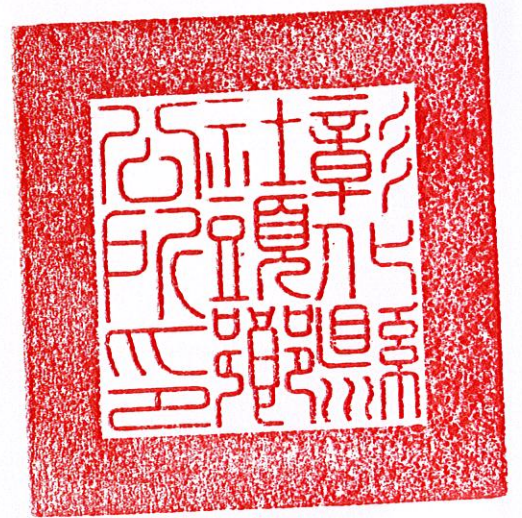


# 彰化縣社頭鄉公所 公告

發文日期：中華民國111年11月10日  
發文字號：社鄉財字第1110018665A號  
附件：



主旨：公告修正「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」第七條條文。

依據：本鄉民代表會第21屆第8次定期會議決議通過。

公告事項：修正「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」第七條條文。

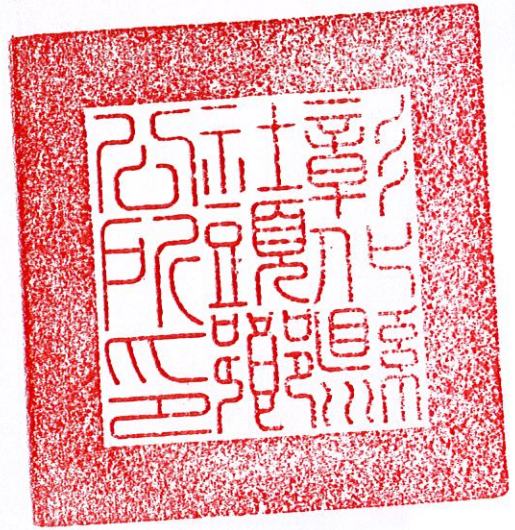
鄉長 劉錦昌

# 彰化縣社頭鄉公所 令

發文日期：中華民國111年11月10日

發文字號：社鄉財字第1110018665號

附件：彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例



修正「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」第七條

附修正「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」全文及修正對照表。

鄉長 劉錦昌

## 「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」第七條條文修正總說明：

- 一、因增設附屬單位生命禮儀管理所及公有零售市場，為符合實際管理情形，促進公有財產管理之效率，修正本鄉鄉有財產管理自治條例，俾利鄉有財產之管理與監督。
- 二、本次擬修正之條文計有第七條。

彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例第七條條文修正對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 鄉有不動產，不屬前條規定其管理機關者，另依其性質區分內部管理單位如下：</p> <p>一、住宅區、商業區、工業區及甲、乙、丙、丁種建築用地之非公用不動產，以財政課為管理單位。</p> <p>二、市地重劃區抵費地、區段徵收配餘地、農牧用地及農業區土地、<b>宗教用地、兵役設施及用地、文教用地、體育設施及用地</b>，以民政課為管理單位，但農業區土地按原地目使用或有占用情形，依土地性質區分管理單位。</p> <p>三、河川、水利、道路、橋樑、農路、產業道路、農地重劃區內道路等用地、下水道及污水處理場、<b>土方處理場及工業用地、公園用地、綠園道用地、廣場用地、停車場、風景區及遊憩用地</b>，以建設課為管理單位。</p> <p>四、保安林地、林業用地、保護區、養殖用地、生態保護用地、農業生產有關專用區及漁港範圍內土地，以農業課為管理單位。</p> <p>五、<b>市場用地及公有市場設施以公有零售市場為管理單位</b>。</p> <p>六、忠靈祠、殯葬設施及用地以<b>生命禮儀管理所</b>為管理單位。</p> <p>七、鄉立幼兒園不動產，以幼兒園為管理單位。</p> <p>八、社區活動中心、社會福利相關</p>	<p>第七條 鄉有不動產，不屬前條規定其管理機關者，另依其性質區分內部管理單位如下：</p> <p>一、住宅區、商業區、工業區及甲、乙、丙、丁種建築用地之非公用不動產，以財政課為管理單位。</p> <p>二、市地重劃區抵費地、區段徵收配餘地、農牧用地及農業區土地，以民政課為管理單位，但農業區土地按原地目使用或有占用情形，依土地性質區分管理單位。</p> <p>三、河川、水利、道路、橋樑、農路、產業道路、農地重劃區內道路等用地、下水道及污水處理場，以建設課為管理單位。</p> <p>四、保安林地、林業用地、保護區、養殖用地、生態保護用地、農業生產有關專用區及漁港範圍內土地，以農業課為管理單位。</p> <p>五、<u>市場、土方處理場及工業用地</u>，以建設課為管理單位。</p> <p>六、<u>忠靈祠、殯葬設施、墳墓用地、宗教用地、兵役設施及用地</u>，以民政課為管理單位。</p> <p>七、<u>文教用地、體育設施及用地</u>，以民政課為管理單位。</p> <p>八、鄉立幼兒園不動產，以幼兒園</p>	<p>一、因成立附屬單位，為符合實際管理情形修正，俾利公有財產管理之效率。</p> <p>(一) 市場用地及公有市場設施以公有零售市場為管理單位，修正現行條文第一項第五款。</p> <p>(二) 忠靈祠、殯葬設施及用地以生命禮儀管理所為管理單位，修正現行條文第一項第六款。</p> <p>二、現行條文第一項第五款及第六款除上述用地及相關設施管理單位有修正外，其餘管理單位不變，併同其他款次之相同管理單位修正，以期簡潔。</p> <p>(一) 現行條文第一項第十一款公園、綠地、廣場修正為公園用地、綠園道用地、廣場用地，並與現行條文第一項第五款土方處理場、工業用地及第三款合併修正為第三款。</p> <p>(二) 現行條文第一項第六款宗教用地、兵役設施及用地與現行條文第二款及第七</p>

<p>設施及用地，以社會課為管理單位。</p> <p><u>九</u>、本所辦公廳舍及其用地以行政室為管理單位。</p> <p><u>十</u>、古蹟、歷史建築及圖書館不動產，以圖書館為管理單位。</p> <p><u>十一</u>、垃圾處理廠(場)、廢棄物處理場、環保相關設施及用地，以清潔隊為管理單位。</p> <p><u>十二</u>、公司組織之事業機構經管之房地，以各該事業機構為管理機關。</p> <p><u>十三</u>、其他尚未區分管理單位之不動產，得依財產之性質由本所指定適當單位管理之。</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用途時，依其變動用途之性質，報經本所核准後移歸有關單位管理。</p>	<p>為管理單位。</p> <p><u>九</u>、社區活動中心、社會福利相關設施及用地，以社會課為管理單位。</p> <p><u>十</u>、本所辦公廳舍及其用地以行政室為管理單位。</p> <p><u>十一</u>、<u>公園、綠地、廣場、停車場、風景區及遊憩用地</u>，以建設課為管理單位。</p> <p><u>十二</u>、古蹟、歷史建築及圖書館不動產，以圖書館為管理單位。</p> <p><u>十三</u>、垃圾處理廠(場)、廢棄物處理場、環保相關設施及用地，以清潔隊為管理單位。</p> <p><u>十四</u>、公司組織之事業機構經管之房地，以各該事業機構為管理機關。</p> <p><u>十五</u>、其他尚未區分管理單位之不動產，得依財產之性質由本所指定適當單位管理之。</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用途時，依其變動用途之性質，報經本所核准後移歸有關單位管理。</p>	<p>款合併修正為第二款。</p> <p>三、因應第一項款次修正，變更第一項款次，內容未修正。</p> <p>(一) 現行條文第一項第八款至第十款變更款次為第七款至第九款。</p> <p>(二) 現行條文第十二款至第十五款變更款次為第十款至第十三款。</p>
---	---	---

# 彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例

中華民國 90 年 6 月 14 日九〇社鄉財字第 6538 號制定公布

中華民國 93 年 9 月 29 日社鄉財字第 0930012706 號修正公布「社頭鄉鄉有財產管理自治條例」更名為「彰化縣社頭鄉鄉有財產管理自治條例」暨第七條、第十二條、第十七條、第十八條、第二十六條、第二十七條、第三十條、第三十二條第三項、第三十七條第一項第二款、第四十二條、第四十六條第一項第四款、第五十二條、第五十八條、第六十五條第一項第一款、第六十六條第二項條文。

