

壹、會議程序

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會議事日程表

日期			星期	會次	時間	項目	備考
年	月	日					
111	7	27	三	預備會議 及 第一次會議	8:00 17:30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 代表報到。 2. 討論議事日程。 3. 報告事項。 4. 上次會議決議案執行情形報告。 5. 鄉政探討。 6. 審議鄉公所提案。 	一、二讀會
111	7	28	四	第二次會議	8:00 17:30	下村鄉政建設考察	
111	7	29	五	第三次會議	8:00 17:30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 審議鄉公所提案。 2. 討論及議決代表提案。 (含人民請願案) 3. 臨時動議。 4. 閉會。 	二、三讀會

貳、會議記錄

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會會議紀錄

一、會次：預備會議及第1次會議

二、日期：中華民國111年7月27日星期三

上午10時00分

三、地點：本會議事廳

四、出席代表：熊主席志謀、古副主席宗勳、潘代表義輝、陳代表榮華、李代表亞倫
莊代表期文、王代表彩華。

五、列席人員：(一)張秘書成森、主計室林代理主任怡君、民政課鍾課長義輝、
財政課高代理課長于涵、觀光農業課賴課長志雄、
人事室蕭人事管理員雪燕、清潔隊潘隊長聖賢、建設課蔡課長宗佑、
原住民行政課潘課長玉珮。

(二)本會劉秘書碧真、羅組員美娟。

六、主席：熊主席志謀

紀錄：羅美娟

七、主席宣布開會。

八、討論議事日程(如附件)

十、報告事項：略。

十一、上次會議決議案執行情形報告(如附件)。

十二、鄉政探討。

十三、審議鄉公所提案。

(一)三讀議案第一讀會

(1)案由：請審議「屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案」，俾本所據
以辦理組織修編。

決議：逕付二讀。

(2)案由：廢止「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」，請審議。

決議：擱置。(擱置動議表決：舉手表決，簽到出席代表7人，在場出席代表6人，
贊成者4人，贊成者超過在場代表人數半數以上，本案擱置通過。)

(二)三讀議案第二讀會

案由：請審議「屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案」，俾本所據以辦理組織修編。

決議：照審查意見通過。(議案表決：舉手表決，簽到出席代表6人，在場出席代表6人，贊成者5人，贊成者超過在場代表人數半數以上，照審查意見通過。)

十四、散會：上午12時15分。

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會會議紀錄

一、會 次：第2次會議

二、日 期：中華民國111年7月28日星期四 上午9時30分

三、考察地點：後山資源回收場、里德長照中心及港口漁民活動中心。

四、出席代表：熊主席志謀、古副主席宗勳、潘代表義輝、陳代表榮華、李代表亞倫
莊代表期文、王代表彩華。

五、列席人員：(一)清潔隊潘隊長聖賢、清潔隊朱隊員育德、建設課蔡課長宗佑。

(二)本會劉秘書碧真、羅組員美娟。

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會會議紀錄

一、會 次：第3次會議

二、日 期：中華民國111年7月29日星期五 上午10時00分

三、地 點：本會議事廳

四、出席代表：熊主席志謀、古副主席宗勳、潘代表義輝、陳代表榮華、李代表亞倫、莊代表期文、王代表彩華。

五、列席人員：(一)張秘書成森、主計室林代理主任怡君、民政課鍾課長義輝、財政課高代理課長于涵、觀光農業課賴課長志雄、人事室蕭人事管理員雪燕、清潔隊潘隊長聖賢、建設課蔡課長宗佑、原住民行政課潘課長玉珮。

(二)本會劉秘書碧真、羅組員美娟。

六、主 席：熊主席志謀 紀錄：羅美娟

七、主席宣布開會。

八、審議鄉公所提案

(一)三讀議案第三讀會

案由：請審議「屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案」，俾本所據以辦理組織修編。

決議：照第二讀會決議通過。(議案表決：舉手表決，簽到出席代表6人，在場出席代表6人，贊成者5人，贊成者超過在場代表人數半數以上，照審查意見通過。)

(二)一般議案

1. 案由：請審議「本鄉鄉民潘科男君、潘云婕君申請射麻裡段78-6地號已設定他項權利原住民保留地移轉所有權」一案。

決議：擱置。(擱置動議表決：舉手表決，簽到出席代表7人，在場出席代表6人，贊成者5人，贊成擱置者超過在場代表人數半數以上，通過。)

2. 案由：敬請審議「公共造產委託經營評估及招標作業」商店用地評估方案經營計畫書暨招標文件(草案)。

決議：擱置。(擱置動議表決：舉手表決，簽到出席代表7人，在場出席代表6人，贊成者5人，贊成擱置者超過在場代表人數半數以上，通過。)

(三)討論及議決代表提案(含人民請願案)

無。

(四)臨時動議

莊期文代表動議：

案由：建請公所邀請港口村漁民住宅28戶居民、村長及本會代表召開有關漁民活動中心使用方式協調會。

決議：照案通過。(議案表決：舉手表決，簽到出席代表7人，在場出席代表6人，贊成者5人，贊成者超過在場代表人數半數以上，通過。)

九、閉會：上午11時30分。

參、議案

三讀議案一覽表

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會三讀議案一覽表

類別	案號	案由	提案人
人事類	1	敬請審議「屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案」，俾本所據以辦理組織修編。。	鄉長余增春
財政類	2	廢止「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」，請審議。	鄉長余增春

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會提案

案號	第1號	類別	人事類	提案人	鄉長余增春	附署人 (附議人)	
案由	敬請審議「屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案」，俾本所據以辦理組織修編。						
說明	<p>本所組織自治條例前次於105年修正，因近年來業務發展趨勢多所更迭，為配合鄉政業務推行，提升為民服務品質，爰辦理本次修編(如附修正草案)，重點內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「財政課」改設「行政課」，及配合業務現況調整單位業務(第5條)。 2. 人事管理員改置為人事室主任(第6條之1)。 3. 增訂兼辦政風業務之規定(第6條之3) 4. 刪除本鄉鄉立托兒所(第7條)。 5. 依現體例，酌作文字修正(第9條)。 6. 配合人事機構改置為人事室主任，酌作文字修正(第12條)。 						
辦法	爰請貴會依地方制度法第28條第1款審議。						
審查意見	照案通過。						
決議	<p>第二讀會：照審查意見通過。</p> <p>第三讀會：照第二讀會決議通過。</p>						

檔 號：
保存年限：

屏東縣滿州鄉公所 函

地址：947屏東縣滿州鄉中山路43號
承辦人：李育彰
電話：08-8801105
傳真：08-8802851
電子信箱：u8810102626@yahoo.com.tw

947

受文者：屏東縣滿州鄉民代表會

發文日期：中華民國111年7月11日
發文字號：滿鄉民字第11130830500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本所有關貴會第21屆第18次臨時會之提案，請貴會
召開臨時會加以審議，詳如附件，請查照。

正本：屏東縣滿州鄉民代表會
副本：本所民政課

鄉長 余增春

屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案總說明

本所組織自治條例前經考試院106年5月3日考授銓法五字第1064218505號函備查在案，為應業務需要，爰修正本所組織自治條例。本次修正重點臚列如下：

- 一、修正條文第五條，「財政課」改設「行政課」，及配合業務現況調整各單位業務。
- 二、修正條文第六條之一，人事管理員改置為人事室主任，配合修正條文文字。
- 三、新增第六條之三，增訂兼辦政風業務之規定。
- 四、修正條文第七條，因本鄉立托兒所人員均已離職，無留用人員，爰刪除附屬機關並酌作文字修正，並同時廢止屏東縣滿州鄉立托兒所組織規程暨編制表。
- 五、修正條文第九條，依現行體例，酌作文字修正。
- 六、修正條文第十二條，配合人事機構改置為人事室主任，酌作文字修正。

屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案

第五條 本所設下列各課，分別掌理有關事項：

- 一、民政課：掌理一般民政、一般行政、自治、調解、地政、宗教禮俗、教育文化、兵役行政、民防等事項。
- 二、行政課：掌理文書、檔案、研考、財政、公產、出納、協助稅捐稽徵、新聞、庶務、印信、法制、國家賠償、便民服務及不屬各單位事項。
- 三、建設課：掌理土木工程、都市計畫、公共建設交通、觀光建設、水土保持及水利、簡易自來水、營建管理、違章建築查報、市場管理、公用事業、小型排水設施、簡易工商登記及二樓以下建築管理等事項。
- 四、原住民行政課：掌理社會行政、社會福利、社區發展、全民健保、原住民生活改進及創業貸款、就業輔導等事項。
- 五、觀光農業課：掌理原住民保留地管理、山坡地保育、農林漁牧生產、農業推廣、農情調查、畜情調查、觀光及公共造產等事項。

前項各課職掌內容，除法令另有規定者外，必要時得依地方行政機關組織準則第八條之規定調整之。

第六條之一 本所設人事室，置主任，依法辦理人事管理事項。

第六條之三 本所政風業務，由本所派員兼辦。

第七條 本所設清潔隊、圖書館，其組織規程另定之。

第九條 本自治條例所列各職稱之官等職等及員額，另以編制表定之。

各職稱之官等職等，依職務列等表之規定。

第十二條 本所鄉務會議，由下列人員組成之：

- 一、鄉長。
- 二、秘書。
- 三、課長、主任。
- 四、鄉長指定之人員。於必要時得由鄉長邀請轄內機關、團體、學校主管人員及村長參加。

前項會議，由鄉長召集之，開會時並為主席，鄉長因故不能出席時，由職務代理人擔任主席。

屏東縣滿州鄉公所組織自治條例部分條文修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 本所設下列各課，分別掌理有關事項：</p> <p>一、民政課：掌理一般民政、一般行政、自治、調解、地政、宗教禮俗、教育文化、兵役行政、民防等事項。</p> <p>二、<u>行政課：掌理文書、檔案、研考、財政、公產、出納、協助稅捐稽徵、新聞、庶務、印信、法制、國家賠償、便民服務及不屬各單位事項。</u></p> <p>三、建設課：掌理土木工程、都市計畫、公共建設交通、觀光建設、水土保持及水利、簡易自來水、營建管理、違章建築查報、市場管理、公用事業、小型排水設施、簡易工商登記及二樓以下建築管理等事項。</p> <p>四、原住民行政課：掌理社會行政、社會福利、社區發展、全民健保、原住民生活改進及創業貸款、就業</p>	<p>第五條 本所設下列各課，分別掌理有關事項。</p> <p>一、民政課：掌理一般民政、一般行政、自治、調解、地政、<u>環保</u>、宗教禮俗、教育文化、兵役行政、民防等事項。</p> <p>二、<u>財政課：掌理財政、公產、出納及協助稅捐稽徵等事項。</u></p> <p>三、建設課：掌理土木工程、都市計畫、公共建設交通、觀光建設、水土保持及水利、簡易自來水、營建管理、違章建築查報、市場管理、公用事業、小型排水設施、簡易工商登記及二樓以下建築管理等事項。</p> <p>四、原住民行政課：掌理社會行政、社會福利、社區發展、全民健保、原住民生活改進及創業貸款、就業輔導等事項。</p> <p>五、觀光農業課：掌理原住民保留地管理、山坡地保</p>	<p>一、民政課：環保事項已移撥清潔隊辦理，予以刪除。</p> <p>二、刪除財政課，原掌理事項移由行政課。</p> <p>三、新設行政課，將文書、檔案等業務移撥該課。</p> <p>四、第二項文字刪除，本事項移撥行政課。</p>

<p>輔導等事項。</p> <p>五、觀光農業課：掌理原住民保留地管理、山坡地保育、農林漁牧生產、農業推廣、農情調查、畜情調查、觀光及公共造產等事項</p> <p>前項各課職掌內容，除法令另有規定者外，必要時得依地方行政機關組織準則第八條之規定調整之。</p>	<p>育、農林漁牧生產、農業推廣、農情調查、畜情調查、觀光及公共造產等事項。</p> <p><u>文書、檔案、新聞、庶務、印信、法制、研考、國家賠償、便民服務及不屬各單位事項，由秘書承鄉長之命，指定人員辦理，並指揮監督之。</u></p> <p>前項各課職掌內容，除法令另有規定者外，必要時得依地方行政機關組織準則第八條之規定調整之。</p>	
<p>第六條之一 本所設人事室，置主任，依法辦理人事管理事項。</p>	<p>第六條之一 本所置人事管理員，依法辦理人事管理事項。</p>	<p>人事機構改設置為人事室。</p>
<p>第六條之三 本所政風業務，由本所派員兼辦。</p>		<p>本條新增。</p>
<p>第七條 本所設清潔隊、圖書館，其組織規程另定之。</p>	<p>第七條 本所設清潔隊、圖書館、托兒所、其組織規程另定之。</p>	<p>修正附屬機關並酌作文字修正。</p>
<p>第九條 本自治條例所列各職稱之官等職等及員額，另以編制表定之。各職稱之<u>官等職等</u>，依職務列等表之規定。</p>	<p>第九條 本自治條例所列各職稱之官等及員額，另以編制表定之。各職稱之職等，<u>除鄉長外</u>，依職務列等表之規定<u>辦理</u>。</p>	<p>依體例酌作文字修正。</p>

<p>第十二條 本所鄉務會議，由下列人員組成之：</p> <p>一、鄉長。</p> <p>二、秘書。</p> <p>三、課長、主任。</p> <p>四、鄉長指定之人員。於必要時得由鄉長邀請轄內機關、團體、學校主管人員及村長參加。</p> <p>前項會議，由鄉長召集之，開會時並為主席，鄉長因故不能出席時，由職務代理人擔任主席。</p>	<p>第十二條 本所鄉務會議，由下列人員組成之：</p> <p>一、鄉長</p> <p>二、秘書</p> <p>三、課長、主任、<u>人事管理員</u>。</p> <p>四、鄉長指定之人員。於必要時得由鄉長邀請轄內機關、團體、學校主管人員及村長參加。</p> <p>前項會議，由鄉長召集之，開會時並為主席，鄉長因故不能出席時，由職務代理人擔任主席。</p>	<p>配合人事機構改置為人事室主任，酌作文字修正。</p>
---	--	-------------------------------

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會提案

案號	第2號	類別	財政類	提案人	鄉長余增春	附署人 (附議人)	
案由	廢止「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」，請審議。						
說明	<p>一、「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」經屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第5次定期大會審議通過，本所於110年8月30日公布並提送屏東縣政府備查，惟屏東縣政府財稅局於110年12月14日函復表示該自治條例顯違反相關法律且與「屏東縣滿州鄉鄉有財產管理自治條例」相互牴觸。</p> <p>二、「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」原為本所辦理「屏東縣滿州鄉射麻裡段土地開發可行性評估及標租作業委託專業服務案」之基礎，因與其他自治條例發生牴觸而無效，爰提請代表會同意廢止，前開專案將依據「屏東縣滿州鄉鄉有財產管理自治條例」及中央法規或上級機關之自治條例規定賡續辦理。</p>						
辦法	審議通過後發布之。						
審查意見	請公所查明本條例違反相關法律且與鄉有財產管理自治條例牴觸之處後再檢附相關資料送本會審議，擱置動議。						
決議	擱置。						

屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例

廢止總說明

本所為增進鄉有財產之經營效益，制定「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」（以下簡稱出租管理自治條例），並經屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第5次定期大會審議通過，本所於110年8月30日公布並提送屏東縣政府備查，惟屏東縣政府財稅局於110年12月14日函復表示該自治條例顯違反相關法律且與「屏東縣滿州鄉鄉有財產管理自治條例」（以下簡稱財產管理自治條例）相互牴觸。

出租管理自治條例原為本所辦理「屏東縣滿州鄉射麻裡段土地開發可行性評估及標租作業委託專業服務案」之基礎，考量其條文內容與「國有非公用不動產出租管理辦法」重複性高，且本所經管無開發經營或使用計畫之土地得依有關法令規定辦理出租或標租，該專案仍可參酌財產管理自治條例及中央或上級機關之法規賡續辦理。

綜上所述，出租管理自治條例已與其他法律發生牴觸且無實行之必要，爰本所依中央法規標準法、行政程序法及地方制度法等相關規定提案廢止。

屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例

屏東縣滿州鄉民代表會中華民國110年8月26日滿鄉代字第11030066600號函

屏東縣滿州鄉公所中華民國110年8月30日滿鄉財字第11031100700號令公布

第一章 總則

第一條 為提升屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產之管理效益，特制定本自治條例。鄉有非公用不動產之出租，除法律或法律授權之法規另有規定者外，依本自治條例之規定辦理。

第二條 本辦法所定出租機關，為屏東縣滿州鄉公所。

第三條 非公用不動產除法令另有規定外，得辦理出租。

前項出租之方式，包括標租及逕予出租。

鄉有耕地供農作或畜牧使用者，另依國有財產法第四十六條第一項訂定之國有耕地放租實施辦法規定辦理放租，不適用本條例規定。

第四條 已形成不定期租賃關係之非公用不動產，出租機關應以書面通知承租人於三個月內申請訂定書面契約；承租人未於期限內申請訂定書面契約者，出租機關得終止租賃關係。

前項期限，承租人死亡者，得延長為六個月。

第五條 本辦法所稱租金率，指依下列基準計算年租金之比率：

一、建築基地：當期土地申報地價總額。

二、建築改良物：當期房屋課稅現值。

三、養地及其他農業用地：地方政府公告當期正產物收穫總量折算代金。

造林地租金計收基準，比照林木、竹林砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定辦理。

第二章 標租

第六條 非公用不動產標租之程序如下：

一、選定標租之非公用不動產。

二、決定招標內容。

三、公告。

四、開標。

五、訂約。

前項第三款公告，其期間不得少於十四日。

第七條 非公用不動產，無預定用途者，得辦理標租。

被占用非公用不動產無下列情形之一者，得逕按現狀辦理標租，其歷年使用補償金，應向實際占用人追收：

- 一、經出租機關排除占用收回後，原占用人再度占用。
- 二、出租機關已知占用人因占用涉有犯罪嫌疑，經司法警察調查、司法機關偵查或審理中，尚未結案。
- 三、依確定判決或與確定判決同一效力之執行名義應返還，尚未完成執行。
- 四、原有合法使用契約關係，因違反約定經出租機關撤銷、終止、解除契約，未騰空返還。
- 五、原辦理一年以下委託經營，委託經營期限屆滿，未經騰空收回。
- 六、影響國土保安或公共安全等占用情節重大。

非公用不動產於中華民國一百零四年六月十日以後被占用，且無前項各款情形者，以其原有合法使用契約關係，該契約關係非因違反約定經出租機關撤銷、終止、解除契約而消滅，始得逕按現狀辦理標租。

第八條 非公用土地標租，應收取權利金回饋金及年租金，年租金依法令規定逕予出租之年租金計收，並以公開方式為之。由本所依標租土地性質就下列方式擇一辦理，其程序依照「政府採購法」相關規定為之。

- 一、公開競標：由審查合格之申請人公開競標，並以權利金或回饋金最高者得標。
- 二、公開甄選：由本所依個案召集業務相關人員、專家學者共同甄選。

專家學者人數不得低於審查人數三分之一。

第九條 非公用土地及建築改良物一併標租時，依年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

前項年租金底價，不得低於依法令規定逕予出租之年租金。

第一項不動產之年租金，按得標之年租金計收。得標後，因法令規定逕予出租之租金率發生變動，法令規定逕予出租之年租金高於承租人得標之年租金時，改按法令規定逕予出租之年租金計收。

第九條之一 非公用不動產屬文化資產保存法公告之文化資產（以下簡稱文化資產），其標租由出租機關成立評選會，就投標人所提企劃書公開評選得標人。

前項文化資產之年租金，按得標之年租金計收。但不得低於土地及建築改良物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額。

文化資產租賃關係存續期間，承租人出資修復及管理維護金額，得依文化資產保存法及相關法規規定申請減免租金。

依第一項規定標租之文化資產，不適用第七條第二項、第三項、第八條及前條規定。

第十條 標租非公用不動產，得標人應繳交履約保證金。

第十一條 前條履約保證金，於租期屆滿或租約終止時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還，如有不足，由承租人另行支付。

承租人依第三十八條規定轉讓其租賃權，其已繳交之履約保證金，於受讓人提供同額之履約保證金後，無息退還。

第十二條 承租人為於標租非公用土地上興建建築改良物或設施，需取得土地使用權同意書者，由出租機關核發之；其得辦理建物所有權第一次登記者，於辦理該項登記時，應會同出租機關連件向登記機關辦理預告登記。

第十三條 標租非公用土地租期屆滿或終止租約前六個月，出租機關視地上物狀況，通知承租人依下列方式辦理：

一、地上物尚有使用價值者，其所有權應無償移轉為鄉有。

二、地上物無使用價值者，承租人應自行拆除地上物。

依前項第一款規定辦理者，承租人應於租期屆滿或終止租約三個月前，會同出租機關完成所有權移轉登記手續。地上物移轉為鄉有至租期屆滿或終止租約期間，仍由土地承租人使用維護，出租機關不另計收該地上物租金。

依第一項第二款規定辦理者，承租人於租期屆滿或終止租約時未拆除之地上物，由出租機關依租約約定拆除，所需處理費用由承租人負擔。

第十四條 標租非公用不動產於租期屆滿或租約終止時，承租人應返還租賃物並停止使用，且不得向出租機關要求任何補償。

第十五條 第二十六條、第二十七條及第二十八條第一項後段得減免租金之規定，於標租時準用之。

第三章 逕予出租

第十六條 非公用不動產逕予出租之程序如下：

- 一、申請。
- 二、收件。
- 三、勘查。
- 四、審查。
- 五、通知繳交歷年使用補償金。
- 六、訂約。

第十七條 非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於左列各款規定之一者，得逕予出租：

- 一、原有租賃期限屆滿，未逾六個月者。
- 二、民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。
- 三、依法得讓售者。

逕予出租之對象如下：

- 一、第一款為逕予出租之原承租人或其繼承人。但出租標的為建築改良物或建築改良物連同基地者，其繼承人僅限於原承租人之繼承人。
- 二、第二款為現使用人。但地上有非鄉有建築改良物時，屬已辦理建物所有權第一次登記者，為該建物登記謄本記載之所有權人；屬未辦理建物所有權第一次登記者，為該改良物出資之原始建造人、繼承該改良物之繼承人、買受人及受贈人。
- 三、第三款為依本法或其他法律得承購之人。

第十八條 鄉有非公用土地屬農業發展條例施行細則第二條第二款至第五款規定之農業用地或依法劃定專供農作、畜牧之使用區或特定專用區，已實際作農作、畜牧使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本條例第十七條第一項第二款規定辦理出租，訂定農作地、畜牧地租約：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 四、位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。
- 五、保安林地。
- 六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關

