

第 3 號 類別：農林

案由：請審議本市大寮區大寮段 1027-8 地號乙筆市有非公用土地，面積 1.0 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 31 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 41 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.3 高市會農字第 1132200006 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議本市大寮區大寮段 1027-8 地號乙筆市有非公用土地，面積 1.0 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售案。

說明：

一、法令依據：

(一)本市市有財產管理自治條例第 48 條第 1 項第 2 款規定：「經本府專案核准出售者」。

(二)本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款規定：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人」。

(三)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」，得予出售。

二、本筆土地現況為空地，都市計畫使用分區為農業區。

三、本案經本府 112 年 6 月 27 日第 632 次市政會議審議通過。

四、檢附本案讓售清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用分區證明書各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (續冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或 編定類別	111年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 使用滿意度收 取情形	處分法令依據	完成處 分年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)							
1	大寮區大寮段1027-8地號	讓售	1.00	1/1	農業區	7,700	7,700	空地	無		有	依據高雄市有財產管理自治條例第48條 第2款、第49條第1項第4款暨公告土地 現價及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	
總計			1.00				7,700							

合計：1筆，面積：1.0平方公尺

頁次：1

決 議 案 (第 2 次定期大會 – 市政府提案)

2023/6/7 上午10:53

地籍圖資查詢系統

查詢時間：民國112年6月7日10:52

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地標示部	
縣市	高雄市
鄉鎮市區	大寮區
地段	1711 大寮段
地號	1027-0008
登記日期	民國111年08月30日
登記原因	分割
地目	(空白)
等則	-
面積	1.00平方公尺
使用分區	(空白)
使用地類別	(空白)
公告現值年月	民國112年01月
公告土地現值	7,700 元/平方公尺
公告地價年月	民國111年01月
公告地價	---,---,--- 元/平方公尺
其他登記事項	分割自：1 0 2 7 - 0 0 0 6 地號
地價備註事項	(空白)

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

決議案（第2次定期大會－市政府提案）

2023/6/7 上午10:53

地籍圖資查詢系統

查詢時間：民國112年6月7日10:53

(如需登記謄本，請向各地政事務所申請)

土地所有權部			
縣市	高雄市		
鄉鎮市區	大寮區		
地段	1711 大寮段		
地號	1027-0008		
登記次序	0002		
登記日期	民國100年05月12日		
登記原因	接管		
原因發生日期	民國099年12月25日		
所有權人姓名	高雄市		
統一編號	0006400000		
出生日期	---年--月--日		
住址	(空白)		
管理者	高雄市政府農業局		
住址	高雄市鳳山區光復路二段132號		
統一編號	26037087		
權利範圍	全部1分之1		
權狀字號	---字第-----號		
當期申報地價年月	111年01月		
當期申報地價	2,000 元/平方公尺		
前次移轉現值或原規定地價			
年月	076年08月	地價	1,836.3 元/平方公尺
歷次取得權利範圍	全部		
其他登記事項	申請免繕發權利書狀辦理公有土地權利登記		
地價備註事項	(空白)		

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

本查詢資料之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

本查詢資料有時間落差，實際應以地政事務所地籍資料庫記載為準。

2023/6/8 下午4:10

高雄市政府主辦法規共用系統-法規內容-高雄市政府財產管理自治條例

第四節 動產之收益

第四十五條 非公用動產因施政需要或為增加收益，經本府核准後，得提供投資之用。

第六章 處分

第四十六條 市有財產非經完成法定程序，不得處分或設定負擔。

第一節 非公用不動產之處分

第四十七條 非公用不動產之處分或設定負擔，管理機關應報經本府核准，並依土地法第二十五條規定辦理。

第四十八條 非公用不動產得予出售之範圍如下：

- 一、可供建築使用之土地及其建築改良物。
- 二、經本府專案核准出售者。
- 三、依其他法規規定得予出售者。

第四十九條 非公用不動產有下列情形之一者，經本府核准後，得逕予讓售：

- 一、依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。
- 二、與他人共有之不動產，依法不得分割或分割後無法單獨使用者，得就市有應有部分讓售予他共有人。
- 三、畸零地或裡地，得按現況讓售予持有公有畸零地合併使用證明書之鄰地所有權人。
- 四、與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。
- 五、出售後剩餘且無法單獨利用之土地，得併同讓售予原買受人。
- 六、已出借各級政府機關、部隊或公立學校使用之不動產，得讓售予借用人。
- 七、各級政府機關或公營事業機構因公需用之不動產，得讓售予該機關或機構。
- 八、公益社團法人或財團法人為辦理社會福利、慈善救濟或文化教育等事業

