

高雄市市有財產管理自治條例

中華民國 101 年 6 月 18 日高市府財公產字第 10131575800 號令制定

第一章 總則

第一條 為管理本市市有財產，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。

第三條 本自治條例所稱市有財產，指本市依法取得之下列財產：

- 一、不動產：指土地及其定著物。
- 二、動產：指機械及設備、交通運輸及設備，與其他雜項設備。
- 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、不動產役權、典權、抵押權及其他財產上權利。

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：本府所屬各機關、學校、醫院（以下簡稱機關）辦公、作業或宿舍使用之財產。

(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。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第五條 公用財產之管理機關如下：

- 一、公務用財產：直接使用機關。
- 二、公共用財產：業務主管機關。
- 三、事業用財產：市營事業機構。

公用財產不能依前項規定定其管理機關或由多數機關共同使用者，由本府指定其管理機關。

撥用之公用財產，以撥用機關為管理機關。

第六條 非公用不動產之管理機關如下：

- 一、位於保存區或古蹟保存用地：本府文化局。
 - 二、位於重劃區抵費地、照價收買土地、區段徵收取得之標（讓）售土地、農業發展條例所定之耕地或訂有三七五耕地租約之土地：本府地政局。
 - 三、位於保安林地、林業用地、保護區內林地、農業用地（區）或生態保護用地：本府農業局。
 - 四、位於山坡地、保護區或國土保安用地：本府水利局。
 - 五、位於風景區或遊憩用地：本府觀光局。
 - 六、位於倉儲區、窯業用地、礦業用地或鹽業用地：本府經濟發展局。
 - 七、位於養殖用地：本府海洋局。
 - 八、位於特定區土地：該特定區計畫之目的事業主管機關。
 - 九、以基金取得者：該基金主管機關。
 - 十、已核定使用計畫者：該使用計畫之目的事業主管機關。
 - 十一、前十款以外之房屋及建築用地：本府財政局。
- 前項以外之非公用不動產，視其性質、用地類別或目的事業主管機關，由本府指定其管理機關。

第七條 市有財產收益及處分收入，應繳市庫，並列入本市預算辦理。

事業用財產在使用期間或變更為非公用財產而為收

益或處分者，應依各該事業機構有關規定程序辦理，且不得違背其事業目的或原定用途。

市有土地參加自辦重劃者，應由管理機關會同本府地政局辦理之。

第八條 本府設市有財產審議會（以下簡稱財審會），辦理下列事項：

一、市有財產爭議事項之協調或審議。

二、非公用財產使用收益或處分價格之審議。

前項財審會之組織，由本府另定之。

第二章 保管

第一節 登記

第九條 市有不動產，管理機關應於取得後三十日內，向該管地政機關以本市名義辦理所有權登記，並以管理機關名義辦理管理機關登記；其與他人共有者，應查明權屬按應有部分登記。

市有不動產管理機關變更時，應由變更後之管理機關會同原管理機關向該管地政機關辦理變更登記。

第十條 市有動產、有價證券及其他財產上權利，依法應辦理登記者，管理機關應於取得後三十日內依有關規定辦理登記。

第二節 產籍

第十一條 管理機關應設市有財產資料卡及明細分類帳，就經管之市有財產按公用及非公用予以分類、編號、製卡及登帳列管。

市有財產之分類及編號，依行政院訂頒財物標準分類規定辦理。

第十二條 主管機關應設市有財產總帳，就市有財產予以整理

、分類及登錄。

第十三條 市有財產滅失、毀損、拆卸或改裝，經依規定報廢、出售或移轉他人者，管理機關應註銷其產籍，並辦理異動登記；其涉及爭訟者，應於裁判確定後依裁判內容辦理。

第三節 維護

第十四條 市有不動產產權憑證，管理機關應編號裝訂，並自行或委託市庫保管；其經撥用並辦理管理機關變更登記者，應移交撥用機關保管。

第十五條 市有有價證券，管理機關應委託市庫保管。

第十六條 管理機關對經管之市有財產，應善盡管理維護責任。

第十七條 市有財產遭受不法侵害或涉及權利糾紛者，管理機關應依法排除侵害或解決糾紛，必要時得循司法程序處理。

第十八條 市有財產直接經管人員或使用人，因故意或過失，致市有財產受有損害者，應負賠償責任；其涉及刑事責任者，管理機關應移送司法機關處理。

第十九條 市有財產管理人員對其經管之財產，不得買受、承租或為其他與自己有利之處分或收益行為。但法規另有規定者，不在此限。

第三章 取得

第一節 增置

第二十條 各機關需使用經管以外之不動產，經徵詢主管機關或其他管理機關，確認無適當之市有不動產可供使用者，經本府核准後，得購置私有不動產。但有下列情形之一者，不得購置：