認定影響國家公園經營管理之遊憩區。

七、超限利用之山坡地。

八、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。

九、其他依法令規定不得出租之土地。

中華民國一百零二年十二月二十五日前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作農作、畜牧使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第十九條 鄉有非公用土地屬農業發展條例施行細則第二條規定之農業用地或依法劃定專供造林之使用區或特定專用區，已實際作造林使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本條例第十七條第一項第二款規定辦理出租，訂定造林地租約：

一、原住民保留地。

二、位於特定水土保持區。

三、位於水庫蓄水範圍。

四、位於飲用水水源、水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。

五、保安林地，且經林務主管機關認定有保護需要或有安全之虞。

六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。

七、超限利用之山坡地。

八、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。

九、其他依法令規定不得出租之土地。

中華民國一百零二年十二月二十五日前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作造林使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第二十條 鄉有非公用土地屬農業發展條例施行細則第二條規定之農業用地或依法劃定專供養殖之使用區或特定專用區，已實際作養殖使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本條例第十七條第一項第二款規定辦理出租，訂定養殖地租約：

一、原住民保留地。

二、位於特定水土保持區。

三、位於水庫蓄水範圍。

四、位於飲用水水源、水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。

五、保安林地。

六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。

七、位於地下水管制區範圍。但經漁業主管機關核定劃設為養殖漁業生產區者，或經主管機關認定以海水、地面水或地下水管制區外抽取地下水進行養殖者，不在此限。

八、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。

九、超限利用之山坡地。

十、其他依法令規定不得出租之土地。

中華民國一百零二年十二月二十五日前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作養殖使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第二十一條 鄉有非公用土地已實際作建築使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本條例第十七條第一項第二款規定辦理出租，訂定基地租約：

一、原住民保留地。

二、位於特定水土保持區。

三、位於水庫蓄水範圍。

四、位於飲用水水源、水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區，且經相關目的事業主管機關認定有保護需要或有安全之虞。

五、保安林地。

六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。

七、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。

八、其他依法令規定不得出租之土地。

中華民國一百零二年十二月二十五日前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作建築使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第二十二條 依本條例第十七條第一項第二款規定申請租用非公用不動產者，應檢附下列實際使用之時間證明文件。但出租機關得審認實際使用時間者，免予檢附：

一、租用建築基地：戶籍證明、房屋稅繳納證明、水電費收據、建物所有權狀影本、建物登記謄本、門牌證明書、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。

二、租用建築改良物或建築改良物連同基地：戶籍證明或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。

三、租用其他土地檢附下列文件之一：

(一) 公營事業機構出具之農業或水產養殖供電證明、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資、當地農漁會、鄉鎮市(區)公所或其他政府機關出具之證明文件。

(二) 中華民國八十二年七月二十一日前任職當地村(里)長或於同日前已具有行為能力，且同日前為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人出具之證明文件。

(三) 中華民國八十二年七月二十一日前已具有行為能力，且同日前已實際使用毗鄰鄉有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人出具之證明文件。

前項第三款第二目及第三目之證明文件，應經出租機關公告三十日，無人異議或異議不能成立，據以採認。

第二十三條 依本條例第十七條第一項第三款規定，得逕予出租之非公用不動產，其範圍及辦理程序，準依國有財產法施行細則第四十三條之二規定辦理。

第二十四條 租用非公用不動產案件之申請書表不合格式，或檢附證件有欠缺者，應通知限期補正。

第二十五條 申請租用非公用不動產案件，有下列情形之一者，得予註銷，並退還原申請書所附證件：

一、依前條規定通知補正，屆期未補正。

二、不屬管理機關管理之不動產。

三、依法令規定不得出租之不動產。

四、有使用糾紛或產權尚未確定。

五、有預定用途、使用計畫或其他處理方式。

六、逾期未繳清歷年使用補償金。

七、不符法令規定之出租要件。

八、申請書或所附文件記載內容與事實不符。

第二十六條 依本條例第十七條第一項各款規定申請租用非公用不動產，其已有使用事實者，應自出租機關受理申請之當月底起追溯收取使用補償金，最長以五年為限。期間內已繳之租金或使用補償金，應予扣除，並得准分期繳交。

前項使用補償金，按使用當期法令規定逕予出租之租金基準計收，不適用租金優惠之規定。但屬經法院判決確定使用補償金計算基準者，按法院判決確定之基準計收。

第二十七條 租賃契約書應載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、租賃標的。
- 三、租期。
- 四、租金及繳納方式、逾期違約金及計收基準。
- 五、使用限制。
- 六、終止租約條件。
- 七、其他約定事項。

第二十八條 逕予出租不動產之租金，依法令規定之租金基準計收；法令有優惠規定者，從其規定。因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得減免租金；其減免計收基準，依財政部之規定。

租賃關係存續期間，法令規定逕予出租之租金率、土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。

中華民國一百十年三月三日前已簽訂造林地租約，於租期屆滿前砍伐林木、竹林者，其造林地租金得由承租人選擇依租約約定或砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定計收。

第二十九條 公私共有土地，得經共有人協議分管後，就鄉有分管範圍，辦理逕予出租。

第三十條 租期屆滿時，除法令另有規定外，租賃關係消滅，出租機關不另通知。承租人應依租約約定返還租賃物並停止使用，且不得向出租機關要求任何補償。

承租人有意續租時，應於租期屆滿前之一定期限內申請換約。

前項期限，由出租機關定之，不得少於三個月。

第四章 租約之管理

第三十一條 出租機關得視承租人每月應繳租金額，於租約內訂明按月或按若干月繳交。

前項租金為實物者，得依折收代金基準核計後，通知承租人繳交。

第三十二條 承租人未依限繳交租金者，應加收逾期違約金。

前項逾期違約金之計收基準，由出租機關定之。

第三十三條 出租機關對於積欠租金之承租人，依下列程序催收之：

- 一、催告限期繳納。
- 二、聲請法院發支付命令或依法起訴。
- 三、聲請法院強制執行。

第三十四條 二人以上共同承租非公用不動產時，承租人應就租約所訂事項，負連帶責任。

第三十五條 承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用。但依第九條之一規定標租之文化資產，其承租人經出租機關同意，得將租賃物全部或一部轉租他人。

依前項但書轉租之承租人及次承租人，應就出租機關與承租人簽訂之租約所訂事項，負連帶責任，並以書面承諾或約明。

承租人違反第一項轉租規定，除法規另有規定外，出租機關應終止租約。

第三十六條 承租人除經出租機關同意發給土地使用權同意書外，不得擅自增建、修建、改建或新建地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施。

違反前項規定，屬標租者，出租機關應終止租約；屬逕予出租者，由出租機關通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金，承租人居期未繳納違約金，出租機關應終止租約。

第三十七條 租賃關係存續期間，承租人對租賃物不繼續使用時，應申請終止租約返還租賃物。

第三十八條 依本條例第十七條第一項辦理標租或逕予出租之不動產仍依約定用途使用者，承租人轉讓其租賃權或變更承租人名義，除法令另有規定外，應先經出租機關同意。

違反前項規定，依下列方式處理：

- 一、造林地租約，由出租機關通知承租人依第四十二條規定會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。
- 二、租用建築改良物或建築改良物連同其基地者，終止租約。
- 三、前二款以外之租約，除法令另有規定外，由出租機關通知承租人於一個月內繳納轉讓或變更承租人名義當月租金額二倍違約金，並依第四十二條規定會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

適用耕地三七五減租條例之出租養地，除承租人因年邁體衰、分戶或財產權之

分配，得由其最初訂約時同一戶籍原共同養殖之直系血親卑親屬或家屬換約承租外，不得轉讓租賃權或變更承租人名義。但經出租機關同意，由其現耕之直系血親卑親屬換約承租，並訂定適用農業發展條例之養殖地租約者，不在此限。

