市民代表會第9屆第16次臨時會審議通過（部分條文修正）

中華民國102年8月16日苗市財行字第1020018468A號令修正第2條、第6條、第12條、第13條、第14條、第17條條文。

- 第一條 為苗栗縣苗栗市（以下簡稱本市）市有財產之管理，特制定本自治條例。
- 第二條 市有財產之主管機關為苗栗縣苗栗市公所（以下簡稱本所），主管單位為本所財政暨行政課。
- 第三條 本自治條例所稱市有財產，係指本市現有及其他合法取得之財產。
- 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、交通及運輸設備與其他雜項設備。
 - 三、有價證券：指股票、債券及其他有價證券。
 - 四、權利：指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。
- 前項第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院所頒財物標準分類規定辦理。
- 第四條 市有財產區分為公用財產與非公用財產。
- 公用財產，係指本市供公務、公共、事業使用之市有財產。非公用財產，係指公用財產以外之一切市有財產。
- 第五條 公用財產以直接使用單位或其上級業務主管單位為管理單位。
- 公用財產為二個以上單位共同使用，不屬同一單位管理
- 者，其管理單位由主管單位指定之。
- 第六條 市有不動產管理依其性質區分管理單位如下：
- 一、非公用房屋及編定為住宅區、商業區、甲、乙、

丙種建築用地、本所辦公廳舍、員工宿舍及其用地，以財政暨行政課為管理單位。

二、村里集會所或活動中心、圖書館、忠烈祠、殯葬設施、兵役相關設施、墳墓用地、宗教用地、耕地、學校用地及相關設施用地，以民政課為管理單位。

三、保安林地、林業用地、生態保護用地、養殖用地、漁港範圍內土地，市場、工業區、丁種建築用地、流浪狗收容中心，以產業發展課為管理單位。

四、河川、水利、道路（含橋樑）、交通用地、停車場、廣場用地、下水道，以工務課為管理單位。

五、社區活動中心、原住民活動中心、托兒所、婦幼館、青少年及老人安養或活動中心、身心障礙發展中心等社會福利相關設施及用地，以社會福利課為管理單位。

六、文化園區、文化館、博物館、藝文展演館、名勝古蹟、歷史建築等文化相關設施及用地，以客家文化課為管理單位。

七、公園、路燈、綠地、遊憩用地，以公園路燈管理所為管理單位。

八、垃圾掩埋場、廢棄物或廢水處理場及環保相關設施用地，以清潔隊為管理單位。

無法依前項規定或其他尚未區分管理單位之不動產，由本所視其性質、各單位業務職掌、預算編列執行或施作單位指定適當管理單位管理之。

市有不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，按其變動用途之性質，移歸有關單位管理。撥用國有及縣有土地，管理者登記為本所者，其管理單位，準用第一項之規定。

第七條

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、在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，如不妨礙都市計畫或區域計畫，於繳清占用期間使用補償金後得予出租。但出租土地面積，空地部分不得超過基層建築面積之一倍。
- 三、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，另依有關規定辦理。但因地形、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。
- 四、房屋及其基地在民國八十二年七月二十一日前被占用者，準用第二款、第三款規定。
- 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，管理單位得依平均地權條例及其施行細則有關規定終止租約，並排除地上物後由各管理單位收回處理；如屬建設發展較緩地段者，租期屆滿時得依耕地有關規定繼續出租。
- 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照規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。
- 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。
- 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。
- 九、其他性質用地，得由各該管理單位依有關法令辦理出租。

因租期屆滿未辦理續約而終止租約，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為止。如占用人為政府依有關法規審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間之使用補償金得減半追收。

前項出租基地除都市計畫保護區、農業區或公共設施保留地外，承租人需建築使用時，管理單位得依規定發給土地使用權同意書。

第八條

非公用不動產之出租，應以書面為之。

第九條

非公用不動產之租金計算，比照縣有非公用不動產租金計算標準。如縣有未規定者，比照國有。

第十條

公用不動產於不違反原使用目的，並經本所核准者，得辦理出租。各類公用不動產之出租辦法及租金給付標準，比照縣有規定辦理。

第十一條

市有土地之處分、設定負擔或超過十年期間之租賃，應由本所送經苗栗縣苗栗市民代表會審議同意後，報縣政府核准。

第十二條

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、經本所核定出售之市有農業用地。

三、其他依法令規定辦理出售之房地。

前項第一款土地上有市有建築改良物時應一併出售。

第十三條

前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：

一、空屋、空地應予標售。

二、出租土地承租人建有房屋者，讓售與承租人。承租人不依規定承購者，照現狀標售。未建有房屋者，一律標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。

三、出租房屋及基地均屬市有者，照現狀標售。但承租

人有依得標價格優先購買之權。

四、被占用房、地，不合承租規定者，照現狀標售。

五、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承購時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。

六、畸零空地依建築法有關規定辦理，鄰地所有權人無法取得公有畸零地合併使用證明書，或受讓人放棄承購時，一律標售。

七、本所核定出售之市有農業用地照現狀標售，但承租人有依得標價格優先購買之權。

八、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

第十四條 非公用不動產與私有不動產不得交換產權，但依法得交換者，不在此限。

第十五條 動產未達最低耐用年限，而無適當用途者，得予標售。

第十六條 建築改良物有下列情形之一者，得辦理報廢：

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

二、依公務或業務需要，為增加基地使用價值，必需拆除或改建，或原有基地必須充作他項用途者。

三、基地產權非屬市有，必須拆除者。

四、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施者。

前項報廢，應由本所送苗栗縣苗栗市民代表會議決。但依確定判決或第四款已領取補償金者，不在此限。

第十七條 本自治條例未規定者，準用縣有財產及其他相關法令規定辦理。

第十八條 本自治條例自公佈日施行。

