

# 地方財政業務研習會

主辦單位：彰化縣政府財政處

研習日期：113年11月7日

## 地方財政業務研習會課程表

- 一、日期：113 年 11 月 7 日（星期四）
- 二、地點：成美文化園(彰化縣永靖鄉中山路 2 段 60 號)
- 三、主辦單位：彰化縣政府財政處
- 四、對象：本縣鄉(鎮、市)公所財政課長及承辦人員共 2 名
- 五、課程表：

時間	課程內容	講座
08:30~09:00	報到	
09:00~09:10	長官致詞	
09:10~10:00	財務管理	王科長淑君
10:00~10:10	休息時間	
10:10~11:00	財產管理	林科長宜樺
11:00~11:10	休息時間	
11:10~12:00	財產開發案例	張科長政煌
12:00~14:00	午餐時間	
14:00~15:30	導覽	

# 地方財政業務研習會

## 財務管理

主講人：王淑君

中華民國113年11月7日

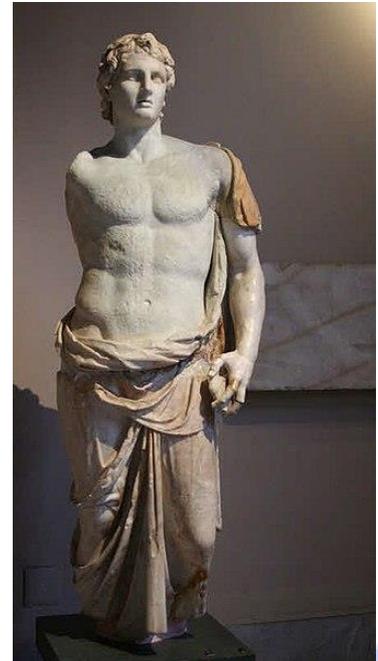
# 大 綱

- 壹、 財政人員終極目標
- 貳、 研習會目的
- 參、 彰化縣財政概況
- 肆、 彰化縣各鄉鎮市財政概況
- 伍、 地方財政困境
- 陸、 財政法令與實務作業
- 柒、 結論

# 壹、財政人員終極目標

落實  
財政  
紀律

1. 貫徹零基預算精神
2. 維持適度支出規模
3. 嚴格控制預算歲入歲出差短
4. 嚴格控制公共債務餘額
5. 謀求財政永續發展



## 貳、研習會目的 - 財政團隊

『 一個人走不遠 ，  
 一群人可以走很遠  
 一個人的力量有限 ，  
 一群人的力量無窮 』

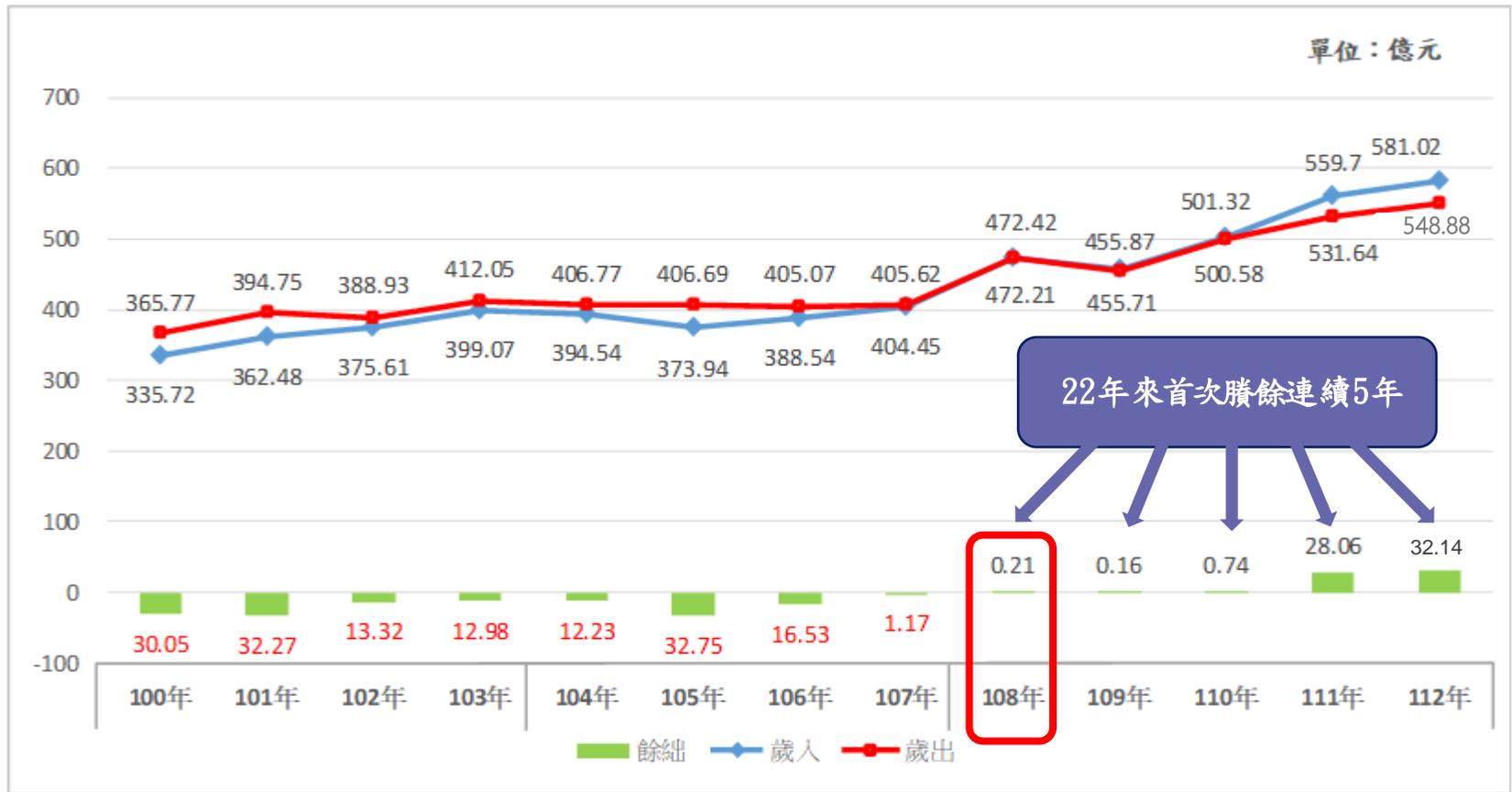


### 財政團隊的自我介紹

承辦人員	各鄉市財務業務窗口	連絡電話
林怡足	彰化、鹿港、福興、芬園、員林	7532835
林育汝	埤頭、芳苑、大城、竹塘及溪州	7532839
陳香君	溪湖、大村、田中、埔鹽、埔心、永靖	7532833
張芷綺	社頭、二水、北斗、二林、田尾	7532830
林育汝代理	和美、線西、伸港、花壇、秀水	7532839

