

審議事項

提案單位：法令事務第三科

承辦人：詹玉梅 分機 7824

案由：為本府財政局函請修正「臺北市市有財產管理自治條例」部分條文一案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府財政局一〇六年六月六日北市財產字第一〇六三〇三七八九〇〇號函略以：

(一) 本府為利所屬各機關學校辦理市有財產管理作業有統一規範，於六十一年九月八日發布「臺北市市有財產管理規則」，俾各機關學校辦理市有財產管理作業有所依循。嗣經九十年五月一日修正公布為「臺北市市有財產管理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，本自治條例最近一次修正，係一〇二年一月三十日配合臺北市政府組織自治條例修正及部分機關更名改隸，修正第七條條文。

(二) 現因內政部自一〇六年一月一日正式廢除地目等則制度，及本府一〇六年一月十六日召開「一〇六年度府層級任務編組檢討審議會會議」決議，將本府市有財產審議委員會調整為機關層級任務編組；又依本市議會審議一〇六年度本市地方總預算案審議意見摘錄甲、綜合決議七：「……現行市有土地之交換或讓售以公告現值計價與市場真實交易情形有明顯落差，市政府應檢討評估何種價值之計算才是對臺北市最有利之方案。」另考量部分條文援引之法令已修正或廢止，及承租私有房地應依政府採購法相關規定辦理，非屬市有財產管理範疇，爰擬具本自治條例部分條文修正草案。

(三) 本自治條例共計一百十四條，本次修正十條、刪除六條，修正重點說明如下：

1. 刪除有關地目之規定，並依本府業務分工，修正非公用財產之管理機關。(修正條文第七條第一項第二款)

2. 本府市有財產審議委員會修改為機關層級之任務編組並修正該委員會之審議事項。(修正條文第八條)
3. 有關市有財產之列帳及報表報送份數等係屬業務執行之作業細節，本府已訂有相關規定供各機關遵循辦理，爰刪除細節性規定。(修正條文第十三條)
4. 現行條文援引之部分法令名詞或規定業已修正或廢止，爰配合修正，以符實際。(修正條文第三條、第三十八條、第七十一條、第七十四條、第八十一條、第九十六條)
5. 刪除有關承租私有房地等非屬市有財產管理範疇之相關條文。(修正條文第四十三條至第四十八條)
6. 修正市有房地交換價格，應參考市價查估，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。但與其他公有不動產辦理交換者，以行政院核定交換日之當期土地公告現值及房屋評定現值計算。(修正條文第七十五條)

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第二款：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。二 因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。」之規定尚無不合，本科除新增修正第八十二條並酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附財政局修正本自治條例部分條文案草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告書各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

財政局修正「臺北市市有財產管理自治條例」部分條文草案

與法務局法令事務第三科修正條文對照表

法務局法令事務第三科 修正條文	財政局修正條文	現行條文	財政局 修正說明	法務局法 令事務第 三科修正 說明
<p>第三條 市有財產之範圍如下：</p> <p>一 不動產：指土地及其定著物。</p> <p>二 動產：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。</p> <p>三 有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>四 權利：指地上權、<u>農育權</u>、不動產役權、抵押權、典權及其他財產上之權利。</p>	<p>第三條 市有財產之範圍如下：</p> <p>一 不動產：指土地及其定著物。</p> <p>二 動產：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。</p> <p>三 有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>四 權利：指地上權、<u>不動產役權</u>、抵押權、典權及其他財產上之權利。</p>	<p>第三條 市有財產之範圍如下：</p> <p>一 不動產：指土地及其定著物。</p> <p>二 動產：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。</p> <p>三 有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>四 權利：指地上權、<u>地役權</u>、抵押權、典權及其他財產上之權利。</p>	<p>民法物權編於九十九年二月三日修正公布時，將原規定之「<u>永佃權</u>」刪除，並新設「<u>農育權</u>」；「<u>地役權</u>」修正為「<u>不動產役權</u>」，爰配合修正相關文字。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、財政局修正說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第七條 市有財產之管理</p>	<p>第七條 市有財產之管理</p>	<p>第七條 市有財產之管理</p>	<p>一、增訂及修</p>	<p>一、文字修</p>

<p>機關如下：</p> <p>一 公用財產：</p> <p>（一）公務用財產： 以列有單位預算之使用機關為管理機關。</p> <p>（二）公共用財產： 以業務主管機關為管理機關。</p> <p>（三）事業用財產： 以事業機構為管理機關。</p> <p>二 非公用財產：</p> <p>（一）照價收買土地、農業區、保護區內之耕地及該地區與農業不可分離之土地，以市政府</p>	<p>機關如下：</p> <p>一 公用財產：</p> <p>（一）公務用財產： 以列有單位預算之使用機關為管理機關。</p> <p>（二）公共用財產： 以業務主管機關為管理機關。</p> <p>（三）事業用財產： 以事業機構為管理機關。</p> <p>二 非公用財產：</p> <p>（一）照價收買土地、農業區、保護區內之耕地及該地區與農業不可分離之土地，以市政府</p>	<p>機關如下：</p> <p>一 公用財產：</p> <p>（一）公務用財產： 以列有單位預算之使用機關為管理機關。</p> <p>（二）公共用財產： 以業務主管機關為管理機關。</p> <p>（三）事業用財產： 以事業機構為管理機關。</p> <p>二 非公用財產：</p> <p>（一）照價收買土地、<u>區段徵收土地、重劃抵費地及</u>農業區、保護區內<u>田、旱地目之耕地</u>及該</p>	<p>正條文內容，並調整目次。</p> <p>二、因應地目等則制度自一〇六年一月一日正式廢除，爰本條第一項第二款第一、二目有修正之必要。本案經本府財政局一〇六年三月十五日邀集相關機關開會研商，會議決議在不改變各機關現有分工之原則下</p>	<p>正。</p> <p>二、財政局修正說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	--	---	------------------------------------

<p>地政局為管理機關。</p> <p>(二) 區段徵收其餘可供建築土地及<u>土地重劃抵費地</u>，以市政府地政局土地開發總隊為管理機關。</p> <p>(三) 保護區內非林地、耕地，以市政府工務局為管理機關。</p> <p>(四) 各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。</p> <p>(五) 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。</p>	<p>地政局為管理機關。</p> <p>(二) 區段徵收其餘可供建築土地及<u>重劃抵費地</u>以市政府地政局<u>土地開發總隊</u>為管理機關。</p> <p>(三) 保護區內非林地、耕地，以市政府工務局為管理機關。</p> <p>(四) 各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。</p> <p>(五) 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。</p>	<p><u>地區之溝溜等地目與農業不可分離之土地</u>，以市政府地政局為管理機關。</p> <p>(二) <u>保護區內林地、產業道路及水土保持有關土地</u>，以市政府工務局<u>大地工程處</u>為管理機關；<u>河川地及保護區內非林地、耕地</u>，以市政府工務局為管理機關。</p> <p>(三) 各種基金取得之財產，以其主管機關為管</p>	<p>，各機關原經營之農業區、保護區土地除經協調同意移交者外，維持原管理機關經營，爰將「農業區、保護區內田、旱地目之耕地及該地區之溝溜等地目與農業不可分離之土地」修正為「農業區、保護區內之耕地及該地區與農業不可分離之</p>
--	--	--	--

<p>(六) 其他非公用財產，以財政局為管理機關。 <u>市有財產無法依前項規定</u>區分管理機關或為二以上機關共同使用，不屬同一管理機關者，其管理機關由市政府核定之。</p>	<p><u>(六)</u> 其他非公用財產，以財政局為管理機關。 前項未區分管理機關或為二以上機關共同使用，不屬同一管理機關者，其管理機關由市政府核定之。</p>	<p>理機關。 <u>(四)</u> 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。 <u>(五)</u> 其他非公用財產，以財政局為管理機關。 前項未區分管理機關或為二以上機關共同使用，不屬同一管理機關者，其管理機關由市政府核定之。</p>	<p>土地」。 三、查本市區段徵收及重劃業務之主管機關為本府地政局土地開發總隊，爰將區段徵收土地、<u>土地</u>重劃抵費地修正由本府地政局土地開發總隊為管理機關，並改列為第二目。另為<u>與區段徵收土地屬</u></p>
--	--	--	---

