

宜蘭縣羅東鎮鎮有財產管理自治條例

中華民國九十年七月二十日九十羅鎮秘字第 0 九五七號令公布

中華民國九十四年六月三日九四羅鎮秘字第 0 九四 00 一 0 一二六號令

修正第三十六條條文

中華民國九十五年七月十七日羅鎮秘字第 0950012617 號令修正第七條條文

中華民國九十六年十二月十三日羅鎮秘字第 0960022472 號令修正第二十五條條文

第一章 總 則

第 一 條 宜蘭縣羅東鎮公所（以下稱本所）為統一管理鎮有財產，特制定本自治條例。

本自治條例未規定者，依其他有關法令之規定。

第 二 條 本自治條例所稱鎮有財產，係指宜蘭縣羅東鎮依法令規定或報奉核准或由預算支出及接受贈與所取得之財產。

第 三 條 鎮有財產其範圍如左：

一. 不動產 指土地、土地改良物、房屋建築及設備。

二. 動產 指機械及設備、交通及運輸設備、什項設備。

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、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項財產詳細類目及編號，依行政院所頒財務分類標準規定辦理。

第 四 條 鎮有財產依其性質區分如左：

一. 公用財產

（一）公務用財產 各單位供辦公作業及宿舍使用之財產。

（二）公共用財產 直接供公共使用之財產。

（三）事業用財產 鎮營事業供辦公作業及宿舍使用之財產。但鎮營事業為公司組織者，僅指其股份而言。

二. 非公用財產 公用財產以外之一切財產。

第 五 條 鎮有財產之主管機關為本所，其中動產之主管單位為本所秘書室，其餘財產之主管單位為本所財政課。

第 六 條 公用財產以編有單位預算或附屬單位預算之直接使用單位為管理單位。無單位預算者，以其上級單位為管理單位。

第 七 條 鎮有不動產，不屬前條規定其管理單位者，另依土地使

用分區及其性質區分管理單位如下：

- 一. 非公用房屋及建築用地，以財政課為管理單位。
- 二. 耕地、集會所、體育館、寺廟、古蹟用地等，以民政課為管理單位。
- 三. 河川、水利、道路、橋樑、污水處理槽用地等，以工務課為管理單位。
- 四. 停車場、公園、綠地、廣場、風景區遊憩用地等，以經建課為管理單位。
- 五. 學校用地、展演廳、民眾活動中心及社會福利用地房屋建築及設備，以社會課為管理單位。
- 六. 市場用地、房屋建築及設備，以羅東鎮公有市場管理所為管理單位。
- 七. 殯葬用地、房屋建築及設備，以羅東鎮立殯葬管理所為管理單位。
- 八. 公共造產用地、房屋建築及設備，以羅東鎮公用事業管理所為管理單位。
- 九. 圖書館用地、房屋建築及設備，以羅東鎮立圖書館為管理單位。
- 十. 垃圾場用地、房屋建築及設備，以羅東鎮清潔隊為管理單位。
- 十一. 托兒所用地、房屋建築及設備，以羅東鎮立托兒所管理單位。
- 十二. 非公司組織之鎮營事業機構經營之不動產，以各該事業機構為管理單位。
- 十三. 其他尚未區分之不動產，視其性質由本所指定管理單位。

另屬單位間不動產之借用，以借用單位為管理單位。

公用建物各管理單位，自行訂定所經管之建物使用管理辦法。

第一項各款不動產因都市計劃或區域計劃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。

第 八 條

本所得隨時召開鎮有財產審議小組會議，審議左列有關鎮有財產處理事項。

- 一. 鎮有財產處理政策之研究。
- 二. 鎮有財產爭議事項之協調或審議。
- 三. 鎮有非公用不動產處分方式及價格之審議。
- 四. 其他鎮有財產處分案件及超過十年以上的租賃等案

件之審議。

鎮有財產審議小組之組織由本所另定之。

第九條 本鎮名下之寺廟土地，原係依雙方所訂之合約書，以鎮有名義為震安宮、奠安宮、羅東城隍廟代管之寺廟財產，其處分及收益悉依所訂之合約書及本自治條例第六十六條規定辦理。