第三十九條 依本條例第十七條第一項辦理標租或依同條項第一款、第二款逕予出租者，承租人得轉讓其租賃權或變更承租人名義之對象如下：

- 一、租用基地，為地上非鄉有建築改良物移轉後之所有人。
- 二、租用第九條之一標租之文化資產或其他不動產，為承受使用人。

第四十條 依本條例第十七條第一項第三款規定逕予出租者，承租人得轉讓其租賃權之對象，為依本法或其他法律亦得為讓售者。

第四十一條 承租人依第三十八條至前條轉讓租賃權或變更承租人名義時，受讓人應履行原租約約定之義務，除法令另有規定外，應於轉讓或變更承租人名義之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請換約續租。

違反前項規定，依下列方式處理：

- 一、造林地租約，由出租機關通知承租人於一個月內會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。
- 二、前款以外之租約，除法令另有規定外，由出租機關通知承租人於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

前項違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓或變更承租人名義當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。

第四十二條 租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。

違反前項規定，依下列方式處理：

- 一、造林地租約，由出租機關通知繼承人於一個月內申請繼承換約，未配合辦理者，終止租約。
- 二、前款以外之租約，除法令另有規定外，由出租機關通知繼承人於一個月內繳納逾期違約金，並會同辦理繼承換約，未配合辦理者，終止租約。

全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法令另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理。

第二項第二款違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收繼承事實發生當月一個月

月之租金額，至多以五個月租金額為限。

第四十三條 租約終止或消滅，承租人拆除騰空非屬鄉有之地上物，返還租賃物時，除法令另有規定外，不得要求任何補償。

第四十四條 承租人申請承租，附繳之證件有虛偽不實時，出租機關應撤銷或終止租約，所繳租金及歷年使用補償金不予退還。

第五章 附則

第四十五條 本條例所需申請書表及租賃契約書之格式，由出租機關定之。

第四十六條 鄉有非公用不動產之出租，應由出租機關送經鄉民代表會審議同意後，始得辦理。

第四十七條 本條例自發布日施行。

屏東縣滿州鄉鄉有財產管理自治條例

屏東縣政府中華民國 99 年 11 月 30 日屏府財產字第 0990294031 號函予以備查
屏東縣滿州鄉公所中華民國 104 年 1 月 26 日滿鄉財字第 10430046401 號令公布
屏東縣滿州鄉公所中華民國 104 年 4 月 2 日滿鄉財字第 10430383700 號令公布
屏東縣政府中華民國 104 年 4 月 21 日屏府財產字第 10411551600 號函予以備查
屏東縣政府中華民國 106 年 8 月 10 日屏府財產字第 10627296300 號函予以備查
屏東縣滿州鄉公所中華民國 106 年 8 月 14 日滿鄉財字第 10630963800 號公告

第一章 總則

第一條 屏東縣滿州鄉公所(以下簡稱本所)為統一管理鄉有財產，特制定本自治條例。本鄉鄉有財產之管理除中央法規及上級自治法規另有規定外，應依本自治條例規定辦理。

第二條 本自治條例所稱鄉有財產，係指滿州鄉依法令規定或報奉屏東縣政府核備或由於預算支出及接受贈與所取得之財產。

第三條 前條鄉有財產其範圍如下：

一、不動產：指土地及建築改良物。

二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。

三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。

四、權利：指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項第二款規定之財產詳細類目及編號，依行政院所頒財物分類標準規定辦理。

第四條 鄉有財產依其性質區分如下：

一、公用財產：

(一) 公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。

(二) 公共用財產：直接供公共使用之財產。

(三) 事業用財產：鄉營事業單位供辦公作業及宿舍使用之財產。但鄉營事業為公司組織者，僅指其股份而言。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

第五條 鄉有財產之主管機關為本所。主管單位為本所財政課。

第六條 公用財產以編有單位預算或附屬單位預算之直接使用單位為管理單位。無單位預算者，以其上級單位為管理單位。公用財產為二個以上單位共同使用，不屬同一單位管理者，其管理單位由本指定之。本所使用之縣有公用財產，經核准撥用後，以本所為管理機關。

第七條 鄉有不動產，以本所為管理機關者，依其性質區分管理單位如下：

一、非公用房屋及建築用地，以財政課為管理單位。

- 二、文教用地、墳墓用地、古蹟保存用地、村辦公處用地、公共造產用地，以民政課為管理單位。
 - 三、原住民保留地上之鄉有建物以觀農課為管理單位。
 - 四、耕地、農牧地、林地、養魚池、漁港範圍內土地、重劃區土地，以觀農課為管理單位。
 - 五、道路、公路、交通、市場、停車場、河川及水利用地，以建設課為管理單位。
 - 六、社區活動中心、老人會館，以原住民課為管理單位。
 - 七、風景特定區、風景區及遊憩、廣場、公園、綠地、文教用地、體育場、體育館用地，以民政課為管理單位。
 - 八、非公司組織之鄉營事業機構經管之房地，以各該事業總機構為管理單位。
 - 九、其他尚未區分之不動產，視其性質由本所指定管理單位。
- 前項不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變動用途時，按其變動用途之性質移歸有關機關（單位）管理。

第八條 本鄉設鄉有財產審議委員會，審議下列有關鄉有財產處理事項，其所為之決議，應報經本所核備：

- 一、鄉有財產處理政策之研究。
 - 二、鄉有財產爭議事項之協調或審議。
 - 三、公用財產變更為非公用財產之審議。
 - 四、鄉有非公用不動產處分方式及價格之審議。
 - 五、其他鄉有財產處分案件之審議。
- 前項委員會之組織，由本所另定之。

第二章 保管

第一節 登記

第九條 不動產由各該管理單位囑託帳務管理單位(財政課)以滿州鄉名義辦理鄉有登記。

第十條 動產、有價證券及財產上之權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第十一條 共有不動產應查明權屬後，按應有部分辦理登記。已登記之不動產得與他共有人協議後辦理分割登記；不能協議分割者，可訴請法院判決分割。前項共有不動產之分割登記，應依法定程序為之。

第二節 產籍

第十二條 管理單位就所經營之鄉有財產，按公用、非公用兩類依會計法與行政院頒財物分類標準、事務管理相關法令及本所有關財產帳、卡、表冊之統一規定，分別設置財產帳、卡列管，並列表層報主管機關；其異動情形，應依本所統一表格及會計報告編送程序規定，按年列報。

第十三條 鄉屬各單位新建、增建、改建、修建、購置或與他人合作興建之不動產，應於購建後三個月內依第九條規定辦理登記，並依前條規定建卡列管。動產應於取得後登帳列管。

第十四條 財政課應設財產總帳。

第十五條 鄉有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經核准報廢或依本自治條例規定出售者，應由管理單位依第十二條規定列報異動。其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節 維護

第十六條 管理單位對其經營之財產除依法令報廢者外，應注意管理及有效使用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛應予收回而無法收回時，應即訴請司法機關處理。

第十七條 產權憑證應編號裝訂，由管理單位保管，但房地核准撥用並辦理管理單位變更登記後，應由新管理單位複製所有權狀影印本送原管理單位保管。有價證券應交由當地鄉庫或其代理機構負責保管。

第十八條 管理單位及使用單位，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的或原定用途或經法定程序辦理者，不在此限。

第十九條 財產管理人員對於經營之財產不得買受、承租或為其他與自己有利之處分或收益行為。

第二十條 鄉屬各單位接受贈與財產時，應先查明有無糾紛，如有糾紛，應俟糾紛解決後，再行辦理。前項受贈之財產，於取得所有權後，在三個月內評估價格，依第十二條規定建卡列管。

