

雲林縣縣有財產管理自治條例部分條文修正草案 對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 除前條規定外，縣有不動產管理機關(單位)，依其性質區分如下：</p> <p>一、<u>都市計畫範圍內之住宅區、商業區及非都市土地分區使用編定為甲、乙、丙種建築用地之非公用不動產</u>，以財政處為管理單位。</p> <p>二、辦公廳舍、宿舍及其用地、機關用地，以行政處為管理單位。</p> <p>三、耕地、養殖用地，以地政處為管理單位。</p> <p>四、國土保安用地、林業用地、具防風林功能之農牧用地、苗圃、生態保護用地，以農業處為管理單位。</p> <p>五、公園、綠地、道路、廣場、停車場及其用地，以工務處為管理單位。</p> <p>六、市場及其用地、國宅及其用地、<u>工業用地</u>，以建設處為管理單位。</p> <p>七、忠烈祠及其用地、墳墓用地，以民政</p>	<p>第七條 縣有不動產管理機關(單位)，依其性質區分如下：</p> <p>一、<u>非公用房屋及建築用地</u>，以財政處為管理單位。</p> <p>二、辦公廳舍、宿舍及其用地、機關用地，以行政處為管理單位。</p> <p>三、耕地、養殖用地，以地政處為管理單位。</p> <p>四、國土保安用地、林業用地、具防風林功能之農牧用地、苗圃、生態保護用地，以農業處為管理單位。</p> <p>五、公園、綠地、道路、廣場、停車場及其用地，以工務處為管理單位。</p> <p>六、市場及其用地、國宅及其用地，以建設處為管理單位。</p> <p>七、忠烈祠及其用地、墳墓用地，以民政處為管理單位。</p> <p>八、教育場所及其用地、教育農園，以教育處為管理單位。</p> <p>九、社會福利設施及其</p>	<p>一、酌修第一項序文，縣有不動產管理機關(單位)之劃分，以直接管理使用為原則，性質區分為例外。</p> <p>二、第一項第一款詳列財政處經管非公用不動產項目。</p> <p>三、第一項第六款、第十款新增建設處及文化處經管公用不動產之項目。</p>

<p>處為管理單位。</p> <p>八、教育場所及其用地、教育農園，以教育處為管理單位。</p> <p>九、社會福利設施及其用地，以社會處為管理單位。</p> <p>十、圖書館、遊憩場所、兒童遊樂場、歷史建築、古蹟保存、<u>聚落、遺址、文化景觀</u>等用地及其設施，以文化處為管理單位。</p> <p>十一、體育場、體育館、游泳池、棒球場、其他體育場所及其用地，以體育場為管理機關。</p> <p>十二、河川區域、排水設施範圍、上下水道、水利、礦業、漁港埠範圍內等土地及其設施，以水利處為管理單位。</p> <p>十三、其他尚未區分管理機關（單位）之不動產，依財產性質由本府指定適當管理機關（單位）管理之。</p> <p>前項各款不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動時，應由原管理機關（單位）完成變更用途，按其性質移歸有關機關（單位）</p>	<p>用地，以社會處為管理單位。</p> <p>十、圖書館、遊憩場所、兒童遊樂場、歷史建築、古蹟保存等用地及其設施，以文化處為管理單位。</p> <p>十一、體育場、體育館、游泳池、棒球場、其他體育場所及其用地，以體育場為管理機關。</p> <p>十二、河川區域、排水設施範圍、上下水道、水利、礦業、漁港埠範圍內等土地及其設施，以水利處為管理單位。</p> <p>十三、其他尚未區分管理機關（單位）之不動產，依財產性質由本府指定適當管理機關（單位）管理之。</p> <p>前項各款不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動時，應由原管理機關（單位）完成變更用途，按其性質移歸有關機關（單位）管理。</p> <p>管理機關（單位）得依需要就所經管不動產訂定管理、維護及使用作業要點。</p> <p>公有財產在不違背其事業目的或原定用途</p>	
---	---	--