			<p><u>非公用財產者，僅土地徵收條例第四十四條第一項第五款：「其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。」之情形用語一致，爰修正「區段徵收土地」為「區段徵收其餘可供建築土地」。</u></p> <p>四、原條文第一</p>
--	--	--	---

			<p>項第二款第 二目有關 「保護區 內林地、產 業道路及 水土保持 有關土地」 及「河川地 」部分，考 量其性質 屬公共用 財產，依<u>第 一項第一 款第二目</u> 規定，以各 業務主管 機關為管 理機關，爰 予以刪除。</p> <p>五、原條文第一 項第二款</p>
--	--	--	---

			第三目以下，目次遞改。	
<p>第八條 財政局設市有財產審議委員會(以下簡稱審議會)，審議非公用不動產處分之價格。</p> <p>前項審議會之組織，由財政局定之。</p>	<p>第八條 <u>財政局設市有財產審議委員會(以下簡稱審議會)</u>，審議<u>非公用不動產處分之價格</u>。</p> <p>前項審議會之組織，由<u>財政局</u>定之。</p>	<p>第八條 <u>市政府設市有財產審議委員會(以下簡稱審議會)</u>，審議<u>下列事項，其所為決議，應經市政府核准或備查</u>。</p> <p><u>一 市有財產處理政策之研議。</u></p> <p><u>二 市有財產爭議事項之協調或審議。</u></p> <p><u>三 公用財產變更為非公用財產之審議。</u></p> <p><u>四 非公用不動產處分方式及價格之審議。</u></p> <p><u>五 其他市有財產處</u></p>	<p>一、按本府一〇六年一月二十五日府授人管字第一〇六三〇〇〇六七九〇〇號函附「一〇六年度本府所屬各機關府層級任務編組檢討審議會會議紀錄」決議，因本府市有財產審議委</p>	<p>財政局修正說明欄酌作文字修正。</p>

分案件之審議。
前項審議會之組織，由市政府定之。

員會(下稱審議會)召集人為局處首長層級，任務亦屬提供專業性及技術性意見，供市長決策參考，應調整為機關層級任務編組。另考量目前實務上，審議會僅就市有非公用不動產處分案等價格進行審議調整

			<p>為機關層級任務編組，原<u>條文</u> <u>第一項</u>有關市有財產處理政策之研議、市有財產爭議事項之協調或審議、公用財產變更為非公用財產之審議、<u>非公用不動產處分方式</u>及其他市有財產處分案件之<u>等</u>審議<u>事項</u></p>
--	--	--	--

			<p><u>，實務上審議會並未審議，應簽報市政府核准或備查，為符實際，爰修正本條第一項規定，並配合將第二項規定酌作文字修正。</u></p> <p>二、<u>第二項規定配合審議會調整為機關層級任務編組，酌作文字修正。考量調整為機關層級任務</u></p>
--	--	--	---

			編組、原有 關市有財產 處理政策之 研議、市有 財產爭議事 項之協調或 審議、公用 財產變更為 非公用財產 之審議及其 他市有財產 處分案件之 審議應簽報 市政府核准 或備查，爰 修正原審議 事項。	
第十三條 管理機關應將管理之市有財產，分別設置財產帳、卡，其異動情	第十三條 管理機關應將管理之市有財產分別設置財產帳、卡，其異動情形應	第十三條 管理機關應將管理之市有財產，按公用或非公用類，依會計法、	有關市有財產之列帳及報表報送份數等係屬業務執行之作業細節	一、文字修正。 二、財政局修正說

<p>形，應每半年列報。</p>	<p>每半年列報。</p>	<p><u>財物分類標準、事務管理規則及市政府有關市有財產帳、卡表冊之統一規定範圍，分別設置財產帳、卡，一份自存，一份送主管機關列管，其異動情形，應按每半年列報。</u></p>	<p>，本府已訂有「臺北市市有財產管理作業要點」及「臺北市市有財產管理作業手冊」供各機關遵循辦理，爰將本條文修正為原則性<u>刪除細節性</u>規定。</p>	<p>明欄酌作文字修正。</p>
<p>第三十八條 非公用財產之土地及建築物，經撥用後，遇有下列情事之一者，應由原管理機關查明收回接管。但撥用土地之收回，應由市政府層報行政院廢止撥用後為之： 一 撥用用途廢止。</p>	<p>第三十八條 非公用財產之土地及建築物，經撥用後，遇有下列情事之一者，應由原管理機關查明收回接管。但撥用土地之收回，應由市政府層報行政院廢止撥用後為之： 一 撥用用途廢止。</p>	<p>第三十八條 非公用財產之土地及建築物，經撥用後，遇有下列情事之一者，應由原管理機關查明收回接管。但撥用土地之收回，應由市政府層報行政院<u>撤銷</u>撥用後為之： 一 撥用用途廢止。</p>	<p>機關依行政程序法規定，使違法行政處分溯及既往失其效力者為「撤銷」，使合法行政處分自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起失其效力者為「廢止」，爰參酌國有財產法第</p>	<p>未修正。</p>

<p>二 原定用途變更。 三 於原定用途外，擅供使用、收益。 四 擅自轉讓他人使用。 五 建地空置逾一年，尚未開始建築。 六 因本市重大工程所需。 前項第四款情事，應由撥用機關回復原狀交還。</p>	<p>二 原定用途變更。 三 於原定用途外，擅供使用、收益。 四 擅自轉讓他人使用。 五 建地空置逾一年，尚未開始建築。 六 因本市重大工程所需。 前項第四款情事，應由撥用機關回復原狀交還。</p>	<p>二 原定用途變更。 三 於原定用途外，擅供使用、收益。 四 擅自轉讓他人使用。 五 建地空置逾一年，尚未開始建築。 六 因本市重大工程所需。 前項第四款情事，應由撥用機關回復原狀交還。</p>	<p>三十九條規定，將「撤銷」撥用修正為「廢止」撥用。</p>	
<p>第四章 使用 第三節 (刪除)</p>	<p>第四章 使用 第三節 (刪除)</p>	<p>第四章 使用 第三節 租用</p>	<p>一、節名刪除。 二、查本府各機關學校因公需承租私有房地事宜，係依政府採購</p>	<p>未修正。</p>

			<p>法及相關法令規定辦理，並應依程序編列預算或專案報府核准，尚非屬市有財產管理範疇。</p> <p>三、本節規定經檢討已無繼續保留之必要，爰予以刪除。</p>	
第四十三條（刪除）	第四十三條（刪除）	<p>第四十三條 各機關因公需用土地或建築物，以不租用為原則。但已編列預算或專案經市政府核准者，不在此限。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本府各機關學校因公需用土地或建築物均依「臺</p>	未修正。

			<p>北 市 政 府 各 機 關 學 校 提 報 公 用 房 地 需 求 列 管 計 畫」提報公 務 使 用 需 求，並由本 府 財 政 局 依「臺北市 市 有 房 地 分 配 使 用 注 意 事 項」 辦 理 統 籌 分 配，倘無 適 當 市 有 房 地 可 供 分 配 使 用，始承租 私 有 房 地。 三、另承租私 有 房 地 涉</p>
--	--	--	---

			及預算支出，原即應循預算程序或專案報府核准後辦理，且本府各機關學校因公需承租私有房地事宜，非屬市有財產管理範疇，爰配合實務作業予以刪除。	
第四十四條（刪除）	第四十四條（刪除）	第四十四條 各機關押租房地時，其押金總額應低於房地價值減除預計土地增值稅後之餘額，並設定第一順位抵押	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、查房地租金及押租金之上限，土地法第九十七	未修正。