中華民國 94 年 8 月 15 日社鄉財字第 0940010174 號修正公布第七條、第十四條、第十七條、第十八條、第二十一條、第二十六條、第三十七條、第四十五條、第四十七條、第五十條、第五十四條、第六十六條、第六十七條；增訂第五十條之一。

中華民國 94 年 12 月 21 日社鄉財字第 0940016191 號修正公布第七條第二項、第六十五條條文。

中華民國 95 年 5 月 23 日社鄉財字第 0950006564 號修正公布第七條第十四款條文。

中華民國 97 年 6 月 5 日社鄉財字第 0970007613 號修正公布第十二條、第四十七條、第五十五條、第六十六條條文。

中華民國 99 年 5 月 27 日社鄉財字第 0990008072 號修正公布第七條條文。

中華民國 102 年 12 月 23 日社鄉財字第 1020018608 號修正公布第三條、第七條、第十二條、第十七條、第三十四條、第四十條、第五十二條、第五十五條、第六十六條及第七十一條；增訂第十二條之一、第十八條之一及第六十六條之一。

中華民國 111 年 11 月 10 日社鄉財字第 1110018665 號修正公布第七條。

## 第一章 總則

- 第 一 條 彰化縣社頭鄉公所（以下簡稱本所）為統一管理鄉有財產，特制定本自治條例。
- 第 二 條 本自治條例所稱鄉有財產，係指彰化縣社頭鄉（以下簡稱本鄉）依法令規定或報奉上級政府核准或由於預算支出及接受贈與所取得之財產。
- 第 三 條 前條鄉有財產其範圍如下：
- 一、不動產指土地及建築改良物。
  - 二、動產指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。
  - 三、有價證券指股份、股票、債券及其他有價證券。
  - 四、權利指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項第一款、第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院所頒財物標準分類規定辦理。

第 四 條 鄉有財產依其性質區分如下：

一、公用財產：

(一) 公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。

(二) 公共用財產：直接供公共使用之財產。

(三) 事業用財產：鄉營事業機構供辦公作業及宿舍使用之財產。但鄉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財產。

第 五 條 鄉有財產之主管機關為本所，主管單位為本所財政課（以下簡稱財政課）。

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，以其上級機關或業務主管單位為管理機關。

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

第 七 條 鄉有不動產，不屬前條規定定其管理機關者，另依其性質區分內部管理單位如下：

一、住宅區、商業區、工業區及甲、乙、丙、丁種建築用地之非公用不動產，以財政課為管理單位。

二、市地重劃區抵費地、區段徵收配餘地、農牧用地及農業區土地、宗教用地、兵役設施及用地、文教用地、體育設施及用地，以民政課為管理單位，但農業區土地按原地目使用或有占用情形，依土地性質區分管理單位。

三、河川、水利、道路、橋樑、農路、產業道路、農地重劃區內道路等用地、下水道及污水處理場、土方處理場及工業用地、公園用地、綠園道用地、廣場用地、停車場、風景區及遊憩用地，以建設課為管理單位。

四、保安林地、林業用地、保護區、養殖用地、生態保護用地、農業生產有關專用區及漁港範圍內土地，以農業課為管理單位。

五、市場用地及公有市場設施以公有零售市場為管理單位。

六、忠靈祠、殯葬設施及用地以生命禮儀管理所為管理單位。

- 七、鄉立幼兒園不動產，以幼兒園為管理單位。
- 八、社區活動中心、社會福利相關設施及用地，以社會課為管理單位。
- 九、本所辦公廳舍及其用地以行政室為管理單位。
- 十、古蹟、歷史建築及圖書館不動產，以圖書館為管理單位。
- 十一、垃圾處理廠(場)、廢棄物處理場、環保相關設施及用地，以清潔隊為管理單位。
- 十二、公司組織之事業機構經管之房地，以各該事業機構為管理機關。
- 十三、其他尚未區分管理單位之不動產，得依財產之性質由本所指定適當單位管理之。

前項各款不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，依其變動用途之性質，報經本所核准後移歸有關單位管理。

第八條 本所設鄉有財產審議委員會審議下列鄉有財產處理事項：

- 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。
- 前項委員會之設置要點，由本所另定之。

## 第二章 保管

### 第一節 登記

第九條 鄉有不動產由各該管理單位向該管地政事務所以社頭鄉名義辦理所有權登記及以社頭鄉公所名義辦理管理機關登記。

第十條 動產、有價證券及財產上之權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第十一條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。  
已登記之不動產得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，可訴請法院判決後辦理登記。  
前項共有不動產之分割登記應依法定程序為之。

