

屏東縣枋山鄉鄉有財產管理自治條例

第一章 總則

第一條 屏東縣枋山鄉公所(以下簡稱本所)為統一管理鄉有財產，特制定本自治條例。本鄉鄉有財產之管理除中央法規及上級自治法規另有規定外，應依本自治條例規定辦理。

第二條 本自治條例所稱鄉有財產，係指枋山鄉依法令規定或報奉屏東縣政府核備或由於預算支出及接受贈與所取得之財產。

第三條 前條鄉有財產其範圍如下：

一、不動產：指土地及建築改良物。

二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、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、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院所頒財物分類標準規定辦理。

第四條 鄉有財產依其性質區分如下：

一、公用財產：

(一) 公務用財產：各機關、學校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：鄉營事業單位供辦公作業及宿舍使用之財產。但鄉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 鄉有財產之主管機關為本所。其中動產之主管單位為本所行政室，其餘財產主管單位為本鄉公用事業管理所。

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。

公用財產為二個以上單位共同使用，不屬同一單位管理者，其管理單位由本所指定之。

本所使用之縣有公用財產，經核准撥用後，以本所為管理機關。

第七條 鄉有不動產，以本所為管理機關者，依其性質區分管理單位如下：

一、非公用房屋及建築用地，以公用事業管理所為管理單位。

二、文教、墳墓、納骨堂、古蹟保存、村辦公處、社區活動中心、老人活動中心、圖書館，以民政課為管理單位。

三、風景特定區、風景區、產業道路、耕地、農牧地、林地、保安林地、養魚池、漁港範圍內土地，以農觀課為管理單位。

四、道路、廣場、公園、綠地公路、交通、停車場、遊憩、河川及水利用地、原住民保留地及上之鄉有建物，以財經課為管理單位。

五、托兒所用地其相關設施，以鄉立幼兒園為管理單位。

- 六、員工宿舍及本所辦公廳舍，以行政室為管理單位。
 - 七、公共造產用地及其相關設施，以公用事業管理所為管理單位。
 - 八、資源回收場、垃圾車庫及相關設施，以清潔隊為管理單位。
 - 九、各種基金取得之財產以其主管單位為管理單位。
 - 十、其他尚未區分之地產，視其性質由本所指定管理單位。
- 前項不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，按其變動用途之性質移歸有關機關（單位）管理。

第 八 條 本鄉設鄉有財產審議委員會，審議下列有關鄉有財產處理事項，其所為之決議，應報經本所核備：

- 一、鄉有財產處理政策之研究。
 - 二、鄉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、鄉有非公用不動產處分方式及價格之審議。
 - 五、其他鄉有財產處分案件之審議。
- 前項委員會之組織，由本所另定之。

第二章 保管

第一節 登記

第 九 條 不動產由各該管理單位囑託帳務管理單位以枋山鄉名義辦理鄉有登記。

第 十 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。

第十一條 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

第十二條 管理單位就所經營之鄉有財產，按公用、非公用兩類依會計法與行政院頒財物分類標準、事務管理相關法令及本所有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管，並列表層報主管機關；其異動情形，應依本所統一表格及會計報告編送程序規定，按年列報。

第十三條 鄉屬各單位新建、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九條規定辦理登記，並依前條規定建卡列管。動產應於取得後登帳列管。

第十四條 主管單位應設財產總帳，就各管理單位所送卡表整理、分類、登錄。

第十五條 鄉有財產因故減失、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，應由管理單位依第十二條規定列報異動。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

第十六條 管理單位對其經營之財產除依法令報廢者外，應注意管理及有效使用，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。

第十七條 產權憑證應編號裝訂，由管理單位保管，但房地核准撥用並辦理管理單位變更登記後，應由新管理單位複製所有權狀影印本送原管理單位保管。

有價證券應交由當地鄉庫或其代理機構負責保管。

第十八條 管理單位及使用單位，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。

第十九條 財產管理人員對於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。

第二十條 鄉屬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。

前項受贈之財產，於取得所有權後，在三個月內評估價格，依第十二條規定建卡列管。

第二十一條 受贈之不動產應即移交受贈單位接管，並辦理所有權移轉登記，如贈與附有條件時，應將擬訂合約層報本所核備。

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畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經本所核准，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，報經本所核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，應變更為公用財產。

第二十四條 鄉屬各單位經管使用之公用財產，如全部或部分不需用或單位裁併撤銷或其他原因無保留公用必要者，應報經本所核准，依其性質指定有關單位接管，其因單位改組者，移交新成立單位接管。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理單位變更登記。