<p>管理。</p> <p>管理機關（單位）得依需要就所經管不動產訂定管理、維護及使用作業要點。</p> <p>公有財產在不違背其事業目的或原定用途及不增加縣庫負擔之原則下，得辦理委託民間經營、管理或認養，其要項以契約定之。</p>	<p>及不增加縣庫負擔之原則下，得辦理委託民間經營、管理或認養，其要項以契約定之。</p>	
<p>第十條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。</p> <p>已登記之不動產，管理機關（單位）得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，<u>得訴請法院判決分割</u>。</p>	<p>第十條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。</p> <p>已登記之不動產，管理機關（單位）得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，<u>依土地法第三十四條之一第六項規定辦理</u>。</p>	<p>修正共有不動產不能協議分割者，得訴請法院判決分割，以簡化行政流程。</p>
<p>第十九條 本府各單位及所屬各機關、學校接受贈與財產，應先查明產權有無糾紛，如有糾紛應俟糾紛解決後辦理。受贈財產，如需增加負擔或附有條件時，應報本府核准。</p>	<p>第十九條 本府各單位及所屬各機關、學校接受贈與財產，應先查明產權有無糾紛，如有糾紛應俟糾紛解決後辦理。受贈財產，如需增加負擔者，<u>不予受贈</u>。</p> <p><u>如贈與附有條件時，應報本府核准</u>。</p>	<p>一、第一項原規定受贈財產，如需增加負擔者，不予受贈。為使本府各單位及所屬機關、學校受理民眾捐贈案件時更具行政裁量權，爰將之修正為應報本府核准。</p> <p>二、第二項規定贈與附有條件時，應報本府核准，因與修正後之第一項規定相同，為求規定之簡潔，爰合併於第一項規定之。</p>
<p>第二十七條 非公用不動產未經核准撥用前，不得先行使用。<u>但確因國</u></p>	<p>第二十七條 非公用不動產未經核准撥用前，不得先行使用。</p>	<p>為使撥用非公用財產得因應特殊情況於經核准撥用前先行使用，增訂但書規</p>

<p><u>防、交通、水利事業或其他特殊情形急需先行使用者，經管理機關(單位)報經本府同意者，不在此限。</u></p>		<p>定。</p>
<p>第二十八條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關報請核准廢止撥用後予以收回：</p> <p>一、廢止或變更原定用途。</p> <p>二、擅供原定用途外之使用、收益。</p> <p>三、擅自讓由他人使用。</p> <p>四、建地空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>前項第一款至第三款情事應由撥用機關回復原狀後交還。</p>	<p>第二十八條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，由原管理機關報請核准撤銷撥用後予以收回：</p> <p>一、廢止或變更原定用途。</p> <p>二、擅供原定用途外之使用、收益。</p> <p>三、擅自讓由他人使用。</p> <p>四、建地空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>前項第一款至第三款情事應由撥用機關回復原狀後交還。</p>	<p>配合內政部一百零一年三月十六日內授中辦地字第一〇一六六五〇三八八號令修正登記原因標準用語「撤銷撥用」為「廢止撥用」，以符現今登記原因標準用語。</p>
<p>第三十五條 非公用不動產之出租，依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋除供公務、公用事業使用者外，應以<u>標租方式辦理出租</u>。</p> <p>二、在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋之基地，如不妨礙區域計畫或都市計畫，且經本府審核土地利用情況得以出租者，追收占用期間使用補償金後予以出租。但出租土地面積空地部分不得超過基</p>	<p>第三十五條 非公用不動產之出租，依下列規定辦理：</p> <p>一、空地、空屋除供公務、公用事業使用者外，不予出租。<u>出租供公用事業使用者，使用計畫須先經事業主管機關核准。如違反核准使用計畫，管理機關(單位)應終止租約收回出租物。</u></p> <p>二、在民國八十二年七月廿一日前被占建房屋之基地，如不妨礙區域計畫或都市計畫，追收占用</p>	<p>一、第一項第一款，以修法變動幅度最小原則下，參酌新竹市市有財產管理自治條例第四十二條規定修正。即空地、空屋應以標租方式辦理，增加縣有非公用不動產收益運用方式，活化縣有財產，運作具有彈性。</p> <p>二、第一項第一款後段移至第二項。</p> <p>三、第一項第二款之修正，係參考南投縣縣有財產管理自治條例第三十七條規定，使本府受理民眾申租案件時更具行政裁量</p>

<p>層建築面積之一倍。</p> <p>三、超過前款<u>但書</u>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在管理上顯有困難者，或符合與農業經營不可分離者，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被占用者，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，由原管理機關（單位）收回處理。</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</p>	<p>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。</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在管理上顯有困難者，或符合與農業經營不可分離者，得全筆出租。</p> <p>四、房屋及其基地在民國八十二年七月廿一日前被占用者，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，由原管理機關（單位）收回處理。</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依規定</p>	<p>權。</p> <p>四、配合新增第二項，爰第二項及第三項，項次變更為第三項及第四項。</p>
--	--	---

<p>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、非公用房地已形成不定期租賃關係者，承租人應於管理機關（單位）通知期限內訂定書面契約；未於規定期限內訂定書面契約者，得終止租賃關係。</p> <p>九、其他性質用地，得由各該管理機關（單位）依有關法令規定辦理。</p> <p><u>前項第一款出租供公用事業使用者，使用計畫須先經事業主管機關（單位）核准。如違反核准使用計畫，管理機關（單位）應終止租約收回出租物。</u></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，仍繳納使用補償金未間斷者，得重新審核出租。</p> <p>第一項第二款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追收最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用</p>	<p>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、非公用房地已形成不定期租賃關係者，承租人應於管理機關（單位）通知期限內訂定書面契約；未於規定期限內訂定書面契約者，得終止租賃關係。</p> <p>九、其他性質用地，得由各該管理機關（單位）依有關法令規定辦理。</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，仍繳納使用補償金未間斷者，得重新審核出租。</p> <p>第一項第二款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追收最近五年。占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用</p>	
--	--	--