### 第二節 產籍

第十二條 管理單位應將管理之鄉有財產，按公用、非公用兩類，依會計法與行政院頒財物標準分類、事務管理相關法令及本所有關財產帳冊、表、卡之統一規定，分別設置財產帳、卡列管，並每半年將其異動情形列表報本所財政課。

第十二條之一 管理單位對於經管之土地，得依土地登記規則暨相關規定，申請免繕發土地所有權狀。

第十三條 本所所屬各單位因徵收、新建、增建、改建、修建、受贈、購置、與他人合作興建或其他原因取得之不動產，管理單位應於取得後三個月內，依第九條、第十二條規定辦理登記及登帳建卡列管。動產應於取得後立即登帳列管。

第十四條 財政課應設鄉有財產總帳，就各管理單位所送財產卡表整理、分類、登錄，並得請地政機關(單位)提供地籍電子資料以供查核。

第十五條 鄉有財產因故滅失、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(單位)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。

### 第三節 維護

第十六條 管理單位對於其管理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而收回困難者，應即訴請司法機關處理。

第十七條 有價證券應交由鄉庫或其鄉庫代理機構保管。產權憑證應編號裝訂，由管理單位保管。但不動產核准撥用並辦理管理機關變更登記後，應由新管理機關(單位)以公文通知原管理機關。

第十八條 管理單位及使用單位，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，或經依法定程序辦理者，不在此限。

第十八條之一 公用不動產非依法令規定不得與他人所有之不動產交換產權。但為提高使用效益或便利完整使用，不影響原訂計畫或用途者，得辦理界址調整。

第十九條 財產管理人員對於管理之財產不得買受、承租或為其他與自己有利之處分收益行為。

### 第四節 取得

第二十條 鄉屬各單位接受贈與財產時，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，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 受贈之不動產應依其性質，由各該管理單位報經本所核准後辦理受贈手續，並於完成受贈手續後，辦理所有權移轉登記，如贈與附有條件時，應將擬訂合約報本所核准。



### 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，非基於事實需要並報經本所核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地，依有關法令辦理。

事業用財產適用營業預算程序。

第二十三條 公用財產得因用途廢止或基於事實需要，報經本所核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，變更為公用財產。

第二十四條 各單位管理使用之公用財產，如全部或部分不需要使用或單位裁併、撤銷或其他原因無保留公用必要者，應報經本所核准，依其性質指定有關單位接管，其因單位改組者，移交新成立單位接管。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理單位變更登記。

第二十五條 本所各單位因公共或公務所需必須使用其他機關管理之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。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營者，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、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。

二、擬撥用作為宿舍用途者。

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 各級政府機關申請撥用鄉有非公用土地，應檢具撥用計畫及圖說，報其上級機關核明屬實，並徵管理機關意見，經本所同意後，依土地法第二十六條規定辦理。

前項撥用之土地，其附著之房屋屬於鄉有者，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，並於完成變更登記後一個月內，函本所備查。

第二十九條 非公用財產之土地經本所核准撥用前，不得先行使用。

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撤銷後予以收回：

- 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、二款情事，原管理機關得要求撥用機關回復原狀後交還，第三款情事，應由撥用機關回復原狀後交還。

第三十一條 本所各單位間移轉使用鄉有非公用財產者，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。

借用機關應徵得管理機關（單位）同意，並報經本所核准後與管理機關（單位）訂定借用契約為之。

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。

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（單位）派員收回。

第三十四條 借用機關對借用物未盡善良管理人保管責任，致有毀損者或被占用者，應負賠償或排除占用之責任。

第三十五條 借用物因不可抗力致毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知管理機關（單位）查驗，經查明屬實後，即行終止借用關係並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、擅供原定用途外之使用、收益。
- 五、擅自讓由他人使用。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修理事情事，收回時不得請求補償。

## 第四章 收益

### 第一節 非公用不動產之出租

第三十七條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋之標租，限以提出合於本所所定房地使用目

的計畫書經審核合格者，始得參加競標。其得標者，應按核准之使用計畫及期限使用。

二、在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，如不妨礙都市計畫或區域計畫，追收占用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。

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。

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，由本所收回處理。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。

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、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。

九、其他性質用地，得由各該管理單位依有關法令規定辦理出租。

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，按歷年租金標準溯收最近五年。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減半追收。

### 第三十八條

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。

第三十九條 管理機關經管無開發經營或使用計畫之土地及登記為鄉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。

