

「新北市市有財產管理自治條例」草案

三讀議案條文對照表

制定條文	說明	二讀會決議
名稱： 新北市市有財產管理自治條例	明定本自治條例名稱。	照案通過
第一章 總則	第一章章名。	照案通過
第一條 新北市政府(以下簡稱本府)為統一管理新北市(以下簡稱本市)市有財產，制定本自治條例。	明定本自治條例制定目的。	照案通過
第二條 市有財產之主管機關為本府。 市有財產以使用機關或計畫用途之業務主管機關為管理機關。	明定市有財產主管機關及管理機關。	照案通過
第三條 本自治條例所稱市有財產，係指本市現有及其他依法取得之財產，其範圍如下： 一、不動產：土地及其定著物。 二、動產：機械與設備、交通與運輸設備及其他雜項設備。 三、有價證券：股份、股票、債券及其他	一、明定市有財產定義及範圍。 二、第一項第四款所稱之其他財產權利，指具權利價值之權利，如礦業權、水權、漁業權、專利權、商標權等。	修正通過 第三條 本自治條例所稱市有財產，係指本市現有及其他依法取得之財產，其範圍如下： 一、不動產：土地及其定著物。 二、動產：機械與設備、交通與運輸設備及其他什項設備。 三、有價證券：股份、股票、債券及其他

制定條文	說明	二讀會決議
<p>有價證券。</p> <p>四、權利：地上權、不動產役權、抵押權、典權及其他財產權利。</p> <p>前項第一款及第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院訂頒之財物標準分類規定辦理。</p>		<p>有價證券。</p> <p>四、權利：地上權、不動產役權、抵押權、典權及其他財產權利。</p> <p>前項第一款及第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院訂頒之財物標準分類規定辦理。</p>
<p>第四條 市有財產依其性質區分如下：</p> <p>一、公用財產：</p> <p>(一)公務用財產：供辦公、作業及宿舍等使用之財產。</p> <p>(二)公共用財產：供公共使用之財產。</p> <p>(三)事業用財產：公司組織市營事業或投資事業之股份。</p> <p>二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。</p>	<p>明定市有財產依其用途區分為公用及非公用財產。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第五條 市有財產之收益或處分收入，應解繳本</p>	<p>明定市有財產各項收入應解繳市庫</p>	<p>修正通過</p> <p>第五條 市有財產之收益或處分收入，應解繳本</p>

制定條文	說明	二讀會決議
市市庫。		市市庫，並列入本市地方預算處理。
<p>第六條 市有不動產之處分、設定負擔或為超過十年之租賃，除法律另有規定外，依土地法第二十五條規定送本市議會同意，並經行政院核准。</p>	<p>依土地法第二十五條規定，公有土地非經民意機關同意，不得處分、設定負擔或超過十年之租賃。為使各機關能充分了解作業程序，爰明定市有土地處分、設定負擔或超過十年之租賃作業程序。</p>	照案通過
第二章 取得及保管	第二章章名。	照案通過
<p>第七條 各機關取得財產應建置產籍登帳管理，並依有關法令規定保管及辦理登記。</p> <p>前項產籍管理規定，由本府另定之。</p>	<p>明定各機關取得市有財產應遵行作業程序及產籍管理規定另定。</p>	照案通過
<p>第八條 管理機關對於經管之市有財產，除依法令規定報廢者外，應妥善管理使用，不得毀損或棄置。</p> <p>管理機關應隨時檢討經管市有財產之使用情形，無公用用途時，得移撥本府其他機關使用。</p> <p>前項市有財產為不動產者，由本府統籌調</p>	<p>明定管理機關應妥善管理使用市有財產。</p>	照案通過

制定條文	說明	二讀會決議
度之。		
<p>第九條 市有財產保管人或使用人，因故意或過失致市有財產遭受損害時，應負賠償責任。</p> <p>因他人行為致市有財產遭受損害時，管理機關應依法請求賠償。</p>	<p>明定市有財產保管人或使用人責任。</p>	<p>照案通過</p>
第三章 使用及收益	第三章章名。	照案通過
