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。

中華民國112年4月12日苗市財行字第1120026821號令修正第6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、兵役相關設施、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，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。

九、忠烈祠、殯葬設施、墳墓用地、苗栗市生命紀念園區及相關設施用地以殯葬管理所為管理單位。

十、市場用地及公有市場設施以公有零售市場為管理單位。

十一、圖書館館舍及相關設施以圖書館為管理單位。

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。