第十條 本所名下之羅東鎮社會救濟事業協會不動產，原係依雙方所訂之合約書，以鎮有名義為其代管之財產，其處分及收益悉依所訂之合約書及本自治條例第六十六條規定辦理。

第二章 保 管

第一節 登 記

第十一條 不動產由各該管理單位向該管地政機關以宜蘭縣羅東鎮名義辦理鎮有登記，並以本所為管理機關登記。

第十二條 動產、有價證券及財產上之權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第十三條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。已登記之不動產得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，可訴請法院判決分割。

前項共有不動產之分割登記，應依法定程序為之。

第二節 產 籍

第十四條 財產之主管單位應就所經管之鎮有財產，按公用、非公用兩類依會計法與行政院頒財務標準分類、事務管理規則及參照縣政府有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管。

第十五條 鎮屬各單位新建、增建、改建、修建、購置或與他人合作興建之不動產，應於購建後三個月內依第十一條規定辦理登記，並依前條規定建卡列管。動產應於取得後登帳列管。

第十六條 鎮有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經核准報廢或依本自治條例規定出售者，應交由財產之主管單位列報異動。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 管理單位對其經管之財產除依法令報廢者外，應注意管理及有效利用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛應予收回，而無法收回時，應即訴請司法機關處理。

- 第十 八 條 產權憑證應編號裝訂，由主管單位保管。但房地核准撥用並辦理管理變更登記後，應由新管理機關複製所有權狀影印本送原管理機關保管。
- 第十 九 條 管理單位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或原定用途或經法定程序辦理者，不在此限。
- 第二 十 條 財產管理人員，對於經營之財產不得買受承租或其他與自己有利之處分或收益行為。
- 第二十一條 各單位接受贈與財產時應先查明有無糾紛，如有糾紛，應俟糾紛解決後再行辦理。另相關贈與行為所需費用由本所負擔。
- 前項受贈之財產，於取得所有權後，三個月內評估價格，依第十四條建卡列管。
- 第三章 使 用
- 第一節 公用財產之用途
- 第二十二條 公用財產應依預定計劃及規定用途或事業目的使用，非基於事業需要，簽報本所核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地，依有關地政法令辦理。事業用財產適用營業預算程序。
- 第二十三條 公用財產得因用途廢止或基於事實需要簽報本所核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。
- 第二節 非公用財產之撥用及移轉使用
- 第二十四條 非公用財產之土地，得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有左列情形之一者，不得辦理撥用：
- 一. 位於商業或住宅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. 不合區域計劃或都市計劃土地使用分區規定者。
- 第二十五條 申請撥用非公用財產之土地者，應檢具撥用計劃及圖說，報其上級機關核明屬實，並徵得本所同意後，提請本鎮鎮民代表會審議通過，依土地法第二十六條規定，送請縣政府層報上級核准之。
- 前項撥用之土地，其附著之房屋屬於鎮有者，得一併辦理撥用。
- 第二十六條 非公用財產之土地，經核准撥用變更為公用財產後應辦理機關變更登記，於完成變更登記後一個月內函本所備查。

第二十七條
第二十八條

非公用財產之土地經核准撥用前，不得先行使用。
非公用財產之土地經撥用後，有左列情形之一者，由本所函報縣府核轉撥用機關撤銷後予以收回：

- 一. 廢止原定用途。
- 二. 變更原定用途。
- 三. 擅供原定用途外之收益使用。
- 四. 擅供讓由他人使用。
- 五. 建地空置逾一年，尚未開始建築。

第二十九條

前項第一款至第三款情事，本所得要求撥用機關恢復原狀後交還，第四款情事應由撥用機關恢復原狀後交還。各級政府機關申請撥用鎮有不動產，其有償與無償之劃分依行政院核頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理，符合有償撥用之規定者，應依規定辦理有償撥用。

第三十條

第三節 非公用財產之借用

非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用，其借用期間不得逾一年，如屬土地，並不得供建築使用。

借用機關應備具本所規定之借用申請書，徵得管理單位同意並報經本所核准後為之。

本自治條例發布前已核准借用之非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未定明借用期間者，依第一項規定補訂期限。