一、妨礙都市計畫或區域計畫，或違反土地使用管

制規定。

二、有權利糾紛。

三、必須分割之土地，未經出賣人向地政機關申請分割測量，確定土地面積及界址範圍。

四、設定他項權利或經限制登記而未經塗銷登記。

五、無法辦理所有權移轉登記或取得合法使用權利。

六、購置房屋而未包括附屬基地，且無法取得土地使用權利證明文件辦理地上權登記。

七、其他有礙本市權益之情形。

第二十一條 市有不動產非經本府核准，不得增建、改建或拆除。但因災害或不可抗力，必須為緊急之處置者，不在此限。

第二十二條 各機關因投資開闢新河道、新道路、新溝渠或其他重大工程，得取得舊水道、河川浮覆地、舊道路、溝渠廢置地或其他未登記土地之所有權者，應於施工前檢附計畫書；已投資施工而浮覆或廢置者，應敘明投資施工詳細經過，送交主管機關轉報行政院核准登記為市有。

第二節 受贈

第二十三條 各機關受贈財產，應確認其產權無糾紛且符合通常效用，經本府核准後，始得受贈。

各機關受贈財產，除因正常使用維護所需之費用外，其附有負擔或條件者，得不受贈。

第四章 使用

第一節 公用財產之使用

第二十四條 公用財產應依預定計畫、規定用途或事業目的使用。但因施政需要增加用途並報經本府核准者，不在

此限。

徵收或撥用土地之使用，依有關法令辦理。

第二十五條 公用財產因施政需要、用途廢止、全部或部分不需使用或管理機關裁撤、裁併、改組、遷建或其他原因，無保留公用之必要者，應報經本府核准後，變更為非公用財產。

前項情形，其屬不動產且涉及管理機關變更者，應辦理管理機關變更登記。

第二十六條 非公用財產因施政需要，經本府核准後，得變更為公用財產。

前項情形，其屬不動產且涉及管理機關變更者，應辦理管理機關變更登記。

第二十七條 各機關因公務需使用其他機關經管之財產或相互交換使用者，應由雙方協議，並報經本府核准；不能達成協議者，由主管機關擬具意見報本府核定。

前項情形，其屬不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第二十八條 公用動產非經本府核准，不得移轉其他機關使用。但各機關所購置並移撥所屬單位之動產，得由該機關自行覈實辦理。

第二節 非公用財產之撥用

第二十九條 非公用不動產，經本府同意後，得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有下列情形之一者，不得撥用：

- 一、位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要。
- 二、擬作為宿舍用途。

三、妨礙都市計畫、區域計畫或違反土地使用管制規定。

第三十條 非公用不動產經撥用後，應辦理管理機關變更登記，撥用機關並應於完成變更登記後一個月內，函報本府備查。

第三十一條 非公用不動產未經核准撥用前，申請撥用機關不得先行使用。但因國防軍事或其他緊急需要並經本府同意者，不在此限。

前項但書情形，仍應補辦撥用手續。

第三十二條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關函請核准撥用機關廢止撥用後予以收回：

- 一、原定用途廢止。
- 二、變更原定用途。
- 三、於原定用途外，擅供收益使用。
- 四、擅自讓由他人使用。
- 五、建地空置逾一年，尚未開始建築。
- 六、因政府舉辦公共事業需用。

前項第四款情形，撥用機關應回復原狀後返還之。

第三節 非公用財產之出借

第三十三條 非公用財產經本府核准後，得供各級政府機關、部隊、公立學校或本府捐助成立之財團法人因臨時或緊急之公務用或公共用，為短期之借用；其借用期間，不得超過一年；其為土地者，並不得供建築使用。

本自治條例施行前已核准出借之非公用財產，仍依原借用契約辦理；原契約未訂明借用期間者，應依前項規定補訂之。

第三十四條 借用機關對於借用財產，應善盡管理維護責任。

借用財產因可歸責於借用機關之事由，致毀損、滅失、減損功能或價值者，借用機關應負賠償責任。

借用財產因不可歸責於借用人之事由，致毀損、滅失或減損功能或價值者，借用機關應即通知管理機關；經管理機關確認不能使用者，應即終止借用契約，並收回借用財產或辦理報廢。

第三十五條 非公用財產借用後，有下列情形之一者，管理機關應終止借用並予以收回：

- 一、借用原因消滅。
- 二、變更原定用途。
- 三、擅自轉讓或轉借他人使用。
- 四、擅自增建或改建。
- 五、違反借用契約。
- 六、本府需收回自用。

借用機關於借用期間對借用財產為增建、改建、改良或修繕者，於管理機關收回借用財產時，不得請求補償。

第四節 租用

第三十六條 各機關需使用經管以外之不動產，經徵詢主管機關或其他管理機關，確認無適當之市有不動產可供使用者，經本府核准後，得承租非市有不動產。但有權利糾紛、產權不明或無法提出權利書狀者，不得承租。