		<p>權登記。其付款手續準用第二十五條規定。</p> <p>前項房地價值，應參照當年期土地公告現值及當地不動產評價委員會當年期評定價格計算之。</p>	<p>條及第九條已訂有相關規範。</p> <p>三、另本條有另關押租地第一順位抵押權，與一般民間房地出租習慣存有極大差異，不合時宜。且本府各機關學校因公承租房地事宜，非屬市有財產管理範疇，爰</p>
--	--	---	---

			予以刪除。	
第四十五條（刪除）	第四十五條（刪除）	第四十五條 各機關租用房地，應依規定訂定租賃契約。如係租地建屋者，應設定地上權登記；如有通道交通關係者，應設定地役權登記。	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本條有關各機關租用房地應訂定契約、租地建屋者應設定地上權登記及有通道交通關係應設定不動產役權登記之規定，應由各機關依土地法第一〇二條及民法相關規定辦理，爰予以刪除。</p>	未修正。

<p>第四十六條 (刪除)</p>	<p>第四十六條 (刪除)</p>	<p>第四十六條 房地有下列情形之一者，不得租用或押租： 一 已有糾紛者。 二 產權不明或無法提出權利書狀者。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、有關機關租用房地倘屬產權不明或有糾紛者，為免造成機關後續處理上之困擾，原即不應租用。又本府各機關學校因公需承租私有房地事宜，非屬市有財產管理範疇，爰予以刪除。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第四十七條 (刪除)</p>	<p>第四十七條 (刪除)</p>	<p>第四十七條 租用或押租房地，除租地建</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、本府各機</p>	<p>未修正。</p>

		<p>屋者外，其租期最長不得超過五年，屆時如需繼續使用，應報經市政府核准後再行辦理續租。</p>	<p>關學校因公需承租私有房地，涉及預算支出，應擬具計畫依程序編列預算或專案報府核准，並依計畫執行。爰有關機關租用房地之租期，應由機關審酌其業務及一般間之習慣定之。</p> <p>三、另本府各機關學校</p>
--	--	--	--

			因公需承租私有房地事宜，非屬市有財產管理範疇，爰予以刪除。	
第四十八條（刪除）	第四十八條（刪除）	第四十八條 各機關租用或押租房地，應按原定計畫使用，非報經市政府核准不得擅自變更用途。	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、查本府各機關學校因公需承租私有房地，涉及預算支出，應擬具計畫依程序編列預算或專案報府核准，並依計畫執行。</p> <p>三、另查本府各機關學</p>	未修正。

			校因公需承租私有房地事宜，非屬市有財產管理範疇，爰予以刪除。	
第七十一條 市有房屋使用國、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)有基地，或國、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)有房屋使用市有基地，或房地與國、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)共有者，得經協議委由價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。	第七十一條 市有房屋使用國、 <u>直轄市</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)有基地，或國、 <u>直轄市</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)有房屋使用市有基地，或房地與國、 <u>直轄市</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)共有者，得經協議委由價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。	第七十一條 市有房屋使用國、 <u>省(市)</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)有基地，或國、 <u>省(市)</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)有房屋使用市有基地，或房地與國、 <u>省(市)</u> 、縣(市)、鄉(鎮、市)共有者，得經協議委由價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公	依地方制度法第二條第一項第一款規定：「…… <u>省</u> 政府為行政院派出機關，省為非地方自治團體。」故省不具公法人地位，不得為權利主體，爰刪除原條文「 <u>省</u> 」相關文字； <u>並</u> 依土地法第四條有關公有土地定義規定，修正為「 <u>直轄市</u> 」。	財政局修正說明欄酌作文字修正。

<p>第七十四條 各機關已使用國、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)有房地，或基於業務需要，必需互相交換，經雙方同意者，得以交換產權方式，依法定程序處理。</p>	<p>第七十四條 各機關已使用國、<u>直轄市</u>、縣(市)、鄉(鎮、市)有房地，或基於業務需要，必需互相交換，經雙方同意者，得以交換產權方式，依法定程序處理。</p>	<p>庫。 第七十四條 各機關已使用國、<u>省(市)</u>、縣(市)、鄉(鎮、市)有房地，或基於業務需要，必需互相交換，經雙方同意者，得以交換產權方式，依法定程序處理。</p>	<p>理由同前。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第七十五條 房地交換之價格，應參考市價查估，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。但與其他公有不動產辦理交換者，以行政院核定交換日之當期<u>公告土地</u>現值及房屋評定現值</p>	<p>第七十五條 房地交換之價格，應參<u>考市價查估</u>，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。但與其他公有不動產辦理交換者，以<u>行政院核定交換日之當期土地公告現值及房屋評定現值</u></p>	<p>第七十五條 房地交換之價格，應參<u>照當年土地公告現值及評定房屋價格核算</u>，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。</p>	<p>一、考量房地交換形同出售，查市有不動產計價依本自治條例第八十二條規定，應比照國有財產計價方式。 二、按國有財</p>	<p>文字修正。</p>

<p>計算。</p>	<p><u>計算。</u></p>		<p>方 條 規 有 價 應 市 價 依 公 產 法 第 二 條 第 七 款 規 定 其 他 公 辦 換 者 ， 依 財 政 交 換 日 之 現 值 計 算 其 價 。</p>
------------	-------------------	--	--

			值。」爰修正本條規定。	
<p>第八十一條 地上權、農育權、不動產役權、抵押權、典權及其他財產上權利之處分，應由管理機關報經市政府核准後，依有關法令辦理。</p>	<p>第八十一條 地上權、<u>農育權</u>、<u>不動產役權</u>、抵押權、典權及其他財產上權利之處分，應由管理機關報經市政府核准後，依有關法令辦理。</p>	<p>第八十一條 地上權、<u>永佃權</u>、<u>地役權</u>、抵押權、典權及其他財產上權利之處分，應由管理機關報經市政府核准後，依有關法令辦理。</p>	<p>民法物權編於九十九年二月三日修正公布時，將原規定之「永佃權」刪除，並新設「農育權」；「地役權」修正為「不動產役權」，爰配合修正相關文字。</p>	未修正。
<p>第八十二條 不動產之計價，應比照國有財產計價方式辦理，並應提經審議會審議後，由財政局報請市政府核定之。但土地售價不得低於當年期<u>公告土地</u>現值，房屋售</p>		<p>第八十二條 不動產之計價，應比照國有財產計價方式辦理，並應提經審議會審議後，由財政局報請市政府核定之。但土地售價不得低於當年期<u>土地</u>現值，房屋售</p>		文字修正。

<p>價不得低於房屋評 定<u>現值</u>。</p>		<p>價不得低於房屋評 定<u>價格</u>。</p>	
<p>第九十六條 財產經核 准報廢或拆除者， 其變賣所得價款應 依規定繳庫。</p>	<p>第九十六條 財產經核 准報廢或拆除者， <u>其變賣所得價款應</u> <u>依規定繳庫。</u></p>	<p>第九十六條 財產經核 准報廢或拆除者， <u>應依機關營繕工程</u> <u>及購置定製變賣財</u> <u>物稽察條例有關規</u> <u>定變賣，所得價</u> <u>款，除支付拆除建</u> <u>築物及其附著物所</u> <u>需費用外，應於五</u> <u>日內繳庫，並將繳</u> <u>款書收據影本送財</u> <u>政局備查。</u></p>	<p>一、查「機關營 繕工程及 購置定製 變賣財物 稽察條例」 業經八十 八年六月 二日總統 華總一義 字第八八 〇〇一二 四三七〇 號令廢 止，爰刪除 相關文字。 二、次查原條 文規定財 產報廢或 拆除變賣</p> <p>財政局修 正說明欄 酌作文字 修正。</p>

			所得價款用以支付拆除費用，與預算法第十三條及第五十九條規定，政府歲入與歲出均應編入其預算；各機關執行歲入分配預算，其超收應一律解庫，不得逕行坐抵或挪移墊用，規定不符，爰予修正。	
--	--	--	--	--

