

法 規

本市單行法規

臺北市政府 令

中華民國八十年一月十八日
八府法三字第八〇〇二五〇號

合併修正「臺北市市有房地出售辦法」及「臺北市市有財產管理規則」爲「臺北市市有財產管理規則」。

附「臺北市市有財產管理規則」乙份。

市長 黃 大 洲

臺北市市有財產管理規則

第一章 總則

第一條 臺北市政府（以下簡稱本市）爲統一管理市有財產，特訂定本規則。

市有財產之管理，除其他法令另有規定外，依本規則之規定。

第二條 本規則所稱市有財產，係指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 市有財產之範圍如左：

一 不動產：指土地及其定着物。

第四條

市有財產依其性質區分如左：

一 公用財產：

（一）公用財產：本府所屬機關、學校、醫院、牧濟院等供辦公作業及宿舍等使用之財產。

（二）公用財產：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。但市營事業爲公司組織者，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，在使用期間率准變更爲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爲本府財政局（以下簡稱財政局）。

第七條

市有財產之管理機關如左：

一 公用財產：

（一）公用財產：以列有單位預算之使用機關爲管理機關。

（二）公用財產：以業務主管機關爲管理機關。

（三）事業用財產：以事業機構爲管理機關。

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渠等地目與農業不可分離之土地，以本府地政處爲管理機關。

(一)保護區內林地、產業道路及水土保持有詢土地，以本府建設局為管理機關；河川地及保護區內非耕地、耕地，以本府工務局為管理機關。

(二)各種基金取得之財產，以其主管機關為管理機關。

(三)撥用之市有財產，以使用機關為管理機關。

(四)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，其管理機關由本府核定之。

第八條 本府設市有財產管理委員會（以下簡稱管理會），審議左列事項，其所以為決議，應經本府核准或備查。

一市有財產管理政策之研議。

二市有財產管理事項之諮詢或審議。

三公用財產變更為非公用財產之審議。

四非公用不動產移轉方式及買價之審議。

五其他市有財產處分條件之審議。

前項審議會之組織，由本府定之。

第九條 本規則所稱各機關係指本府所屬機關、學校、醫院、政務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「台北市」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，依左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，應查明其來源後，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。

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、平政管理規則及本府有關市有財產帳、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、登載。

第十六條

市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經本府核准或審計機關同意報廢，或依本規則出售，其產權及使用權變動者，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，除依法令報廢者外，應注意保養整修及有效使用，不得毀損或棄置。其被占用或移及私權糾紛收回困難者，應即依法訴訟。

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、地籍圖說等有損廢或遺失，應即報請註銷或裝訂，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者，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，其責任經審計機關審核後決定之。

臺北市政府公報八十年春字第十三期

四

第二十條 市有財產管理人員對於經營之市有財產，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、設定負擔或讓與收益。但受益不違背其事業目的、原定用途或經法定程序辦理，報經本府核准有案者，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，應移送法院究其刑責，並請求損害賠償。

第三章 取得

第一節：增設

第二十三條 各機關報准增設不動產，應先向財政局或指定出售機關洽購，其列入出售之不動產，確無法適遇者，始得預置私有不動產。

前項預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請土地及建物登記簿簿本查核，於協議成立並置設左列各項證件確實後，始得簽訂買賣契約：

一 所有權狀或其他有國產權憑證。

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份證影本。

第二十四條 不動產有左列情事之一者，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 房屋房屋，不包活所屬基地，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受限制登記者。

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，並經管課的動後，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 預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本府核准，不得增建、改建、改造或拆除，其因災害急需緊急處理者，得於事後補報並核。其經核准增建、增建或改建者，均應列報財政局在核。

第二十八條 各機關因投資開闢新河濱、新道路或新橋梁而欲取得水、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，送由財政局報府行政院核准；已投資施工而停廢或廢置者，應敘明投資施工詳細經過，送由財政局報府行政院核准登記屬市有。

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，除因使用維護所需之費用外，如需再增加負擔者，得不予受贈。

前項受贈財產，應先報經本府核准後為之，並評估價值，列帳管理。

第三十條 受贈之不動產，應洽商贈與人訂定時與契約，後齊有國產權憑證、圖說、查驗，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。贈與人有條件或負擔時，應將贈與契約附報本府核備。

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、規定用途或公共目的使用，非基於事實需要，報經本府核准，不得變更用途。