補償金得免收。		
第三十八條 非公用不動產之租金率、租金繳納期限或減免，由本府另定之，其收入悉數解繳縣庫。	第三十八條 非公用不動產之租金率、租金繳納期限或減免，由本府依 <u>相關法令</u> 規定另定之，其收入悉數解繳縣庫。	酌作文字修正。
第五章 處分及開發利用 第一節 非公用不動產之處分及開發利用	第五章 處分 第一節 非公用不動產之處分	配合新增第四十七條之一至之二非公用不動產之開發利用，爰修正章名及本章第一節節名。
第四十三條 非公用不動產之處分，除放領、區段徵收、重劃抵費地由地政處辦理；計畫開發土地由計畫機關(單位)辦理外，其餘由各管理機關(單位)辦理。 前項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、經本府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。 前項第一款土地上所有縣有建築改良物時應一併出售。	第四十三條 非公用不動產處分範圍及權責區分如下： 一、公地放領由地政處辦理。 二、計畫開發土地處分由計畫機關(單位)辦理。 三、都市計畫範圍內及非都市土地使用類別編定為可供建築使用之非公用土地及房屋由財政處辦理。 四、經本府專案核准及其他依法令規定得出售之房屋、土地，由管理機關(單位)辦理。	一、第一項及第二項明定非公用不動產權責機關(單位)及出售範圍。 二、第三項明定出售土地時應併同土地上建築物，以達房地權屬合一。
第四十四條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下： 一、空屋、空地應予標售。但政府機關及公營事業機構因業務需要者，得辦理讓售。	第四十四條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下： 一、空屋、空地應予標售。但政府機關及公營事業機構因業務需要者，得辦理讓售。	一、修正第一項第二款經本府核准後得讓售規定，使本府受理民眾申購案件時更具行政裁量權，並酌作文字修正。 二、酌修第一項第三款及第六款文字。

<p>二、<u>第三十五條第一項第二款、第三款</u>承租人建有房屋者，<u>經本府核准後得讓售予承租人</u>。承租人不依規定承購者，得照現狀標售。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縣有者，照現狀標售。但<u>第三十五條第一項第四款</u>承租人有依得標價格優先購買之權。</p> <p>四、被占用房屋及基地不合第三十五條承租規定者，照現狀標售。</p> <p>五、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>六、私有土地<u>經</u>依徵收計畫使用後，<u>依法</u>變更原使用目的，管理機關（單位）應依土地徵收條例第五十九條規定辦理。</p> <p>七、<u>畸零地得讓售予持有公有畸零地合併使用證明書之鄰地所有權人</u>。鄰地所</p>	<p>二、<u>出租土地</u>承租人建有房屋者，讓售予承租人。承租人<u>放棄承購者</u>，得照現狀標售。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縣有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。</p> <p>四、被占用房屋及基地不合第三十五條承租規定者，照現狀標售。</p> <p>五、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>六、私有土地依徵收計畫使用後，<u>經變更</u>為<u>非公用土地</u>，<u>被徵收之原土地所有權人或繼承人得請求買回</u>，管理機關（單位）應依土地徵收條例第五十九條規定辦理。</p> <p>七、依其他法令規定得辦理讓售之房屋、土地，各依其規定辦理。</p> <p>前項出售不動產如</p>	<p>三、增訂本條第一項第七款有關畸零地得讓售之規定，原第一項第七款移列為第八款。</p>
--	--	---

<p><u>有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，得予標售。</u></p> <p>八、依其他法令規定得辦理讓售之房屋、土地，各依其規定辦理。</p> <p>前項出售不動產如占用者，應追收五年占用使用補償金。</p>	<p>占用者，應追收五年占用使用補償金。</p>	
<p>第四十七條之一 縣有不動產為改良利用、增加收益，管理機關(單位)得依有關法令規定，自行、委託有關機關(單位)或提供主辦機關(單位)以設定地上權、委託、信託、合作、聯合或其他方式經營下列事業：</p> <p>一、改良或開發土地。</p> <p>二、興建房屋。</p> <p>三、投資合作。</p> <p>四、其他適當之事業。</p> <p>前項開發經營事項，辦理機關(單位)應擬定開發經營計畫，載明規劃綱要、土地價格、分成比例、權利金及處分方式等項。涉及土地法第二十五條規定者，應依該條規定辦理處分程序。其作業要點由本府另訂之或比照國有財產相關法令辦理。</p> <p>辦理機關(單位)因開發業務之需要，得協</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為使縣產管理機關(單位)就其經管之縣有非公用不動產辦理開發利用作業，及其開發方式、開發事業項目、辦理程序有所依循，爰參酌臺中市市有財產管理自治條例第四十八條，增訂本條規定。</p>