# 參、彰化縣財政概況

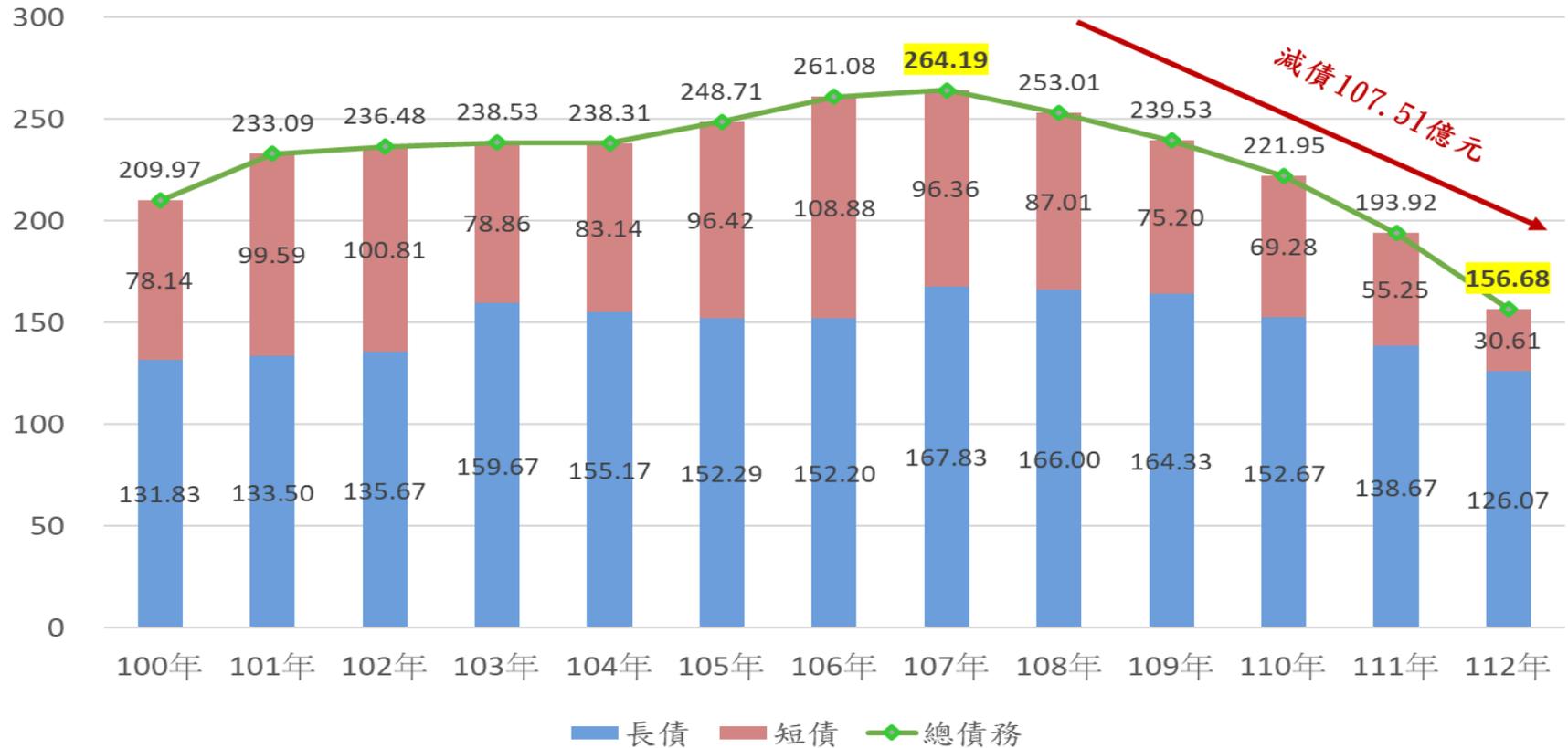
## 一、近年彰化縣總決算 - 歲入出餘絀情形



註：彰化縣總決算審定數

# 參、彰化縣財政概況

## 二、近年總債務情形

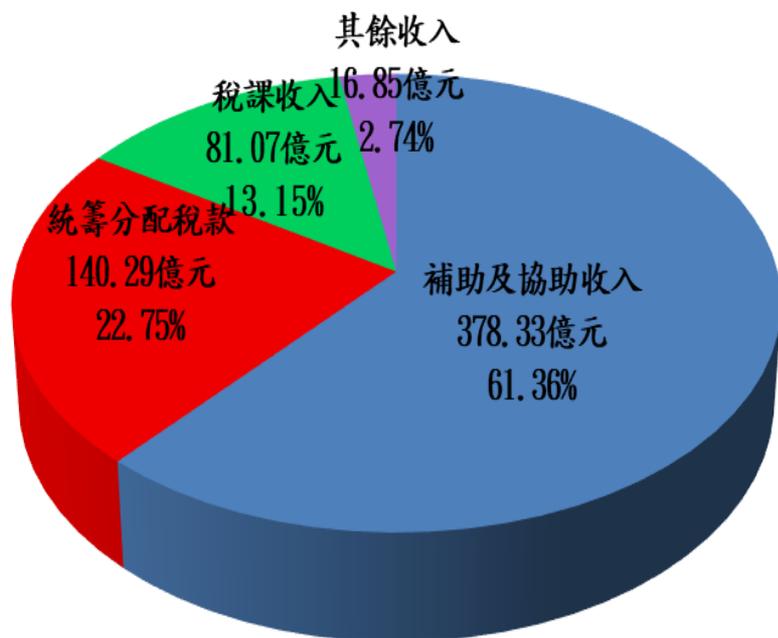


- 註： 1. 總債務為各年度審定數  
 2. 112年長債126.07億元，債務比率17.99%；短債30.61億元，債務比率4.99%，總債務156.68億元

