連江縣縣有財產管理自治條例

1.中華民國八十八年八月五日連江縣政府八十八連秘法字11984 號令制定公布

2.中華民國九十一年七月二十三日連江縣政府九十一連秘法字 13652號令修正公布

3.中華民國九十二年十二月連江縣政府修正公布全文 78 條；並自公布日施行

4.中華民國九十三年一月二十九日連江縣政府連企法字第 0930002452 號令修正公布全文 78 條；並自公布日施行

5.中華民國105年1月8 日連企法字第1050000705號令修正

6.中華民國1061227府行法字第1060049311A號令修正公布

7、中華民國107年11月23日府行法字第1070043863A號令修正公布

第一章  總則

第一條

連江縣政府（以下簡稱本府）為統一管理縣有財產，特制定本自治條例。

第二條

本自治條例所稱縣有財產係指依法令規定，或報奉行政院核准或由於預算支出及接受贈與所取得之財產。

第三條

縣有財產其範圍如下：

一、不動產：指土地及其改良物。

二、動產：指機械及設備、交通運輸設備暨其他雜項設備。

三、有價證券：指具有一定財產價值之權利憑證，如股份、股票及債券。

四、權利：指地上權、不動產役權、典權、抵押權及其他財產之權利。

第四條

縣有財產依其性質區分如下：

一、公用財產：

(一)公務用財產：縣議會及縣政府暨所屬各機關、學校、醫院，供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。

(二)公共用財產：直接供公共使用之縣有財產均屬之。

(三)事業用財產：縣營事業機構供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。但縣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縣有財產均屬之。

第五條

縣有財產之主管機關為連江縣財政稅務局（以下簡稱財政稅務局）。

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機關為管理機關。無單位預算者，以其上級機關為管理機關。

公用財產為二個以上機關共同使用，不屬同一機關管理者，其管理機關由本府指定之。

第七條

縣有之不動產未能依前條規定訂其管理者，依其性質區分如次：

一、非公用房屋及建築用地，以財政稅務局為管理機關。

二、照價收買土地、區段徵收土地及重劃抵費地，以地政局為管理機關。

三、學校、運動場、體育館及游泳池用地以教育處為管理單位。

四、耕地、養殖用地、保護區內林地、山坡地、礦業用地、市場及國宅用地、漁港範圍內土地、產業道路及水土保持有關土地以產業發展處為管理單位。

五、道路用地及其相關設施以工務處為管理單位。

六、河川及水利用地以環境資源局為管理機關。

七、風景區、遊憩及公園用地、停車場及港灣用地以交通旅遊局為管理機關。

八、托兒所及老人文康活動中心等社福設施以衛生福利局為管理機關。

九、墳墓、殯儀館、火葬場等殯葬用地及其設施以民政處為管理單位。

十、文獻、古蹟保存用地及圖書館以文化處為管理單位。

十一、非公司組織之縣營事業機構經營之房地，以各該事業機構為管理單位。

十二、其他尚未區分管理單位之非公用財產，得視財產之性質由本府指定適當單位管理之。

前項各款之不動產得視實際需要，委託鄉公所或適當機構代管之。

第一項不動產因都市計畫或其他原因變更用途時，按其變動用途性質移歸有關機關管理。

第八條

本府設縣有財產審議委員會，審議下列有關縣有財產處理事項，其所為之決議，應經本府核備。

一、縣有財產處理政策之研究。

二、縣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、縣有非公用不動產處分方式及價格之審議。

五、其他縣有財產處分案件之審議。

前項委員會之組織由本府另定之。

第二章  保管

    第一節  登記

第九條

不動產應由管理機關以「連江縣」名義，向該管地政機關辦理所有權及管理機關登記。

第十條

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。

第十一條

共有不動產應依下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，應查明權源後，按應有部分辦理分割登記。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。