第三十一條

借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理單位派員收回。

第三十二條

借用機關對借用物未盡善良管理人保管責任，致有毀損者，應負賠償責任。

第三十三條

借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知出借單位查驗，經出借單位查明確實後，即終止借用關係，並收回借用物或辦理報廢手續。

第三十四條

非公用財產借用後有左列情事之一者，應由出借單位收回：

- 一. 借用期間屆滿。
- 二. 借用原因消滅。
- 三. 變更原定用途。
- 四. 擅供原定用途外之收益使用。
- 五. 擅自讓由他人使用。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修繕情事，收

回時不得請求補償。

第四章 收 益

第一節 非公用不動產之出租

第三十五條

非公用不動產之出租依左列規定辦理：

- 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之土地，如不妨礙都市計劃，追收占用期間使用補償金後予以出租。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，另依有關規定處理。但地形、位置、使用情況特殊，不宜分割或分割收回後無法立即處分，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. 都市計劃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得依平均地權條例及其施行細則有關規定終止租約，由本所收回處理。
- 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土地法第一〇四條規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。本所依土地法第一〇四條所生之優先購買權應提交財產審議小組審查決定。
- 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規定辦理出租。

原已出租土地因租期屆滿未換約而終止租約，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。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。

- 第三十六條 非公用不動產之出租期限，應依左列規定辦理：
- 一. 房屋建築及設備十年以下。
 - 二. 建築基地十年以下。
- 前項不動產租賃期限屆滿時得更新之。
為活絡商機，並提升業者承租意願，除本鎮公共造產民生商場暨停車場出租期限得訂為十五年以下外，餘仍依前項規定辦理。
- 第三十七條 出租房屋或基地有左列情形之一者，得終止租約：
- 一. 因政府舉辦公共事業需要者。
 - 二. 政府實施國家政策或都市計劃必須收回者。
 - 三. 承租人積欠租金，超過法定期限者。
 - 四. 承租人使用房地違反法令者。
 - 五. 承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理者。
 - 六. 承租人違反租賃契約約定者。
- 第三十八條 非公用不動產之租金率比照國有基地租金率標準辦理，其租金收入除第九、十條依其合約規定辦理外，悉數解繳鎮庫。
- 第三十九條 房屋承租人應遵守左列規定：
- 一. 出租之房屋如需修繕時，應依租賃合約相關規定辦理。
 - 二. 承租人非依租賃合約規定，不得任意增建或改建。
 - 三. 承租人終止契約時應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。
- 前項第一、二款之設施不得違反消防安全與公共安全之相關規定。
- 第二節 公用不動產之出租
- 第四十條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，除法令另有規定者外，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。
- 第四十一條 鎮屬事業機構經營不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不妨礙使用計畫原則下，得專案報請本所核准出租。
- 第五章 處 分
- 第一節 非公用不動產之處分
- 第四十二條 非公用不動產之處分應於完成法定處分程序後由財政課依法辦理。

第四十三條

非公用不動產出售範圍如左：

- 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. 經報奉專案核准出售之非公用房地。
 - 三. 其他依法令規定辦理出售之房地。
- 前項第一款土地上有鎮有房屋建築及設備時應一併出售。

第四十四條

前條規定出售之不動產其處理方式依左列規定：

- 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鎮有者，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、地不合第三十五條承租規定者，照現狀標售。
- 五. 畸零地依建築法有關規定，以取得建築主管機關核發之公有畸零地合併使用證明書認定之。鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，應予標售。
- 六. 依其他法令規定辦理讓售之土地，各依其規定辦理。
- 七. 非公用之房屋其基地私有者，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。

前項不動產之估價一律比照「國有財產計價方式」辦理。其讓售之不動產繳款時間限於承購人接到繳款通知書之次日起四十日內繳清，如逾期不繳款承購者，註銷承購案。

第四十五條

本所配住員工之眷舍房地無須保留公用經變更為非公用財產者，比照中央有關眷舍房地處理規定辦理。

第四十六條

前項不動產之估價一律比照「國有財產計價方式」辦理。鎮有不動產因相鄰關係或房地權屬不一，必需與其他公有不動產合併出售時，得經協議委託價高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第四十七條