# 參、彰化縣財政概況

## 三、113年彰化縣總預算

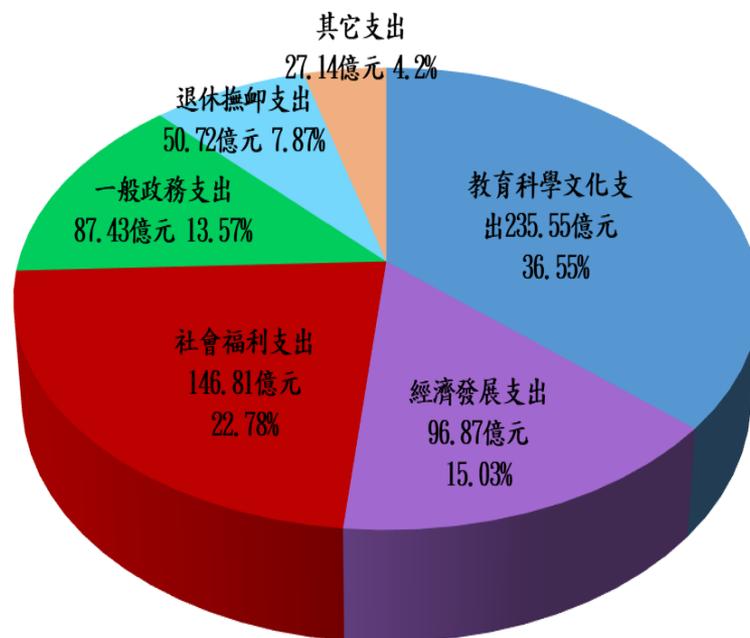
歲入總計：616.54 億元



自籌財源 97.92 / 自有財源 238.21 億元

註：不含加減預算

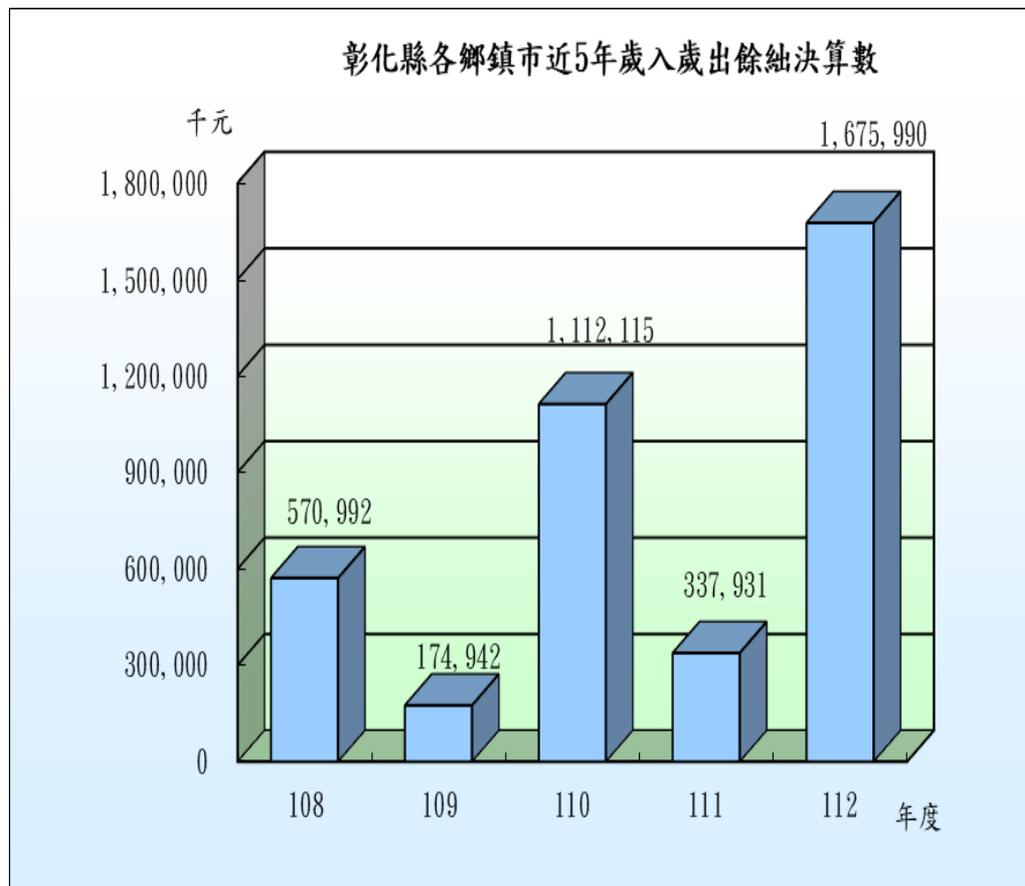
歲出總計：644.52 億元



人事費 276.48 億元 / 占歲出42.9%

# 肆、彰化縣各鄉鎮市財政概況

## 一、近5年彰化縣各鄉鎮市總決算



資料來源:審計部臺灣省彰化縣審計室彰化縣鄉鎮市財務審核資訊

112年度

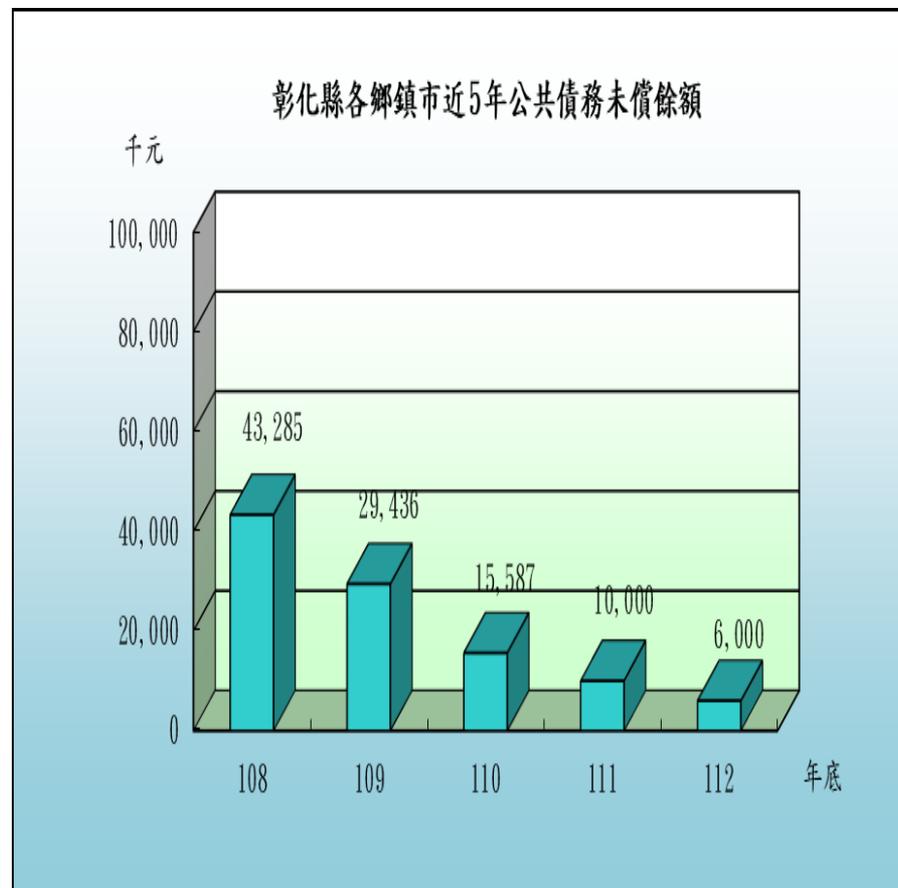
鄉鎮市名稱	累計賸餘(元)
合計	10,905,986
彰化市	1,334,012
鹿港鎮	622,262
和美鎮	545,756
線西鄉	336,952
伸港鄉	707,886
福興鄉	486,146
秀水鄉	458,918
花壇鄉	339,987
芬園鄉	156,995
員林市	793,250
溪湖鎮	483,481
田中鎮	268,979
大村鄉	789,262
埔鹽鄉	253,698
埔心鄉	273,967
永靖鄉	460,023
社頭鄉	237,634
二水鄉	227,132
北斗鎮	197,358
二林鎮	510,274
田尾鄉	247,777
埤頭鄉	162,974
芳苑鄉	245,608
大城鄉	288,850
竹塘鄉	148,886
溪州鄉	327,919

註:各鄉鎮市自決算數

## 肆、彰化縣各鄉鎮市財政概況

### 二、近5年總債務情形

- 1.彰化縣各鄉鎮市近5年均未辦理賒借。
- 2.彰化縣各鄉鎮市近5年公共債務未償餘額分別為4,328萬餘元、2,943萬餘元、1,558萬餘元、1,000萬元及600萬元。截至112年底止，公共債務未償餘額總計600萬元，較108年底公共債務未償餘額總計4,328萬餘元，減少3,728萬餘元，約86.14%。
- 3.經查113年10月底無辦理賒借，亦無未償餘額。



資料來源：審計部臺灣省彰化縣審計室彰化縣鄉鎮市財務審核資訊

# 肆、彰化縣各鄉鎮市財政概況

## 三、113年彰化縣各鄉鎮市總預算

單位：億元		
歲入科目	預算數	比例
稅課收入	26.19	23.54%
統籌分配稅	53.42	48.03%
罰款及賠償收入	0.08	0.07%
規費收入	5.45	4.90%
財產收入	2.16	1.94%
營業盈餘及事業收入	1.94	1.75%
補助及協助收	17.70	15.91%
捐獻及贈與收入	2.01	1.80%
其他收入	2.29	2.05%
<b>總計</b>	<b>111.22</b>	<b>100.00%</b>
註：稅課收入不含統籌分配稅款		



自籌財源40.1 / 自有財源 93.52 億元

單位：億元		
歲出科目	預算數	比例
一般政務支出	45.48	35.25%
教育科學文化支出	12.39	9.60%
經濟發展支出	29.92	23.18%
社會福利支出	9.83	7.62%
社區發展及環境保護支出	22.27	17.26%
退休撫卹支出	6.17	4.78%
債務支出	0.00	0.00%
補助及其他支出	2.99	2.31%
<b>總計</b>	<b>129.04</b>	<b>100.00%</b>
註：債務支出為250千元		



人事費 45.99 億元 / 占歲出 36%

## 伍、地方財政困境

### ◆ 地方財政困境

1. 高度仰賴中央的補助。
2. 人事費占歲入出比例太高，支出結構的僵固化。
3. 地方**財政自主性低**。

### ◆ 提升財政努力

### ◆ 儘速修正財政收支劃法

#### 一、稅收劃分制度不均

財劃法自88年修訂後，逾20餘年未修正，除稅課收入劃分制度應再檢討修正外，中央統籌分配稅不符其調劑地方財政盈虛與均衡區域發展之立法目的，造成各級與同級政府間垂直與水平不公平。

