臺東縣金峰鄉鄉有財產管理自治條例

中華民國 110 年 11 月 29 日 金鄉財字第 1100017453 號令公布

第一章 總則

第一條　為積極有效管理鄉有財產，特制定本自治條例。

第二條　鄉有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，準用臺東縣縣有財產管理自治條例及國有財產管理法令。

第三條　本鄉依據法律規定，或基於權力行使，或由於預算支出，或由於接受捐贈所取得之財產，為鄉有財產。

第四條　依前條取得之鄉有財產，其範圍如下：

一、不動產：指土地及其改良物暨天然資源。

二、動　產：指機械及設備、交通運輸及設備，暨其他雜項設備。

三、有價證券：指所有之股份或股票及債券。

四、權　利：指地上權、地役權、典權、抵押權、礦業權、漁業權、專利權、著作權、商標權及其他財產上之權利。

前項第二款財產之詳細分類，依照行政院規定辦理。

第五條　鄉有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。

下列各種財產稱為公用財產：

一、公務用財產：各機關、學校、供辦公作業及宿舍用之鄉有財產均屬之。

二、公共用財產：直接供公共使用之鄉有財產均屬之。

三、事業用財產：鄉營事業機關使用之財產均屬之。但鄉營事業為公司組織者，僅指其股份而言。

非公用財產，係指公用財產以外可供收益或處分之一切鄉有財產。

第六條　第四條第一項所定範圍以外之下列鄉有財產，其保管或使用，仍依其他有關法令辦理。

一、圖書、史料、古物及珍貴動產、不動產。

二、鄉營事業之生產材料。

三、其他可供公用或應保存之有形或無形財產。

第七條　鄉有財產收益及處分，依預算程序為之；其收入應解鄉庫。
凡屬事業用之公用財產，在使用期間或變更為非公用財產，而為收益或處分時，均依公營事業有關規定程序辦理。

第八條　鄉有土地及鄉有建築改良物，合於減免賦稅及工程受益費之規定者，除由稽徵機關查明減免外，應由管理單位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，應由管理單位詳細記載。
凡依法以土地或建築改良物為課徵對象之賦稅及工程受益費，應由管理單位負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

第二章 機關

第九條　鄉有財產以本所為主管機關，本所財經課承本所之命，綜理鄉有財產事務。

第十條　公用財產以直接使用單位為保管單位，動產管理位為總務；不動產管理單位為財經課。若公用財產為二個以上單位同使用時，其保管單位由本所指定之。

第十一條　本所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，由本所訂之。

第三章 保管

第一節 登記

第十二條　第四條所指取得之不動產、動產、有價證券及權利，應分別依有關法令完成鄉有登記或確定其權屬。

第十三條　不動產取得後，由保管單位向地政機關辦理產權登記後由管理單位列帳管理之。

動產、有價證券及權利有關確定權屬之程序，由保管單位辦理之，並將所取得之產權憑證，交由保管單位保管，影本由管理人列帳管理之。

第二節　產籍

第十四條　管理單位應將所管理之鄉有財產，依行政院規定、事務管理規則及本所有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管，並列冊，若有異動，應依有關規定核准後增減帳，依臺東縣政府所規定之統一格式及會計報告編送程序規定按期列報。

第十五條　管理單位應設鄉有財產總帳，就各保管單位所送資料整理、分類、登錄。

第十六條　鄉有財產因故滅失、毀損或拆卸、改裝、經核准報廢者，或依本自治條例規定出售或贈與者，應即由管理單位註銷產權，並依第十四條規定減帳及列報。但涉及民事或刑事者，應俟判決確定後依判決辦理。

第十七條　第十四至第十六條所規定卡、帳、表、冊之格式與財產編號，依行政院規定辦理。

第三節　維護

第十八條　管理單位對其保管之鄉有財產，除依法令報廢者外，應注意保養及整修，不得毀損、棄置。

第十九條　有價證券由管理單位列帳管理。

第二十條　鄉有財產直接保管人員或使用人，因故意或過失，致鄉有財產遭受損害時，除涉及刑事責任部分，應由本所移送該管法院究辦外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害者，其責任經審計機關查核後決定之。

第二十一條　管理單位及保管單位對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不妨礙其原定用途並報經本所核准者，不在此限。