2023/6/8 下午4:10

高雄市政府主管法規共用系統-法規內容-高雄市政府財產管理自治條例

所需之不動產，得讓售予該法人。

九、因施政需要或其他特殊情形，經本府核准讓售者。

十、依其他法規規定得予讓售者。

非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。前項情形，有數人爭購無法協議者，亦同。

前二項情形，依法有優先購買權人，未於決標或議價後一定期間內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

第一項情形，其應追繳使用補償金者，買受人應按歷年租金標準繳納占用期間之使用補償金。但以追繳至最近五年為限。

第五十條 非公用不動產因共有、相鄰關係或房地權屬不一，必須與其他公有不動產合併出售者，經本府核准後，管理機關得與其他公有不動產管理機關協議，委由其中一方辦理。

第五十一條 非公用不動產售出後，管理機關應通知買受人於收受通知之次日起三十日內繳清全部價款。買受人無力一次繳清者，得於繳款期限內申請貸款或延期繳納；延期繳納以三個月為限，並應按日依法定利率計收遲延利息，但各級政府機關或公營事業機構因公需用而議價讓售者，不在此限。前項貸款作業規定，由主管機關另定之。

第五十二條 非公用不動產與私有不動產不得互相交換產權。但因調整界址、地形，便利完整使用或其他特殊情形必須交換，並經本府核准者，不在此限。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

第五十三條 動產因特殊情形必須出售者，得予變賣。

動產報廢後仍具殘值者，得予變賣。但經主管機關同意，得轉撥使用或贈與下列機關或機構：

- 一、各級政府機關。
- 二、公司組織之市營事業機構。
- 三、公益社團法人或財團法人。

各機關不需使用之動產，得予變賣。但各級政府機關或公營事業機構因業務需要，得議價讓售或作價交換。

內政部主管法規共用系統

列印時間：112.06.08 16:12

法規內容

法規名稱：公有土地經營及處理原則

公發布日：民國 82 年 07 月 21 日

修正日期：民國 91 年 10 月 08 日

發文字號：院臺內字第0910048691A號函

法規體系：地政

- 一 公有土地管理機關依左列規定實施產籍管理並限期完成：
 - (一) 全面清查公有土地，逐筆建立產籍卡、冊，一有異動，應即辦理釐正，並加速產籍資料電腦化。
 - (二) 加強土地檢核，定期或不定期派員逐筆查對使用情形。
 - (三) 積極處理被占用之土地，依法令得出租者，限期辦理租用，逾期不承租者應予收回；依法令不得出租者，限期收回；其非法地上物洽請業務主管機關依法排除。
- 二 公有土地主管機關對公有土地之管理與利用情形，應定期或不定期檢核，並督導管理機關或代管機關之管理。
- 三 公有土地應儘量保持公有，由公有土地管理機關依相關法令規定自行辦理、提供各級政府辦理或出租，設定地上權、信託、聯合民間為左列之開發經營事項：
 - (一) 興辦公共設施。
 - (二) 興辦國民住宅或軍、公、教住宅。
 - (三) 興建辦公大樓。
 - (四) 開發工業區。
 - (五) 開發休閒遊憩設施。
 - (六) 公共造產或造林。
 - (七) 其他配合政府經濟政策及產業發展需要之開發經營。
- 四 政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地，除未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林外，得配合都市計畫或區域計畫，依法辦理出租或標租。
前項依法得辦理出租或標租之土地，必要時公產管理機關得要求承租人或投標人於承租或投標時，提出土地使用計畫。於核准承租後，應按核准計畫及年限使用；違反者，終止租約收回土地。
已核定列入臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫之公有土地，得依計畫繼續辦理出租。
- 五 私人或團體為公用事業、公共事業、公共利益或防制公害需使用之公