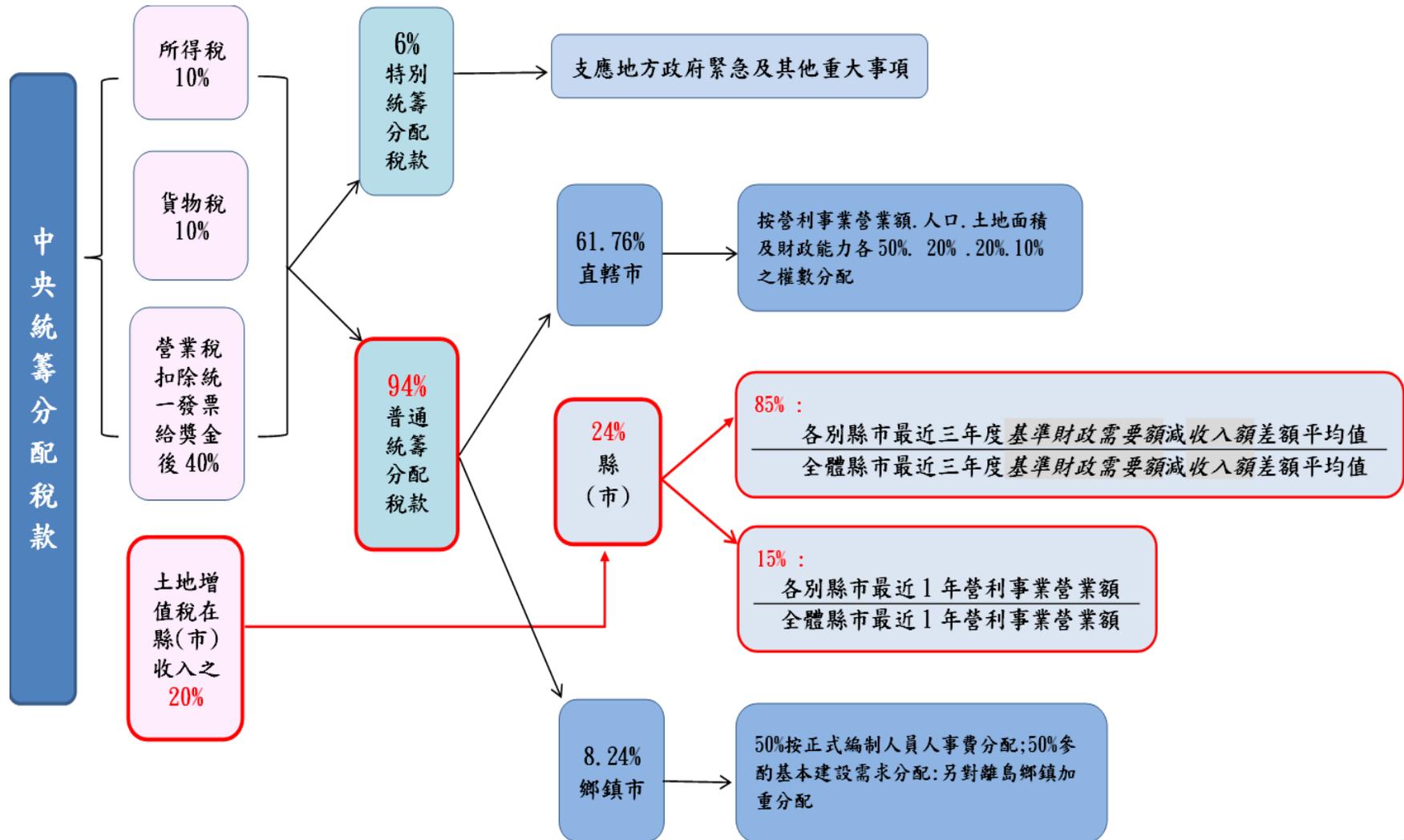
國稅較地方稅收豐富且具彈性，以112年為例全國賦稅實徵淨額統計為3兆4,561億餘元，中央稅收占0.77，地方僅占0.23。

#### 二、中央統籌分配稅款現制：如下圖。

#### 三、彰化縣政府積極爭取建議

1. 儘速修正財政收支劃分法，建請擴大中央統籌分配稅款的規模。
2. 一般性及計畫型補助款應併同考量，並保障財源只增不減。

## 伍、地方財政困境



# 陸、財政法令與實務作業

一、財務管理

二、債務管理

三、財政考核

四、公庫行政

# 陸、財政法令與實務作業

## 一、財務管理

### (一)、主要法令：

財政紀律法、財政收支劃分法、中央統籌分配稅款分配辦法、預算法、決算法、規費法、公庫法、地方政府公庫代理銀行遴選辦法、彰化縣縣庫事務處理自治條例、彰化縣統籌分配稅款分配辦法、公共債務法、公共債務管理委員會組織規程、彰化縣公共債務管理委員會設置要點、公共債務管理委員會審議規則、彰化縣政府暨所屬各機關學校專戶存管款項及保管品管理辦法、彰化縣各項收入憑證管理要點、彰化縣政府對鄉（鎮、市）公所補助辦法、114 年度彰化縣各鄉鎮市總預算編製注意事項……  
詳見彰化縣政府全球資訊網-財政處或主計處-法令規章

## 陸、財政法令與實務作業

### (二)、114 年度彰化縣各鄉鎮市總預算編製注意事項:歲入面

一、**稅課收入**請參酌彰化縣政府（以下簡稱本府）彙總預估數，並**衡量可能徵起數編列**，為健全財政，**非另有依據不得增加**，且年度進行中(含 113 年度)如有超收，應優先彌補當年度及歷年短絀。

→ 依據財政部函文、地方稅務局及國稅局提供資料

二、各項**規費收入**，應依辦理費用或成本變動趨勢，消費者物價指數變動情形及其他影響因素，確實檢討調整編列。

→ 規費法

(1. 主管機關&業務主管機關 2. 新的開徵&舊的檢討) 如下圖

三、**賒借收入**之舉借額度應依公共債務法第五條規定、預算法及財政紀律法相關規定辦理。 → **賒借收入(自償性&非自償性)**

四、凡以「**以前年度歲計賸餘**」為財源者，應評估預算年度內各種增減因素後，在餘額範圍內編列。

## 陸、財政法令與實務作業

- 五、公有財產應加強整頓，其中**財產收入**依「彰化縣縣有財產管理自治條例」第七十七條規定，有土地之處分、設定負擔或為超過 10 年期間之租賃，**應提經鄉（鎮、市）民代表會審議通過**並報經**本府核准後**，且**衡酌**可能出售部分，始得編列。  
→ 檢附本府處分核准函 → 完成處分程序及預算程序(預算法第25及26條) → 始得出售(註:第 25 條政府不得於預算所定外，動用公款、處分公有財物或為投資之行為。違背前項規定之支出，應依民法無因管理或侵權行為之規定請求返還。第 26 條政府大宗動產、不動產之買賣或交換，均須依據本法所定預算程序為之。)
- 六、歲入、歲出之差短，應**優先**以「**以前年度歲計賸餘**」撥補之，倘以前年度歲計賸餘仍無法彌平，**再考量以賒借收入**支應。
- 七、**營業盈餘及事業收入**，應以各營(事)業預算所列解繳鄉（鎮、市）庫數編列。
- 八、上級政府**補助收入**，應核實編列，並於預算書上註明編列依據。
- 九、**其他收入**應參酌上年度實際收入數編列，如當年度有新興計畫收入，應審慎評估當年度可能實現數後，始得編列，並不得高估。
- 十、歲入每一來源別細目合計應編列至千元整數。

# 陸、財政法令與實務作業

## ◆ 規費新開徵的參考網站:



業務導覽 > 財務規劃管理 > 地方財政 > 地方政府規費收費基準資料庫  
[地方政府規費收費基準資料庫-財政部國庫署全球資訊網](#)



財政部國庫署  
National Treasury Administration, Ministry of Finance

熱門搜尋：優質選擇認證 出納管理手冊 自購住宅貸款利息補貼

字級大小 小 中 大

機關簡介 公告訊息 業務導覽 政策績效 服務園地

首頁 > 業務導覽 > 財務規劃管理 > 地方財政 > 地方政府規費收費基準資料庫

地方財政 地方政府規費收費基準資料庫

縣市	臺北市	高雄市	新北市	臺中市	臺南市	桃園市
宜壠縣	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣	雲林縣	
嘉義縣	屏東縣	臺東縣	花蓮縣	澎湖縣	基隆市	
新竹市	嘉義市	金門縣	連江縣			