			<p>三、又有關變賣所得繳庫<u>期限</u>及將繳款書收據影本送請備查等事宜，係屬財產變賣後之細部作業，考量<u>本</u>自治條例之法令位階，且<u>本府</u>已訂有「<u>臺北市市庫自治條例</u>」<u>第九條</u>及「<u>臺北市市有財產報廢處理原則</u>」<u>第</u></p>
--	--	--	---

			<p><u>七點等已</u> <u>訂有詳盡</u> 規定，爰將 <u>其修正為</u> <u>原則性刪</u> <u>除細節性</u> 規定。</p>	
--	--	--	--	--

臺北市市有財產管理自治條例

中華民國六十一年九月八日臺北市政府府秘法字第四五八七五號令發布全文一一四條

中華民國八十年一月十八日臺北市政府(80)府法三字第八〇〇〇二五〇二號令修正發布

中華民國八十五年七月十二日臺北市政府(85)府法三字第八五〇四七四〇〇號令修正發布第十七、一一四條條文

中華民國八十七年八月二十七日臺北市政府(87)府法三字第八七〇六一四八二〇〇號令修正發布

中華民國八十八年二月十日臺北市政府(88)府法三字第八八〇〇五二四五〇〇號令修正發布

中華民國九十年五月一日臺北市政府(90)府法三字第九〇〇四〇〇九二〇〇號令修正公布(原名稱：臺北市市有財產管理規則)

中華民國九十一年七月九日臺北市政府(91)府法三字第〇九一〇八〇四四五〇〇號令修正公布第二十九條及第六十條條文

中華民國九十七年一月十七日臺北市政府(97)府法三字第〇九七三〇〇四二六〇〇號令修正公布第七條條文

中華民國一百零二年一月三十日臺北市政府(102)府法綜字第一〇二三〇二二一八〇〇號令修正公布第七條條文

第一章 總則

第一條 臺北市政府(以下簡稱市政府)為統一管理市有財產,特制定本自治條例。市有財產之管理,除其他法令另有規定外,依本自治條例之規定。

第二條 本自治條例所稱市有財產,係指臺北市(以下簡稱本市)依法令規定或報奉行政院核准或由於預算支出、接受贈與所取得之財產。

第三條 市有財產之範圍如下：
一 不動產：指土地及其定著物。
二 動產：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。
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、地役權、抵押權、典權及其他財產上之權利。

第四條 市有財產依其性質區分如下：
一 公用財產：
（一）公務用財產：市政府所屬機關、學校、醫院、救濟院等供辦公作業及宿舍等使用之財產。
（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：指公用財產以外之一切財產。

第五條 市有財產收益及處分收入,應解繳市庫,並列入本市地方總預算處理。事業用之公用財產,在使用期間奉准變更為非公用財產而收益或處分時,應依各該事業機構有關規定程序辦理。

第六條 市有財產之主管機關為市政府財政局(以下簡稱財政局)。

第七條 市有財產之管理機關如下：

- 一 公用財產：
 - (一) 公務用財產：以列有單位預算之使用機關為管理機關。
 - (二) 公共用財產：以業務主管機關為管理機關。
 - (三) 事業用財產：以事業機構為管理機關。
- 二 非公用財產：
 - (一) 照價收買土地、區段徵收土地、重劃抵費地及農業區、保護區內田、旱地目之耕地及該地區之溝溜等地目與農業不可分離之土地，以市政府地政局為管理機關。
 - (二) 保護區內林地、產業道路及水土保持有關土地，以市政府工務局大地工程處為管理機關；河川地及保護區內非林地、耕地，以市政府工務局為管理機關。
 - (三) 各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。
 - (四) 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。
 - (五) 其他非公用財產，以財政局為管理機關。

前項未區分管理機關或為二以上機關共同使用，不屬同一管理機關者，其管理機關由市政府核定之。

第 八 條 市政府設市有財產審議委員會（以下簡稱審議會），審議下列事項，其所為決議，應經市政府核准或備查。

- 一 市有財產處理政策之研議。
- 二 市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 非公用不動產處分方式及價格之審議。
- 五 其他市有財產處分案件之審議。

前項審議會之組織，由市政府定之。

第 九 條 本自治條例所稱各機關係指市政府所屬機關、學校、醫院、救濟院及非公司組織之市營事業機構而言。

第二章 保管

第一節 登記

第 十 條 不動產應由管理機關以「臺北市」名義，向管轄地政機關辦理所有權及管理機關登記。

第 十一 條 動產、有價證券及其他財產上之權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第 十二 條 共有不動產，依下列規定辦理分割登記：

- 一 已登記應有部分者，按其應有部分辦理分割登記。
- 二 未登記應有部分者，應查明其權源後，按應有部分辦理分割登記。
- 三 應有部分不明者，應經協議或經法院判決確定後，按應有部分辦理分割登記。

前項共有不動產無法分割或無分割之必要者，得按應有部分辦理登記。

第二節 產籍

第 十三 條 管理機關應將管理之市有財產，按公用或非公用類，依會計法、財物分類標

準、事務管理規則及市政府有關市有財產帳、卡表冊之統一規定範圍，分別設置財產帳、卡，一份自存，一份送主管機關列管，其異動情形，應按每半年列報。

第十四條 各機關新建、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前條規定登記列管。

動產，應於取得後登記列管。

第十五條 財政局應設市有財產總帳，就各管理機關所送財產報表整理、分類、登錄。

第十六條 市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經市政府核准或審計機關同意報廢，或依本自治條例出售，其產權及使用權異動者，應由管理機關於三十日內函請財政局註銷產籍，並辦理異動登記。其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節 維護

第十七條 管理機關對其管理之市有財產，應注意保養整修及有效使用，不得毀損或棄置。其被占用或涉及私權糾紛收回困難者，應即依法訴追。

前項被占用之市有財產，如需追收最近五年占用期間之使用補償金，不得拋棄。但於八十五年元月一日前占用之市有財產，占用人自願於期限內交還者，不在此限。

第十八條 有價證券應由管理機關交由市庫負責保管。土地與建物所有權狀及其他權利證件、契據、地籍圖說等有關產權憑證，應編號裝訂，由管理機關妥為保管，必要時得列為保管品委託市庫保管。

第十九條 市有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，除涉及刑事責任移送法辦外，應負賠償責任。但因不可抗力而發生災害者，其責任經審計機關查核後決定之。

第二十條 市有財產管理人員對於經管之市有財產，不得買受、承租或為其他有利於己之處分及收益。

第二十一條 管理機關對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的、原定用途或經法定程序辦理，報經市政府核准有案者，不在此限。

第二十二條 市有不動產，為他人非法登記經查明確實者，應依法提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

前項非法登記之申請人及登記人員，應移送法院查究其刑責，並請求損害賠償。

第三章 取得

第一節 增置

第二十三條 各機關報准購置不動產，應先向財政局或指定出售機關洽購，其列入出售之不動產，確無法適應需要時，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簿謄本查核，於協議成立並查驗下列各項證件確實後，始得簽訂買賣契約：