專業用財產應適用營業預算程序。

第三十二條 公用財產因用途改止或基於事實需要，得經本府核准後，變更為非公

用財產。非公用財產經核准變換為公用財產者，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，非公用財產經核准變更非公用財產時，由財政局移交公用財產管理機關接管。

第三十四條 各機關管理之市有土地及建築物，如以實際作為公用者為限，用途禁止時，應即停止使用，俟交財政局收回接管依法處理。

第三十五條 各機關管理之公用財產，如不需用或應撤銷者，應變更非公用財產，移交財政局接管。其因撤銷改建移交成立時，接管使用者，應逐項清理變更登記。

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，於取得財政局同意並報本府核准後，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 不動產使用及財產移轉
第三十七條 非公用財產之土地，各機關管理時，應向本府申請使用。但有左列各形之一者，不得申請使用：
一 位於敏感地區，依申請使用之目的，非有特別需要者。
二 變作宿舍用途者。
三 不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

前項使用，應由申請使用機關具使用計畫及圖說，報經本府核准後，始得使用，並徵得管理機關同意後，應經行政院核定之。

第一項使用之土地，其申請之建築物屬於市有者，得一併辦理使用。

第三十八條 非公用財產之土地及建築物，經使用後，如有左列情事之一者，應由原管理機關收回接管。但撥用土地之收回，應由本府經行政院核准後，始得收回之：
一 撥用用途禁止。
二 原定用途變更。
三 於原定用途外，提供使用、收益。

四 擅自轉讓他人使用。

五 基地空置逾一年，尚未開始建築。

六 因本府重大工程所需。

前項第四款情事，應由本府通知管理機關撤換用途。

第三十九條 公營及公用事業收買需用市有財產時，不得辦理使用。但機關組織之公用事業得繼續使用，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通知管理機關撤銷所有權變更登記，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。但確因國防需要、交通水利需要或其他特殊緊急需用，經管理機關報經本府同意者，不在此限。

第四十二條 各機關相互移轉財產，非經本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轉者，得由該機關自行核實辦理。

第三節 租用

第四十三條 各機關因公務用土地或建築物，以不租用為原則。但已編列預算或專案經費本府核准者，不在此限。

第四十四條 各機關租用房地時，其押金應預存於房地管理機關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，應參照當年市土地公告現值及當地不動產評價委員會當年評定價格計算之。

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 房地有左列情形之一者，不得租用或押租：
一 房地有左列情形之一者，不得租用或押租：

臺北市政府公報八十年春字第十三期

六

一已有糾紛者。

二產權不明或無法提出權利管狀者。

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，應報經本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，非報經本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。但前項特殊必需使用，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，經得管理機關同意並報經本府核准後為之。

第五十條 非公用財產經借用後，遇有左列情形之一者，本府得逕行終止借用，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。

五擅自轉讓或再借他人使用。

六本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、改良或修理情事，經本府收回時，不得請求補償。

前二項規定，應於借用契約內註明。

第五十一條 本規則修正發布前已出借之市有財產，經登報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。

本規則修正發布前已借用市有財產而未訂定借用契約者，應依本規則規

定訂定借用契約。

第五章 收 入

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，有左列各款規定之一者得申請租用：

一本規則修正發布前已有租賃關係者。

二合於出租規定尚未完成出租程序者。

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。

四在民國五十九年三月二十七日以前被占建房屋，而不妨礙都市計畫，經檢附戶籍謄本、水電或房屋租賃收據，並繳納占用期間之使用租金者。

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。

前項被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。

本規則修正發布前，已形成不定期租賃關係者，應依本規則規定重新辦理訂約租用。

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建築使用經第三條規定用途者外，不得出租作建築使用。但在民國五十九年三月二十七日以前占建房屋者，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後得視實施都市計畫之需要隨時終止租約，且承租期間內，承租人應遵守左列各款規定：

一原房屋如係違章建築，不得因取得土地承租關係，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，其出租期限規定如左：

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，依有該法令規定，其未規定者，由本府斟酌實際情形議定後，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，其租賃契約應聲明自行使用；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；其違約有前項違約情事而不申請退租者，違約金按三十倍計算。

