

新竹市市有財產管理自治條例部分條文修正草案

條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第五條 市有財產之主管機關為本府，主管單位為財政處(以下簡稱財政處)。	第五條 市有財產之主管機關為本府，主管單位為 <u>本府</u> 財政處(以下簡稱財政處)。	配合本府單位名稱之法規體制，修正單位規定。
第七條 市有不動產，不屬前條規定定其管理機關者，另依其性質區分管理單位如下： 一、非公用房屋及建築用地，以財政處為管理單位。 二、墳墓用地、殯葬用地、孔廟及 <u>市民活動中心</u> ，以民政處為管理單位。 三、耕地及養殖用地，以地政處為管理單位。 四、保安林地、山坡地、動物園、市場、礦業用地、生態保護、港灣及漁港，以產業發展處為管理單位。 五、河川、水利用地、污水處理設施、道路、橋樑、涵洞、 <u>公園、綠地、風景區、遊憩用地</u> 及園道，以工務處為管理單位。 六、學校預定地、體育場所及幼兒園，以	第七條 市有不動產，不屬前條規定定其管理機關者，另依其性質區分管理單位如下： 一、非公用房屋及建築用地，以 <u>本府</u> 財政處為管理單位。 二、墳墓用地、殯葬用地、孔廟及里集會所，以 <u>本府</u> 民政處為管理單位。 三、耕地及養殖用地，以 <u>本府</u> 地政處為管理單位。 四、保安林地、山坡地、動物園、市場、礦業用地、生態保護、港灣及漁港，以 <u>本府</u> 產業發展處為管理單位。 五、河川、水利用地、污水處理設施、道路、橋樑、涵洞及園道，以 <u>本府</u> 工務處為管理單位。 六、學校預定地、體育場所及幼兒園，以 <u>本府</u> 教育處為管理單位。	一、現行條文第二款規定之里集會所，業與社區活動中心整併為市民活動中心，酌修文字，以資明確。 二、配合一百十三年九月一日本府組織自治條例第六條第一項修正，現行條文第五款工務處新增公園、綠地、風景區及遊憩用地業務；第十一款原為城市行銷處之業務，已移列至第五款工務處業務；第十二款勞工處修正為勞工及青年處，款次變更為第十一款。 三、第十款新增標點符號，以資明確。

<p>教育處為管理單位。</p> <p>七、社區用地，以社會處為管理單位。</p> <p>八、古蹟及其保存用地，以新竹市文化局為管理機關。</p> <p>九、停車場用地及交通轉運站，以交通處為管理單位。</p> <p>十、焚化場、垃圾掩埋場、垃圾分類場、資源回收場、營建廢棄物處理場及其他環保廠(場)，以新竹市環境保護局為管理機關。</p> <p><u>十一</u>、勞工育樂中心，以勞工及青年處為管理單位。</p> <p>未列入前項各款之不動產，由本府視其性質指定管理機關（含單位）。</p> <p>第一項各款得委託適當機構、公司或法人代為經營管理開發。其委託辦法另訂之，並送市議會議決。</p> <p>第一項不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，按其變動後用途之性質移歸相關機關（含單位）管理。</p>	<p>七、社區用地，以<u>本府</u>社會處為管理單位。</p> <p>八、古蹟及其保存用地，以新竹市文化局為管理機關。</p> <p>九、停車場用地及交通轉運站，以<u>本府</u>交通處為管理單位。</p> <p>十、焚化場、垃圾掩埋場、垃圾分類場、資源回收場、營建廢棄物處理場及其他環保廠場，以新竹市環境保護局為管理機關。</p> <p><u>十一</u>、公園、綠地、風景區及遊憩用地，以<u>本府</u>城市行銷處為管理單位。</p> <p>十二、勞工育樂中心，以<u>本府</u>勞工處為管理單位。</p> <p>未列入前項各款之不動產，由本府視其性質指定管理機關（含單位）。</p> <p>第一項各款得委託適當機構、公司或法人代為經營管理開發。其委託辦法另訂之，並送市議會議決。</p> <p>第一項不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，按其變動後用途之性質移歸相關機關（含單位）</p>	
--	---	--