前項共有不動產無法分割或無分割必要者，得按應有部分辦理登記。

    第二節  產籍

第十二條

財產管理機關應就所經管之縣有財產，按公用或非公用兩類依會計法及行政院頒財物標準分類分別設置財產帳、卡列管，並列冊層報主管機關，其異動情形應每半年列報。

第十三條

各機關新建、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前條規定建卡列管，動產於取得後登記列管。

第十四條

財政稅務局應設財產總帳，就各管理機關所送財產報表整理、分類及登錄。

第十五條

縣有財產因故滅失、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，應由管理機關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。

第十六條

管理機關對其經管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，由管理機關保管。但房地核准撥用並辦理管理機關變更登記後，應由新管理機關複製所有權狀或登記資料影印本送原管理機關列管。有價證券應交由縣庫保管。

第十八條

管理機關，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

各機關接受贈與財產時，應先查明有無糾紛，如有糾紛，應俟糾紛解決後，再行辦理。

前項受贈之財產屬於第四條規定種類者，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，應洽商贈與人於約定時間內書寫贈與書，檢齊有關產權憑證、圖說、書件，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，如贈與附有條件時，應將擬訂合約報府核備。

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，報經本府核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地，依有關地政法令辦理。

事業用財產仍適用營業預算程序。

第二十三條

公用財產得因用途廢止或基於事實需要，報經本府核准後，變更為非公用財產。

非公用財產經核准指撥公用者，應變更為公用財產。

第二十四條

各機關經管使用之公用財產，如全部或部分不需用或機關裁併撤銷或其他原因無保留公用必要者，應報經本府核准，依其性質指定有關機關接管，其因機關改組者，移交新成立機關接管。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第二十五條

各機關因公共或公務所需必須使用其他機關經管之財產或需相互交換使用者，應由雙方同意並報經本府核准後方得移轉使用。不動產部分並應辦理管理機關變更登記。

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。

第二十七條

依前條規定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，並徵得管理機關及主管機關同意後，依土地法第二十六條規定，送經本府層請行政院核辦之。

前項撥用之土地，其附著之房屋屬於縣有者，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，應辦理管理機關變更登記，於完成變更登記後一個月內，函主管機關備查。

第二十九條

非公用財產之土地未經本府核准撥用前，不得先行使用。但確屬國防軍事需要或其他緊急需用，經本府同意者，不在此限。

第三十條

非公用財產之土地經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關函請核准撥用機關廢止撥用後予以收回：

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，原管理機關得要求撥用機關回復原狀後交還，第四款情事應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十一條

各機關間移轉使用縣有非公用財產者準用第二十五條規定。

    第三節  非公用財產之借用

第三十二條

非公用財產得提供各機關、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，徵得管理機關同意並報經本府核准後為之。

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，原約定未訂明借用期間者，依第一項規定補訂期限。

第三十三條

借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理機關派員收回。

第三十四條

借用機關對借用物未盡善良保管人保管責任致有毀損或滅失者，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者，借用機關應於三日內通知出借機關查驗，經出借機關查明確實後，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，應由出借機關收回：

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、改良或修理情事，收回時不得請求補償。

第四章  處分

    第一節  非公用不動產之處分

第三十七條

非公用不動產之處分，除耕地之放領及重劃抵費地由地政局依法辦理，其餘應於完成法定處分程序後由財政稅務局統一辦理。並得委託適當機關或機構執行。

第三十八條

非公用不動產出售範圍如下：

一、可供建築使用之土地。

二、經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。

前項第一款土地之出售，不得違反都市計畫法第五十二條、第五十三條之規定；其地上有縣有建築改良物時應一併出售。

第三十九條

前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：

一、空屋及空地，應予標售。但政府機關（包括公營事業機構）因公購用者得予議價讓售。

二、出租土地承租人已建有房屋者，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。但承租人得照得標價格優先承購。

