

# 雲林縣縣有財產管理自治條例部分條文 修正條文

中華民國 90 年 1 月 16 日 90 府行法字第 9010000050 號令公布

中華民國 97 年 7 月 8 日 97 府行法字第 0971000334 號令修正第 7 條、第 11 條、

第 13 條、第 16 條、第 43 條、第 44 條、第 48 條、第 50 條及第 51 條

中華民國 108 年 6 月 3 日府行法一字第 1082902500A 號令修正第 7 條、第 10 條、

第 19 條、第 27 條、第 28 條、第 35 條、第 38 條、第 43 條、第 44 條、第 47-1 條、

第 47-2 條、第 51 條、第 51-1 條、第 70 條暨第五章章名及第五章第一節節名

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：

- 一、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，以財政處為管理單位。
- 二、辦公廳舍、宿舍及其用地、機關用地，以行政處為管理單位。
- 三、耕地、養殖用地，以地政處為管理單位。
- 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。
- 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。
- 六、市場及其用地、國宅及其用地、工業用地，以建設處為管理單位。
- 七、忠烈祠及其用地、墳墓用地，以民政處為管理單位。
- 八、教育場所及其用地、教育農園，以教育處為管理單位。
- 九、社會福利設施及其用地，以社會處為管理單位。
- 十、圖書館、遊憩場所、兒童遊樂場、歷史建築、古蹟保存、聚落、遺址、文化景觀等用地及其設施，以文化處為管理單位。
- 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。
- 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。

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。

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。

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。

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。

第十條 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，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，得請求法院判決分割。

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。

第二十七條 非公用不動產未經核准撥用前，不得先行使用。但確因國防、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。

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：

- 一、廢止或變更原定用途。
- 二、擅供原定用途外之使用、收益。
- 三、擅自讓由他人使用。
- 四、建地空置逾一年，尚未開始建築。

前項第一款至第三款情事應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十五條 非公用不動產之出租，依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋除供公務、公用事業使用者外，應以標租方式辦理出租。
  - 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層建築面積之一倍。
  - 三、超過前款但書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。
  - 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。
  - 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、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。
  - 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。
- 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。

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。

前項第一款土地上有縣有建築改良物時應一併出售。

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。
- 二、第三十五條第一項第二款、第三款承租人建有房屋者，經本府核准後得讓售予承租人。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。
- 三、出租房屋及基地均屬縣有者，照現狀標售。但第三十五條第一項第四款承租人有依得標價格優先購

買之權。

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。

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。

六、私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，管理機關（單位）應依土地徵收條例第五十九條規定辦理。

七、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。鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，無法認定時，得予標售。

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。

前項出售不動產如占用者，應追收五年占用使用補償金。

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：

一、改良或開發土地。

二、興建房屋。

三、投資合作。

四、其他適當之事業。

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。

辦理機關（單位）因開發業務之需要，得協議價購

毗鄰公、私有不動產或調整地形。

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。

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運用作業規範規定計收繳庫。

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、工務處、城鄉發展處、建設處、農業處、地政處及雲林縣稅務局等機關（單位）組成查估小組，調查估價，並由財政處負責召集。

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。

第五十一條之一 地價查估後，應召開審議會審議地價。

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：

- （一）財政處處長。
- （二）工務處處長。
- （三）城鄉發展處處長。
- （四）建設處處長。
- （五）農業處處長。
- （六）地政處處長。
- （七）主計處處長。
- （八）雲林縣稅務局局長。

審議會由主任委員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。

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。

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。

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。