<p>第十條 市有公用財產應依預定計畫、規定用途或事業目的使用。</p>	<p>明定公用財產用途。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第十一條 市有公用財產因用途廢止或基於事實需要，管理機關得報請本府核准後，變更為市有非公用財產。</p> <p>前項財產屬徵收取得者，應先依土地徵收相關法令規定辦理。</p> <p>市有非公用財產經管理機關報請本府核准為公用者，變更為市有公用財產。</p>	<p>明定市有財產性質轉換程序。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第十二條 市有公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此</p>	<p>一、參酌國有財產法第二十八條及其施行細則第二十五條規定，明定公用財產處分及使用收益限制及得辦理</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>限。</p> <p>前項但書所稱不違背其事業目的，係指管理機關之組織法規或其主管法令規定，得將市有公用財產提供他人使用；所稱不違背其原定用途，係指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用者。</p>	<p>收益之例外情形。</p> <p>二、管理機關對於市有公用財產，不得為任何處分，所稱處分，係指出售、交換、贈與等，所稱收益，係指出租或利用。</p>	
<p>第十三條 管理機關得同意各級政府機關因公務或公共所需申請撥用市有非公用不動產。但有下列各款情形之一者，不得同意辦理撥用：</p> <p>一、位於商業區或住宅區，其申請撥用之目的，未有特別需要。</p> <p>二、預定作為宿舍用途。</p> <p>三、不合都市計畫土地使用分區規定。</p> <p>前項撥用，應由申請撥用機關檢具撥用計畫及圖說，經其上級機關核明屬實，並徵得管理機關及本府同意後，報請行政院核准撥用。</p>	<p>依土地法第二十六條規定，各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。並參酌國有財產法第三十八條規定有關撥用之做法，明定管理機關得同意申請撥用市有非公用不動產之情形及各級政府機關申請撥用市有非公用不動產之作業程序。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>第十四條 市有非公用不動產未依前條規定核准撥用前，管理機關不得同意申請撥用機關先行使用。但確因國防軍事、交通水利事業或其他特殊情形緊急需用，於洽詢管理機關，敘明理由併同申請撥用案，經本府同意者，不在此限。</p>	<p>明定管理機關不得同意申請撥用機關於核准撥用前先行使用及例外情形。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第十五條 市有非公用不動產經撥用後，有下列各款情形之一者，本府得報請行政院廢止撥用後收回：</p> <p>一、原定用途廢止或變更。</p> <p>二、於原定用途外，擅自供使用或收益。</p> <p>三、擅自供他人使用。</p> <p>四、可建築土地撥用逾一年，尚未依計畫使用。</p> <p>五、因本市舉辦公共事業需用。</p> <p>依前項規定廢止撥用之市有非公用不動產，除經本府同意外，</p>	<p>一、參酌國有財產法第三十九條規定，明定市有非公用不動產經撥用後，本府得辦理廢止撥用情形。</p> <p>二、依本條規定已辦理廢止撥用之市有非公用不動產，原則應由申撥機關回復原狀後交還，惟考量實務上申撥機關於撥用後得依撥用計畫，辦理改良利用，而使財產達一定使用效能，倘於辦理廢止撥用時，一律要求騰空返還，較不符經濟效益，爰明定第二項經本府同意</p>	<p>修正通過</p> <p>第十五條 市有非公用不動產經撥用後，有下列各款情形之一者，本府得報請行政院廢止撥用後收回：</p> <p>一、原定用途廢止或變更。</p> <p>二、於原定用途外，擅自供使用或收益。</p> <p>三、擅自供他人使用。</p> <p>四、可建築土地撥用逾一年，尚未依計畫使用。</p> <p>五、因本市舉辦公共事業需用。</p> <p>依前項規定廢止撥用之市有非公用不動產，除經本府同意外，</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>應由撥用機關回復原狀後交還。撥用期間如有增建、改良或修繕情事，<u>於交還時不得請求補償。</u></p>	<p>者，不在此限。</p>	<p>應由撥用機關回復原狀後交還。撥用期間如有增建、改良或修繕情事，交還時不得請求補償；<u>如有收益，應解繳本市市庫。</u></p>