第四十條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

- 一、建築改良物五年以下。
- 二、建築基地十年以下。

租賃契約中應訂明租賃期限屆滿時，租賃關係即行終止，承租人如有意續租，應另訂租約。

第四十一條 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須收回者。
- 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約定者。

第四十二條 非公用不動產之租金率，比照彰化縣政府有關規定辦理，其收入悉數解繳鄉庫。

第四十三條 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、承租人不得任意增建或改建，如自行增建時，終止租約時應無償交由出租機關接管。
- 三、承租人終止契約時，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

第四十四條 出租基地除都市計畫保護區、農業區或公共設施保留地外，承租人需建築使用時，管理機關得發給土地使用權同意書。

前項土地使用權同意書之核發應依土地法第二十五條規定辦理。

## 第二節 公用不動產之出租

第四十五條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租。但不

妨礙都市計畫用途之使用者，不在此限。

### 第三節 非公用不動產之利用

第四十六條 鄉有土地為改良利用增加收益，管理單位得依有關法令規定自行或委託有關專業機構依下列方式辦理開發經營事項：

- 一、設定地上權方式：指以設定地上權方式將土地提供公民營企業機構之開發。
- 二、委託方式：指以提供土地，委託公民營企業機構，辦理整體開發。
- 三、信託方式：指以提供土地依信託法規定辦理整體開發。
- 四、合作方式：指由管理機關（單位）、公民營企業機構權利關係人或其他政府機關提供土地、權利或資金，合作辦理整體開發。
- 五、聯合方式：指以提供土地，依大眾捷運系統土地聯合開發辦法或其他法令規定辦理整體開發。

前項開發經營事項，應由管理單位擬定開發計畫，載明規劃綱要、土地價格、分成比例及處分方式等項，並依土地法第二十五條規定程序為之。

第四十七條 利用公有道路、設施、設備及場所設置停車場、堆積場、貨場或裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、灌溉設備、敷設軌道、裝設廣告物及配電設備而使用者，除法規另有規定者外，應計收使用規費，其收入悉數解繳鄉庫。

前項收費基準之訂定或調整，除法規另有規定外，依「規費法」相關規定辦理。

## 第五章 處分

### 第一節 非公用不動產之處分

第四十八條 鄉有非公用不動產之處分，除放領及劃餘地，抵費（價）地之出售由地政單位依法辦理外，其餘應於完成法定處分程序後由財政課統一辦理。

第四十九條 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、經本所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鄉有建築改良物時應一併出售。

第五十條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：

- 一、空屋、空地除法規另有規定外，應予標售。
- 二、出租土地承租人建有房屋者，經本所核准後得讓售予承租人。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。但承租人有依得標價格優先購買之權。
- 三、出租房屋及土地均屬鄉有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。
- 四、被占用房地不合承租規定者，照現狀標售。
- 五、畸零地依建築法有關規定辦理，鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，應予標售。
- 六、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售予基地所有權人，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。
- 七、依其他法令規定得辦理讓售之土地各依其規定辦理。

第五十條之一

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以前之原始使用人或其合法繼承人者，得於民國一百零四年一月十三日前，檢具有關證明文件，向本所申請讓售。經本所審核同意讓售者，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。

前項讓售之標的係指在彰化縣社頭鄉轄區內並為下列各款以外之鄉有非公用不動產：

- 一、抵稅不動產。
- 二、公共設施用地。
- 三、依法不得私有之不動產。
- 四、原屬宿舍、眷舍性質之不動產。

前項第二款公共設施用地，係指下列各款之一：

- 一、都市計畫法第四十二條第一項各款規定之用地。
- 二、非都市土地編定為交通、水利用地，並經本所認定應留供公共使用者。
- 三、因公共或公務需要，經本所認定應保留之土地。

第五十一條

本所配住員工之眷舍房地無須保留公用，經變更為非公用財產者比照眷舍房地處理之有關規定辦理。

第五十二條

鄉有房屋使用國有、直轄市有、縣有基地或國有、直轄市有、縣有房屋使用鄉有基地者，得經各方同意委託其中一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十三條 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須，且已依法設立財團法人，並具備事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管機關核定者，得申請專案出售。