一 所有權狀或其他有關產權憑證。

- 二 完納稅費證明文件。
- 三 出賣人印鑑證明。
- 四 出賣人戶籍謄本或戶口名簿影本或身分證影本。
- 第二十四條 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者。
- 二 土地必須分割，而尚未分割、測量，確定土地面積及界址範圍者。
- 三 購置房屋，不包括附屬基地，而無法先行取得土地所有權人同意使用該土地之證明文件並辦理地上權登記者。
- 四 無法辦理所有權移轉登記，或使用權與管理人變更登記者。
- 五 為他人設定他項權利或經限制登記者。
- 第二十五條 各機關依第二十三條第二項規定向出賣人取得各項證件，並接管標的物後，始得先行支付部分價款，但不得超過買受價金減除預計土地增值稅後餘額之八成款，其餘俟登記完竣後付清。
- 第二十六條 購置不動產於完成訂約手續後，管理機關應於三十日內向地政機關申請所有權登記。
- 第二十七條 各機關管理之不動產非報經市政府核准，不得增建、改建、改裝或拆除，其因災害必需緊急處理者，得於事後補報查核。其經報准新建、增建或改建者，均應列報財政局查核。
- 第二十八條 各機關因投資開闢新河道、新道路或新溝渠而欲取得舊水道、河川浮覆地或舊道路、溝渠廢置地或未登記地之所有權者，應於施工六十日前擬具計畫，送由財政局報府轉行政院核准；已投資施工而浮覆或廢置者，應敘明投資施工詳細經過，送由財政局報府轉行政院核准登記為市有。
- 第二節 受贈
- 第二十九條 各機關接受贈與財產，應查明產權無糾紛，始得辦理。受贈財產，除使用維護所需費用外，如需增置、擴充設施、設備等而增加負擔者，得不予受贈。市民捐贈公共設施保留地部分，除土地產權於訴訟繫屬中或已設定負擔者外，得接受贈與。
- 前二項受贈財產，應先報經市政府核准後為之，並評估價值，列帳管理。
- 第三十條 受贈之不動產，應洽商贈與人訂定贈與契約，檢齊有關產權憑證、圖說、書據，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。贈與附有條件或負擔時，應將贈與契約層報市政府核備。
- 第四章 使用
- 第一節 用途
- 第三十一條 公用財產應依預定計畫、規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經市政府核准，不得變更用途。
- 事業用財產應適用營業預算程序。
- 第三十二條 公用財產因用途廢止或基於事實需要，得報經市政府核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准指撥為公用財產者，應變更為公用財產。
- 第三十三條 公用財產變更為非公用財產時，由原管理機關移交財政局接管，非公用財產經核定變更為公用財產時，由財政局移交公用財產管理機關接管。

- 第三十四條 各機關經管之市有土地及建築物，應以實際作為公用者為限，用途廢止時，應即清理完善後交財政局收回接管依法處理。
- 第三十五條 各機關經管之公用財產，如不需使用或機關撤銷者，應變更為非公用財產，移交財政局接管。其因機關改組移交新成立機關接管使用者，應辦理管理機關變更登記。
- 第三十六條 各機關因公務需要使用其他機關財產或互相交換使用者，應自行取得協議，於徵得財政局同意並會報市政府核准後，始得移轉使用，屬於不動產者，並應辦理管理機關變更登記。
- 第二節 不動產撥用及動產移撥
- 第三十七條 非公用財產之土地，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有下列情形之一者，不得辦理撥用：
- 一 位於繁盛地區，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 不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。
- 前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得管理機關同意後，層報行政院核定之。
- 第一項撥用之土地，其附著之建築物屬於市有者，得一併辦理撥用。
- 第三十八條 非公用財產之土地及建築物，經撥用後，遇有下列情事之一者，應由原管理機關查明收回接管。但撥用土地之收回，應由市政府層報行政院撤銷撥用後為之：
- 一 撥用用途廢止。
 - 二 原定用途變更。
 - 三 於原定用途外，擅供使用、收益。
 - 四 擅自轉讓他人使用。
 - 五 建地空置逾一年，尚未開始建築。
 - 六 因本市重大工程所需。
- 前項第四款情事，應由撥用機關回復原狀交還。
- 第三十九條 公營及公用事業機構需用市有財產時，不得辦理撥用。但機關組織之公用事業得報准撥用，其賦稅由撥用機關負擔。
- 前項撥用準用本節有關規定。
- 第四十條 非公用財產之土地及建築物，經核准撥用變更為公用財產後，由原管理機關移交撥用機關接管。
- 前項核准撥用之市有房地，應由地政機關於核准後三十日內轉知該管轄地政事務所辦理管理機關變更登記，並以副本抄送財政局。
- 第四十一條 非公用財產之土地及建築物未經核准撥用者，不得先行使用。但確因國防軍事、交通水利事業或其他特殊情形緊急需用，經管理機關報經市政府同意者，不在此限。
- 第四十二條 各機關間相互移撥動產，非經市政府核准不得先行處理。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。

第三節 租用

- 第四十三條 各機關因公需用土地或建築物，以不租用為原則。但已編列預算或專案經市政府核准者，不在此限。
- 第四十四條 各機關押租房地時，其押金總額應低於房地價值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。其付款手續準用第二十五條規定。前項房地價值，應參照當年期土地公告現值及當地不動產評價委員會當年期評定價格計算之。
- 第四十五條 各機關租用房地，應依規定訂定租賃契約。如係租地建屋者，應設定地上權登記；如有通道交通關係者，應設定地役權登記。
- 第四十六條 房地有下列情形之一者，不得租用或押租：
一 已有糾紛者。
二 產權不明或無法提出權利書狀者。
- 第四十七條 租用或押租房地，除租地建屋者外，其租期最長不得超過五年，屆時如需繼續使用，應報經市政府核准後再行辦理續租。
- 第四十八條 各機關租用或押租房地，應按原定計畫使用，非報經市政府核准不得擅自變更用途。

第四節 借用

- 第四十九條 非公用財產得供各級政府機關、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，其借用期間不得逾六個月，如屬土地，並不得供建築使用。但情形特殊必需使用，經層報行政院核准者，不在此限。前項借用手續，應由借用機關備具有關文件，徵得管理機關同意並報經市政府核准後為之。
- 第五十條 非公用財產經借用後，遇有下列情形之一者，市政府得逕行終止借用，隨時收回：
一 擅自增建或改建。
二 借用原因消滅。
三 變更原定用途。
四 部分或全部供收益使用。
五 擅自轉讓或轉借他人使用。
六 市政府因公需要收回自用。
七 其他違反借用契約時。
借用期間如有增建、改建、改良或修理事，經市政府收回時，不得請求補償。前二項規定，應於借用契約內載明。
- 第五十一條 本自治條例修正公布前已出借之市有財產，經查明有前條第一項各款情形之一者，得由管理機關或財政局收回處理。本自治條例修正公布前已借用市有財產而未訂定借用契約者，應依本自治條例規定訂定借用契約。

第五章 收益

第一節 非公用財產之出租

第五十二條 非公用財產之不動產，有下列各款規定之一者，得申請租用：

- 一 本自治條例修正公布前已有租賃關係者。
- 二 合於出售規定尚未完成出售程序者。
- 三 畸零地經主管機關認定與鄰地所有權人有合併使用必要者。
- 四 在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，而不妨礙都市計畫，經檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據，並繳納占用期間之使用補償金者。
- 五 依土地法第二十五條規定程序送經本市議會同意，並經行政院核准出租及其他依法得出租者。

前項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。本自治條例修正公布前，已形成不定期租賃關係者，應依本自治條例規定重行辦理訂約租用。

第五十三條 土地屬於都市計畫公共設施保留地，除合於都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第三條規定用途者外，不得出租作建築使用。但在民國八十二年七月二十一日以前占建房屋者，得由使用人出具願於都市計畫公共設施開闢時，無條件將該地回復空地交還處理之承諾書後，辦理出租，並於租約中訂明出租機關得視實施都市計畫之需要隨時終止租約，且承租期間內，承租人願遵守下列各款規定：

- 一 原房屋如係違章建築，不能因取得土地承租權，藉以對抗政府之取締。
- 二 原房屋如係違章建築或臨時建築，其承租土地，不得申請轉讓。

第五十四條 非公用財產之不動產出租，其出租期限規定如下：

- 一 建築改良物五年以下。
- 二 建築基地及其他土地十年以下。

租賃契約中應訂明租賃期限屆滿時，租賃關係即行終止，承租人如有意續租，應另訂租約。但其租期累計超過十年者，應經市議會同意後始得續約。

第五十五條 非公用財產之不動產租金率，依有關法令規定，其未規定者，由市政府斟酌實際情形擬定後，報請行政院核定之。

第五十六條 承租人承租非公用財產之不動產，其租賃契約應載明自行使用；其不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請退租，不得私自轉租、分租、將租賃權轉讓他人或由他人使用，違者除終止租約外並收回租賃物。