	管理。	
<p>第八條 本府設市有財產審議委員會，審議下列有關市有財產處理事項：</p> <p>一、市有財產處理政策之研究。</p> <p>二、市有財產爭議事項之協調或審議。</p> <p>三、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。</p> <p>四、其他市有財產處分案件之審議。</p> <p>前項委員會之組織辦法，由本府另訂之，並送市議會議決。</p>	<p>第八條 本府設市有財產審議委員會，審議下列有關市有財產處理事項：</p> <p>一、市有財產處理政策之研究。</p> <p>二、市有財產爭議事項之協調或審議。</p> <p>三、<u>公用財產變更為非公用財產之審議。</u></p> <p>四、市有非公用不動產處分方式及價格之審議。</p> <p>五、其他市有財產處分案件之審議。</p> <p>前項委員會之組織辦法，由本府另訂之，並送市議會議決。</p>	<p>一、因實務作業公用財產變更為非公用財產經首長核可即可，且參考台北市、新竹縣、台中市及高雄市之規定，皆無須提送財產審議委員會審議，故刪除現行條文第一項第三款。</p> <p>二、款次變動，現行條文第一項第四、五款變更為第三、四款。</p>
<p>第二十二條 各機關（含單位）依第二十條第二項規定向出賣人取得各項證件，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，<u>並點交標的物後付清。</u></p>	<p>第二十二條 各機關（含單位）依第二十條第二項規定向出賣人取得各項證件，<u>並接管標的物後，始得</u>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。</p>	<p>依一般買賣習慣，調整支付價款與點交標的物之順序。</p>
<p>第二十三條 購置不動產於完成訂約手續後，管理機關（含單位）應於<u>六十日內向地政機關辦理所有權登記。</u></p>	<p>第二十三條 購置不動產於完成訂約手續後，管理機關（含單位）應<u>向管轄地方法院辦理公證後，</u>於三十日內向地政機關申請所有權登記。</p>	<p>本府購置不動產均未辦理公證事宜，並考量訂約後尚須申報稅賦等作業，為利充裕辦理相關程序，參考桃園市之規定，修正相關規定。</p>
<p>第二十八條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基</p>	<p>第二十八條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基</p>	<p>公用財產之借用期間原規定於現行條文第三十七條第四項之非公用財產項下</p>

<p>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。</p> <p>前項之財產為不動產者，應送市議會議決。</p> <p>各機關單位及民間團體申請臨時借用公用財產時，應向本府提出申請，<u>其借用期間不得逾一年，並經市議會議決後始得為之。</u></p> <p>事業用財產適用營業預算程序。</p>	<p>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。</p> <p>前項之財產為不動產者，應送市議會議決。</p> <p>各機關單位及民間團體申請臨時使用公用財產時，應向本府提出申請，並經市議會議決後始得為之。</p> <p>事業用財產適用營業預算程序。</p>	<p>比照辦理，為使條文明確，現行條文第三十七條第四項刪除，並將借用期間增訂於本條第三項。</p>
<p>第三十七條 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。</p> <p>借用機關應提出借用申請，徵得管理機關、單位同意報經本府核准並送市議會議決後，再依規辦理借用手續。</p>	<p>第三十七條 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。</p> <p>借用機關應提出借用申請，徵得管理機關、單位同意報經本府核准並送市議會議決後，再依規辦理借用手續。</p> <p><u>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，並送市議會議決後始得為之。</u></p> <p><u>公用之財產如基於特殊需要，得比照非公用辦理。</u></p>	<p>因目前已無現行條文第三項規定情形，且已將現行條文第四項公用財產比照非公用辦理之規定增訂至修正條文第二十八條第三項，故刪除現行條文第三項及第四項規定。</p>
<p>第四十二條 非公用不動</p>	<p>第四十二條 非公用不動</p>	<p>酌修文字。</p>

<p>產之出租依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋除供公務、公用事業者外，非依標租方式辦理不予出租。</p> <p>二、在民國八十二年七月二十一日前已實際使用，如不妨礙都市計畫，追收占用期間使用補償金後得予以出租。出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。</p> <p>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。</p> <p>四、房屋及其基地在民國八十二年七月二十一日前已實際使用者，準用第二款、第三款規定。</p> <p>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</p>	<p>產之出租依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋除供公務、公用事業者外，非依標租方式辦理不予出租。</p> <p>二、在民國八十二年七月二十一日前已實際使用，如不妨礙都市計畫，追收占用期間使用補償金後得予以出租。出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。</p> <p>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。</p> <p>四、房屋及其基地在民國八十二年七月二十一日前已實際使用者，準用第二款、第三款規定。</p> <p>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</p>	
--	--	--

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、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。</p> <p>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</p>	
---	---	--