三、出租房屋及基地均屬縣有者，照現狀標售。但承租人得照得標價格優先承購。

四、合於讓售規定之畸零地在未完成處分程序前，應由本府依規定核發合併使用證明書並由鄰地所有人繳納使用保證金及切結後始得先行合併建築使用。

五、畸零地已有租賃關係者，讓售與承租人。

六、非公用土地經政府提供為獎勵投資各項用地或政府機關興建國民住宅用地者，依獎勵投資條例及其他有關規定辦理讓售。

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或無租賃關係之現使用人。

八、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

前項各款出售予私人之土地面積，不得違反平均地權條例及其施行細則有關規定。

第三十九條之一

前條第一項第二款前段所稱房屋係於戰地政務終止前興建者，土地承租人得於本自治條例施行之日起三年內申請依第一次公告現值承購出租土地，不受第四十六條規定之限制。

依前項規定承購之土地，自承購日起三年內不得轉售。

違反前項規定者，本府得依原承購價格買回。

第四十條

(刪除)

第四十一條

縣有房屋使用國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有非公用基地或國有、直轄市有、鄉（鎮、市）有房屋使用縣有非公用基地或非公用房地與其他各級政府共有者，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。

第四十二條

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機關核定者申請專業讓售。

第四十三條

非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為調整界址便利完整使用及其他特殊情形必須交換者，不在此限。

第四十三條之一

各機關已使用縣（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。

第四十三條之二

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，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。

    第二節  非公用動產有價證券及權利之處分

第四十四條

廢舊或不適公用之動產須處分者，應參依國有公用財產管理手冊相關規定辦理；其為變賣者，應依有關規定辦理。政府機關或公營事業機構因業務需用者，得議價讓售。

第四十五條

有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依照有關法令辦理。

第四十五條之一

權利之處分，應分別按其財產類別報經本府依法辦理。

    第三節  計價

第四十六條

縣有財產之價值，比照國有財產計價方式，由財政稅務局會同地政、工務、產業發展及主計等單位初估，送財產審議委員會審議後，報請本府核定之。

前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或專業人士辦理。

第五章  收益

    第一節  非公用不動產之出租

第四十七條

非公用不動產之出租依下列規定：

一、空地及空屋非依法律規定不予出租，政府機關及公營事業機構因公務或事業需要擬予承購者，在未完成處分程序前，得先予承租。

二、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。

三、前款土地如屬建設發展較緩地段者，雖已完成處分程序，仍得經本府核准後暫緩處分，依耕地有關規定繼續出租。

四、出租土地承租人已建有房屋者，如將房屋移轉他人時，應由房屋承受人會同基地承租人照規定申請基地過戶承租。

五、房地承租人死亡時，其繼承人應照規定辦理繼承承租手續。

六、使用非公用房地已形成不定期租賃關係者，依土地法第一百條及第一百零三條之規定辦理。

七、其他性質用地，得由各該管理機關依有關法令規定辦理出租。

第四十八條

空地、空屋供公務、公用事業或防制公害使用者，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，管理機關應終止租約收回土地。

第四十九條

管理機關經管無開發經營或使用計畫之土地及登記為縣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，管理機關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，管理機關應終止租約收回土地。

依第一項辦理標租時，其標租要點，依土地性質由各管理機關或其上級機關另定之。

第五十條

非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

一、房屋（含附著物）五年以下。

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。

第五十一條

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需收回者。

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規定者。

第五十二條

非公用不動產之租金率，應依法令規定擬訂，並報請核定後實施，其收入應悉數解繳。

第五十三條

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，不得在租金項下扣抵。

二、承租人應負善良管理人義務，其有毀損情事者，應回復原狀或賠償損害。

三、承租人不得任意增建或改建，如自行增建者，終止租約時應無償交由出租機關接管，不得拆除。

四、承租人終止契約時，除依第三款規定不得拆除外，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

第五十四條

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。

第五十五條

縣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，得專案報請本府及其上級機關核准出租。縣屬事業機構經管之土地認為不宜照前項規定出租時，得專案報請本府核准以預收租金方式，由投資人出資興建房屋（含附著物），其產權歸縣有。