第二十二條　鄉有不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記者，管理單位查明確實後，應依民事訴訟法之規定，提起塗銷之訴；並得先行聲請假處分，及於起訴後囑託該管地政機關為異議登記。
前項為虛偽登記申請人及登記人員，並應移送該管法院查究其刑責

第二十三條　鄉有財產管理或保管單位，對於經營之鄉有財產不得買受或承租，或為其他與自己有利之處分或收益行為。

第四章 使用

第一節 公用財產之用途

第二十四條　公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用；其事業用財產，適用營業預算程序。
天然資源之開發、利用及管理，除法律另有規定外，應由保管單位善為規劃，有效運用。

第二十五條　公用財產，如全部或部分不需使用或機關裁併撤銷或因其他原因無保留公用必要者，應報經本所核准變更為非公用財產後依性質指定有關單位接管。但依法徵收之土地，適用土地法之規定。
前項接管之財產為不動產者，應辦理管理機關變更登記。

第二十六條　保管單位基於政策需要，得徵商管理單位同意，報經本所核准，將公用財產變更為非公用財產。
公用財產與非公用財產得互易其財產類別，經保管與管理單位協議，報經本所核定為之。

第二十七條　鄉屬各單位因公共或公務所需必須使用鄉屬其他機關經管之鄉有財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並報經本所核准後方得移轉使用。
前項移轉使用，應依本自治條例及有關規定辦理移撥手續及增減帳；不動產部分並應辦理管理機關變更登記。
鄉屬事業機構需要使用鄉屬單位保管財產，或鄉屬單位需要使用鄉屬事業機構保管財產，得辦理計價移轉。

第二十八條　本鄉接受捐贈之財產，屬於第四條規定之範圍者，應由管理單位依第十二條規定辦理產權登記，並視其用途指定其保管單位。

第二節 非公用財產之撥用

第二十九條　非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有下列情形之一者，不得辦理撥用：

一、位於繁盛地區，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使用計畫及圖說，徵商本所同意後，依程序層報核定。

第三十條　非公用財產經撥為公用後，遇有下列情事之一者，應由原管理機關函請撥用機關廢止撥用收回接管：

一、用途廢除止時。

二、變更原定用途時。

三、於原定用途外，擅供收益使用時。

四、擅自讓由他人使用時。

五、建地空置逾一年，尚未開始建築時。

第三節 財產之借用

第三十一條　鄉有財產得供各機關、部隊、學校、因臨時性或緊急性之使用，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。