<p>第十六條 政府機關或公立學校因臨時性、緊急性之公務用或公共用需求，管理機關得同意並報經本府核准後，借用經管之市有非公用不動產。但借用之市有非公用不動產為土地者，不得供建築使用。</p> <p>前項借用期間不得逾六個月。</p>	<p>一、參酌國有財產法第四十條規定，明定管理機關得借用市有非公用不動產之情形、使用限制及期限。</p> <p>二、考量借用非公用不動產係因臨時性、緊急性之公務用或公共用，倘供建築使用，將影響土地長期規劃利用，爰明定第一項但書。</p>	<p>修正通過</p> <p>第十六條 政府機關或公立學校因臨時性、緊急性之公務用或公共用需求，管理機關得同意並報經本府核准後，借用經管之市有非公用不動產。但借用之市有非公用不動產為土地者，不得供建築使用。</p> <p>前項借用期間不得逾<u>三</u>個月。</p>
<p>第十七條 市有非公用不動產經借用後，有下列各款情形之一者，應由管理機關查明後收回：</p> <p>一、擅自增建或改建。</p> <p>二、借用原因消滅。</p> <p>三、變更原定用途。</p> <p>四、違反約定提供收益使用。</p> <p>五、擅自提供或任由他人使用。</p>	<p>參酌國有財產法第四十一條規定，明定市有非公用不動產經借用後，本府得收回之情形及借用機關交還時之處理。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>六、其他違反借用契約情形。</p> <p>依前項規定收回之市有非公用不動產，除經本府同意外，借用機關應回復原狀後交還。借用期間如有增建、改良或修繕情事，收回時不得請求補償；如有收益，應解繳本市市庫。</p>		
<p>第十八條 借用機關於借用期間，未盡善良管理人之注意，致借用之市有非公用不動產遭受損害時，應負賠償責任。</p>	<p>明定管理機關於市有非公用不動產經借用後，借用機關於使用期間未盡善良管理人責任，致有毀損之處理。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第十九條 市有非公用不動產無預定用途或處分計畫者，得由管理機關辦理標租。但有第二十一條及第二十二條之情形者，得分別逕予出租及短期出租。</p>	<p>明定市有非公用不動產得辦理出租之情形及辦理方式。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第二十條 市有非公用不動產之標租程序如下：</p> <p>一、選定租賃標的。</p> <p>二、決定租約內容、條件及租期。</p> <p>三、公告。</p> <p>四、開標。</p>	<p>明定市有非公用不動產之標租作業程序。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>五、訂定租賃契約。 前項第三款公告期間不得少於十四日。</p>		
<p>第二十一條 市有非公用不動產有下列各款情形之一，得逕予出租：</p> <p>一、原已逕予出租且其租賃期限屆滿，未逾六個月者。</p> <p>二、中華民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清最近五年使用補償金者。</p> <p>三、依第三十二條第一項第二款至第七款或第十款規定得讓售者。</p> <p>四、為政府機關供公用目的使用者。</p> <p>五、配合政策需要，由需求主管機關報請本府核准提供使用者。</p> <p>六、其他依法令規定者。</p> <p>前項第二款占地自建房屋者，其承租土地面積不得逾基層建築面積之一倍。但土地分割後無法單獨使用或因地</p>	<p>一、明定非公用不動產得逕予出租之情形。</p> <p>二、為輔導早期被占用不動產納入正常管理，爰參採國有及其他地方政府一致之認定標準，明定第一項第一款及第二款之情形得逕予出租。其中第一項第二款中華民國八十二年七月二十一日之日期，係源自行政院訂頒公有土地經營及處理原則之生效日，要求對被占用之土地應依規定辦理租用而來。</p> <p>三、參酌國有非公用不動產得讓售者得逕予出租之規定，明定第一項第三款符合得讓售市有非公用不動產之條件者，得申請承租市有非公用不動產。</p> <p>四、另為配合本府或各級政府機關推動各項政策需要，明定第一項第四款及第五款。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>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者，不在此限。</p>		
