

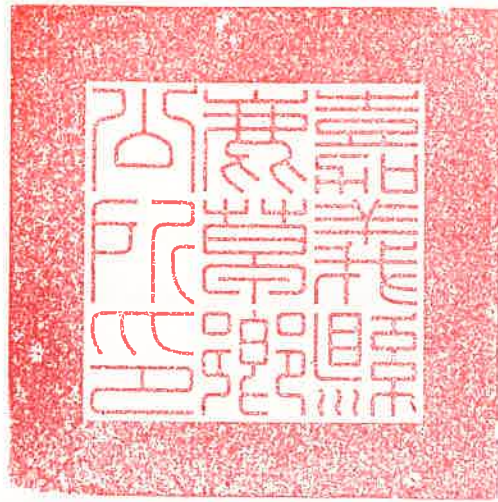
正 本

檔 號：

保存年限：

嘉義縣鹿草鄉公所 令

發文日期：中華民國113年11月21日
發文字號：所圖字第11300133992號
附件：



制定「嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例」。
附「嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例」。

鄉長 嚴珮瑜

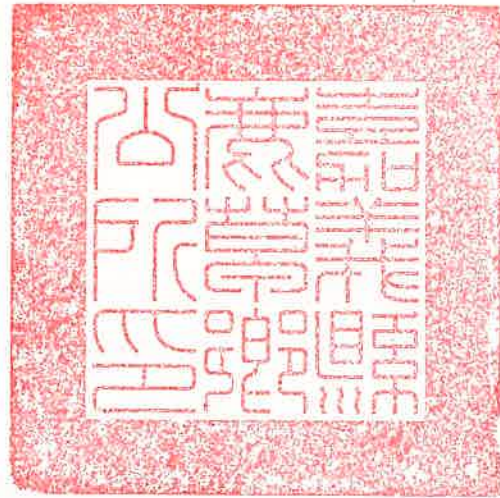
正 本

檔 號：

保存年限：

嘉義縣鹿草鄉公所 公告

發文日期：中華民國113年11月21日
發文字號：所圖字第11300133991號
附件：



主旨：公告制定「嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例」。
依據：地方制度法第27條暨嘉義縣鹿草鄉民代表會第22屆第7次臨時大會議決案通過(113年8月8日嘉鹿鄉代字第1130000635號函)。

公告事項：公告制定「嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例」，自公布日施行。

鄉長 嚴珮瑜

嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例

中華民國113年11月21日所圖字第11300133992號令訂定發布

- 第一條 為統一管理嘉義縣鹿草鄉(以下簡稱本鄉)鄉有公用不動產，以利本鄉依嘉義縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定，加強鄉有公用不動產管理及積極活化運用鄉有不動產空間，提昇使用效益，使地盡其利，物盡其用，增裕鄉庫收益，特訂定本自治條例。
- 第二條 鄉有公用不動產之取得、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，準用嘉義縣縣有財產管理自治條例、嘉義縣縣有公用不動產短期活化運用作業要點及國有財產管理法令。
- 第三條 本自治條例所稱鄉有公用不動產係指鄉有公用土地及建築改良物。所稱主管機關為嘉義縣鹿草鄉公所(以下簡稱本所)，管理機關(單位)之歸屬，本所得視業務性質訂定相關自治規則及作業規定。
- 第四條 管理機關(單位)對於鄉有公用不動產應妥善經營、管理及維護，並在不違背其事業目的或原定用途下，積極辦理出租或利用等短期活化運用措施。
- 第五條 出租：
- (一) 出租之方式：
1. 公開標租：參照國有非公用不動產標租作業要點或政府採購法規定之招標或決標程序辦理。
 2. 逕予出租：管理機關(單位)配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，得出租予特定對象。
- (二) 出租之租金標準：
1. 公開標租者：
 - (1) 標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。
 - (2) 得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。
 2. 逕予出租者：
 - (1) 基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之五，符合嘉義縣政府函頒「嘉義縣縣有基地租金率調整方案」第二點各款規定者，得按租金額六折計收；房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之十。
 - (2) 出租予機關員工消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之二，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之五。
 - (3) 出租予學校員生消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之一，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之二。
- (三) 出租之契約內容：
- 出租應訂定書面契約，契約約定內容包含下列項目：
1. 不動產標示、面積、範圍。
 2. 用途。