第二十五條 鄉屬各單位因公共或公務所需必須使用其他單位經管之財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並經報本所核准後方得移轉使用。不動產部分並應辦理管理單位變更登記。

前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。

第二節 非公用財產之撥用及移轉使用

第二十六條 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，但有下列情形之一者，不得辦理撥用：

一、位於商業或住宅地區，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撥用不動產計畫書及圖說，報經其上級

機關核明屬實，並徵得管理單位及主管單位同意後，依土地法第二十六條規定，送請本所核辦之。

第二十七條 申請撥用非公用財產之土地者，應檢具撥用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得管理單位及主管單位同意後，依土地法第二十六條規定，送請本所核辦之。

前項撥用之土地，其附著之房屋屬於鄉有者，得一併辦理撥用。

第二十八條 非公用財產之土地，經核准撥用變更為公用財產後，應辦理管理單位變更登記，於完成變更登記後一個月內，函請本所備查。

第二十九條 非公用財產之土地經本所核准撥用前，不得先行使用。

第三十條 非公用財產之土地經撥用後，有下列情形之一者，由原管理單位函請核准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、擅自讓由他人使用。
- 五、建地空置逾一年，尚未開始建築。

前項第一款至第三款情事，原管理單位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。

第三十一條 鄉屬各單位間移轉使用鄉有非公用財產者，准用第二十五條規定。

第三節 非公用財產之借用

第三十二條 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。

借用機關應備具主管機關規定之借用申請書，徵得管理單位同意並報經本所核准後為之。

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

第三十三條 借用單位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。

第三十四條 借用單位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。

第三十五條 借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用單位應於三日內通知出借單位查驗，經出借單位查明確實後，即行終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第三十六條 非公用財產借用後有下列情事之一者，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、改良或修理事情事，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

第三十七條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：

- 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，如不妨礙都市計畫，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，准用第二款、第三款規定。
- 五、都市計畫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，由主管機關收回處理。但屬建設發展較緩地段者，租期屆滿時，依耕地有關規定繼續出租。
- 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依規定申請過戶承租。經法院拍賣取得者，得由拍定人單獨申請過戶承租。
- 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、第一百零三條之規定辦理。
- 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。

第三十八條 空地、空屋供公務、公用事業或防治公害使用者，得予出租。

前項供公用事業或防制公害使用者，其使用計畫須先經事業主管機關核准。如承租人違反核准使用計畫，管理單位應終止租約收回土地。

第三十九條 管理單位經管無開發經營或使用計畫之土地及登記為鄉有之河川浮覆新生

地，得配合都市計畫或區域計畫，依有關法令規定辦理出租或標租。
前項出租或標租之土地，管理單位得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理單位應終止租約收回土地。
依第一項辦理標租時，其標租要點，依土地性質由本所另定之。

第四十條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

- 一、建築改良物五年以下。
 - 二、建築基地二十年以下。
 - 三、其他土地六年至十年。
- 前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第四十一條 出租房屋或基地有下列情形之一者，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畫必須收回者。
- 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。

第四十二條 非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，財政部報經行政院核定之租金率辦理。但以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制。

第四十三條 房屋承租人應遵守下列規定：

- 一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下抵扣。
- 二、承租人不得任意增建或改建，如自行增建時，終止租約時應無償交由出租機關接管。
- 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。

第二節 公用不動產之出租

第四十四條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。

第四十五條 鄉屬事業機構經管不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不妨礙使用計畫原則下，得專案報請其上級機關核准出租。
鄉屬事業機構經管之土地認為不宜照前項規定出租時，得專案報請本所核准以預收租金方式，由投資人出資興建建築改良物，其產權歸鄉有。

第四十六條 依前條規定以預收租金方式投資興建產權歸鄉有之建築改良物及附屬設備，於核准使用期限屆滿，得更新之。

第三節 非公用不動產之利用

第四十七條 非公用不動產，管理單位需改良利用時，應會同有關單位或機構舉辦土地

開發或房屋興建及其他適當之事業。

第五章 處分

第一節 非公用不動產之處分

第四十八條 非公用不動產之處分，除放領由業管單位依法處理外，其餘應於完成法定處分程序後由公用事業管理所統一辦理，並得委託適當機構為執行機關。

第四十九條 非公用不動產為提高利用價值，得專案報經上級機關核准與他人所有之不動產交換所有權。

前項交換辦法，應比照中央法規相關規定。

第五十條 非公用不動產出售範圍如下：

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、經本所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鄉有建築改良物時應一併出售。