<p>第二十二條 市有非公用不動產供短期出租者，以舉辦公益、展覽、展售或其他類似性質之臨時性使用為限。</p>	<p>明定市有非公用不動產短期出租之情形。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第二十三條 出租之市有非公用土地，經審查符合一定條件並完成土地法第二十五條規定程序後，管理機關得核發土地使用權同意書供承租人向建築主管機關依法申請新建、增建、改建或修建。但依第二十一條第一項第一款及第二款逕予出租者，其土地使用權同意書之核發項目以增建、改建或修建為限。</p> <p>前項土地使用權同意書之核發相關作業規定，由本府另定之。</p>	<p>一、依內政部八十四年十月十三日台(八十四)內地字第八四一二二七九號函，公有土地管理機關出具土地使用權同意書供他人建築使用屬處分行為，應依土地法第二十五條規定辦理，爰明定得核發土地使用權同意書之程序。</p> <p>二、另為改善八十二年七月二十一日以前已實際使用而准予承租者，因房屋老舊而有居住環境及安全改善之需要，爰明定得出具土地使用權同意書供承租人向建築主管機關依法申請增建、改建或修建。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>第二十四條 市有非公用不動產除經本府目的事業主管機關評估符合政策發展需要，並報請本府核准者外，其出租期限如下：</p> <p>一、建築物：五年以下。 二、土地：二十年以下。</p> <p>前項約定租賃期限屆滿時，除租賃契約另有約定外，得換約續租。</p> <p>市有非公用不動產以短期出租方式辦理者，出租期限為一年以下。</p>	<p>依民法第四百四十九條規定：「租賃契約之期限，不得逾二十年。逾二十年者，縮短為二十年。前項期限，當事人得更新之。租用基地建築房屋者，不適用第一項之規定。」及參考國有財產管理相關規定，明定市有非公用不動產之出租期限。</p>	照案通過
<p>第二十五條 管理機關為市有非公用土地之改良、利用或增加收益，得自行辦理、委託有關機關(構)或聯合他人，以出租、設定地上權、合建建築物或其他適當之方式，為下列之開發事項：</p> <p>一、改良土地。 二、興建建築物。 三、辦理其他適當之事業。</p> <p>前項相關作業規</p>	<p>一、明定市有非公用土地得辦理之開發事項及相關作業規定另定之。</p> <p>二、市有非公用土地之開發事項包含改良土地、興建建築物及其他適當之事業，所稱其他適當之事業，係指業務主管機關基於施政需要、政策目的等，就市有非公用不動產為適當之利用，如招商引資、資產活</p>	照案通過

制定條文	說明	二讀會決議
定，由本府另定之。	化或提供公共服務等。	
<p>第二十六條 市有非公用土地設定地上權，得收取權利金及地租，其權利金底價依第三十九條規定辦理。</p> <p>前項地租，以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，並分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整。但隨申報地價調整者適用之年息率，不得低於稅捐稽徵機關評定時市有土地課徵地價稅之稅率。</p> <p>依前項規定收取之地租，低於依法應繳納之地價稅時，應按地價稅計收。</p> <p>市有非公用土地設定地上權相關作業規定，由本府另定之。</p>	<p>一、明定市有非公用土地設定地上權得收取權利金及地租、地租之計算方式及其作業規定另定之。</p> <p>二、為合理計算地租及配合實務運作之需要並兼顧市有財產權益，參酌國有非公用土地設定地上權作業要點第五點規定，明定地租分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分，但地租低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收，以供繳納地價稅。</p>	照案通過