## ◆ 規費收費基準制訂參考網站:



首頁 > 業務導覽 > 公股股權、特種基金及規費管理 > 規費管理規費管理-財政部國庫署全球資訊網



財政部國庫署  
National Treasury Administration, Ministry of Finance

熱門搜尋：優質選擇認證 出納管理手冊 自購住宅貸款利息補貼

字級大小 小 中 大

機關簡介 公告訊息 業務導覽 政策績效 服務園地

首頁 > 業務導覽 > 公股股權、特種基金及規費管理 > 規費管理

規費管理

關鍵字:

發布單位: 全部

查詢 清除

序號	標題	發布單位
1	中華郵政國內郵件資費表(更新自期以中華郵政網頁為主)	公股管理組
2	規費收費基準範例	公股管理組
3	中華郵政健全利率表(請點選「存款利率」進入本表)	公股管理組

服務園地

規費收費基準範例

『詳情請參閱附檔』

發布單位: 公股管理組 | 發布日期: 106-10-25 | 更新日期: 106-10-25 | 點閱次數: 23141

成本分析表-範例  
 成本分析表-範例  
 規費收費基準彙編表-範例  
 規費收費基準彙編表-範例

## 二、債務管理

### (一)、主要法令

#### 1. 公共債務法

#### 2. 財政紀律法

#### 3. 彰化縣鄉(鎮、市)公所公共債務揭露注意事項

#### 4. 彰化縣所轄鄉鎮市公所舉債不符規定之減少或緩撥統籌分配稅款作業原則

註：公共債務法:#5. #12與鄉鎮市有關重點摘錄

1. 鄉(鎮、市)所舉借之一年以上公共債務未償餘額預算數，占各該政府總預算及特別預算歲出總額之比率，各不得超過百分之二十五。所定公共債務未償餘額預算數，**不包括**鄉(鎮、市)經公共債務管理委員會審議評估通過所舉借之**自償性公共債務**。所稱**自償性公共債務**，指以未來營運所得資金或經指撥特定財源作為償債財源之債務。
2. 鄉(鎮、市)總預算及特別預算每年度舉債額度，不得超過其下列二款合計之數額：
  - 一、前二年度總預算及特別預算歲出總額百分之十五之平均數。
  - 二、前款平均數乘以其前三年度自籌財源決算數平均成長率之數額。
3. 鄉(鎮、市)為調節庫款收支所舉借之未滿一年公共債務未償餘額，其未償還之餘額，鄉(鎮、市)不得超過其當年度總預算及特別預算歲出總額百分之三十。
4. 為強化債務管理，中央及直轄市應以當年度稅課收入至少百分之五至六；縣(市)及鄉(鎮、市)應以其上年度依第五條第四項所定之公共債務未償餘額預算數至少百分之一，編列債務之還本。其以舉債支應部分，應計入第五條第七項至第九項規定之每年度舉債額度。

## 陸、財政法令與實務作業

### (二)自償性公共債務辦理注意事項

本縣公共債務管理委員會定期每年3月間發函通知 → 需求機關提送計畫 → 召開公共債務管理委員會審議

#### 一、自償性債務舉借流程：

需求機關檢送舉借計畫至公共債務管理委員會審議，審議通過後始可編入預算，並依計畫進行舉借及償還；若不再執行者，應提報公債管理委員會備查，並納入會議記錄

#### 二、定期檢討自償性債務：

自償性債務喪失自償性 → 需提送修正計畫送公共債務管理委員會審議

#### 三、需送公共債務管理委員會審議之情形

1. 舉借自償性債務、自償性債務舉借計畫修改 → 檢送計畫書
2. 自償性債務喪失自償性、債務舉借超過流量90%或超債限 → 提送改善計畫

## 陸、財政法令與實務作業

### 三、財政收支考核

- (一)考核依據：1. 彰化縣政府對所轄鄉鎮市公所補助辦法  
2. 彰化縣政府對鄉(鎮、市)公所財政收支考核要點
- (二)獎金來源：依據財政收支劃分法第16-1條，由本縣特別統籌分配稅款支應，受獎機關-將金編列「稅課收入-統籌分配稅款-特別統籌」
- (三)考核項目分配：

項目	辦理局處	配分比
各公所對於鄉(鎮、市)民代表所提地方建設建議事項考核	主計處	5%
各公所對於民間團體之補(捐)助考核	主計處	10%
各公所預算之編製及執行情形	主計處	15%
各公所相關節流績效	主計處	15%
其他依年度施政需要所辦理之考核項目	工務處-市區道路養護及管理績效考評	10%
	地政處-耕地三七五租約業務辦理督導考評	5%
	文化局-鄉(鎮、市)立圖書館購書及推廣借閱執行情形考評	5%
	環保局-按戶徵收一般廢棄物清理費執行情形考評	5%
	動防所-辦理動物防疫及寵物管理工作考核	5%
開源績效考核	財政處	25%
	合計	100%

## 陸、財政法令與實務作業

### ◆ 財政處主管開源績效考核簡介：

開源行政業務考核(35%)、開源績效執行率考核(35%)、開源績效總效益成績考核(30%)

- ### ◆ 考核表填寫注意事項：
1. 定期檢討規費收費標準
  2. 開創新規費
  3. 加強公共造產性質事業收入

### ◆ 近年獎金逐年增加，積極爭取佳績

	總金額	說明
110年	4,000,000	第1名 <u>線西鄉公所</u> (100萬)、第2名 <u>永靖鄉公所</u> (80萬)、第3名 <u>埔鹽鄉公所</u> (70萬)、第4名 <u>和美鎮公所</u> (60萬)、第5名 <u>伸港鄉公所</u> (50萬)、第6名 <u>大城鄉公所</u> (40萬)
111年	4,000,000	第1名 <u>二林鎮公所</u> (100萬)、第2名 <u>和美鎮公所</u> (80萬)、第3名 <u>秀水鄉公所</u> (70萬)、第4名 <u>大城鄉公所</u> (60萬)、第5名 <u>芳苑鄉公所</u> (50萬)、第6名 <u>埔鹽鄉公所</u> (40萬)
112年	5,000,000	第1名 <u>埔鹽鄉公所</u> (120萬)、第2名 <u>二林鎮公所</u> (100萬)、第3名 <u>社頭鄉公所</u> (90萬)、第4名 <u>芬園鄉公所</u> (80萬)、第5名 <u>田尾鄉公所</u> (60萬)、第6名 <u>溪湖鎮公所</u> (50萬)
113年	6,000,000	成績尚未公布

# 陸、財政法令與實務作業

## 四、公庫行政管理

### 一、主要法令

1. 公庫法:#3 #5
2. 地方制度法:#74
3. 地方政府公庫代理銀行遴選辦法
4. 各鄉鎮市庫務處理自治條例
5. 彰化縣縣庫事務處理自治條例

### 二、小叮嚀: .....

鄉鎮市名稱	公庫契約截止日期
彰化市公所	113年12月31日
埔鹽鄉公所	113年12月31日
福興鄉公所	114年7月31日
二林鎮公所	114年9月5日
線西鄉公所	114年11月30日
秀水鄉公所	114年12月31日
花壇鄉公所	114年12月31日
埔心鄉公所	114年12月31日
社頭鄉公所	114年12月31日
田尾鄉公所	114年12月31日

註:公庫法部分條文節錄

第 3 條:

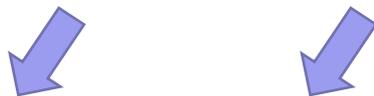
二、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)庫，由各該公庫主管機關就其轄區內之銀行遴選，經立法機關同意後委託其代理，並應報上級公庫主管機關備查。

鄉(鎮、市)轄區內無銀行或情形特殊者，鄉(鎮、市)庫主管機關得就其所在縣內之銀行辦理遴選；如無適合之銀行，由該縣之公庫主管機關協調由其公庫代理銀行代理。

第 5 條

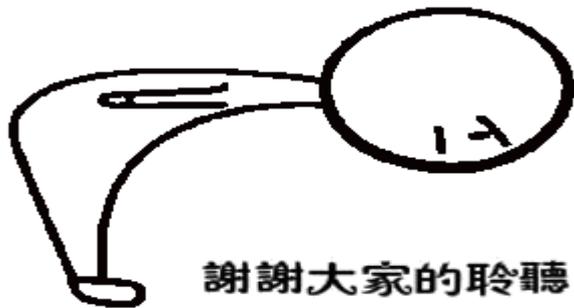
二、直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)庫主管機關委託銀行代理公庫之契約，應報國庫主管機關或縣庫主管機關備查。