承租人不自行使用租賃物，而有前項違約情事者，自事實發生之日起，除追收租金外，應支付當月租金額之十二倍違約金；自事實發生之日起逾一個月仍不申請退租者，違約金按二十四倍計算；其連續有前項違約情事而不申請退租者，違約金按三十倍計算。

前項租賃物在出租機關訴請法院收回前，現使用人如願代繳原承租人欠租及違約金，得經出租機關核准優先承租。

第五十七條 非公用財產之不動產出租時，其租賃契約應載明有下列情形之一者，得予終止租約：

- 一 因政府舉辦公共事業需要，或依法變更使用者。

- 二 因開發、利用或重行修建有收回必要者。
- 三 承租人變更約定用途或違反法令使用者。
- 四 政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
- 五 承租人死亡無法定繼承人者。
- 六 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，超過法定期限者。
- 七 經政府核定出售或列入出售範圍者。
- 八 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。
- 九 出租房屋因可歸責於承租人之事由致焚燬者。
- 十 承租人違反租賃契約者。

第五十八條 市有房屋及附屬土地，已由各級政府機關承租作為職員宿舍使用者，期滿後得續租或讓售。如在租賃期間內無留用必要者，應申請退租，由出租機關收回處理，不得申請移轉現住人過戶承租或讓售。

第五十九條 非公用財產之不動產終止租約時，除主管機關許可之增建或改良部分，得由承租人請求酌予補償外，應一律無償收回，並將下列事項記載於租賃契約：

- 一 出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得由租金扣除。
- 二 承租人應負善良管理人義務，其有毀損情事者，應回復原狀或賠償損害。
- 三 承租人不得增建或改建，違者終止租約時，該增建或改建部分應無償交由出租機關接管，不得拆除。
- 四 終止租約時，承租人除依前款規定不得拆除外，應將租賃物保持原狀交還出租機關，不得要求任何補償。

第六十條 基地出租時，應於租賃契約內載明下列情事：

- 一 承租人將地上建物出售他人前，應依土地法第一百零四條規定，通知出租機關依同樣條件優先購買，違者應由原承租人支付當月租金額六倍之違約金。但市有土地未達地上建物座落基地面積二分之一者，不在此限。
- 二 承租人將地上建物出售或贈與他人者，應於移轉事實發生之日起三十日內會同承受人向出租機關申請過戶承租，違者每逾一個月應由原承租人支付一個月租金額之違約金，但至多不得超過六個月。
- 三 承租土地因繼承而移轉者，除有不可歸責於繼承人之原因，經出租機關同意展延者外，應於繼承事實發生之日起六個月內申請過戶承租，違者每逾一個月應由繼承承租人支付一個月租金額之違約金，但至多不得超過六個月。
- 四 承租土地之地上建物，經法院執行拍賣移轉者，其承受人應於法院發給產權移轉證明書之日起三十日內向出租機關申請過戶承租，違者每逾一個月應由承受人支付一個月租金額之違約金，但至多不得超過六個月。

第六十一條 承租市有建築基地應自承租之日起一年內建築，逾期未建築或未經准許延期建築者，得終止租約收回土地。
前項延期建築之期限，不得逾六個月。

第六十二條 土地係本市與他人共有者，應從速協議分割。達成協議前，未得全體共有人同意不得出租。但已協議分管者，得就分管部分出租。

將分管部分出租時，應在租約上註明應有部分，以及於協議分割完成並經勘定界址後，如該地分割為市有時，應修訂租約；如部分或全部分割為他人所有時，應於分割完成之次月起終止租約並停收租金。

第六十三條 列入出租之土地及建物，如有糾紛，依下列規定處理：

- 一 涉及產權或訴訟糾紛，應俟權屬確定後再行處理。
- 二 界址發生糾紛時，由管理機關申請地政機關複丈鑑定。

第二節 利用

第六十四條 非公用財產之不動產，為改良利用增加收益，得由財政局會同有關機關舉辦或委託經營下列事業：

- 一 改良或開發土地。
- 二 興建房屋。
- 三 投資合作。
- 四 其他適當之事業。

第六十五條 非公用財產之不動產，得依下列規定為增加收益之利用，並由管理機關妥擬利用計畫，報經市政府核准後實施：

- 一 以預收使用費方式，由投資人出資興建房屋，予以有限期使用，其產權歸市有。
- 二 以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市有者。
- 三 其他適當之利用，對權益確實有利者。

第六十六條 利用公有土地、道路或建物設置停車場、堆積場、貨場、裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、灌溉、鋪設軌道、廣告物及其他必須之附屬物使用者，除法令另有規定或政府機關使用經市政府同意者外，應計收使用費，並依法解繳市庫。

前項使用費計收基準，以自治條例定之，自治條例未制定前，原使用費計收基準繼續適用。

第六章 處分

第一節 不動產出售

第六十七條 非公用財產之不動產，其出售範圍規定如下：

- 一 經出租（借）或被占用，可予處分者。
- 二 各機關無須保留公用者。
- 三 可供建築使用之耕地。
- 四 其他經專案核定出售之市有房地。

前項不動產之出售，應分別造具清冊，提經市議會審議通過，報請行政院核准後辦理。

自民國五十九年三月二十八日起至八十二年七月二十一日止，原無權占用市有財產，經市政府於本自治條例修正後同意出租者，除畸零地有合併使用必要者外，不適用第一項第一款關於讓售承租人之規定。

第六十八條 各機關對無需保留之不動產擬予出售時，應先報經市政府核准變更為非公用財產並列冊移送財政局統一辦理。但以基金取得之財產，經專案核准自行處理者，不在此限。

前項出售之不動產，如原屬各基金取得者，其出售所得價款，應以營業外收入列帳。出售後另行購置不動產者，應依法定程序列入年度預算內辦理。如非屬基金取得者，出售所得價款應悉數解繳市庫。

第六十九條 非公用財產之不動產，其出售方式依下列規定：

- 一 空屋、空地，應予標售。但各級政府機關及公營事業機構因公需用者，得予議價讓售。
- 二 已出租之土地，承租人建有房屋者，讓售與承租人；承租人不承購者，照現狀標售。未建房屋者，一律標售。但承租人得照得標價格優先承購。
- 三 非公用土地，在民國五十九年三月二十七日前被占建房屋而不妨礙都市計畫者，通知占用人繳納占用期間之使用補償金後，予以讓售，其讓售面積以房屋實際面積及法定空地為原則，超過部分不能單獨使用時，得一併讓售。占用人不承購或不合讓售條件者，除追繳占用期間之使用補償金外，照現狀標售或訴請拆屋還地收回標售。
- 四 已出借之土地，曾經市政府同意建築房屋，且確係自用者，比照出租土地之出售方式辦理；未經市政府同意即建築房屋者，比照占用土地之出售方式辦理。
- 五 出租之房屋及基地均屬市有者，讓售與承租人，承租人不願承購者，照現狀標售。但承租人得照得標價格優先承購。出租房屋之基地非屬市有者，房屋讓售予基地所有權人。如基地所有權人不願承購者，讓售予房屋承租人。基地所有權人及房屋承租人均不願承購者，照現狀標售。
- 六 房屋及其基地在民國五十九年三月二十七日前被占用，市政府認無保留必要者，於追繳占用期間之使用補償金後讓售與占用人，其讓售面積以房屋實際面積及法定空地為原則，超過部分不能單獨使用時，得一併讓售占用人不願承購或不合讓售條件者，照現狀標售或訴請返還後標售，並追繳占用期間之使用補償金。
- 七 已出借各級政府機關、部隊或公立學校使用，市政府認無保留必要時，得予讓售。
- 八 畸零地得讓售與市政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人，如鄰地所有權人爭購，而市政府無法認定時，應予標售。
- 九 依法完成財團法人登記之社會、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，得予讓售。
- 十 經政府提供為獎勵投資各項用地或政府機關興建國民住宅用地或輔建公教人員住宅用地者，得予讓售，並依獎勵投資條例及其他有關規定辦理。