<p>第二十七條 市有非公用不動產之基本年租金，為當期土地申報地價總額及房屋課稅現值乘以年租金率。</p> <p>前項年租金率，基地為百分之五，建築物</p>	<p>一、參酌行政院核定之國有出租基地租金率調整方案，明定市有非公用不動產之基本年租金及其年租金率。</p> <p>二、考量林地、耕地、養地、礦業用地等性質</p>	照案通過

制定條文	說明	二讀會決議
<p>為百分之十。但其他目的事業主管機關另有訂定者，不在此限。</p> <p>市有非公用不動產採短期出租者，基地之年租金率為百分之七，建築物之年租金率為百分之十四。</p>	<p>特殊之土地，實務上除依規定收取租金外，尚有辦理實物折徵等方式，爰宜由各目事業主管機關依其土地性質另定租金計收之規定。</p> <p>三、第三項明定市有非公用不動產短期出租之年租金率。</p>	
<p>第二十八條 管理機關辦理市有非公用不動產標租時，依下列方式訂定底價：</p> <p>一、土地為前條之年租金率或換算所得之租金額。</p> <p>二、建築物為前條之年租金率或換算所得之租金額。</p> <p>三、土地及建築物一併標租時，為依第一款及前款規定合計之租金額。</p> <p>管理機關依前項規定訂定標租底價時，得參考鄰近租金行情、最近一次得標金額或委託查估，並將整體經濟環境、利率等因素納入考</p>	<p>一、明定市有非公用不動產標租底價之訂定方式。</p> <p>二、為有效反應市場價格，明定第二項至第五項標租底價調整機制。</p>	照案通過

制定條文	說明	二讀會決議
<p>量，調高標租底價。</p> <p>第一項土地租金以年租金率為底價招標者，於申報地價調整時，應隨同調整租金。必要時，得於契約約定租金漲幅上限。</p> <p>市有非公用不動產經公告招標後，無人投標或廢標者，出租機關得酌減底價，再行公告辦理標租。</p> <p>符合前項規定酌減底價者，每次酌減數額應為底價百分之二十以下，且酌減後底價不得低於出租機關應負擔之稅費總額。</p>		
<p>第二十九條 管理機關辦理市有非公用不動產逕予出租時，應依第二十七條第一項及第二項規定計收基本年租金。</p> <p><u>前項租金得衡酌出租標的之使用類型、面積等因素，酌予調升。但調整後租金最高以基本年租金之五倍為限。</u></p> <p>第一項不動產有下</p>	<p>一、明定市有非公用不動產逕予出租之租金計算方式、得調整租金之情形及租金調整額度。</p> <p>二、租金之計收，得衡酌出租標的之使用類型、面積等因素，而酌予調整，惟避免任意調整影響承租人權益，爰明定租金調整</p>	<p>修正通過</p> <p>第二十九條 管理機關辦理市有非公用不動產逕予出租時，應依第二十七條第一項及第二項規定計收基本年租金。</p> <p>前項不動產有下列情形之一者，得調降租金。但調整後以不低於管理機關應負擔之稅費總額為限：</p> <p>一、供自用住宅使用。</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>列情形之一者，得酌予調降租金。但調整後以不低於管理機關應負擔之稅費總額為限：</p> <p>一、供自用住宅使用。</p> <p>二、供低收入戶或中低收入戶使用。</p> <p>三、供政府機關或學校等使用。</p> <p>四、屬文化資產或為文化資產所使用。</p> <p>五、獎勵民間投資興辦公共設施。</p> <p>六、供慈善、教育、公益團體於目的事業範圍內使用。</p> <p>七、供公共通行或排水等使用。</p> <p>八、其他法令另有規定。</p> <p>本自治條例施行前，非營利法人之租金計收方式，已依國有財產相關規定辦理者，於本自治條例施行後仍比照之。</p> <p>第二項及第三項之租金調整方式及相關事項，由本府另定之。</p>	<p>上限。</p> <p>三、另考量本市出租予非營利法人之不動產租金目前皆與國有財產作法一致，又中央機關刻檢討「人民團體法」、「社團法人法」等相關規定，國有財產未來將視中央修(立)法結果調整租金計收方式，爰明定第四項。</p>	<p>二、供低收入戶或中低收入戶使用。</p> <p>三、供政府機關或學校等使用。</p> <p>四、屬文化資產或為文化資產所使用。</p> <p>五、獎勵民間投資興辦公共設施。</p> <p>六、供慈善、教育、公益團體於目的事業範圍內使用。</p> <p>七、供公共通行或排水等使用。</p> <p>八、其他法令另有規定。</p> <p>本自治條例施行前，非營利法人之租金計收方式，已依國有財產相關規定辦理者，於本自治條例施行後仍比照之。</p> <p>第二項之租金調整方式及相關事項，由本府另定之。</p>