 依前項規定以預收租金方式投資興建產權歸縣有之房屋（含附著物）及附屬設備，於核准使用期限屆滿，得更新之。

    第三節  非公用土地地上權設定

第五十六條

非公用土地設定地上權，應由管理機關依土地法第二十五條程序為之，其作業要點由本府另訂之。

    第四節  非公用不動產之利用

第五十七條

非公用不動產，管理機關需改良利用時，應會同有關機關或事業機構舉辦土地開發或房屋興建及其他適當之事業。

第五十七條之一

利用公有土地、道路、建物設置停車場、堆積場、貨場與裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、裝設廣告物或舉辦各項活動而使用者，除法令另有規定或政府機關使用經本府同意者外，應計收使用費。

前項使用費比照租金標準計收繳庫。

第六章  毀損

    第一節  災害

第五十八條

土地如有流失、坍沒致一部或全部消滅時，管理機關、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。並報府備查。

第五十九條

房屋（包括附著物）因故毀損滅失時，管理機關(單位)或代管機關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由主管機關轉請審計機關審核，依法辦理消滅登記。

前項房屋（包括附著物）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，房屋及基地得依第三十九條第一項第三款規定照現狀標售；房屋全毀者，其基地出售時應予標售。但承租人有依得標價格優先承購之權。

第六十一條

出租房屋，其基地非屬縣有者，如部分毀損，其賸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賸留建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按賸留面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。

前項房屋收回依法標售時，基地所有權人有依得標價格優先購買之權。

第六十二條

占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除應依法請求賠償外，基地應收回依法處理。

第六十三條

各機關經管動產，如因水、火、風、震、盜難或其他意外事故，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，檢證專案報由主管機關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，轉請審計機關審核。

第六十四條

房屋(包括附著物)有下列情形之一者，應依第六十五條規定辦理拆除報廢：

一、已逾行政院所頒財物標準分類最低耐用年限並已自然毀損腐朽不堪使用且無法修復或雖未達使用年限但面臨倒塌危險或不堪使用，且修復不符經濟效益或無法修復者。

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。

四、基地產權非屬縣有依法（約）必須拆屋還地者。

前項第四款應拆除之房屋，如屬戰地政務時期興建，得因全體土地所有權人之請求，並經書面切結自負安全、管理及維護責任者，得按比例無償讓與所有權人。

第六十五條

房屋（包括附著物）屬於前條第一款應拆除報廢者，管理機關應填具縣有房屋（含附著物）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，得由管理機關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，管理機關應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報經本府核轉審計機關審核。

前項財產報廢依行政院所頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。

第六十六條

財產屬自然毀損者，各經管機關應逐項填具「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，其分級標準，依照行政院頒規定辦理。

前項報廢財物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報表送本府核備。

第七章  檢核

    第一節  財產檢查

第六十七條

財產之主管機關得會同有關機關（單位）派員對於各管理機關經管之財產，作定期或不定期之檢查。

第六十八條

出租之基地及房屋（包括附著物），各管理機關應隨時注意有無轉讓、頂替或違約情事，並應定期抽查。

第六十九條

遇有水、火、風、震、盜難或其他意外事故，各管理機關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。

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

第七十條

財產管理機關應行編送之各類表報，由主管機關按其業務需要訂定之。

第七十一條

主管機關應於每一會計年度終了時，就各管理機關、本府各單位提供之資料，編製財產統計表。

第七十一條之一

各機關首長移交時，對於經管之縣有財產，應依規定編造交接清冊報請本府查核。各級經管縣有財產人員移交時，應依規定編造交接清冊簽報機關首長查核。

第八章  賦稅及其他費用

第七十二條

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

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

第七十三條

凡依法以土地或房屋（包括附著物）為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

第九章  罰則

第七十四條

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，應由管理機關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者，其責任經審計機關審核後決定之。

管理機關首長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。

第七十五條

不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理機關查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

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。

第十章  附則

第七十六條

鄉公所未訂財產管理自治條例者，得比照本自治條例規定辦理。

鄉有土地之處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由鄉民代表會審議同意後，報經本府核准。

第七十七條

本自治條例未規定者，得參照國有財產法與其他地方政府有關財產管理自治條例等相關規定辦理。

第七十八條

本自治條例自公布日施行。

本自治條例修正條文自公布日施行。