3. 契約存續期間。
4. 租金。
5. 稅捐及其他費用負擔。
6. 雙方權利義務。
7. 使用限制。
8. 違約處理。
9. 契約終止條款。
10. 其他特約事項。

第六條 利用：本自治條例所稱利用，係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用，與無償借用（使用）不同。

- (一) 利用之辦理方式：非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。
- (二) 利用之費用標準：管理機關（單位）得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。
- (三) 利用之申請程序：按次或按期收取費用，經管理機關（單位）認定須以書面規範雙方權利義務者，申請人應填具申請書向管理機關（單位）提出申請，經同意後提供使用。申請書內容應包含下列項目：
 1. 使用場地之標示或位置、使用面積、使用範圍。
 2. 使用時段或期間。
 3. 費用。
 4. 活動內容或使用用途。
 5. 使用說明或注意事項。

第七條 無償借用（使用）：基於公益使用等目的，管理機關（單位）得無償出借。

第八條 鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）之期限，管理機關（單位）在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。

第九條 鄉有公用不動產之出租或利用或無償借用（使用），除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書明定，承租人或使用人不得轉租或委託經營或與他人合作經營或提供第三人使用。

第十條 鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）之收入及所需費用依預算法相關規定辦理。

第十一條 管理機關（單位）得依業務性質及需求不定期清查有無可以提供短期使用之資產空間，並按尚可提供使用及已提供使用分別造冊追蹤列管。管理機關（單位）對其經管鄉有公用不動產短期活化運用之辦理情形，每年應至少檢討一次，以提昇資產運用效益。

第十二條 本自治條例所需管理維護經費由本所編列年度預算支應，本所得依財政狀況及事實需要適時修正之。

第十三條 為實施本自治條例，本所得訂定相關自治規則及作業規定。

第十四條 本自治條例自公布日施行。

嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例 草案總說明

為統一管理嘉義縣鹿草鄉(以下簡稱本鄉)鄉有公用不動產，以利本鄉依嘉義縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定，加強鄉有公用不動產管理及積極活化運用鄉有不動產空間，提昇使用效益，使地盡其利，物盡其用，增裕鄉庫收益，特訂定本自治條例。

共計十四條，其要點如下：

- 一、明定本自治條例制定之目的。(草案第一條)
- 二、明定本自治條例係針對鄉有公用不動產之取得、保管、使用收益及處分之法源依據。(草案第二條)
- 三、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之定義及主管機關。(草案第三條)
- 四、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之管理原則。(草案第四條)
- 五、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之出租方式及租金標準等相關規定。(草案第五條)
- 六、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之利用方式及收費標準等相關規定。(草案第六條)
- 七、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之無償借用(使用)之規定。(草案第七條)
- 八、明定本自治條例針對鄉有公用不動產出租或利用或無償借用(使用)之期限等規定。(草案第八條)
- 九、明定本自治條例針對鄉有公用不動產之出租或利用或無償借用(使用)等，應以書面定之等規定。(草案第九條)
- 十、明定本自治條例針對鄉有公用不動產出租或利用或無償借用(使用)所需費用依預算法相關規定辦理。(草案第十條)
- 十一、明定本自治條例針對鄉有公用不動產得清查檢討之。(草案第十一條)
- 十二、明定本自治條例針對鄉有公用不動產管理維護財源由本所編列預算支應並得依財政狀況及事實需要適時修正之。(草案第十二條)
- 十三、明定本自治條例針對鄉有公用不動產本所得訂定相關自治規則及作業規定管理之。(草案第十三條)
- 十四、明定本自治條例施行日期。(草案第十四條)

嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治 條例逐條說明

	說明
嘉義縣鹿草鄉鄉有公用不動產管理自治條例	
條文	說明
<p>第一條 為統一管理嘉義縣鹿草鄉(以下簡稱本鄉)鄉有公用不動產，以利本鄉依嘉義縣縣有財產管理自治條例第十八條但書規定，加強鄉有公用不動產管理及積極活化運用鄉有不動產空間，提昇使用效益，使地盡其利，物盡其用，增裕鄉庫收益，特訂定本自治條例。</p>	<p>明定本自治條例之立法目的。</p>
<p>第二條 鄉有公用不動產之取得、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，準用嘉義縣縣有財產管理自治條例、嘉義縣縣有公用不動產短期活化運用作業要點及國有財產管理法令。</p>	<p>鄉有公用不動產之取得、保管、使用收益及處分除本自治條例規定外，中央及縣政府已訂有相關管理法因應，本自治條例係本於地方自治權限，於未抵觸中央法律下所訂之規範。</p>
<p>第三條 本自治條例所稱鄉有公用不動產係指鄉有公用土地及建築改良物。所稱主管機關為嘉義縣鹿草鄉公所(以下簡稱本所)，管理機關(單位)之歸屬，本所得視業務性質訂定相關自治規則及作業規定。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產之定義及主管機關。</p>

