

「臺北市市有財產管理自治條例」部分條文 修正總說明

- 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，本次修正十一條、刪除六條，修正重點說明如下：
 - (一) 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)

- (二) 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)
 - (三) 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)
 - (四) 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)
 - (五) 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)
 - (六) 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公告土地現值及房屋評定現值計算。(修正條文第七十五條)
 - (七) 配合修正條文第七十五條，酌作文字修正。(修正條文第八十二條)
- 四、本案業經臺北市議會第十三屆第一次定期大會第六次會議(一〇八年五月八日)三讀審議通過，並經本府一〇八年五月二十八日府法綜字第一〇八六〇一八四九一號令公布。

「臺北市市有財產管理自治條例」部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 市有財產之範圍如下：</p> <p>一、<u>不動產</u>：指土地及其定著物。</p> <p>二、<u>動產</u>：指機械設備、交通運輸設備及其他雜項設備。</p> <p>三、<u>有價證券</u>：指股份、股票、債券及其他有價證券。</p> <p>四、<u>權利</u>：指地上權、<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>一、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> <p>二、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於各款次之後。</p>
<p>第七條 市有財產之管理機關如下：</p> <p>一、<u>公用財產</u>：</p> <p>（一）公務用財產：以列有單位預算之使用機關</p>	<p>第七條 市有財產之管理機關如下：</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</p>	<p>一、增訂及修正條文內容，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</p>

<p>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、<u>非公用財產</u>：</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，以市政府地政局為管理機關。</p> <p>(二) <u>區段徵收其餘可供建築土地及土地重劃抵費地</u>，以市政府地政局土地開發總隊為管理機關。</p> <p>(三) <u>保護區內非林地、耕地</u>，以市政府工務局為管理機關。</p>	<p>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</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>，以市政府工務局大地工程處為管理機關；<u>河川地及保護區內非林地、耕地</u>，以</p>	<p>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，各機關原經管之農業區、保護區土地除經協調同意移交者外，維持原管理機關經管，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土地」。</p> <p>三、查本市區段徵收及重劃業務之主辦機關為本府地政局土地開發總隊，爰將區段徵收土地、土地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。另區段徵收土地屬非公</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>(六) 其他非公用財產，以財政局為管理機關。</p> <p><u>市有財產無法依前項規定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。</u></p>	<p>市政府工務局為管理機關。</p> <p><u>(三)</u> 各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。</p> <p><u>(四)</u> 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。</p> <p><u>(五)</u> 其他非公用財產，以財政局為管理機關。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>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，爰修正「區段徵收土地」為「區段徵收其餘可供建築土地」。</p> <p>四、原條文第一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，依第一項第一款第二目規定，以各業務主管機關為管理機關，爰予以刪除。以下目次配合遞改。</p> <p>五、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於第一項各款次之後。</p> <p>六、第二項規定酌作文字修正。</p>
<p>第八條 <u>財政局</u>設市有財產審議</p>	<p>第八條 <u>市政府</u>設市有財產審議</p>	<p>一、按本府一〇六年一月二十五</p>

委員會（以下簡稱審議會），審議非公用不動產處分之價格。

前項審議會之組織，由財政局定之。

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。

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之價格進行審議，原條文第一項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其他市有財產處分案件等審議事項，實務上審議會並未審議，為符實際，爰修正第一項規定。

		二、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。
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，應每半年列報。	第十三條 管理機關應將管理之市有財產， <u>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</u> ，分別設置財產帳、卡，一份自存，一份送 <u>主管機關列管</u> ，其異動情形，應 <u>按每半年列報</u> 。	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「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，爰刪除細節性規定。
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>廢止撥用後</u> 為之： 一、 <u>撥用用途廢止</u> 。	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>撤銷撥用後</u> 為之： 一 撥用用途廢止。	一、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三十九條規定，將「撤銷」撥用修正為「廢

<p>二、<u>原定用途變更</u>。</p> <p>三、<u>於原定用途外，擅供使用、收益</u>。</p> <p>四、<u>擅自轉讓他人使用</u>。</p> <p>五、<u>建地空置逾一年，尚未開始建築</u>。</p> <p>六、<u>因本市重大工程所需</u>。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。</p> <p>三 於原定用途外，擅供使用、收益。</p> <p>四 擅自轉讓他人使用。</p> <p>五 建地空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>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>止」撥用。</p> <p>二、參照中央法制體例及總統公布法律之格式，增列頓號於第一項各款次之後。</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、<u>節名刪除</u>。</p> <p>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>
<p>第四十三條 (刪除)</p>	<p>第四十三條 各機關因公需用土地或建築物，以不租用</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、本府各機關學校因公需用土</p>