第三十七條 各機關承租不動產，除租地建屋或經本府核准者外，租期不得超過五年；租期屆滿有繼續使用之必要者，應經本府核准，始得續租。

第三十八條 各機關承租不動產，應按原定計畫使用，非經本府核准，不得變更用途。

第五章 收益

第一節 非公用不動產之出租

第三十九條 非公用不動產有下列情形之一者，經本府核准後，得逕予出租：

- 一、中華民國八十二年七月二十一日以前已實際使用，於不妨礙都市計畫或區域計畫之情形下，得按占用範圍出租予占有人。
- 二、原已出租之不動產，租期屆滿後未依規定續租而繼續使用，於不違反原約定用途之情形下，得出租予占有人。
- 三、因施政需要或其他特殊情形，經本府核准出租者。
- 四、依其他法規規定得予出租者。

前項第一款及第二款情形，承租人應按歷年租金標準繳納占用期間之使用補償金。但以追繳至最近五年為限。

非公用不動產之租金標準、出租及標租作業規定，依不動產性質，由各該目的事業主管機關另定之。

第四十條 非公用不動產之租賃期間，除法規另有規定，或其他特殊情形經本府核准者外，依下列規定辦理：

- 一、建築改良物：五年以下。
- 二、建築基地：十年以下。
- 三、其他土地：六年以下。

非公用不動產租賃契約應載明，承租人於租期屆滿後欲續租者，應於租期屆滿前向出租機關提出申請，並經本府核准後，始得換約續租。

第四十一條 非公用不動產租賃契約應載明，有下列情形之一

時，出租機關得終止契約：

- 一、租賃物因施政需要，必須收回。
- 二、租賃物因依法變更使用，不得出租。
- 三、租賃物因開發、利用或重行修建，必須收回。
- 四、租賃物經核定出售或列入出售範圍。
- 五、承租人違法使用或未依約定用途使用。
- 六、因可歸責於承租人之事由致租賃物毀損或滅失。
- 七、其他依法令得終止租約者。

因可歸責於承租人之事由致終止契約者，承租人不得請求賠償或補償。

第二節 公用不動產之出租

第四十二條 公用財產非經本府核准，不得收益。但公用不動產暫無使用需求，於不妨礙將來使用之情形下，經本府核准後，得予出租。

各機關就經管之場地，依規費法訂定場地使用管理規定以供他人使用者，不適用前項規定。

第三節 開發利用

第四十三條 市有不動產為促進公共利益、增進使用效益或增加市庫收益，經本府核准後，管理機關得依有關規定自行辦理或提供主辦機關以出租、設定地上權、委託、合作或信託等方式，為下列之開發利用：

- 一、興建房屋。
- 二、投資或興辦事業。
- 三、其他適當之開發利用。

前項情形，本府應有之收益，由主辦機關審酌實際情形妥擬計畫並報本府核定。

第一項地上權設定作業規定，由主管機關另定之。

第四十四條 市有不動產經本府核准後，得提供下列使用：

- 一、供通行使用。
- 二、設置自來水管、油管、瓦斯管、電纜、電訊或其他民生管線。
- 三、鋪設軌道或設置灌溉渠道、排水設施或其他工作物。

前項情形，除法規另有規定，或提供各級政府機關使用並經本府同意者外，應計收使用費；其供通行使用者，並不得申請指定建築線。

第四節 動產之收益

第四十五條 非公用動產因施政需要或為增加收益，經本府核准後，得提供投資之用。

第六章 處分

第四十六條 市有財產非經完成法定程序，不得處分或設定負擔。

第一節 非公用不動產之處分

第四十七條 非公用不動產之處分或設定負擔，管理機關應報經本府核准，並依土地法第二十五條規定辦理。

第四十八條 非公用不動產得予出售之範圍如下：

- 一、可供建築使用之土地及其建築改良物。
- 二、經本府專案核准出售者。
- 三、依其他法規規定得予出售者。

第四十九條 非公用不動產有下列情形之一者，經本府核准後，得逕予讓售：

- 一、依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。

- 二、與他人共有之不動產，依法不得分割或分割後無法單獨使用者，得就市有應有部分讓售予他共有人。
- 三、畸零地或裡地，得按現況讓售予持有公有畸零地合併使用證明書之鄰地所有權人。
- 四、與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。
- 五、出售後剩餘且無法單獨利用之土地，得併同讓售予原買受人。
- 六、已出借各級政府機關、部隊或公立學校使用之不動產，得讓售予借用人。
- 七、各級政府機關或公營事業機構因公需用之不動產，得讓售予該機關或機構。
- 八、公益社團法人或財團法人為辦理社會福利、慈善救濟或文化教育等事業所需之不動產，得讓售予該法人。
- 九、因施政需要或其他特殊情形，經本府核准讓售者。
- 十、依其他法規規定得予讓售者。