## 柒、結論



貳、研習會目的-財政團隊

壹、財政人員終極目標



謝謝大家的聆聽

敬請指教



# 地方財政業務研習會

## 財產管理

主講人：林宜樺

中華民國 113 年 11 月 7 日

# 財管業務重點須知

## ▶ 建立財產管理基本觀念

- ▶ 確認各項法規、財物標準分類

## ▶ 確認財管系統帳上產籍資料是否正確

- ▶ 申請土地、建物登記謄本核對

## ▶ 每年辦理財產盤點

- ▶ 包含縣有財產、國有財產；動產、不動產等所有財產，有無占用違規使用情形

## ▶ 財產報廢（損）程序

- ▶ 確認法規、程序、切勿未報廢先拆除、是否需報審計單位核准

## ▶ 財產管理帳務處理

- ▶ 財產增加、減損、增減值、財產保管人變更、報送半年報表…等

## ▶ 財產收益及處分

- ▶ 出租、出售…等

## ▶ 財管人員職務異動

- ▶ 確實辦理業務移交

➤ **法規介紹** : ( 下載網站 : 彰化縣政府全球資訊網 / 財政處 / 法令規章 ; 財政部國有財產署網站 )

**一般：**

- ◆ 彰化縣縣有財產管理自治條例
- ◆ 彰化縣縣有財產產籍管理要點
- ◆ 彰化縣縣有不動產產籍管理作業規範
- ◆ 彰化縣政府及所屬各機關學校接受捐贈財產作業要點

**報廢損：**

- ◆ 彰化縣縣有建築改良物報廢報損標準作業程序
- ◆ 彰化縣政府及所屬機關學校經管已報廢縣有財產處理原則
- ◆ 彰化縣政府及所屬機關學校經管縣有財物遺失或毀損賠償方法及金額計算方式基準

**占用：**

- ◆ 各機關經管國有公用被占用不動產處理原則
- ◆ 彰化縣縣有非公用不動產被占用處理及使用補償金計收辦法

**出售：**

- ◆ 彰化縣縣有房地出售作業要點
- ◆ 彰化縣縣有畸零地處理作業要點

**收益：**

- ◆ 彰化縣縣有公用不動產收益原則
- ◆ 彰化縣縣有財產委託經營管理辦法
- ◆ 彰化縣縣有非公用土地設定地上權作業要點

**管理檢核：**

- ◆ 彰化縣縣有財產管理檢核要點

## ➤ 每年應固定報送之報表

報送時點	國有財產
<p>每年7月10日前：上半年報 (報表期間：1/1~6/30)</p> <p>翌年1月10日前：下半年報 (報表期間：7/1~12/31)</p> <p><b>應備文</b> (以公文函送)</p>	<p>每半年函報 →</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國有財產增減結存表</li> <li>2. 珍貴動產不動產增減表及增減結存表</li> </ol> <p>年度結束 需加編 →</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國有公用財產分類統計總表</li> <li>2. 珍貴動產不動產目錄、目錄總表</li> </ol> </div>
<p>注意事項</p>	<p>至「國有公用及公司組織財產線上傳輸系統」填報財產目錄總表(功能1.8)及國有財產增減結存表量值(功能1.7)，並傳送土地及房屋財產資料，經確認填報該等表報量值無誤，於該系統執行關帳作業後，列印之上述系統報表函報本府</p>

## ► 公所非公用土地處分說明

本府於 109 年 5 月 22 日府財開字第 1090175681 號函送非公用土地、建物擬處分清冊及編製說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
編號	自 1 起編流水號。	
土地標示	依序填寫縣（市）、鄉（鎮、市）、段、小段、地號。	土地登記謄本。
登記面積及權利範圍	依土地登記謄本登載之面積及權利範圍查填。	土地登記謄本。
出售面積	依擬出售面積填寫。	
使用分區或編定類別	依都市土地使用分區或非都市土地編定使用地類別填列。	使用分區證明書（都市土地）或土地登記謄本（非都市土地）。
公告土地現值	1. 以編造當期公告土地現值查填其年期、單價及總價。 2. 本欄非屬本府審查項目，僅供參考。	土地登記謄本。

## ► 公所非公用土地處分說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
所有權 登記原因	依土地登記謄本登載之所有權部登記原因查填。	土地登記謄本。 <b>1. 登記原因為贈與者，請確認無民法第99條第2項及第412條規定之情形。</b> <b>2. 登記原因為土地重劃者，請確認重劃前是否為徵收或有償撥用取得，如是，是否已依徵收或撥用計畫完成使用。</b>
使用現況	依調查所得使用現況填寫。例如空地、租用、占用或其他情形。	<b>1. 土地現況圖。</b> <b>2. 現況涉及公共通道道路認定者，應依據內政部102年10月4日台內地字第1020313288號函辦理，檢附當地縣市政府審認公文。</b>
使用人	以調查所得或出租資料，填寫承租人或占用人姓名（範例：王○明）；有多人租用或占用者，應逐一填列；無人使用者，免填。	
建物構造、 權屬	<b>1. 依建物登記謄本或調查所得建物主要構造種類、樓層數及所有權人姓名資料查填。例如：竹造、木造、加強磚造、鋼筋混凝土造或鋼骨造等。</b> <b>2. 無建物者，免填。</b>	建物登記謄本（建物未登記者請附調查資料）。 <div style="text-align: right;">6</div>

## ➤ 公所非公用土地處分說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
租金或使用補償金收取情形	1. 按實際情形查填；無出租或占用情形者，免填。 2. 本欄非屬本府審查項目，僅供參考。	
處分法令依據	填寫「公有土地經營及處理原則」第○點及「彰化縣縣有財產管理自治條例」第○條第○項或「○○鄉（鎮、市）公所鄉（鎮、市）有財產管理自治條例」第○條第○項規定。	1. 依據之法令內容。 2. 依「彰化縣縣有財產管理自治條例」 <b>第 50 條第 1 項第 4 款辦理者，請敘明不合承租規定事由。</b>
處分方式	以上欄法令依據所敘條文之處分方式為準填寫。例如：標售、讓售等。	
完成處分年限	視實際需要之年限填寫。	
鄉（鎮、市）民代表會審議同意日期文號	填寫鄉（鎮、市）民代表會審議同意日期文號。	鄉（鎮、市）民代表會審議同意處分文件。
備註	其他應記載事項。	7

# ➤ 公所非公用土地處分說明 - 公共交通道路

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：100臺北市中正區徐州路5號  
承辦人：高政義  
電話：(02)23565252  
電子郵件：moi1624@moi.gov.tw  
傳真：(02)23566230

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國102年10月04日  
發文字號：台內地字第1020313288號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關貴縣員林鎮公所受贈多筆使用分區為住宅區之巷道，是否屬土地法第14條第1項第5款所示公共交通道路不得為私有土地1案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府102年9月23日府財產字第1020292558號函。
- 二、按土地法第14條規定：「左列土地不得為私有：...五、公共交通道路。...前項土地已成為私有者，得依法徵收之。...」所稱「公共交通道路」其規定語意甚明，旨揭公所受贈屬於住宅區現況為巷道土地是否屬土地法第14條第1項第5款之「公共交通道路」係屬事實認定問題，應由土地所在地之直轄市、縣(市)政府依法就實際情形予以審認之。