第二十一條 受贈之不動產應即移交受贈單位接管，並辦理所有權移轉登記，如贈與附有條件時，應將擬訂合約層報本所核備。

第三章 使用

第一節 公用財產之用途

第二十二條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經本所核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地，依有關地政法令辦理。事業用財產適用營業預算程序。

第二十三條 公用財產得因用途廢止或基於事實需要，報經本所核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准為公用者，應變更為公用財產。

第二十四條 鄉屬各單位經管使用之公用財產，如全部或部分不需用或單位裁併撤銷或其他原因無保留公用必要者，應報經本所核准，依其性質指定有關單位接管，其因單位改組者，移交新成立單位接管。

前項接管之財產為不動產者，應辦理管理單位變更登記。

第二十五條 鄉屬各單位因公共或公務所需必須使用其他單位經管之財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並經報本所核准協後方得移轉使用。不動產部分並應辦理管理單位變更登記。

前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉。

第二節 非公用財產之撥用及移轉使用

第二十六條 非公用財產之土地，得撥供各級政府機關為公務用或公共用，但有下列情形之一者，不得辦理撥用：

一、位於商業或住宅地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。

二、擬作為宿舍用途者。

三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

第二十七條 申請撥用非公用財產之土地者，應檢具撥用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得管理單位及主管單位同意後，依土地法第二十六條規定，送請本所核辦之。

前項撥用之土地，其附著之房屋屬於鄉有者，得一併辦理撥用。

第二十八條 非公用財產之土地，經核准撥用變更為公用財產後，應辦理管理單位變更登記，於完成變更登記後一個月內，函請本所備查。

第二十九條 非公用財產之土地經本所核准撥用前，不得先行使用。

第三十條 非公用財產之土地經撥用後，有下列情形之一者，由原管理單位函請核准撥用機關撤銷後予以收回：

- 一、廢止原定用途。
- 二、變更原定用途。
- 三、擅供原定用途外之收益使用。
- 四、擅自讓由他人使用。
- 五、建地空置逾一年，尚未開始建築。

前項第一款至第三款情事，原管理單位得要求撥用機關恢復原狀後交還，第四款情事應由撥用機關恢復原狀後交還。

第三十一條 鄉屬各單位間移轉使用鄉有非公用財產者，准用第二十五條規定。

第三節 非公用財產之借用

第三十二條 非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用，其借用期間，不得逾一年；如屬土地，並不得供建築使用。借用機關應備具主管機關規定之借用申請書，徵得管理單位同意並報經本所核准後為之。

本自治條例公布前已核准借用之非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未訂明借用期間者，依第一項規定補訂期限。

第三十三條 借用單位於借期屆滿前半個月或中途停止使同時，應即通知管理單位派員收回。

第三十四條 借用單位對借用物未盡善良管理人保管責任致有毀損者，應負賠償責任。

第三十五條 借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用單位應於三日內通知出借單位查驗，經出借單位查明確實後，即行終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第三十六條 非公用財產借用後有下列情事之一者，應由出借單位收回：

- 一、借用期間屆滿。
- 二、借用原因消滅。
- 三、變更原定用途。
- 四、擅供原定用途外之收益使用。
- 五、擅自讓由他人使用。

非公用財產借用期間，如有增建、改良或修理事情事，收回時不得請求補償。

第四章 收益

第一節 非公用不動產之出租

第三十七條 非公用不動產之出租依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋，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無法立即處分，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，准用第二款、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，由主管機關收回處理。但屬建設發展較緩地段者，租期屆滿時，依耕地有關規定繼續出租。
 - 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、其他性質用地，得由各該管理單位依有關法令規定辦理出租。
- 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。
- 第一項第二款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。占用人為政府依有關法規審定列冊有案之低收收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間之使用補償金得減半追收。

第三十八條 空地、空屋供公務、公用事業或防治公害使用者，得予出租。

前項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，管理單位應終止租約收回土地。

第三十九條 管理單位經管無開發經營或使用計畫之土地及登記為鄉有之河川浮覆新生地，得配合都市計畫或區域計畫，依有關法令規定辦理出租或標租。

前項出租或標租之土地，管理單位得審核承租人或投標人之土地使用計畫，如承租人違反核准使用計畫，管理單位應終止租約收回土地。

依第一項辦理標租時，其標租要點，依土地性質由本所另定之。

第四十條 非公用不動產之出租期限，應依下列規定辦理：

一、建築改良物五年以下。

二、建築基地二十年以下。

三、其他土地六年至十年。

前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第四十一條 出租房屋或基地有下列情形之一者，得終止租約：

一、因政府舉辦公共事業需要者。

二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

三、承租人積欠租金，超過法定期限者。

四、承租人使用房地違反法令者。

五、承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理者。

六、承租人違反租賃契約約定者。

第四十二條 非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，財政部報經行政院核定之租金率辦理。但以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制。

第四十三條 房屋承租人應遵守下列規定：

一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下抵扣。

二、承租人不得任意增建或改建，如自行增建時，終止租約時應無償交由出租機關接管。

三、承租人終止契約時，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

第二節 公用不動產之出租

第四十四條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。

第四十五條 鄉屬事業機構經管不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不妨礙使用計畫原則下，得專案報請其上級機關核准出租。

鄉屬事業機構經管之土地認為不宜照前項規定出租時，得專案報請本所核准以預收租金方式，由投資人出資興建建築改良物，其產權歸鄉有。

第四十六條 依前條規定以預收租金方式投資興建產權歸鄉有之建築改良物及附屬設備，於核准使用期限屆滿，得更新之。

第三節 非公用不動產之利用

第四十七條 非公用不動產，管理單位需改良利用時，應會同有關單位或機構舉辦土地開發或房屋興建及其他適當之事業。

第五章 處分

第一節 非公用不動產之處分

第四十八條 非公用不動產之處分，除放領由民政課依法處理外，其餘應於完成法定處分程序後由財政課統一辦理，並得委託適當機構為執行機關。

第四十九條 非公用不動產為提高利用價值，得專案報經上級機關核准與他人所有之不動產交換所有權。前項交換辦法，應比照中央法規相關規定。

第五十條 非公用不動產出售範圍如下：

一、都市計畫範圍內及非都市土地分區使用編定為可供建築使用之土地。

二、經本所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鄉有建築改良物時應一併出售。

第五十一條 前條規定出售之房地，其處理方式依下列規定：

一、空屋、空地應予標售。

二、出租土地承租人建有房屋者，讓售與承租人。承租人不依規定承購者，照現狀標售。未建有房屋者，一律標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。

三、出租房屋及基地均屬鄉有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先購買之權。

四、被占用房、地不合第三十七條承租規定者，照現狀標售。

五、畸零空地依建築法有關規定辦理，鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，應予標售。

六、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

七、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售與基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，讓售與有租賃關係之房屋承租人。

第五十二條 本所及所屬單位配住員工之眷舍房地無需保留公用經變更為非公用財產者，依照眷舍房地處理之有關規定辦理。

第五十三條 鄉有房屋使用國有、縣有基地或國有縣有房屋使用鄉有基地者，得經各方同意委託價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十四條 非公用不動產，為社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需，且已依法設立財團法人，並備具事業計畫，指明價款來源報由各該事業主管單位核定者得申請專案出售。

第二節 非公用動產有價證券及權利之處分

第五十五條 廢舊或不適公用之動產須處理者，應依事務管理相關法令規定辦理；其為變賣者，應依有關規定辦理。鄉屬以外單位或公營事業機構因業務需用者，得議價讓售。鄉總預算編列購置、撥贈之動產，依預算用途辦理。

第五十六條 有價證券之出售，應由管理單位報經本所核准，依照有關法令辦理。

第五十七條 第三條第一項第四款財產上權利之處分，應分別按其財產類別報經本所依法辦理。

第三節 計價

第五十八條 鄉有不動產之計價，由財政課會同建設、民政、農業及行政（總務）等單位初估後，提財產審議委員會審議通過後，簽報鄉長核定之。但放領土地地價之計算；依放領土地有關法令規定辦理。