非公用不動產，為社會、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，且已依法設立法人，並備具事業計劃，指明價款來源報由各該事業

	主管機關核定者，得申請專案出售。
第四十八條	廢舊或不適用之動產須變賣者，應依事務管理規則規定辦理。
第四十九條	有價證券之出售應由管理單位簽報本所核准，依照有關法令辦理。
第五十條	第三條第一項第四款財產上權利之處分，應分別按其財產類別依法辦理。
第六章 毀 損	
第一節 災 害	
第五十一條	土地如有流失、坍沒致一部分或全部消滅時，管理單位應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈，複丈後檢具複丈結果通知書依法辦理登記，簽報本所備查。
第五十二條	房屋建築及設備因故毀損、滅失時，管理單位應即派員實地詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失，並依第五十八條規定辦理。 前項房屋建築及設備如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。
第五十三條	出租之房屋及附屬基地如房屋全部或部分毀損，其責任可歸責於承租人時得依法請求賠償。 房屋部分毀損者，房屋及基地依第四十四條第一項第三款規定照現狀標售；房屋全毀者，其基地應予標售，但承租人有依得標價格優先購買之權。
第五十四條	出租之房屋，其基地非屬鎮有者，如部分毀損，其贖留之建築物尚堪使用除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按贖留建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按贖留面積承購，如承租人不承購時，應收回依法標售。 前項房屋收回標售時，基地所有權人有依得標價格優先購買之權。
第五十五條	占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依照第五十二條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。
第五十六條	各管理單位經管之動產，如因天災或其他意外事故，招致損失情事，應即依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表及其他有關法令規定辦理。
第二節 報損及報廢	
第五十七條	房屋建築及設備有左列情形之一者，應依第五十八條規

定辦理拆除報廢：

一. 已逾行政院所頒財物分類標準規定最低耐用年限，並已自然毀損腐朽，無法修復或已傾斜，面臨倒塌危險不堪使用者。

二. 配合都市計畫、道路拓寬及公共工程設施者。

三. 依公務或業務需要確能增加基地使用價值，必須拆除改建或原有基地必須充作他項用途者。

四. 基地產權非屬鎮有必須拆屋還地者。

五. 因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須拆除者。

第五十八條

房屋建築及設備屬於前條第一款應拆除報廢者，管理單位應填具鎮有房屋建築及設備拆除改建報廢查核報告表，按分級核定完成報廢程序後交由主管單位減除帳卡；屬前條第五款災害或特殊情況必須先行拆除者，得由管理單位斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。屬前條第二款至第五款者，管理單位應敘明理由，檢附計畫圖、說明書，報審計室核辦。

第五十九條

財產屬自然毀損者，各管理單位應逐項填具財產（動產）報廢單，按帳面單位分級核定，完成報廢程序後交由主管單位減除帳卡，其分級金額標準依照行政院頒規定辦理。並於會計年度終了時彙編年度報廢財物處分統計表、財產增減表、財產分類量值統計表、財產目錄、財產量值目錄等報表，以供查核。

第七章 檢 核

第一節財產檢查

第六十條

財產之主管單位得會同有關單位派員對各管理單位經管之財產作定期或不定期之檢核。

第六十一條

出租之基地及房屋建築及設備，各管理單位應隨時注意其有無轉讓、頂替或違約情事，並應定期抽查。

第六十二條

遇有天災或其他意外事故，各管理單位應對受災區域內所經管之財產緊急實地檢查，並予適當處理。

第八條 賦稅及其他

第六十三條

財產合於減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理單位向該管稽徵機關或經徵機關辦理減免手續。

前項減免賦稅及工程受益費經稽徵機關核定之文號及起訖日期，應詳細記載，並彙送主管單位。

第六十四條

凡依法以土地或房屋建築及設備為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理單位負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

第九章 附 則

- 第六十五條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經本所查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先聲請假處分。前項虛偽登記之申請人及登記人員，並應移送司法機關處理。
- 第六十六條 鎮有不動產之處分或設定負擔或為超過第三十六條所規定之出租期限之租賃，應送請本鎮鎮民代表會同意後報經縣政府核准。
- 第六十七條 本自治條例自公布日施行。