前項借用得收取使用費，其借用手續應由需用機關徵得本所同意後訂定借用契約。

第三十二條　鄉有財產經借用後，遇有下列情事之一者，應由管理機關查明隨時收回：

一、借用原因消滅時。

二、於原定用途外，另供收益使用時。

三、擅自讓由他人使用時。

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。

第五章 收益

第一節 非公用財產之出租

第三十三條　非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於下列各款規定之一者，得逕予出租：

一、原有租賃期限屆滿，未逾六個月者。

二、民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。

三、依法得讓售者。

四、租賃期限在一年以下，且非以建築使用為租賃目的者。

非公用財產類之不動產出租，應以書面為之；未以書面為之者，不生效力。

非公用財產類之不動產依法已為不定期租賃關係者，承租人應於規定期限內訂定書面契約；未於規定期限內訂定書面契約者，比照國有財產法有關規定辦理。

前項期限及非公用財產類不動產出租管理辦法，由本所定之。

第三十四條　非公用財產類之不動產出租，應依下列各款規定，約定期限：

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，十年以下。

約定租賃期限屆滿時，得更新之。

非公用財產類之不動產租金率，比照國有財產法有關規定辦理。

第三十五條　非公用財產類之不動產出租後，除依租賃契約及其他法律規定得予終止租約收回外，遇有下列情形之一者，亦得解約收回：

一、基於政策需要，變更為公用財產時。

二、承租人變更約定用途時。

三、因開發、利用或重行修建，有收回必要時。

承租人因前項第一、第三兩款規定，解除租約所受之損失，得請求補償。其標準依本所核定之。

非公用財產類之不動產解除租約時，除本所許可之增建或改良部分，得由承租人請求補償其現值外，應無償收回；其有毀損情事者，應責令承租人回復原狀。

第三十六條　非公用財產類之動產，以不出租為原則。但基於政策或鄉庫利益，在無適當用途前，有暫予出租之必要者，得經本所專案核准為之。

第二節 非公用財產之利用

第三十七條　鄉有耕地得提供為放租或放領之用；其放租、放領實施辦法，由本所另定之，於未訂定前，依國有耕地放租放領等有關規定辦理。

第三十八條　利用本鄉所有之公有土地、道路、建物、設置停車場、堆積場、貨場或裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、灌溉設備或鋪設軌道、裝設廣告物等而使用者，除法令另有規定、或政府機關使用及公益使用經本所同意者外，應計收使用費或租金，並依法解繳鄉庫。
前項使用費或租金計收辦法及費率，由本所另定之。

第三十九條　非公用財產類不動產管理單位得經本所核定以自辦、委託、合作或信託方式，配合區域計畫、都市計畫改良利用，辦理下列事項：
一、改良土地。
二、興建公務或公共用房屋。
三、其他非興建房屋之事業。
經改良之土地，以標售為原則。但情形特殊，適於以設定地上權或其他方式處理者，得由本所核定之。
第一項各款事業，依其計畫須由本所負擔資金者，應編列預算。

第四十　條　非公用財產類之動產，得提供投資之用。但以基於政策及鄉庫利益，確有必要者為限。

第六章 處分

第一節 非公用財產類不動產之處分

第四十一條　非公用財產類之不動產，其已有租賃關係者，得讓售與直接使用人。
前項得予讓售之不動產範圍，依行政院規定辦理。
非公用財產類之不動產，其經本所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。
第一項及第三項之讓售，由本所辦理之。

第四十二條　非公用財產類之不動產，為公營事業機關因業務上所必需者，得予讓售。
前項讓售，由本所函請臺東縣政府核准。

第四十三條　非公用財產類之不動產，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者，得予讓售。前項讓售，由本所函請臺東縣政府核准。

第四十四條　非公用財產類之土地，經政府提供興建國民住宅或獎勵投資各項用地者，得予讓售。
前項讓售，依國民住宅條例及其他有關規定辦理。

第四十五條　非公用財產類之不動產，有下列各款情形之一者，得經本所核准讓售：
一、使用他人土地之鄉有房屋。
二、原屬鄉有房屋業已出售，其尚未併售之建築基地。
三、共有不動產之鄉有持分。
四、獲准整體開發範圍內之鄉有不動產。
五、非屬公墓而其地目為「墓」，並有墳墓之土地。
六、依其他規定得予讓售之土地，或其他不屬前五款情況，而其使用情形或位置情形確屬特殊者。
非公用財產類之不動產，基於政策需要，不宜標售者，得經本所核准讓售。
非公用財產類之不動產，基於政策需要及為提高利用價值，得經本所核准與他人所有之不動產交換所有權。

第四十六條　非公用財產類之不動產，於民國三十五年十二月三十一日以前已供建築、居住使用至今者，其直接使用人為上述日期前之原始使用人或其合法 繼承人者，得於本自治條例施行日起三年內，檢具有關證明文件，向本所申請讓售。經核准者，其土地面積在五百平方公尺以內部分，得按第一次公告土地現值計價。

第四十七條　非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途者，得予標售。
前項標售，由本所辦理之。

第四十八條　非公用財產類之不動產，使用人無租賃關係，或不合第三十三條第一第二款之規定者，應收回標售或自行利用。
其有下列情形之一者，得經本所核准辦理現狀標售：
一、經本所核准按現狀接管處理。
二、接管時已有墳墓或已作墓地使用者。
三、地上建築物非屬鄉有，宜以現狀標售方式辦理者。
四、使用情形復雜，短期間內無法騰空辦理標售，且因情形特殊，

急待處理者。
前項標售由本所辦理之。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第四十九條　廢舊或不適公用之動產須處理者，應依事務管理規則、國有財產法及其施行細則或採購法等規定辦理。
動產保管人善盡保管責任，致增加使用效益或延長使用年限達一定程度有具體事實者，應予適當之獎勵。
廢舊或不適用之動產處理及妥善保管人之獎勵辦法由本所另訂之。