前項租賃物在出租後因訴訟法院收回前，現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 非公用財產之不租者出退時，其租賃契約應聲明有左列情形之一者，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、利用或進行修繕有收回必要者。
- 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 承租人出賃在租地上所建房屋，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受廢者。
- 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辦公宿舍使用者，期滿後得續租或退賃。如在租賃期間內無需用必要者，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設賃。

第五十九條

非公用財產之不租者止租約時，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，並將左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 承租人應負責管理維護，其有毀損情事者，應回復原狀或賠償損害。
- 三 承租人不得擅自增建或改建，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左列情事：

一 承租人將地上建物出賃他人前，應依土地法第一百零四條規定，通知出租人，並依同樣條件優先承租，違者應由原承租人支付當月租金十八倍之違約金。

二 承租人將地上建物出售或與他人者，應於移轉事實發生之日起三十日內會同承受人連名向出租機關申請過戶承租，違者應由承租人支付當月租金十五倍之違約金。

三 承租土地因繼承而移轉者，繼承人應於事實發生之日起六個月內申請過戶承租，違者應由繼承人支付當月租金十五倍之違約金。

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，違者應由承受人支付當月租金十五倍之違約金。

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。

第六十二條 前項延期建築之期限，不得逾六個月。

土地係本市與他人共有者，應從該協分劃。達成協議前，未得全盤共有人間無不得出租。但已協議分管者，得就分管部分出租。

臺北市政府公報八十年春字第十三期

八

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，依左列規定處理：
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鑒定。

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

舉辦或委託經營左列事業：

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，得依左列規定為增加收益之利用，並由管理機關

妥為利用計畫，報經本府核准後實施：

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

市府。

二 以土地提供改良，予以有限期使用，其產權歸市府。

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、市場、裝置油

管、瓦斯管、電線、溝渠、灌溉、鋪設軌道、廣告物及其他必須之附屬物使

用者，除法令另有規定或以府機關使用經本府同意者外，應計收使用費，並

依法解繳市府。

前項使用費計收基準，由財政局擬訂報經本府核定後實施。

第六章 區分

第一節 不動產出售

第六十七條 非公用財產之不動產，其出售範圍規定如左：

一 經出租（借）或被占用，可予部分者。

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。

第六十八條

各機關對無須保留之不動產擬予出售時，應先報經本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，出售所得價款應撥充庫庫。

第六十九條

非公用財產之不動產，其出售方式依左列規定：
一 空屋、空地，應予標售。但各級政府機關及公營事業在區公營用者，得予議價標售。

二 已出租之土地，承租人建有房屋者，應由承租人；承租人不承購者，照現狀標售。未建房屋者，一律標售。但承租人得預得標價優先承購。

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，予以標售，其該管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，得一併標售。占用人不承購或不合該管條件者，除追繳占用期間之使用補償金外，照現狀標售或訴諸拆屋還地收回標售。

四 已出借之土地，曾經本府同意建築房屋，且確係自用者，比照出租土地之出售方式辦理；未經本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，除留與承租人，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，房屋與基地所有權人。如基地所有權人不願承購者，該管房屋承租人。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，本府認無須保留必要者，於追繳占用期間之使用補償金後該管與占用人，其該管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，得一併標售。占用

人不願承購或不符合該條件者，照現狀保售或訴請返還後保售，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，本府認無保留必要者，得予讓售。

八、畸零地得讓售與本府認定有合併使用必要之鄰地所有人，如鄰地所有權人爭購，而本府無法認定時，應予保售。

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民宅用地或興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，其出售方式依左列規定：

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讓售，讓售時，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讓售，讓售時，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，予以讓售，地上權人、典權人、承租人、承租人或共有人，得按最高標價優先承購。

四、共有房屋依左列順序，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，得經協議委由價額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，並以雙方價值相等為原則，如價值不等時，應收或補付其差額。

第七十六條

各機關對出售市有房地所得價款，至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。

第七十七條

前項出售價款由本府衡量實際需要，依法完成預算程序。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。

第七十八條

第二節 動產、有價證券及權利之處分
動產未達最低耐用年限，而無適當用途或不堪使用者，應予讓售。但政府機關、學校或公營事業機關因公或教學作業需要，經管理機關報請本府核准並徵得審計機關同意後，得予讓售。

第七十九條

動產非有左列情形之一者，不得報請處分：
一、剩餘或廢置不能使用。
二、已達最低耐用年限無法使用者。

臺北市政府公報八十年春字第十三期

十

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，並報請本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，應由管理機關報經本府核准後，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，應由管理機關報經本府核准後，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，由財政局報請本府核定之。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。