電子文書

訂

## ➤ 公所非公用土地處分說明 - 畸零地出售

法令	彰化縣縣有畸零地處理作業要點
範圍	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 擬合併部分土地在當地縣（市）畸零地使用相關規定之<u>最小建築基地面積</u>內，經<b>申購人承諾願照專案提估售價承購</b>者，予以讓售。</li><li>2. 擬合併部分<u>土地面積在五百平方公尺以下</u>，<u>超過</u>當地縣（市）畸零地使用相關規定之<u>最小建築基地面積</u>，經依規定辦理協議調整地形不成立後，經<b>申購人切結不願調處並承諾照專案提估價格承購</b>者，予以讓售。</li><li>3. 擬合併部分土地面積超過五百平方公尺，經協議調整地形及調處不成立者，予以標售。</li></ol>
檢附文件	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 土地擬出售清冊。</li><li>2. 權責機關（單位）核發之公有畸零地合併使用證明書。</li><li>3. 政府機關、公營事業機構申購縣有畸零地，應檢附權責機關（單位）認定應合併建築使用之公文書。</li><li>4. 擬合併公、私有土地及其四鄰土地登記簿謄本暨地籍圖謄本。</li><li>5. 擬出售縣有畸零地之都市計畫使用分區證明及當期土地公告現值證明。</li><li>6. <b>以專案提估方式計價之承諾書</b>。</li><li>7. 依其他法令規定應檢附之文件。</li></ol>

## ➤ 公所非公用建物處分說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
編號	自 1 起編流水號。	
建物標示	依序填寫縣（市）、鄉（鎮、市）、段、小段、建號；未辦建物所有權登記者，免填。	建物登記謄本。
建物門牌	依建物登記謄本或調查所得資料查填。	建物登記謄本或調查資料。
面積及權利範圍	依建物登記謄本或調查所得資料查填。	建物登記謄本。
建築日期、構造	1. 依建物登記謄本或調查所得建物建築日期、建物主要構造種類及樓層數資料查填。例如：竹造、木造、加強磚造、鋼筋混凝土造或鋼骨造等。 2. 本欄非屬本府審查項目，僅供參考。	建物登記謄本或調查資料。
所有權登記原因	依建物登記謄本登記謄本登載之所有權部登記原因查填。	1. 建物登記謄本。 2. <b>登記原因為贈與者，請確認無民法第 99 條第 2 項及第 412 條規定之情形。</b>

## ➤ 公所非公用建物處分說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
帳面價值或課稅現值	1. 依實際情形擇一填寫。 2. 本欄非屬本府審查項目，僅供參考。	
基地之地號、所有權人、使用分區、使用關係	依建物或土地登記謄本或調查所得資料查填。	建物或土地登記謄本或調查資料。
使用狀況	依調查所得使用現況填寫。例如空屋、租用、占用或其他情形。	建物現況圖。
使用人	以調查所得或出租資料，填寫承租人或占用人姓名（範例：王○明）；有多人租用或占用者，應逐一填列；無人使用者，免填。	
租金或使用補償金收取情形	1. 按實際情形查填；無出租或占用情形，本欄免填。 2. 本欄非屬本府審查項目，僅供參考。	

## ➤ 公所非公用建物處分說明

欄位名稱	填寫說明	應附文件 / 備註
處分法令依據	填寫「公有土地經營及處理原則」第○點及「彰化縣縣有財產管理自治條例」第○條第○項或「○○鄉（鎮、市）公所鄉（鎮、市）有財產管理自治條例」第○條第○項規定。	1. 依據之法令內容。 2. 依「彰化縣縣有財產管理自治條例」 <b>第50條第1項第4款辦理者，請敘明不合承租規定事由。</b>
處分方式	以上欄法令依據所敘條文之處分方式為準填寫。例如：標售、讓售等。	
完成處分年限	視實際需要之年限填寫。	
鄉（鎮、市）民代表會審議同意日期文號	填寫鄉（鎮、市）民代表會審議同意日期文號。	鄉（鎮、市）民代表會審議同意處分文件。
備註	其他應記載事項。	

## ➤ 公所非公用土地處分說明 - 注意事項

- ▶ 辦理超過 10 年期間之租賃或設定負擔，亦請檢送非公用土地、建物擬處分清冊及應附文件
- ▶ 畸零地出售法令依「彰化縣縣有財產管理自治條例」第 50 條第 1 項第 9 款辦理
- ▶ 彰化縣文化局 108 年 1 月 30 日府授文資字第 1080033596 號函：本縣轄內興建完竣**逾 50 年**之公有建造物或公有土地上所定著之建造物於處分（法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除）前，應依文化資產保存法第 15 條規定函知本府辦理**文化資產價值評估**。

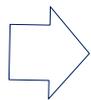
## ► 受贈財產

- ▶ 105年8月15日府財開字第1050274609號函訂定「彰化縣政府及所屬各機關學校接受捐贈財產作業要點」。
- ▶ 受贈財產：除不動產外，**依受贈之時價計價**；無時價者，由管理機關估定之。
- ▶ 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。（注意：受贈土地若為**法定空地**，則不可接受捐贈。建築法第11條第3項：應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用）。
- ▶ 受贈之不動產簽奉核准後辦理受贈手續，並於完成受贈手續後，辦理所有權移轉登記，如贈與附有條件時，應擬訂合約。

## ► 財產盤點

1. 財產管理機關對經管財產，作成盤點計畫報請首長核閱，每年至少盤點一次。
2. 查對其數量、使用情況、養護情形及有無被私自移轉或借撥情形，必要時應實施不定期盤點。（**不動產：應實地巡查、拍照，做成不動產勘查紀錄表。**）
3. 財產經盤點後，應將財產盤點情形連同盤點紀錄報請首長核閱：
  - (1) 盤點紀錄註明盤點日期及結果。
  - (2) 如有毀損者，保管或使用人賠償、辦理報廢（損）。
  - (3) 如有盤盈或盤虧情事，依規定辦理財產增減。
4. 盤點實施計畫、盤點紀錄、不動產勘查紀錄表：可至財政處網站下載。

陳核盤點計畫（國有財產、縣有財產）



盤點：  
1. 財產檢查單  
2. 不動產勘查紀錄表



陳核盤點紀錄、缺失事項追蹤列管

## ➤ 經管動產 / 不動產報廢 ( 損 ) 注意事項

動產 / 不動產報廢若有下列情形，**應送審計機關**辦理：

1. 依據「各機關財物報廢分級核定金額表」規定，
  - (1) **未達最低使用年限**
  - (2) **每件財產入帳原值 3000 萬元以上**
2. 動產因故**遺失或毀損**；不動產因故**毀損、滅失**。