第四章 處分	第四章章名。	照案通過
第三十條 市有非公用不	明定市有非公用不動產得	照案通過

制定條文	說明	二讀會決議
<p>動產無預定用途或使用計畫者，得由管理機關辦理標售。但有第三十二條各款情形者，得辦理讓售。</p>	<p>辦理出售之情形及辦理方式。</p>	
<p>第三十一條 市有非公用不動產之標售程序如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、勘查並比對基本資料。 二、查估標售底價及決定招標內容。 三、公告。 四、開標。 五、通知繳價。 六、核發產權移轉證明書及辦理產籍異動。 <p>前項第三款公告期間不得少於十四日。</p>	<p>明定市有非公用不動產之標售作業程序。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第三十二條 市有非公用不動產有下列各款情形之一者，得予讓售：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、已有租賃關係且出租土地併計市有可建築土地面積未逾三百三十平方公尺。但原屬政府政策安置居民且為實 	<ol style="list-style-type: none"> 一、明定市有非公用不動產得辦理讓售之情形。 二、市有非公用土地本公用優先、促進地利原則，依市有財產管理等相關規定管理、處分、收益，除法律禁止或須保留公用等情 	<p>修正通過</p> <p>第三十二條 市有非公用不動產有下列各款情形之一者，得予讓售：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、已有租賃關係且出租土地併計市有可建築土地面積未逾三百三十平方公尺。 二、政府機關或公營事

制定條文	說明	二讀會決議
<p><u>施都市更新，於符合一定條件時，不在此限。</u></p> <p>二、政府機關或公營事業機構因業務上所必需。</p> <p>三、社會、文化、教育、慈善或救濟財團法人，經各該目的事業主管機關核准為興辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需。</p> <p>四、為獎勵投資，依都市計畫法興建完成公共設施之用地。</p> <p>五、使用他人土地之市有建築物。</p> <p>六、原屬市有建築物已出售，其尚未併售之建築基地。</p> <p>七、共有建築物或共有建築物及其坐落基地之市有應有部分。</p> <p>八、經各目的事業主管機關核准整體開發範圍內之市有不動產。</p> <p>九、經建築主管機關認</p>	<p>形外，為兼顧市有財產權益與改善承租人居住環境、簡化共有關係、公共或公益目的的需要等，符合本條各款規定者，得將市有非公用不動產辦理讓售。</p>	<p>業機構因業務上所必需。</p> <p>三、社會、文化、教育、<u>宗教、慈善或救濟財團法人</u>，經各該目的事業主管機關核准為興辦公共福利事業、<u>宗教文化</u>或慈善救濟事業所必需。</p> <p>四、為獎勵投資，依都市計畫法興建完成公共設施之用地。</p> <p>五、使用他人土地之市有建築物。</p> <p>六、原屬市有建築物已出售，其尚未併售之建築基地。</p> <p>七、共有建築物或共有建築物及其坐落基地之市有應有部分。</p> <p>八、經各目的事業主管機關核准整體開發範圍內之市有不動產。</p> <p>九、經建築主管機關認定應與鄰接土地合併建築使用。</p> <p>十、其他依法令規定得</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>定應與鄰接土地合併建築使用。</p> <p>十、其他依法令規定得讓售者。</p> <p><u>前項第一款所指一定條件，由本府另定之。</u></p>		<p>讓售者。</p>