	<p>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>地或建築物均依「臺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。</p> <p>三、另承租私有房地涉及預算支出，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。</p>
<p>第四十四條（刪除）</p>	<p>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。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、查房地租金及押租金之上限，土地法第九十七條及第九十九條已訂有相關規範。</p> <p>三、另本條有關押租房地需設定第一順位抵押權，與一般民間房地出租習慣存有極大差</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。	異，不合時宜。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，爰予以刪除。
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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 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。
第四十六條（刪除）	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。	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。
第四十七條（刪除）	第四十七條 租用或押租房地，除租地建屋者外，其	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、本府各機關學校因公需承租

	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。	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需求及一般民間習慣定之。 三、另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。
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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 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。 三、另查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。
第七十一條 市有房屋使用 國、 <u>直轄市</u> 、縣（市）、鄉	第七十一條 市有房屋使用 國、 <u>省（市）</u> 、縣（市）、	依地方制度法第二條第一款規定：「……省政府為行政院派出機

<p>(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。</p>	<p>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庫。</p>	<p>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「省」相關文字，並依土地法第四條有關公有土地定義規定，修正為「直轄市」。</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>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>第七十五條 <u>不動產</u>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。<u>但與其他公有</u></p>	<p>第七十五條 <u>房地</u>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</p>	<p>一、考量不動產交換形同出售，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，並配合該條規定，酌作文字修正。</p>

<p><u>不動產辦理交換者，以行政院核定交換日之當期公告土地現值及房屋評定現值計算。</u></p>	<p>收或補付其差額。</p>	<p>二、按國有財產計價方式第二條第一項規定：「國有財產估價之標準，應參考市價查估。但依國有非公用不動產交換辦法第二條第七款規定與其他公有土地辦理交換者，依財政部核定交換日之當期公告土地現值計算其價值。」爰修正本條規定。</p>
<p>第八十一條 地上權、<u>農育權</u>、<u>不動產</u>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>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>
<p>第八十二條 <u>不動產</u>出售之計價，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>公告土地現值</u>，房屋售價不得低</p>	<p>第八十二條 <u>不動產</u>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>土地公告現值</u>，房屋售價不得低於房</p>	<p>配合修正條文第七十五條，酌作文字修正。</p>

<p>於房屋評定<u>現值</u>。</p>	<p>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，<u>其變賣所得價款應依規定繳庫</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</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。</p> <p>二、次查原條文規定財產報廢或拆除變賣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> <p>三、又有關變賣所得繳庫期限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，考量本自治條例之法令位階，且「臺北市市</p>

		庫自治條例」第九條及「臺北市市有財產報廢處理原則」第七點等已訂有詳盡規定，爰刪除細節性規定。
--	--	--

臺北市市有財產管理自治條例部分條文修正條文

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、農育權、不動產役權、抵押權、典權及其他財產上之權利。

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、農業區、保護區內之耕地及該地區與農業不可分離之土地，以市政府地政局為管理機關。
- (二) 區段徵收其餘可供建築土地及土地重劃抵費地，以市政府地政局土地開發總隊為管理機關。
- (三) 保護區內非林地、耕地，以市政府工務局為管理機關。
- (四) 各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。
- (五) 撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。
- (六) 其他非公用財產，以財政局為管理機關。

市有財產無法依前項規定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 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。

前項審議會之組織，由財政局定之。

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，應每半年列報。

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。
- 二、原定用途變更。

三、於原定用途外，擅自使用、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。

第四章 使用

第三節 (刪除)

第四十三條 (刪除)

第四十四條 (刪除)

第四十五條 (刪除)

第四十六條 (刪除)

第四十七條 (刪除)

第四十八條 (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。

第七十五條 不動產交換之價格，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公告土地現值及房屋評定現值計算。

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。

第八十二條 不動產出售之計價，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公告土地現值，房屋售價不得低於房屋評定現值。

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。