

嘉義市市有房地清查處理計畫

101年12月28日府財產字第1011302975號函

一、依據

- (一)嘉義市市有財產管理自治條例。
- (二)財政部「地方政府財政業務輔導方案」。

二、目的

嘉義市政府（以下簡稱本府）為加強市有財產之管理，掌握市有房地使用情形，積極清查避免被占用，及實施產籍資料電腦化，提高房地利用效益。

三、清查範圍

本計畫適用範圍為本府暨所屬機關學校管理之市有公用及非公用房地。

四、名詞定義

本計畫所稱主管機關為本府，主管單位為本府財政處，管理機關（單位）指嘉義市市有財產管理自治條例第六條及第七條規定所稱之管理機關（單位）。

五、工作項目

(一)房地產籍釐正

本府為確實全面掌控本市所有及管理之房地資訊，建置「財產管理系統」，建立完整正確之財產資料，以定期或不定期方式與地政事務所提供之地籍、建物總歸戶資料核對產籍資料，並據以釐正。

(二)使用現況管理

1. 為通盤了解現況資料，解決市有房地占用問題，確保公有財產權益，由管理機關（單位）於年度盤點計畫中併同辦理房地清查，且定期或不定期實地調查房地使用現況（如地上物所有人、使用人、使用面積及是否被占用等），製作房地產籍資料卡及實地勘查紀錄表並檢附照片備查，並分別就被占用房地造冊列管。房地如為出租者，應加強巡查出租之有無

轉租、出借或其他違約情形。有閒置情形者，亦應造冊列管。

2. 對於市有房地，主管機關（單位）視情況定期或不定期辦理檢核，確保產籍資料正確，並督促管理機關（單位）就管理房地依計畫或事業目的使用；如管理之房地有不需使用情形者，應予檢討是否移撥其他機關（單位）使用。

六、處理原則

(一)市有房地登記記載事項錯誤或遺漏與事實不符者，管理機關（單位）應檢具相關文件向地政事務所申請更正登記。

(二)市有房地被占用之處理原則

1. 公用房地被占用，管理機關（單位）應依嘉義市市有財產管理自治條例第十六條規定儘速排除，以維公產權益。對於非公用房地被占用情事，由管理機關（單位）依「嘉義市市有非公用不動產被占用處理要點」辦理。依民法不當得利之相關規定，向占用人追溯收取使用補償金至交還房地止。倘拒不繳納者，即訴請法院排除占用，並請求損害賠償及返還不當得利。
2. 市有房地被政府機關占用，占用機關因公務或公共需要使用者，得依法申辦撥用。但不配合申辦撥用或使用情形不合撥用規定者，管理機關（單位）應通知占用機關自行拆除或騰空交還。占用機關不配合辦理者，由主管機關協調辦理。

(三)市有房地應由管理機關（單位）妥為管理，如為空地者，依嘉義市市有財產管理自治條例第四十八條或其他有關法令規定辦理開發利用，以增加市庫收入。

(四)公用房地經檢討無保留公用必要者，得由管理機關（單位）依嘉義市市有財產管理自治條例第二十三條規定變更為非公用財產後，並依同條例第七條規定移交有關機關（單位）管理。其建物已逾使用年限且不堪使用者，除情況特殊，並商議接管機關（單位）同意現狀移交者外，應由管理機關（單位）辦理報廢拆除。

七、檢核及管制

- (一) 對於管理機關（單位）之執行情形，主管機關（單位）於年度辦理財產考核時，納入檢核重點項目，加強督導。
- (二) 管理機關（單位）執行清查工作績效良好者，得報主管機關核准敘獎。

八、 經費

本案所需經費，擬由各管理機關（單位）所編列相關經費項下勻支。

九、 預期效益

- (一) 配合「財產管理系統」建置計畫，提升市有房地管理績效，並落實分管機制。
- (二) 掌握市有房地現況資料，提供公務查詢使用。
- (三) 積極排除市有房地被占用情事，以維公產權益。
- (四) 促進非公用房地及閒置公有房地妥善利用，提升房地利用價值，增加市庫收入。