<p>第三十三條 市有非公用不動產依前條各款規定讓售時，除前條<u>第一項第二款及第三款</u>已明定讓售對象外，其餘各款得予讓售對象如下：</p> <p>一、前條<u>第一項第一款</u>：為依第二十一條第一項第一款或第二款規定，與管理機關訂有租約之承租人。</p> <p>二、前條<u>第一項第四款</u>：為獲核准之投資人。</p> <p>三、前條<u>第一項第五款</u>：為該基地所有權人。</p> <p>四、前條<u>第一項第六款</u>：為該建築物所有權人。</p> <p>五、前條<u>第一項第七</u></p>	<p>明定市有非公用不動產得辦理讓售之對象。</p>	<p>修正通過</p> <p>第三十三條 市有非公用不動產依前條各款規定讓售時，除前條第二款及第三款已明定讓售對象外，其餘各款得予讓售對象如下：</p> <p>一、前條第一款：為依第二十一條第一項第一款或第二款規定，與管理機關訂有租約之承租人。</p> <p>二、前條第四款：為獲核准之投資人。</p> <p>三、前條第五款：為該基地所有權人。</p> <p>四、前條第六款：為該建築物所有權人。</p> <p>五、前條第七款：為他共有人。</p> <p>六、前條第八款：為獲核准之開發人。</p> <p>七、前條第九款：為經</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>款：為他共有人。</p> <p>六、前條<u>第一項</u>第八款：為獲核准之開發人。</p> <p>七、前條<u>第一項</u>第九款：為經認定有合併建築使用必要之鄰地所有權人。</p> <p>八、前條<u>第一項</u>第十款：為依該規定得讓售之人。</p>		<p>認定有合併建築使用必要之鄰地所有權人。</p> <p>八、前條第十款：為依該規定得讓售之人。</p>
<p>第三十四條 市有非公用不動產為調整界址、提高利用價值、增加收益或依都市計畫書記載，得與他人所有之不動產辦理交換。</p>	<p>參酌國有不動產交換辦法規定，明定市有非公用不動產得與他人辦理交換之情形。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第三十五條 市有非公用不動產為便利管理、業務需要或開發利用，得與其他公有不動產辦理交換。</p>	<p>明定市有非公用不動產得與其他公有不動產辦理交換之情形。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第三十六條 市有非公用不動產交換之價值，應考量整體效益並以雙方總值相等為原則，如有差額，應相互找補。</p>	<p>明定市有非公用不動產交換價值之核算原則。</p>	<p>照案通過</p>
<p>第三十七條 管理機關經管之市有共有不動產，</p>	<p>明定各機關經管之市有共有不動產得與他共有人辦</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
<p>得與其他共有人辦理協議分割。</p> <p>協議分割之市有共有不動產，以市有原權利範圍之面積或價值相等為分配原則，如有差額，應相互找補。</p>	<p>理協議分割及分割價值核算原則。</p>	
<p>第三十八條 管理機關於辦理交換及分割後取得之市有不動產，應以可供利用、無糾紛及無占用為原則。</p> <p>前項辦理交換及分割之相關規定，由本府另定之。</p>	<p>明定管理機關於辦理交換或分割後取得市有不動產之原則。</p>	<p>修正通過</p> <p>第三十八條 管理機關於辦理交換及分割後取得之市有不動產，應以可供利用、無糾紛、無占用及無負擔為原則。</p> <p>前項辦理交換及分割之相關規定，由本府另定之。</p>
<p>第三十九條 市有非公用不動產，其處分或設定負擔之價格，應參考市價查估，並經本府市有非公用不動產價格審議委員會審定。</p> <p>市有非公用不動產處分或設定負擔之價格，經本府目的事業主管機關評估符合政策發展需要，並由管理機關報請本府核准者，不適用前項之規定。</p> <p>第一項之委員會設</p>	<p>明定市有非公用不動產處分或設定負擔之價格，應參考市價查估，並經本府市有非公用不動產價格審議委員會審定及例外情形。</p>	<p>照案通過</p>

制定條文	說明	二讀會決議
置規定，由本府另定之。		
<p>第四十條 市有有價證券及權利之處分或設定負擔，應由管理機關報請本府核准後，依相關法令規定辦理。</p>	<p>明定市有有價證券及權利之處分或設定負擔之程序。</p>	<p>照案通過</p>