<p>納使用補償金未間斷者，得重新審核出租。</p> <p>第一項及第二項辦理出租時，應送市議會議決後始得為之。</p>	<p>納使用補償金未間斷者，得重新審核出租。</p> <p>第一項第二項辦理出租時，應送市議會議決後使得為之。</p>	
<p>第四十六條 非公用不動產之租金率，應由管理機關（含單位）依法令規定擬訂，經本府審核後，其收入悉數解繳市庫。</p>	<p>第四十六條 非公用不動產之租金率，應由管理機關（含單位）依法令規定擬訂，經本府審核後，<u>報上級機關核定</u>，其收入悉數解繳市庫。</p>	<p>非公用不動產之租金率無須報上級機關核定，故刪除相關規定。</p>
<p>第五十二條 利用公有土地、道路、建物，設置停車場、堆積場、貨場或地上地下所有設施、裝設廣告物而使用者，除法令另有規定者外，得計收使用費。</p> <p>前項使用管理辦法訂定後送市議會議決始得為之。</p> <p>相關使用費計收標準亦應送市議會議決。</p>	<p>第五十二條 利用公有土地、道路、建物設置停車場、堆積場、貨場或地上地下所有設施、裝設廣告物而使用者，除法令另有規定者外，得計收使用費。</p> <p>前項使用管理辦法訂定後送市議會議決始得為之。</p> <p>相關使用費計收標準亦應送市議會議決。</p>	<p>本條原係規定利用公有土地、道路、建物等財產設置相關設施均得計收使用費，現行條文之規定不明確，爰新增標點符號，以資適用。</p>
<p>第五十五條 前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：</p> <p>一、空屋、空地應予標售。但配合都市計畫案經內政部都市計畫委員會決議需提送安置計畫並發布實施，且經市議會同意者，始得予讓售。</p> <p>二、出租土地承租人建有房屋者，<u>得讓售予承租人</u>。承租人不依規定承購者</p>	<p>第五十五條 前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：</p> <p>一、空屋、空地應予標售。但配合都市計畫案經內政部都市計畫委員會決議需提送安置計畫並發布實施，且經市議會同意者，始得予讓售。</p> <p>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</p>	<p>市有房地讓售案，經本府評估後未必同意辦理，為避免造成申請人誤解，爰酌修第一項第二、七款，以資明確。</p>

<p>，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。</p> <p>三、出租房屋及基地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。</p> <p>四、被占用房、地不合第四十二條承租規定者，照現狀標售。</p> <p>五、非公用財產類之土地，其經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售予有合併使用必要之鄰地所有權人。</p> <p>六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。</p> <p>七、非公用之房屋其基地屬私有者，得讓售予基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，得讓售予有租賃關係之房屋承租人。</p> <p>有關前項第五款新竹市市有畸零地處理作業要點另訂之。</p>	<p>，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。</p> <p>三、出租房屋及基地均屬市有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。</p> <p>四、被占用房、地不合第四十二條承租規定者，照現狀標售。</p> <p>五、非公用財產類之土地，其經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。</p> <p>六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>有關前項第五款新竹市市有畸零地處理作業要點另訂之。</p>	
<p>第五十六條 共有非公用財產之不動產，其出售方式依下列規定：</p> <p>一、共有房地，現由共</p>	<p>第五十六條 共有非公用財產之不動產，其出售方式依下列規定：</p> <p>一、共有房地，現由共</p>	<p>第二項現行規定之房地出售辦法係誤繕，爰修正法規名稱。</p>

<p>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標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。</p> <p>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標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。</p> <p>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，予以標售，地上權人、典權人、承租人或共有人，得按最高標價優先承購。</p> <p>四、共有房屋依下列順序，就市有應有部分予以讓售：</p> <p>(一) 土地所有權人。</p> <p>(二) 房屋共有人。</p> <p>(三) 房屋使用人。</p> <p>有關前項新竹市市</p>	<p>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標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。</p> <p>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標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。</p> <p>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，予以標售，地上權人、典權人、承租人或共有人，得按最高標價優先承購。</p> <p>四、共有房屋依下列順序，就市有應有部分予以讓售：</p> <p>(一) 土地所有權人。</p> <p>(二) 房屋共有人。</p> <p>(三) 房屋使用人。</p> <p>有關前項新竹市市</p>	
---	---	--

有房地出售作業 <u>要點</u> 另訂之。	有房地出售作業辦法另訂之。	
<p>第六十五條 市有不動產之計價，由財政處會同工務處、地政處、<u>都市</u>發展處、主計處及新竹市稅務局等單位及機關<u>查</u>估後，送新竹市市有財產審議委員會審議，並報本府核定之。</p> <p>前項<u>查</u>估必要時得委託政府機關、相關機構或專業人士辦理。</p>	<p>第六十五條 市有不動產之計價，由財政處會同工務處、地政處、產業發展處、主計處及新竹市稅務局等單位及機關初估後，送新竹市市有財產審議委員會審議，並報本府核定之。</p> <p>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。</p>	<p>因市有非公用房地出售價格查估作業需要，將產業發展處修正為都市發展處，並酌修文字。</p>