前項如需追收占用期間之使用補償金時，按歷年租金標準追溯至最近五年為

止。

第七十條 共有非公用財產之不動產，其出售方式依下列規定：

一 共有房地，現由共有人使用，無法協議分割者，就市有應有部分限期讓售共有人，逾期不承購時，訴請法院裁判分割或予以標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。

二 共有土地未建房屋，無法協議分割者，訴請法院裁判分割或就市有應有部分予以標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。

三 共有土地已建房屋無法協議分割者，就市有應有部分限期讓售地上權人、典權人或承租人，逾期不承購，由共有人承購，均不承購時，予以標售，地上權人、典權人、承租人或共有人，得按最高標價優先承購。

四 共有房屋依下列順序，就市有應有部分予以讓售：

(一) 土地所有權人。

(二) 房屋共有人。

(三) 房屋使用人。

前項如需追收使用期間之使用補償金時，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。

第七十一條 市有房屋使用國、省（市）、縣（市）、鄉（鎮、市）有基地，或國、省（市）、縣（市）、鄉（鎮、市）有房屋使用市有基地，或房地與國、省（市）、縣（市）、鄉（鎮、市）共有者，得經協議委由價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。

第七十二條 市有房地讓售時，承購人無法一次繳清全部價款者，得申請分期繳款。其期限及辦理手續，由財政局定之。

第七十三條 非公用財產之不動產與私有不動產，不得相互交換產權。但因土地重劃、調整界址、便利完整使用或其他特殊情形必須交換，經專案核准者，不在此限。

第七十四條 各機關已使用國、省（市）、縣（市）、鄉（鎮、市）有房地，或基於業務需要，必需互相交換，經雙方同意者，得以交換產權方式，依法定程序處理。

第七十五條 房地交換之價格，應參照當年期土地公告現值及評定房屋價格核算，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。

第七十六條 各機關對出售市有房地所得價款，應即解繳市庫專戶存儲，並定期編造會計報告分送財政局、主計處及審計機關查核。

前項出售價款由市政府衡量實際需要，依法完成預算程序。

第七十七條 辦理出售所需經費，由承辦機關在出售價款百分之三至百分之八範圍內編造單位預算，依法完成預算程序後動支。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第七十八條 動產未達最低耐用年限，而無適當用途或不堪使用者，應予標售。但政府機關、學校或公營事業機構因公或教學作業需要，經管理機關報請市政府核准並徵得審計機關同意後，得予讓售。

第七十九條 動產非有下列情形之一者，不得報請處分：

- 一 賸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，先行緊急處理，並報請市政府核轉審計機關審核外，其屬車輛、船舶者，應先向車船主管機關申請報廢登記，並註銷牌照後，始得申請處分。

第八十條 有價證券之出售，應由管理機關報經市政府核准後，依有關法令辦理。

第八十一條 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，應由管理機關報經市政府核准後，依有關法令辦理。

第三節 計價

第八十二條 不動產之計價，應比照國有財產計價方式辦理，並應提經審議會審議後，由財政局報請市政府核定之。但土地售價不得低於當年期土地公告現值，房屋售價不得低於房屋評定價格。

第八十三條 有價證券之售價，得由市政府授權財政局與有關機關洽請審計機關會商議定後處理。

第八十四條 動產及其他財產上權利之出售，應由管理機關商請有關機關會同評估，報經市政府核准後處理，並應依審計法令辦理。

第七章 損害

第一節 災害

第八十五條 土地因流失、塌落或侵蝕，致一部或全部滅失時，應由管理機關派員實地查勘，並申請地政機關複丈後，報請市政府核轉審計機關審核，依法辦理登記。

第八十六條 市有財產因水、火、風、震、盜難或其他不可抗力致損毀時，管理機關應即查明毀損情形，攝取現場照片及估計損失，依照審計法令，檢證專案報請市政府核轉審計機關審核後，依法辦理登記。

前項財產如因他人侵權行為而致毀損者，應依法請求賠償。

第八十七條 出租或出借房屋焚燬，其責任經查明可歸責於承租人或借用人者，除終止租賃或借用契約外，應依有關法令及契約約定，通知承租人或借用人限期負責賠償，逾期依法訴追，如焚燬責任不可歸責於承租人或借用人者，應查明責任之歸屬，要求賠償或訴追。

第八十八條 出租房屋因可歸責於承租人之事由致全部焚燬者，應查明事實，報准註銷財產及辦理建物滅失登記，其坐落之市有基地收回依法處理。但不可歸責於承租人，而其基地價額在稽察限額以下，且租賃期限未屆滿者，得通知承租人限期承購。逾期不承購者，按空地標售。但承租人得按最高標價優先承購。

第八十九條 出租房屋焚燬而其基地非市有者，依下列規定辦理並於契約內載明：

- 一 房屋全部焚燬或部分焚燬不堪使用者，租賃關係消滅。
- 二 房屋部分焚燬尚堪使用者，其焚燬責任可歸責於承租人時，應限期由承租人回復原狀，逾期除終止契約外，並請求賠償。其責任不可歸責於承

租人者，應限期由承租人回復原狀，建築費用得由投保火險賠償費項下酌予補貼，逾期終止契約收回處理。

第九十條 被占用之市有房屋及占用市有基地之私有房屋全部焚燬時，應收回土地，如無保留公用必要，得予標售；如部分焚燬尚堪使用，而其房屋係在民國八十二年七月二十一日前占建者，準用第六十九條第一項第三款規定辦理。

第二節 報廢及拆除

第九十一條 市有房屋及附著物，已逾最低耐用年限，而毀損無法修復，或建物傾斜有倒塌危險不堪使用，或依法令規定必須清理拆除者，應由管理機關填具報告表檢附有關證件，報請上級機關派員實地查核；確已無法修復必須報廢拆除者，應報經市政府核定或核轉審計機關核定。

第九十二條 申請拆除市有房屋，係屬奉准改建，列有經費預算者，應事先依前條規定程序辦理。但因軍事及交通情形特殊或臨時災害影響公共或行車安全必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況先予拆除，事後補報。

第九十三條 市有房屋及附著物使用未達最低耐用年限，而有下列各款情事之一者，管理機關應敘明理由，報請市政府核定或轉審計機關核定後拆除：

- 一 因配合都市計畫及公共工程設施必須拆除或遷建者。
- 二 依公務需要必須全部或部分拆除改建者。
- 三 為增加基地使用價值，必須拆除改建或充作他項用途者。

第九十四條 經核准報廢拆除之市有房屋及附著物，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。

第九十五條 各機關動產之報廢，應依「各機關財物報廢分級核定金額表」之規定辦理。前項動產報廢，應填送財產報廢單，由管理機關按每半年一期編造財產增減表及動產殘值處理清冊擬具處理意見，送財政局同意後處理。但因倉儲困難、容易腐壞或其他特殊情事，得由管理機關隨時依規定處理。

第九十六條 財產經核准報廢或拆除者，應依機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例有關規定變賣，所得價款，除支付拆除建築物及其附著物所需費用外，應於五日內繳庫，並將繳款書收據影本送財政局備查。

第八章 檢核

第一節 財產檢查

第九十七條 市政府或財政局對於各管理機關或委託經營管理事業機構之保管、使用、收益或處分市有財產情形，應作定期與不定期之檢查。必要時並得會同有關業務主管機關辦理之。

前項定期檢查，每年辦理一次。

第九十八條 財政局或管理機關對市有財產撥用或借用情形，應隨時檢查其用途有無變更。如有必要，得會同辦理之。

第九十九條 各機關應隨時注意所經管房地之保管使用狀況及有無被占用與帳卡異動登記情形；對於出租財產有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應實施定期抽查或普查。