第五十一條 前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：

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鄉有者，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、地不合第三十七條承租規定者，照現狀標售。

五、畸零空地依建築法有關規定辦理，鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，應予標售。

六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

七、非公用之房屋其基地屬私有者，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。

第五十二條 本所及所屬單位配住員工之眷舍房地無需保留公用經變更為非公用財產者，依照眷舍房地處理之有關規定辦理。

第五十三條 鄉有房屋使用國有、縣有基地或國有縣有房屋使用鄉有基地者，得經各方同意委託價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十四條 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，且已依法設立財團法人，並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管單位核定者得申請專案出售。

第二節 非公用動產有價證券及權利之處分

第五十五條 廢舊或不適公用之動產須處理者，應依事務管理相關法令規定辦理；其為變賣者，應依有關規定辦理。鄉屬以外單位或公營事業機構因業務需用者，得議價讓售。

鄉總預算編列購置、撥贈之動產，依預算用途辦理。

第五十六條 有價證券之出售，應由管理單位報經本所核准，依照有關法令辦理。

第五十七條 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報經本所依法辦理。

第三節 計價

第五十八條 鄉有不動產之計價，由財經課會同公用事業管理所、民政、農業及行政（總務）等單位初估後，提財產審議委員會審議通過後，簽報鄉長核定之。但放領土地地價之計算；依放領土地有關法令規定辦理。

第六章 毀損

第一節 災害

第五十九條 土地如有流失，坍沒致部分或全部消滅時，管理單位應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈、複查後檢具複丈結果通知書依法辦理登記，報請本所備查。

第六十條 建築改良物因故毀損、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，依審計法第五十八條規定檢證專案報請本所核轉審計機關審核同意備查後，依法辦理消滅登記。

前項建築改良物如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第六十一條 出租房屋及附屬基地，如房屋全部或部分毀損，得依法請求賠償。房屋部分毀損者，房屋及基地依第五十一條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。

第六十二條 出租房屋，其基地非屬鄉有者，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，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。

第六十三條 占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依照第六十一條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

第六十四條 鄉屬各單位經營不動產以外之鄉有財產，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審計法第五十八條規定，檢證專案報由本所依照審計法施行細則第四十一條規定，加以切實調查，並核具處理意見，報由本所轉請審計機關審核。

第二節 報損及報廢

第六十五條 建築改良物有下列情形之一者，應依第六十六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、基地產權非屬鄉有，必須拆屋還地者。

第六十六條 建築改良物屬於前條第一款應拆除報廢者，管理單位應填具鄉有建築改良物拆除改建報廢查核報告表，按分級核定完成報廢程序後減除帳卡，因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由管理單位斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。屬前條第二款至第四款者，管理單位應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報經本所核轉審計機關審核。

前項財產報廢依行政院頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。

第六十七條 財產屬自然毀損者，各經管單位應逐項填具財產(動產)報廢單，按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡，其分級金額標準，依照行政院頒規定辦理。

前項報廢之殘值應按分級核定依法處理，並於會計年度終了時，彙編年度報廢財物處分統計表，連同年度財產量值總表報本所查核。

第七章 檢核

第一節 財產檢查

第六十八條 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。

前項檢核要點由本所另定之。

第六十九條 出租之基地及建築改良物，各管理單位應隨時注意其有無轉讓、頂替或違約情事，並應訂期抽查。

第七十條 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。

第二節 財產報告

第七十一條 財產管理單位應行編送之各類財產表卡，由本所按其業務需要訂定。

第七十二條 本所應於每一會計年度終了時，就各管理單位依第十二條規定列報之資料，將全年度動靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。

第八章 賦稅及其他

第七十三條 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稽徵機關辦理減免手續。

前項減免賦稅及工程受益費，經稽徵機關或經稽徵機關核定之文號及起訖日期，詳細記載，並彙報本所核備。

第七十四條 凡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，應由管理單位負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

第九章 附則

第七十五條 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，除涉及刑事責任部分，應由管理單位移送司法機關處理外，並應負賠償責任，但因不可抗力而發生損害時，其責任經審計機關審核後決定之。

管理單位主管及有關主管監督不力致發生前項情事，應按其情節予以議處。

第七十六條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理單位查明確實者，應

即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

第七十七條 鄉有土地之處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由本所送經鄉民代表會審議同意後，報經縣府核准。

第七十八條 本自治條例自公布日施行。