

澎湖縣縣有財產管理自治條例修正部分條文

第三十八條 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、公用事業或防制公害使用者外，非依法令規定不予出租。
- 二、在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，如不妨礙區域計畫或都市計畫，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，由本府收回處理。
- 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、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、耕地放租辦法，由本府另訂之。
- 十、其他性質用地，得由各該管理機關依有關法令 或另訂辦法辦理出租。

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。

空地、空屋出租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出租物。

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減半追收。

第四十五條 縣有不動產為改良或開發利用，促進公共利益及增加效益，管理機關應依有關法令規定，妥擬計畫報經本府核准後，以辦理出租、設定地上權（含BOT）、委託、合作、信託為下列之開發經營：

- 一、興辦公共設施。
- 二、興建住宅或辦公大樓。
- 三、開發工業區。
- 四、開發觀光遊憩設施。
- 五、興辦教育文化體育社會福利醫療等事業。
- 六、興辦公害防治事業。
- 七、其他配合政府政策或產業發展需要之開發經營。

前項縣有不動產之開發利用，以出租、委託經營、設定地上權等方式辦理者，得以下列方式辦理：

- 一、依國有財產相關法令規定。
- 二、各管理機關（單位）另訂作業要點辦理，並擬具相關招標文件、契約書等，由本府核定後依程序辦理之。

私有土地依法令規定申請許可開發、籌設或設置，提出申請開發範圍內縣有非公用土地合併開發者，得比照前項規定辦理。

第一項之開發經營，視需要由第六條及第七條之管

理機關（單位）出具使用權同意書。

第五十 條 非公用不動產出售範圍如下：

一、都市計畫範圍內可供興建住宅或各種事業用建築物之使用分區土地及非都市土地分區使用編定為甲、乙、丙、丁種建築用地、遊憩用地及可供興建各種事業用建築物之特定目的事業用地土地。

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。

第五十六條 非公用不動產為提高利用價值，得比照「國有非公用不動產交換辦法」與他人不動產交換所有權。

不屬前項得交換之情形或範圍，需與其他公有不動產交換者，得專案報本府核定後辦理。

一般農業區農牧用地或養殖用地及風景區農牧用地、養殖或林業用地，除本府各項業務需要外，不適用第一項規定。

第一項及第二項不動產交換之價格，依市價查估後之等值金額交換；如總值不相等時，應以現金或土地面積補其差額。