第五 十 條　有價證券，得經本所核准予以出售。
前項出售，應商得審計機關同意，依證券交易法之規定辦理。

第五十一條　本自治條例第四條第一項第四款財產上權利之處分，由本所核定之。

第三節 計價

第五十二條　不動產之計價，由財經課會同相關單位辦理初估後，送財產審議委員會審議，並由本所核定之。
前項初估必要時得委託其他機關、相關機構或專業人士辦理。
有價證券之售價，由管理單位報請核定之。
放領土地地價之計價，依放領土地有關法令規定辦理。
動產及其他財產上權利之出售，應由財經課及相關單位共同評估計價，經本所核准，並依審計法令辦理。

第四節 贈 與

第五十三條　鄉有財產之贈與行為以動產為限。但現為寺廟、教堂所使用之不動產，合於國人固有信仰，有贈與該寺廟、教堂依法成立之財團法人必要者，得贈與之。
前項贈與辦法，依行政院有關規定辦理。

第七章 毀損

第一節 災害及意外

第五十四條　土地如因地形變動或流失、坍沒、侵蝕致有增減或全部消滅時，管理單位及保管單位應派員實地勘查，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，並依第十四條規定增減帳及列報。

第五十五條　鄉有財產因天災、盜竊或意外事故，或不可抗力事故，致毀損或滅失時，管理單位應即派員詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法令有關規定檢具證件報請審計機關審核後，依規定辦理滅失登記並依第十四條規定減帳及列報。

前項減損，如係因他人侵權行為所致，管理單位應依法請求賠償。

第五十六條　出租房屋全部毀損或部分毀損致不堪使用者，租賃契約消滅，並應查明責任依法請求賠償，其附屬基地如屬鄉有，並應一併解除契約收回處理。

房屋部分毀損尚堪使用者，應限期責令恢復原狀，逾期未回復原狀或依建築法令不得回復者，依前項辦理。

前二項規定應於租賃契約中載明。

第五十七條　被占用之鄉有建築改良物全部毀損，除得依法請求賠償外，基地應收回依法處理。

第二節 報損及報廢

第五十八條　建築改良物有下列情形之一者，得依第五十九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，且不堪使用者。

二、已毀損腐朽無法修復，或已傾斜有倒塌之虞者。

三、配合都市計畫，道路拓寬或公共工程設施者。

四、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。

五、基地產權非屬鄉有，必須拆屋還地者。

六、因災害或特殊情況影響公共或交通安全必需拆除者。

前項建築改良物經核准報廢拆除後，應依第十四條規定減帳及列報。

第五十九條　建築改良物屬於前條第一項第一款應拆除報廢者，保管單位應填具建築改良物拆除改建報廢查核報告表，經本所核定完成報廢程序後拆除；屬前條第一項第二款至第五款者，保管單位應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，由本所核轉審計機關審核；屬於前條第一項第六款因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由保管單位斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。

前項財產其殘值比照動產殘值規定辦理。

第六十條　動產屬自然毀損者，各保管位應逐項填具財產（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。

前項報廢財物務之殘值應按分級核定依法處理，並應依第十四條規定減帳及列報。

第八章 檢核

第一節　財產檢查

第六十一條　鄉有財產之檢查，除審計機關依審計法令規定隨時稽查外，本所財經課得會同保管單位派員對保管之財產，作定期或不定期之檢查。

第六十二條　財經課對保管單位保管或經營鄉有財產情形，應隨時考查，並應注意其撥用或借用後，用途有無變更。

第六十三條　遇有天災或其他意外事故，各保管單位對受災區域內所保管之財產，應即實地檢查，並予適當處理。

第二節 財產報告

第六十四條　財經課應於每一會計年度終了時，就各管理機關依第十四條規定列報之資料，將全年度動靜態資料，依會計及審計程序彙總之。

第六十五條　財產管理單位應行編送之各類財產帳冊、表、卡，比照臺東縣政府相關規定辦理。

前項財產帳冊、表、卡，得以電腦資料處理方式為之。

第九章 附則

第六十六條　鄉有土地之處分或設定負擔或超過十年期間之租賃，應由本所送經鄉民代表會審議通過，報經臺東縣政府核准。

第六十七條　為實施本自治條例，本所得訂定相關自治規則及作業規定。

第六十八條　本自治條例自公布日施行