非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。前項情形，有數人爭購無法協議者，亦同。

前二項情形，依法有優先購買權人，未於決標或議價後一定期間內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

第一項情形，其應追繳使用補償金者，買受人應按歷年租金標準繳納占用期間之使用補償金。但以追

繳至最近五年為限。

第五十條 非公用不動產因共有、相鄰關係或房地權屬不一，必須與其他公有不動產合併出售者，經本府核准後，管理機關得與其他公有不動產管理機關協議，委由其中一方辦理。

第五十一條 非公用不動產售出後，管理機關應通知買受人於收受通知之次日起三十日內繳清全部價款。買受人無力一次繳清者，得於繳款期限內申請貸款或延期繳納；延期繳納以三個月為限，並應按日依法定利率計收遲延利息，但各級政府機關或公營事業機構因公需用而議價讓售者，不在此限。

前項貸款作業規定，由主管機關另定之。

第五十二條 非公用不動產與私有不動產不得互相交換產權。但因調整界址、地形，便利完整使用或其他特殊情形必須交換，並經本府核准者，不在此限。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第五十三條 動產因特殊情形必須出售者，得予變賣。

動產報廢後仍具殘值者，得予變賣。但經主管機關同意，得轉撥使用或贈與下列機關或機構：

- 一、各級政府機關。
- 二、公司組織之市營事業機構。
- 三、公益社團法人或財團法人。

各機關不需使用之動產，得予變賣。但各級政府機關或公營事業機構因業務需要，得議價讓售或作價交換。

報廢後無用途或無殘值之動產，得予銷燬。

第五十四條 動物得贈與國內外之機關或團體，或與其交換；

其衰老或病疫者，得予處分。

前項動物處分作業規定，由目的事業主管機關另定之。

第五十五條 有價證券及其他財產上權利，經本府核准後，得依有關法令處分之。

第三節 計價

第五十六條 非公用不動產出售價格之計算，參照國有財產計價方式辦理，並經財審會審議後報本府核定。

第七章 減損

第一節 毀損滅失

第五十七條 市有財產毀損或滅失時，管理機關應查明毀損或滅失情形，並檢具相關資料報主管機關核轉審計機關審核後，依規定辦理減帳及異動。

第二節 報廢拆除

第五十八條 房屋或建築改良物有下列情形之一者，經本府核准後，管理機關得依規定予以報廢拆除。但因災害或不可抗力，必須為緊急之處置者，得先行拆除：

- 一、已逾最低耐用年限且不堪使用。
- 二、有傾圮倒塌之虞且不堪使用。
- 三、因施政需要或其他特殊情形，有拆除之必要。
- 四、為增進使用效能、增加市庫收益或變更原定用途，有拆除之必要。
- 五、其他依法令或契約必須拆除者。

第五十九條 房屋或建築改良物經核准報廢拆除後，管理機關應於三十日內向該管地政機關辦理建物滅失登記，並依規定辦理減帳及異動。

第六十條 市有動產因固有效能喪失、無適當用途、無使用需

求或其他得報廢之情形，管理機關得依規定報廢並辦理減帳及異動。

第八章 檢核

第一節 財產檢查

第六十一條 主管機關對各機關經管之市有財產，得會同有關機關檢查之。

第六十二條 管理機關對經管之市有財產，應注意其使用狀況及異動情形；對已撥用、出借或出租之市有財產，得檢查其使用情形，以瞭解有無違法或違約情事，並予適當處理。

第六十三條 管理機關於天然災害或意外事故發生時，對於受災區域或事故範圍內所經管之市有財產，應予適當處理，並將處理結果陳報本府。

第二節 財產報告

第六十四條 管理機關應就經管之市有財產定期編造財產增減報表、財產分類量值統計表等相關報表及財產目錄，每半年函送主管機關。

主管機關應就各管理機關提供之財產報表及其會計部門編製之財產分類表、資產負債表、固定項目增減情形表等資料彙編財產總目錄，於會計年度終了時函送本府主計處。

第六十五條 各機關首長移交時，應編造財產交接清冊，簽報主管機關查核。

各機關財產管理人員移交時，應編造財產交接清冊，簽報管理機關首長查核。

第九章 賦稅及其他費用

第六十六條 市有財產應課徵之稅捐及其他費用，由管理機關

負擔；已出借者，應約定由借用人負擔。

第六十七條 市有財產符合減稅或免稅之規定者，管理機關應向該管稅捐稽徵機關申辦減免。

第十章 附則

第六十八條 市有財產管理作業所需之各類帳、卡、表、冊、目錄等格式，由主管機關與本府主計處會商後另定之。前項帳、卡、表、冊、目錄等資料，得以電子化處理。

第六十九條 本自治條例自公布日施行。