第六章 毀損

第一節 災害

第五十九條 土地如有流失，坍沒致部分或全部消滅時，管理單位應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈、複查後檢具複丈結果通知書依法辦理登記，報請本所備查。

第六十條 建築改良物因故毀損、滅失時，管理單位應即派員實地詳查毀損、滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法第五十八條規定檢證專案報請本所核轉審計機關審核同意備查後，依法辦理消滅登記。

前項建築改良物如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。

第六十一條 出租房屋及附屬基地，如房屋全部或部分毀損，得依法請求賠償。房屋部分毀損者，房屋及基地依第五十一條第三款規定照現狀標售；房屋全毀者，其基地應予標售，但承租人有依得標價格優先購買之權。

第六十二條 出租房屋，其基地非屬鄉有者，如部分毀損，其贖留之建築物尚堪使用，除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按贖留建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按贖留面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。前項房屋收回標售時，基地所有權人有依得標價格優先購買之權。

第六十三條 占用房屋及附屬基地，如房屋全部毀損，除得依照第六十一條規定請求賠償外，基地應收回依法處理。

第六十四條 鄉屬各單位經管不動產以外之鄉有財產，如因天災或其他意外事故，招致損失情事，應即依行政院頒各機關財物報廢分級核定金額表及審計法第五十八條規定，檢證專案報由本所依照審計法施行細則第四十一條規定，加以切實調查，並核具處理意見，報由本所轉請審計機關審核。

第二節 報損及報廢

第六十五條 建築改良物有下列情形之一者，應依第六十六條規定辦理拆除報廢：

- 一、已逾行政院所頒財物分類標準規定最低耐用年限，並已自然毀損腐朽、無法修復或已傾斜、面臨倒塌危險，不堪使用者。
- 二、配合都市計畫、道路拓寬及公共工程設施者。
- 三、依公務或業務需要，確能增加基地使用價值，必須拆除改建或原有基地必須充作他項用途者。
- 四、基地產權非屬鄉有，必須拆屋還地者。

第六十六條 建築改良物屬於前條第一款應拆除報廢者，管理單位應填具鄉有建築改良物拆除改建報廢查核報告表，按分級核定完成報廢程序後減除帳卡，因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由管理單位斟酌實況予以拆除後，再依規定補辦手續。屬前條第二款至第四款者，管理單位應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報經本所核轉審計機關審核。前項財產報廢依行政院頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。

第六十七條 財產屬自然毀損者，各經管單位應逐項填具財產(動產)報廢單，按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡，其分級金額標準，依照行政院頒規定辦理。前項報廢之殘值應按分級核定依法處理，並於會計年度終了時，彙編年度報廢財物處分統計表，連同年度財產量值總表報本所查核。

第七章 檢核

第一節 財產檢查

第六十八條 財產之主管單位得會同有關單位派員對各管理單位經管之財產，作定期或不定期之檢核。前項檢核要點由本所另定之。

第六十九條 出租之基地及建築改良物，各管理單位應隨時注意其有無轉讓、頂替或違約情事，並應訂期抽查。

第七十條 遇有天災或其他意外事故，各管理單位應對受災區域內所經管之財產，緊急實地檢查，並予適當處理。

第二節 財產報告

第七十一條 財產管理單位應行編送之各類財產表卡，由本所按其業務需要訂定。

第七十二條 本所應於每一會計年度終了時，就各管理單位依第十二條規定列報之資料，將全年度動靜態資料，依會計及審計程序彙總為之。

第八章 賦稅及其他

第七十三條 財產合於減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理單位向該管稽徵機關或經稽徵機關辦理減免手續。前項減免賦稅及工程受益費，經稽徵機關或經稽徵機關核定之文號及起訖日期，詳細記載，並彙報本所核備。

第七十四條 凡依法以土地或建築改良物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理單位負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。

第九章 附則

第七十五條 財產直接經管人員或使用人，因故意或過失，致財產遭受損害時，除涉及刑事責任部分，應由管理單位移送司法機關處理外，並應負賠償責任，但因不可抗力而發生損害時，其責任經審計機關審核後決定之。管理單位主管及有關主管監督不力致發生前項情事，應按其情節予以議處。

第七十六條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理單位查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。

第七十七條 鄉有土地之處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃，應由本所送經鄉民代表會審議同意後，報經縣府核准。

第七十八條 本自治條例自公布日施行。

檔 號：>1002
保存年限：

屏東縣滿州鄉公所 函

地址：947屏東縣滿州鄉中山路43號
承辦人：鍾雲霞
電話：08-8801105#502
傳真：08-8802499
電子信箱：j0918562838@yahoo.com.tw

受文者：本所財政課

發文日期：中華民國110年12月9日
發文字號：滿鄉財字第11031581200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢陳本鄉鄉民代表會21屆第5次定期大會提案單議決函及
「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」
及「屏東縣滿州鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」
公布令各一份，請鑒核。

說明：依據屏東縣滿州鄉鄉民代表會110年8月27日滿鄉代字第
11031098900號函辦理。

正本：屏東縣政府財稅局
副本：本所財政課

滿州鄉長 余增春



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

屏東縣政府財稅局 函

地址：90009屏東市北平路24號
承辦人：戴維信
電話：(08)7338086#385
傳真：(08)7328758
電子信箱：917103@mail.pttb.gov.tw

受文者：屏東縣滿州鄉公所

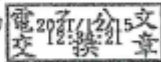
發文日期：中華民國110年12月14日
發文字號：屏財稅公字第1100580671號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴所函送「屏東縣滿洲鄉鄉有非公用不動產出租管理自治條例」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴所110年12月月9日滿鄉財字第11031581200號函辦理。
- 二、旨述自治條例顯違反相關法律且與貴鄉鄉有財產管理自治條例相互抵觸，本案予以退回。

正本：屏東縣滿州鄉公所
副本：屏東縣政府財稅局



一般議案一覽表

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會一般議案一覽表

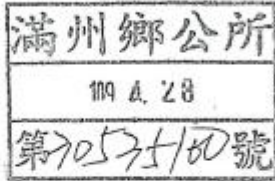
類別	案號	案由	提案人
觀光農業類	3	敬請審議「本鄉鄉民潘科男君、潘云婕君申請射麻裡段78-6地號已設定他項權利原住民保留地移轉所有權」一案。	鄉長余增春
觀光農業類	4	敬請審議「公共造產委託經營評估及招標作業」商店用地評估方案經營計畫書暨招標文件(草案)。	鄉長余增春

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會提案

案號	第3號	類別	觀光農業類	提案人	鄉長余增春	附署人 (附議人)	
案由	敬請審議「本鄉鄉民潘科男君、潘云婕君申請射麻裡段78-6地號已設定他項權利原住民保留地移轉所有權」一案。						
說明	<p>一、依據「原住民保留地開發管理辦法」第17條規定略以：「原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權：三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權」。</p> <p>二、查上開申請之土地係奉行政院核定增劃編原住民保留地並已設定他項權利在案，旨案2人申請他項權利移轉所有登記案經本鄉109年度第2次原住民保留地土地權利審查委員會審查無意見（會議記錄如附件1），復經本所109年7月16日滿鄉觀字第10930683800號函報屏東縣政府，嗣經該府109年8月14日屏府原經字第10940483900號函(如附件2) 審查符合規定並函送恆春地政事務所辦理登記。</p> <p>三、茲因本案土地所有權人為滿州鄉，恆春地政事務所為依規定辦理移轉所有權登記事宜，需檢附本鄉代表會同意文件，爰擬請鄉長核示後送代表會審議。</p> <p>四、檢陳射麻裡段78-6地號地籍謄本1份(如附件3)。</p>						
辦法	送請貴會議決同意後，由本所依據公有土地增劃編原住民保留地審查作業規範，層報屏東縣政府、原住民族委員會轉行政院核定。						
審查意見	本案擱置。						
決議	擱置。						