<p>議價購毗鄰公、私有不動產或調整地形。</p>		
<p>第四十七條之二 利用公有土地、道路、電塔、建物，設置停車場、堆積場、貨場、裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、水庫、水利灌溉設備、自來水設施、鋪設軌道或裝設廣告物使用者，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。</p> <p>前項使用費計收標準，由管理機關(單位)訂定或比照雲林縣縣有公用不動產短期活化作業規範規定計收繳庫。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為明訂利用縣有財產者，除符合規定者外，應計收使用費，爰參酌南投縣縣有財產管理自治條例第五十條，增訂本條規定。</p>
<p>第五十一條 縣有非公用建築房地之處分價格辦理專案查估，由本府財政處、<u>工務處、城鄉發展處、建設處、農業處、地政處及雲林縣稅務局</u>等機關(單位)組成查估小組，調查估價，並由財政處負責召集。</p> <p><u>前項估價必要時得委託政府機關、適當機構、不動產估價師或其他專業人士查估。</u></p>	<p>第五十一條 縣有非公用建築房地之處分價格辦理專案查估，由本府財政、工務、農業、地政及稅捐稽徵等單位組成查估小組，調查估價，並由財政處負責召集。</p> <p>地價查估後，由秘書長召集財政、工務、農業、地政、主計、稅捐稽徵等單位主管及有關單位人員審議通過，簽報縣長核定後辦理。</p> <p><u>前開查估及審議人員，對涉及本身、配偶、或三親等以內血親、二親等以內姻親之利害關係時，應行迴避。</u></p>	<p>一、因業務性質劃分修訂本條，增加城鄉發展處及建設處為查估小組成員，並改為以單位為主之「處、局」。</p> <p>二、增加城鄉發展處：因縣有地之性質(臨路、裡地、既成道路、現有巷道、指定建築線)影響土地價格甚鉅；另縣有建物之遮蔽率、容積率等條件亦影響建物價值，並參考本府分層負責明細表之權責劃分，爰增加之。</p> <p>三、增加建設處：有關畸零地是否有合併使用之必要，及工商發展之投資開發規劃等，</p>

		<p>將影響不動產價格，並參考本府分層負責明細表之權責劃分，爰增加之。</p> <p>四、為使地價審議程序更臻完備、嚴謹，爰刪除本條第二項規定，另以第五十一條之一增訂之。</p> <p>五、為使縣有非公用建築房地之價格查估更臻周全、客觀，爰增訂本條第二項規定。</p> <p>六、因公職人員利益衝突迴避法、公務員服務法及行政程序法等中央法規，已建立公職人員利益衝突迴避之規範，爰刪除本條第三項規定。</p>
<p>第五十一條之一 地價查估後，應召開審議會審議地價。</p> <p>本審議會置委員九人，除其中一人為主任委員，由本府秘書長擔任外，其餘委員八人，由下列人員組成：</p> <p>(一)財政處處長。</p> <p>(二)工務處處長。</p> <p>(三)城鄉發展處處長。</p> <p>(四)建設處處長。</p> <p>(五)農業處處長。</p> <p>(六)地政處處長。</p> <p>(七)主計處處長。</p> <p>(八)雲林縣稅務局局長。</p> <p>審議會由主任委員</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、明文規範有關地價審議會議成員、出席及決議人數等。</p>

<p>召集開會並擔任主席，主任委員因故不能主持時，得由財政處處長代理；前項第二款至第八款之委員不克出席時，得指派副局(處)長代理。</p> <p>開會時應有委員過半數之出席；其決議以出席委員過半數之同意為之。會議之決議，簽報縣長核定後辦理。</p>		
<p>第七十條 本縣各鄉(鎮、市)公所未制定財產管理自治條例者，得比照本自治條例規定辦理。</p> <p><u>鄉(鎮、市)有土地之處分、設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由鄉(鎮、市)公所送經鄉(鎮、市)民代表會審議同意後，報本府核准。</u></p>	<p>第七十條 本縣各鄉(鎮、市)公所未制定財產管理自治條例者，得比照本自治條例規定辦理。</p>	<p>一、配合內政部中部辦公室八十九年三月二十二日台(八九)內中地字第八九〇六三二五號函令意旨，爰參考南投縣相關法規，新增第二項。</p> <p>二、公產管理機關處分、設定負擔及超過十年之租賃案件，應經地方立法機關同意，並由上級機關監督，以符土地法第二十五條之精神。</p>