有價證券之售價，得由本府授權財政局與有關機關洽請審計機關會同議定後處理。

第八十三條 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，報經本府核准後處理，並應依審計法令辦理。

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，報經本府核准後處理，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，致一全部或全部滅失時，應由管理機關派員實地查勘，並申請地政機關複丈後，報請本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毀損時，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，檢證專案報請本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，其責任經證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，而其基地價額在租賃限額以下，且租賃期限未屆滿者，得通知承租人限期承租。逾期不承租者，按空地招標。但承租人得按最高標價優先承租。

第八十九條

出租房屋焚燬而其基地非市有者，依左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，而其房屋係在民國五十九年三月二十七日以前占建者，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

市有房屋及附屬物，已達最低耐用年限，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，應報經本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行拆除，事後補報。

第九十三條

市有房屋及附屬物使用未達最低耐用年限，而有左列各款情事之一者，

管理機關應敘明理由，報請本府核定或核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，向地政機關辦理產物滅失登記。

第九十五條

各機關財產之報廢，應依「各機關財物報廢分級核定金額表」之規定辦理。

前項財產報廢，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並擬具處理意見，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貯置定製變賣財物稽察條例有關規定變賣，所得價款，除支付拆除變賣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

本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報廢或借用情形，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換卡異動登記情形；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，遇有左列災害時，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，應由管理機關報請本府查核。

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，認有必要更用途、調整使用或變更更為非公用財產予以處分之必要者，應擬具計畫報請本府核定，並應於每一會計年度終了時，編造財產報告，報請本府查核。

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，報請本府核定。

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台北市施行細則規定，編造交接清冊，報請本府查核。各級經管市有財產人員移交時，應依規定編造交接清冊報機關首長查核。

第一百零六條

財政局於必要時，得派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

依法以土地或建築物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關憑稅捐徵收機關所填發之繳納通知書按期繳納，其所需款項，按預算

臺北市政府公報八十年春字第十三期

十二

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處辦理減免手續。

前項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

本規則發布施行後，應屬市有財產而尚未接管或被入贓匿，經檢舉查明屬實，並經管登記為市有者，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

本府得運用市有土地，以出售價款酌撥部分設置基金，比照中央公務人員購置住宅補助辦法長期低利貸款補助市屬公務人員購置住宅，其辦法由本府訂定，報經行政院核定後施行。

第一百十二條

公司組織之市營事業機構，其財產管理準用本規則辦理。

第一百十三條

本規則所需財產帳冊、報表、卡片計畫及目錄之格式，由財政局會同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處理資料代之。

第一百十四條

本規則自發布日施行。

政令

臺北市政府 函

中華民國八十年一月十四日
八府法三字第八〇〇二六四號

受文者：本府所屬各機關

主旨：行政院秘書長函送司法院大法官會議決議決釋字第二七〇號解釋，請查照。

說明：

一、依據行政院秘書長80110臺八十八院人政壹字第〇一三九三號函辦理。
二、抄附司法院大法官會議決議決釋字第二七〇號解釋乙份。

市長 黃大洲

法規委員會 林秋水 決行
主任委員

抄本

中華民國八十年拾貳月拾日

司法院令

公布本院大法官會議決議決釋字第二七〇號解釋

附釋字第二七〇號解釋

院長 林洋港

司法院釋字第二七〇號解釋

解釋文

公營事業人員之任用，依公務人員任用法第三十三條，應另以法律定之。在此項法律制定前，依公務人員退休法第二條及該法施行細則第二條規定，公營事業人員無從依公務人員退休法辦理退休。行政院於中華民國七十年一月二十三日核定修正發布之「經濟部所屬事業人員退休、撫卹及資遣辦法」第十七條第二項有關訂定分等限齡退休標準之規定，在公營事業人員任用及退休法律制定前，乃為促進經濟部所屬國營事業人事新陳代謝及企業化經營而設，不生抵觸憲法問題，惟公營事業人員之任用及退休，關係此等人員之權利義務，仍應從速以法律定之。

解釋理由書

公用事業及其他有獨佔性之企業，以公營為原則，其經法律許可者，得由國民經營之，憲法第一百四十四條定有明文，但公營事業人員之任用及退休，是否適用以文官為規範對象之公務人員有關法律，憲法