2023/6/8 下午4:12

內政部主管法規共用系統-法規內容-公有土地經營及處理原則

有土地，得以優惠或其他獎助方式優先供其租用。

六 公有土地之撥用，應依左列規定辦理：

- (一) 公共建設需用公有土地，依法辦理撥用，於未核准撥用前，公產管理機關應同意先行使用。
- (二) 公共建設需用公有土地，其有償無償之認定，應確實依「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」辦理。
- (三) 公有土地有償撥用，應以核准撥用日當期公告土地現值為計算標準。

七 公有土地以不出售為原則。但合於下列情形之一者，得予出售：

- (一) 經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用，或面積在五百平方公尺以下且無鄰接公有土地可合併建築使用之土地。
- (二) 與農業經營不可分離之公有出租建地。
- (三) 抵稅地。
- (四) 依法不得分割、分割後無法單獨使用或公有持分面積在五百平方公尺以下之公私共有土地，其公有持分部分。
- (五) 因土地徵收、重劃、照價收買、價購取得或變產置產、經列入營運開發之土地。
- (六) 興建國民住宅用地或經行政院核定編定為工業區之土地。
- (七) 其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。

八 公有土地以不放領為原則。但在民國六十五年以前，已有租賃關係之非都市化地區公有宜農、牧山坡地及都市計畫地區外適當範圍之公有耕地，在不影響水源涵養、國土保安、環境保護及公共建設原則下，得視實際狀況按公告土地現值依規定辦理放領，其具體作法如次：

- (一) 民國六十五年以前，經行政院或臺灣省政府核准放領有案，而迄未辦理者，於第五款放領辦法訂定後，先行辦理放領。
- (二) 各目的事業主管機關為水源涵養、國土保安、環境保護及公共建設之需要應先依規定劃定或編定各該使用區或用地。
- (三) 各公產管理機關應即清查檢討評估，擬具放領或公用之處理意見。
- (四) 由內政部邀集財政部、經濟部、行政院經建會、行政院農委會、行政院環保署、臺灣省政府等有關機關成立「公地放領審議委員會」審議後決定之。
- (五) 由內政部依山坡地保育利用條例第二十條第三項及國有財產法第四十六條第一項規定訂定放領辦法，明定放領對象、資格條件、放領地價、土地使用及移轉限制等，以為執行之依據。

九 為配合本原則之執行，各權責機關應辦理左列事項：

- (一) 制定或修正有關法令。
- (二) 訂定相關機關聯繫要點。
- (三) 充實公產管理人員。

資料來源：內政部主管法規共用系統

<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?media=print&id=FL003160>

2/2

- 4 前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項之辦法，由中央地政機關定之。

第 21 條 (刪除)

第 22 條 (刪除)

第 23 條 (刪除)

第 24 條 外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之所定，享受權利，負擔義務。

第四章 公有土地

第 25 條 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

第 26 條 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。

第 27 條 直轄市或縣（市）政府應將該管公有土地之收益，列入各該政府預算。

第五章 地權調整

- 第 28 條 1 直轄市或縣（市）政府對於私有土地，得斟酌地方情形，按土地種類及性質，分別限制個人或團體所有土地面積之最高額。
2 前項限制私有土地面積之最高額，應經中央地政機關之核定。

- 第 29 條 1 私有土地受前條規定限制時，由該管直轄市或縣（市）政府規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分劃出賣。
2 不依前項規定分劃出賣者，該管直轄市或縣（市）政府得依本法徵收之。
3 前項徵收之補償地價，得斟酌情形搭給土地債券。

第 30 條 (刪除)

第 30-1 條 (刪除)

- 第 31 條 1 直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。
2 前項規定，應經中央地政機關之核准。

第 32 條 直轄市或縣（市）政府得限制每一自耕農之耕地負債最高額，並報中央地政機關備案。