第一百條 各機關經管之財產，遇有下列災害時，應實施緊急檢查，並予適當處理：

- 一 颱風。

- 二 地震。
- 三 豪雨及山洪暴發。
- 四 火災。
- 五 其他意外事故。

前項緊急檢查處理結果，應由管理機關報請市政府查核。

第二節 財產報告

- 第一百零一條 公用財產管理機關於每一會計年度開始前，就財產使用情形，認有變更改用途、調整使用或變更為非公用財產予以處分之必要者，應擬具計畫報請市政府核定，並應於每一會計年度終了時，編造財產報告，報請市政府查核。
- 第一百零二條 非公用財產管理機關，應於每一會計年度開始前，擬具財產收益及處分計畫，報請市政府核定。
前項財產管理機關或經營機關所需經費，得按業務實際需要，編造單位預算，依法完成預算程序後動支。
- 第一百零三條 財產管理機關應就經管之市有財產，分別定期編造財產增減表、財產分類統計表、財產目錄，函送財政局、主計處及審計機關。
- 第一百零四條 財政局應於每一會計年度終了時，參照各管理機關所提供之財產報表及有關資料編造財產總目錄，函送主計處及審計機關。
- 第一百零五條 各機關首長移交時，對於經管市有財產，應依公務人員交代條例及同條例臺北市施行細則規定，編造交接清冊，報請市政府查核。各級經管市有財產人員移交時，應依規定編造交接清冊簽報機關首長查核。
- 第一百零六條 財政局於必要時，得邀集各管理機關主管財產人員研商財產管理業務或舉辦講習。

第九章 賦稅及其他費用

- 第一百零七條 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，應由管理機關憑稅捐稽徵機關所填發之繳納通知書按期繳納，其所需款項，按預算程序辦理。但事業機關應自行列入各該業務預算處理。
- 第一百零八條 市有財產合於免稅或減稅規定者，應由管理機關逕向當地稅捐稽徵機關辦理減免手續。
前項經稅捐稽徵機關核定免稅或減稅之文號及起訖日期，管理機關應詳細記載，並彙送財政局備查。
- 第一百零九條 已依法撥供其他機關使用之市有房地，以其為課徵對象之稅捐及工程受益費，由使用機關負擔；其屬出借者，應約定由借用機關或借用人負擔。
- 第一百十條 本自治條例公布施行後，應屬市有財產而漏未接管或被人隱匿，經檢舉查明屬實，並接管登記為市有者，給予檢舉人按財產價值百分之三獎金。

第十章 附則

- 第一百十一條 市政府得運用市有財產出售價款，撥充設立非營業循環之市有財產開發基金，供購置都市土地以推動都市發展之用；並得撥充償債基金，作為資本性支出之用。其收支保管及運用辦法另定之。
前項撥充之市有財產開發基金之比例，應於收支保管及運用辦法中明定之。

。但出售股票之價款，應全數撥充。

第一百十二條

公司組織之市營事業機構，其財產管理準用本自治條例辦理。

第一百十三條

本自治條例所需財產帳冊、報表、卡片計畫及目錄之格式，由財政局會商主計處及審計機關定之。

前項財產帳冊、報表及卡片得以電子計算機處理資料代之。

第一百十四條

本自治條例自公布日施行。但第十七條第二項但書於八十九年十二月三十一日失效。

臺北市市有財產管理自治條例部分條文修正草案 法規影響評估報告書

一、法規必要性分析

本府為利所屬各機關學校辦理市有財產管理作業有統一規範，於六十一年九月八日發布「臺北市市有財產管理規則」，俾各機關學校辦理市有財產管理作業有所依循。嗣經九十年五月一日修正公布為「臺北市市有財產管理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，本自治條例最近一次修正，係一〇二年一月三十日配合臺北市政府組織自治條例修正及部分機關更名改隸，修正第七條條文。

現因內政部自一〇六年一月一日正式廢除地目等則制度，及本府一〇六年一月十六日召開「一〇六年度府層級任務編組檢討審會議」決議，將本府市有財產審議委員會調整為機關層級任務編組；又依本市議會審議年度本市地方總預算案審議意見摘錄甲、綜決議七：「……現行市有土地之交換或讓售以公告現值計價與市場真實交易情形有明顯落差，市政府應檢討評估何種價值之計算才是對臺北市最有利之方案。」另考量本自治條例部分條文援引之法令已修正或廢止，及承租私有房地應依政府採購法等相關規定辦理，非屬市有財產管理範疇，爰依臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第二款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。二 因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。」檢討修正本自治條例部分條文，以符實際，俾利本府各機關管理市有財產有所遵循。

二、法規替代方案審視

本自治條例修正案係配合中央法令規定、府級會議決議、本市議會決議，及本自治條例部分條文援引之法令已修正或廢止，修正部分條文。又相關刪除之條文因其他法令已有規定，且非屬市有財產管理範疇。依地方制度法第十八條規定，直轄市市有財產之經營及處分為直轄市自治事項，及本自治條例第一條第二項

規定：「市有財產之管理，除其他法令另有規定外，依本自治條例之規定。」是以本案尚無其他替代方案，爰循法規修正程序辦理。

三、法規影響對象評估

- (一) 本自治條例第七條係配合地目等則制度廢除刪除地目文字，尚無變更各機關現有權責分工及影響特定對象團體權利義務。
- (二) 本自治條例第八條原規定市有財產審議委員會為府層級任務編組，為達事權統一，加速行政效率，調整為機關層級任務編組。另查有關市有財產處理政策之研議、市有財產爭議事項之協調或審議、公用財產變更為非公用財產之審議、非公用不動產處分方式及價格之審議、其他市有財產處分案件之審議等相關事宜，仍需經市政府核准或備查，爰一併調整該委員會之審議事項，尚無影響特定對象團體權利義務。
- (三) 本自治條例現行條文第三條、第三十八條、第七十一條、第七十四條、第八十一條、第九十六條，援引之部分法令名詞或規定業已修正或廢止，爰配合修正，以符實際，尚無影響特定對象團體權利義務。
- (四) 本自治條例第四十三條至第四十八條係規範本府各機關學校因公需承租私有房地事宜，查各機關學校因公需承租私有房地，目前皆依政府採購法及相關法令規定辦理，並依程序編列預算或專案報府核准，尚非屬市有財產管理範疇，爰予以刪除，尚無影響特定對象團體權利義務。
- (五) 本自治條例第七十五條現行條文規定，房地交換之價格，應參照當年期土地公告現值及評定房屋價格核算並以雙方總值相等為原則，影響層面如下：

1. 與私有房地交換：

按本自治條例第八十二條規定，市有不動產出售之計價應

比照國有財產計價方式辦理，因市有不動產交換形同出售，爰本自治條例修正後市私房地交換按市價查估，可真實反映市私雙方財產價值。惟市私不動產交換皆須查估市價後提本府市有財產審議委員會審議，將影響交換作業時程及增加本府行政成本。

2. 政府機關間交換：

與其他公有不動產辦理交換，係為加速各級政府機關間公有財產之利用，如按市價查估，將延長作業時間。且土地公告現值及房屋評定現值可為各級政府機關客觀參考之標準，爰與他級政府機關間為公務或公共需要辦理交換時，仍維持以行政院核准交換日當期土地公告現值及房屋評定現值計算。

四、法規成本效益分析

(一) 民眾守法成本：

本自治條例係規範本府各機關學校辦理市有財產管理作業程序，尚無涉民眾，爰無增加民眾守法成本。

(二) 機關執法成本：

本自治條例修正草案其中第七十五條，因修正後需查估市私不動產市價，將增加作業時程及行政成本；其餘條文係配合中央法令規定、府級會議決議及援引之法令已修正或廢止予以修正，及刪除非屬市有財產管理範疇之條文，無變更各機關現有權責及本府各機關學校辦理市有財產管理之作業程序，尚無增加機關預算及執法成本。

(三) 法規預期效益可否正當化其成本：

本自治條例第七十五條修正後，市私不動產交換按市價查估，真實反映市私雙方財產價值。又依本自治條例第五條第一項規定：「市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入本市地方總預算處理。」爰本自治條例執行效益擴及全體市民。

五、公開諮詢程序

本自治條例修正草案業依臺北市法規標準自治條例第二十九條第二項準用第八條規定，於一〇六年五月十二日至一〇六年五月二十六日辦理預告程序，預告期間無民眾提供意見。