<p>第四條 管理機關（單位）對於鄉有公用不動產應妥善經營、管理及維護，並在不違背其事業目的或原定用途下，積極辦理出租或利用或無償借用（使用）等短期活化運用措施。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產之管理原則。</p>
<p>第五條 出租：</p> <p>（一）出租之方式：</p> <p>1. 公開標租：參照國有非公用不動產標租作業要點或政府採購法規定之招標或決標程序辦理。</p> <p>2. 逕予出租：管理機關（單位）配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，得出租予特定對象。</p> <p>（二）出租之租金標準：</p> <p>1. 公開標租者：</p> <p>（1）標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。</p> <p>（2）得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。</p> <p>2. 逕予出租者：</p> <p>（1）基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之五，符合嘉義縣政府函頒「嘉義縣縣有基地租金率調整方案」第二點各款規定者，得按租金額六折計收；房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之十。</p> <p>（3）出租予機關員工消費合作社</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產之出租方式及收費標準等相關規定。</p>

者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之二，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之五。

(4) 出租予學校員生消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之一，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之二。

(三) 出租之契約內容：

出租應訂定書面契約，契約約定內容包含下列項目：

1. 不動產標示、面積、範圍。
2. 用途。
3. 契約存續期間。
4. 租金。
5. 稅捐及其他費用負擔。
6. 雙方權利義務。
7. 使用限制。
8. 違約處理。
9. 契約終止條款。
10. 其他特約事項。

第六條 利用：本自治條例所稱利用，係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用，與無償借用（使用）不同。

(一) 利用之辦理方式：非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。

(二) 利用之費用標準：管理機關（單位）得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。

(三) 利用之申請程序：按次或按期收取費用，經管理機關（單位）認定須以書面規範雙方權利義務者，申請人應填具申

請書向管理機關（單位）提出申請，經同意後提供使用。

明定本自治條例針對鄉有公用不動產之利用方式及收費標準等相關規定。

<p>申請書內容應包含下列項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 使用場地之標示或位置、使用面積、使用範圍。 2. 使用時段或期間。 3. 費用。 4. 活動內容或使用用途。 5. 使用說明或注意事項。 	
<p>第七條 無償借用（使用）：基於公益使用等目的，管理機關（單位）得無償出借。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產之無償借用（使用）之規定。</p>
<p>第八條 鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）之期限，管理機關（單位）在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）之期限等規定</p>
<p>第九條 鄉有公用不動產之出租或利用或無償借用（使用），除因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者外，應於契約或申請書明定，承租人或使用人不得轉租或委託經營或與他人合作經營或提供第三人使用。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產之出租或利用或無償借用（使用），限制應以書面定之等規定</p>
<p>第十條 鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）之收入及所需費用依預算法相關規定辦理。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產出租或利用或無償借用（使用）所需費用依預算法相關規定辦理。</p>
<p>第十一條 管理機關（單位）得依業務性質及需求不定期清查有無可以提供短期使用之資產空間，並按尚可提供使用及已提供使用分別造冊追蹤列管。 管理機關（單位）對其經管鄉有公用不動產短期活化運用之辦理情形，每年應至少檢討一次，以提昇資產運用效益。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產得清查檢討之。</p>

<p>第十二條 本自治條例所需管理維護經費由本所編列年度預算支應，本所得依財政狀況及事實需要適時修正之。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產管理維護財源由本所編列預算支應並得依財政狀況及事實需要適時修正之。</p>
<p>第十三條 為實施本自治條例，本所得訂定相關自治規則及作業規定。</p>	<p>明定本自治條例針對鄉有公用不動產本所得訂定相關自治規則及作業規定管理之。</p>
<p>第十四條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>明定本自治條例施行日期。</p>