第五十四條 非公用不動產非依法令規定不得與他人所有之不動產交換產權。但為調整界址、便利完整使用必需交換者，不在此限。

## 第二節 動產、有價證券及權利之處分

第五十五條 廢舊或不適公用動產須處分者，應依事務管理相關法令規定辦理；鄉屬以外機關或公營事業機構因公務或業務需用者，得議價讓售。

第五十六條 有價證券之出售，應由管理單位報經本所核准，依照有關法令辦理。

第五十七條 第三條第一項第四款財產上權利之處分，應分別按其財產類別報經本所依法辦理。

## 第三節 計價

第五十八條 鄉有不動產之計價，由財政課會同建設課、民政課、農業課等單位初估後，送財產審議委員會審議通過後，簽報鄉長核定之。

## 第六章 毀損

### 第一節 災情

第五十九條 土地如有流失、坍塌，致一部或全部滅失時，管理機關（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報本所備查。

第六十條 建築改良物因故毀損、滅失時，管理機關（單位）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請上級機關轉報主管機關核轉審計機關審核同意備查後，依法辦理消滅登記。

前項建築改良物如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第六十一條 各單位經管不動產以外之鄉有財產，如因天災或其他意外事故，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，檢證專案報由上級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，報由主管機關轉請審計機關審核。

第六十二條 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，房屋及基地得依第五十條第三款規定照

現狀標售；房屋全毀者，其基地應予標售，但承租人有依得標價格優先購買之權。

第六十三條 出租房屋，其基地非屬鄉有者，如部分毀損，其贖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贖留建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按贖留面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。

前項房屋收回標售時，基地所有權人有依得標價格優先承購之權。

第六十四條 占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依照第六十二條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

## 第二節 報損及報廢

第六十五條 建築改良物有下列各款情形之一必須報廢者，管理單位應層報本所核准後，依「各機關財物報廢分級核定金額表」規定辦理：

一、已逾財物標準分類規定最低耐用年限，並已自然毀損腐朽無法修復或有安全之虞者。

二、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使用者。

三、基地產權非屬鄉有，必須返還者。

四、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施者。

五、因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須拆除者。

前項第一款至第三款報廢，應送經鄉民代表會同意後辦理。

第六十六條 管理單位依前條規定層報本所核准辦理建築改良物報廢，應填具鄉有建築改良物報廢查核報告表及相關文件，俟完成報廢程序後減除帳卡。

前項核准報廢財產之處理方式，依照事務管理相關法令規定辦理，變賣所得依規定解繳鄉庫。

第六十六條之一 房屋建築完成報廢程序，管理機關（單位）應於拆除後三十日內，向稅捐機關申請註銷稅籍，若有所有權登記，並應向地政機關申請建物滅失登記。

第六十七條 鄉有動產辦理報廢，管理單位應逐項填具財產報廢單，按帳面單位金額依「各機關財物報廢分級核定金額表」規定辦理，於完成報廢程序後減除帳卡，財產報廢單應連同每半年財產報表報本所查核。

前項完成報廢程序後財產處理方式依第六十六條第二項規定辦理。



## 第七章 檢核

### 第一節 財產檢查

第六十八條 財政課得會同有關機關（單位）派員對各鄉有財產管理機關（單位）之管理情形，作定期或不定期之檢核。

前項檢核要點由本所另訂之。

第六十九條 各管理機關（單位）應隨時注意所出租、出借、撥用財產有無轉讓、頂替或其他違約情事、並應訂期抽查。

第七十條 遇有天然災害或其他意外事故，各管理機關（單位）應對受災區域內所管理之財產，緊急實施檢查並予適當處理。

### 第二節 財產報告

第七十一條 財產管理機關（單位）應行編送之各類財產帳冊、表、卡之格式，由縣府另訂定之。

前項財產帳冊、表、卡，得以電腦處理資料代之。

第七十二條 財政課應於每一會計年度終了時，就各管理機關（單位）依第十二條規定列報之資料，將全年度動、靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。

## 第八章 賦稅及其他

第七十三條 財產合於減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理機關（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，經稽徵機關或經稽徵機關核定之文號及起訖日期，應詳細記載，並彙報本所備查。

第七十四條 凡依法以土地或建築改良物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關（單位）負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

## 第九章 附則

第七十五條 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，除涉及刑事責任部份，應由管理機關（單位）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時，其責任需經審計機關核定之。

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。

第七十六條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理機關（單位）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。

第七十七條 本自治條例如有疑義或窒礙難行者，依縣有管理自治條例辦

理或報請縣府指示處理之。

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，報縣府核准。

第七十八條 本自治條例自中華民國九十年一月一日施行。