檔 號：
保存年限：

屏東縣政府 函



地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：潘張榮英
電話：08-7320415分機3834
傳真：08-7347368
電子信箱：a001632@oa.pthg.gov.tw

947
屏東縣滿州鄉滿州村中山路43號
受文者：屏東縣滿州鄉公所

發文日期：中華民國109年4月23日
發文字號：屏府原經字第10914630700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：所送貴鄉109年度第2次原住民保留地土地權利審查委員會會議紀錄（含簽到簿），本府備查，請查照。

說明：

- 一、復貴所109年4月16日滿鄉觀字第10930472800號函。
- 二、檢還經本府蓋有核備章之會議紀錄1份，爾後陳報是次會議討論通過案件至本府時，請檢附蓋有本府核備章之會議紀錄影本，並註明「本影本與正本相符」及由承辦人核章，以示負責。

正本：屏東縣滿州鄉公所
副本：

縣長潘孟安

本案依分層負責規定授權業務主管決行

屏東縣滿州鄉 109 年度第 2 次原住民保留地土地權利審查委員會

會議紀錄

一、時間：109 年 4 月 14 日（星期二）下午 14 時 00 分

二、地點：滿州鄉公所

三、主席：主任委員余增春

記錄：陳冠穎

主任委員余增春不克出席，指定委員張成彥擔任主席

四、出席人員：委員已過半數，詳如簽到表

五、主席致詞：略

六、有無應迴避事項

無 有（應於備註欄敘明）

七、審查事項：

（一）申請所有權移轉共審查 77 筆：無意見 77 筆、有審查意見 0 筆。



編號	段別	地號	標示面積 (m ²)	申請人	申請權利種類	申請移轉權利範圍	土審會議審查意見	備註
42	射麻裡	78-6	210	潘云婕	所有權	1/2	<input checked="" type="checkbox"/> 無意見 <input type="checkbox"/> 審查建議： 議：	
43	射麻裡	78-6	210	潘科男	所有權	1/2	<input checked="" type="checkbox"/> 無意見 <input type="checkbox"/> 審查建議： 議：	

屏東縣滿州鄉 109 年度第二次原住民保留地土地權利

審查委員會簽到簿

時間：109 年 4 月 14 日 (星期二) 下午 14 時 0 分				
地點：滿州鄉公所二樓會議室				
主席：張成彥		紀錄：陳冠穎		
出 席 委 員				
序號	職稱	姓名	簽到	備註
1	主任委員	余增春		
2	委員	潘清泉	潘清泉	
3	委員	潘啟元	潘啟元	
4	委員	潘正行	潘正行	
5	委員	張成彥	張成彥	
6	委員	潘新富	潘新富	
7	委員	潘孟津		
8	委員	潘明泉	潘明泉	
9	委員	潘貴福	潘貴福	
10	委員	潘財成		
11	委員	潘新金	潘新金	
12	委員	潘秋芬		



列 席 人 員				
序號	職稱	姓名	簽到	備註
1		陳冠穎	陳冠穎	
2		鍾羽涵	鍾羽涵	

檔 號：
保存年限：

屏東縣政府 函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號（900
屏東市自由路527號南棟4樓）
承辦人：施淑惠
電話：08-7320415*3833
傳真：08-7347368
電子信箱：a251033@oa.pthg.gov.tw

受文者：屏東縣滿州鄉公所

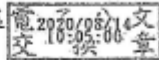
發文日期：中華民國109年8月14日
發文字號：屏府原經字第10940483900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關黃文麗君等人申請貴鄉九個厝段352-9地號等72筆原
住民保留地所有權移轉登記一案，經審查符合規定，本府
已函請地政事務所辦理登記，請轉知申請人，請查照。

說明：依據本府109年8月6日屏府原經字第10927259900辦理暨復
貴所109年7月16日滿鄉觀字第10930683800號函。

正本：屏東縣滿州鄉公所

副本：本府原住民處



本案依分層負責規定授權業務主管決行



土地建物查詢資料

屏東縣滿州鄉射麻裡段 0078-0006地號

資料查詢時間：民國111年07月18日09時08分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年07月21日 登記原因：註記
地目：林 等則：12 面積：*****210.00平方公尺
使用分區：國家公園區 使用地類別：(空白)
民國111年01月 公告土地現值：*****460元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：78-4地號
原住民保留地

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載
登記日期：民國044年02月01日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：滿州鄉
統一編號：0001001324
住址：(空白)
管理者：原住民族委員會
統一編號：20082444
住址：新北市新莊區中原里1鄰中平路439號北棟十五樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期中報地價：111年01月*****85.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 *****3.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
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

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：耕作權
收件年期：民國106年 字號：屏恆字第031940號
登記日期：民國106年06月26日 登記原因：設定
權利人：潘科男 出生日期：[REDACTED]
統一編號：[REDACTED]
住址：[REDACTED]
權利範圍：全部 ***1分之1***
權利價值：新台幣*****1元正
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：-----平方公尺
(*****2分之1*****)
證明書字號：106恒他字第000681號
設定義務人：滿州鄉
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002-000 權利種類：耕作權
收件年期：民國106年 字號：屏恆字第031950號
登記日期：民國106年06月26日 登記原因：設定
權利人：潘云媿 出生日期：[REDACTED]
統一編號：[REDACTED]
住址：[REDACTED]
權利範圍：全部 ***1分之1***
權利價值：新台幣*****1元正
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：-----平方公尺
(*****2分之1*****)

(續次頁)

7A



CE

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會提案

案號	第4號	類別	觀光農 業類	提案人	鄉長余增春	附署人 (附議人)	
案由	敬請審議「公共造產委託經營評估及招標作業」商店用地評估方案經營計畫書暨招標文件(草案)。						
說明	<p>一、本案於111年4月8日第21屆第17次臨時會決議照審查意見擱置。</p> <p>二、本所依據上揭會議審查意見於111年5月2日召開說明會，並修正以商店用地設定地上權以及停車場用地租賃方案，提請代表會審議。</p> <p>三、檢附「公共造產委託經營評估及招標作業」商店用地評估方案經營計畫書暨招標文件(草案)。</p>						
辦法	送請貴會議決同意後，由本所依據「公共造產委託經營評估及招標作業委託專業服務案」辦理後續公告招標作業及評選作業。						
審查意見	本案擱置。						
決議	擱置。						

屏東縣滿州鄉公共造產委託經營評估及招標作業

屏東縣滿州鄉 公共造產委託經營評估及招標作業

商店用地評估方案

經營計畫書暨招標文件(草案)

主辦單位 / 屏東縣滿州鄉公所
規劃單位 / 易瓊工程顧問有限公司
111 年 7 月

經營計畫書暨招標文件(草案)



臨時動議一覽表

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會臨時動議一覽表

類別	案號	案由	提案人
財政類	1	建請公所邀請港口村漁民住宅28戶居民、村長及本會代表召開有關漁民活動中心使用方式協調會。	代表莊期文

屏東縣滿州鄉民代表會第21屆第18次臨時會臨時動議提案

案號	第1號	類別	財政類	提案人	莊期文代表	附署人 (附議人)	古宗勳 潘義輝 王彩華 李亞倫
案由	建請公所邀請港口村漁民住宅28戶居民、村長及本會代表召開有關漁民活動中心使用方式協調會。						
說明	如案由。						
辦法	審議通過後，請公所盡速辦理。						
決議	照案通過。						