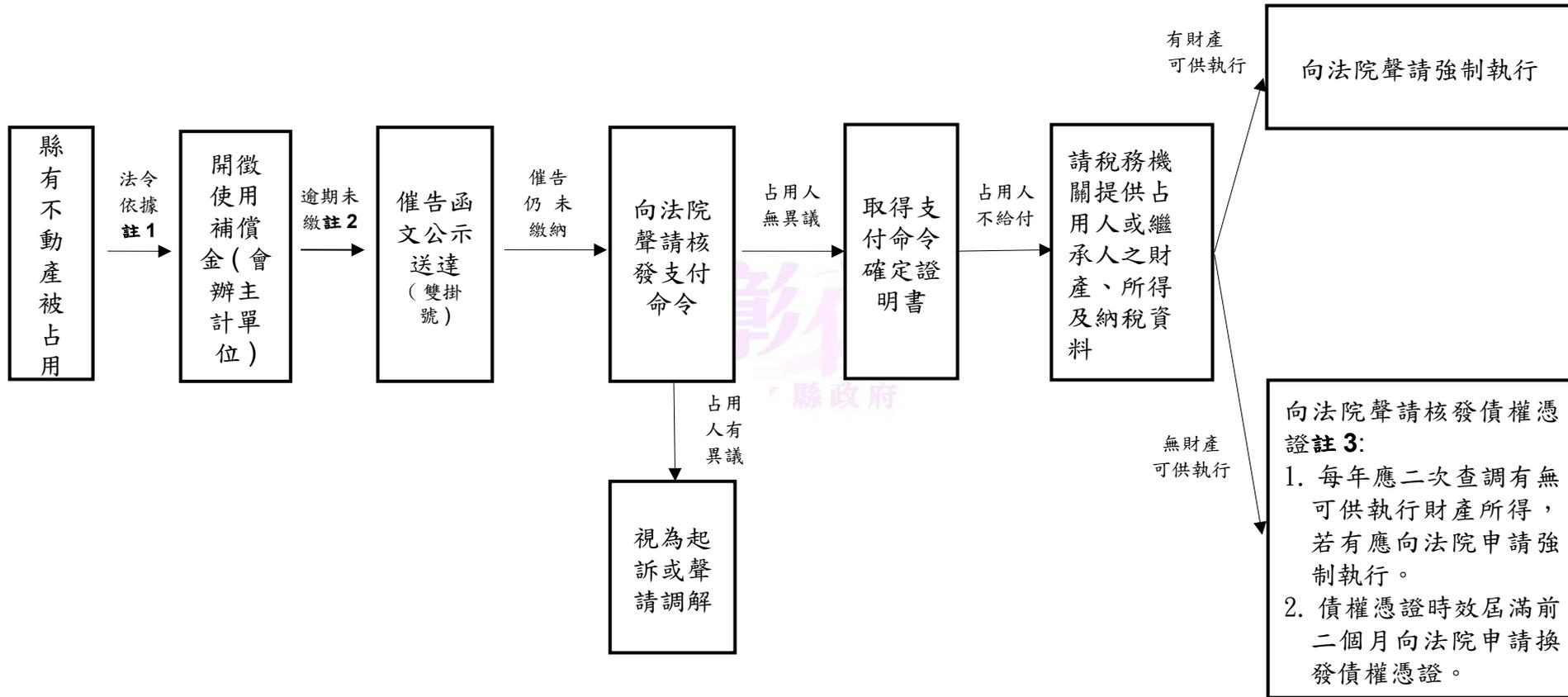
各機關財物報廢分級核定金額表

依使用年限劃分	依「一定金額」 百分比劃分	核定權責劃分		
		審計機關	主管機關	經管機關
超過使用年限必須報廢	未達 50%			核定
	50%以上~未達 100%		核定	擬辦
	100%以上	審核	核定	擬辦
未達使用年限必須報廢	無金額之分級	審核	核定	擬辦

## ► 辦理文化資產價值評估態樣

- ▶ 彰化縣文化局 108 年 1 月 30 日府授文資字第 1080033596 號函：本縣轄內興建完竣**逾 50 年**之公有建造物或公有土地上所定著之建造物於處分（法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除）前，應依文化資產保存法第 15 條規定函知本府辦理**文化資產價值評估**。

# 縣有不動產被占用使用補償金開徵及催收程序



註1. 法令依據：各機關經管國有公用被占用不動產處理原則

彰化縣縣有非公用不動產被占用處理及使用補償金計收辦法

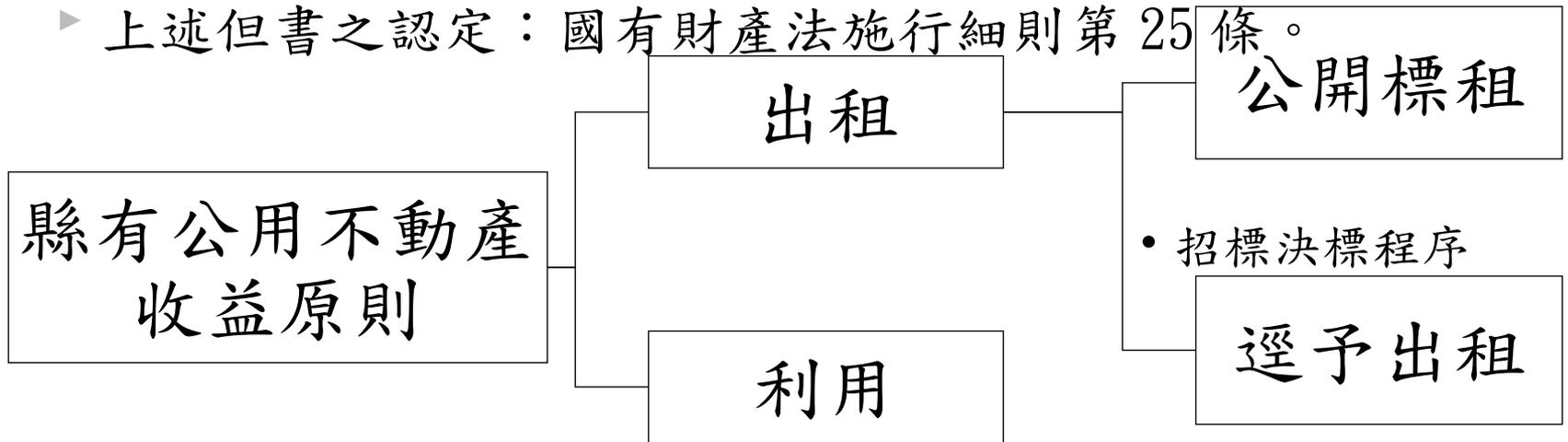
註2. 催收方式參考：彰化縣縣有非公用不動產被占用處理及使用補償金計收辦法(第12條)

註3. 債權憑證管理依據：彰化縣政府及所屬各機關學校債權憑證管理作業要點(第4及5點)

## 公用不動產收益

- ▶ 自治條例 §18：管理機關（單位）及使用機關，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，或經依法定程序辦理者，不在此限。

- ▶ 上述但書之認定：國有財產法施行細則第 25 條。



- 符合自治條例 §18 但書

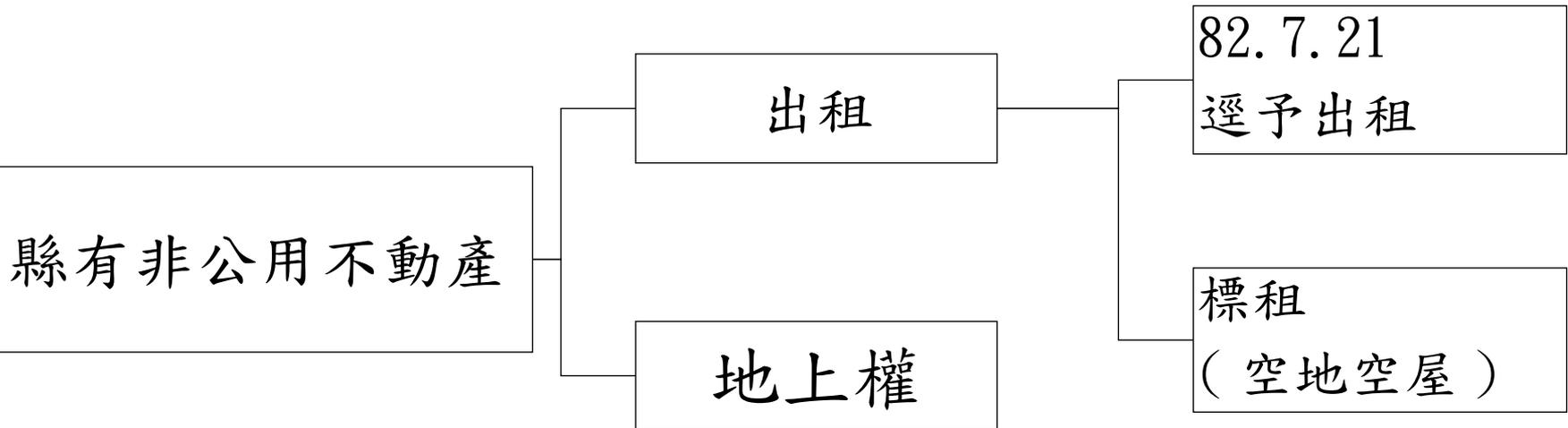
- 非出租，按次、按期收費

- 逕予出租條件
- 減收、免收條件

- 出租：訂定書面契約、租金標準、特殊使用租金計收基準表
- 依法規或另有作業規定，從其規定
- 注意是否應依自治條例 §77 規定辦理

## ➤ 非公用不動產收益

- ▶ 自治條例 §37-47
  - ▶ 非公用不動產出租或利用



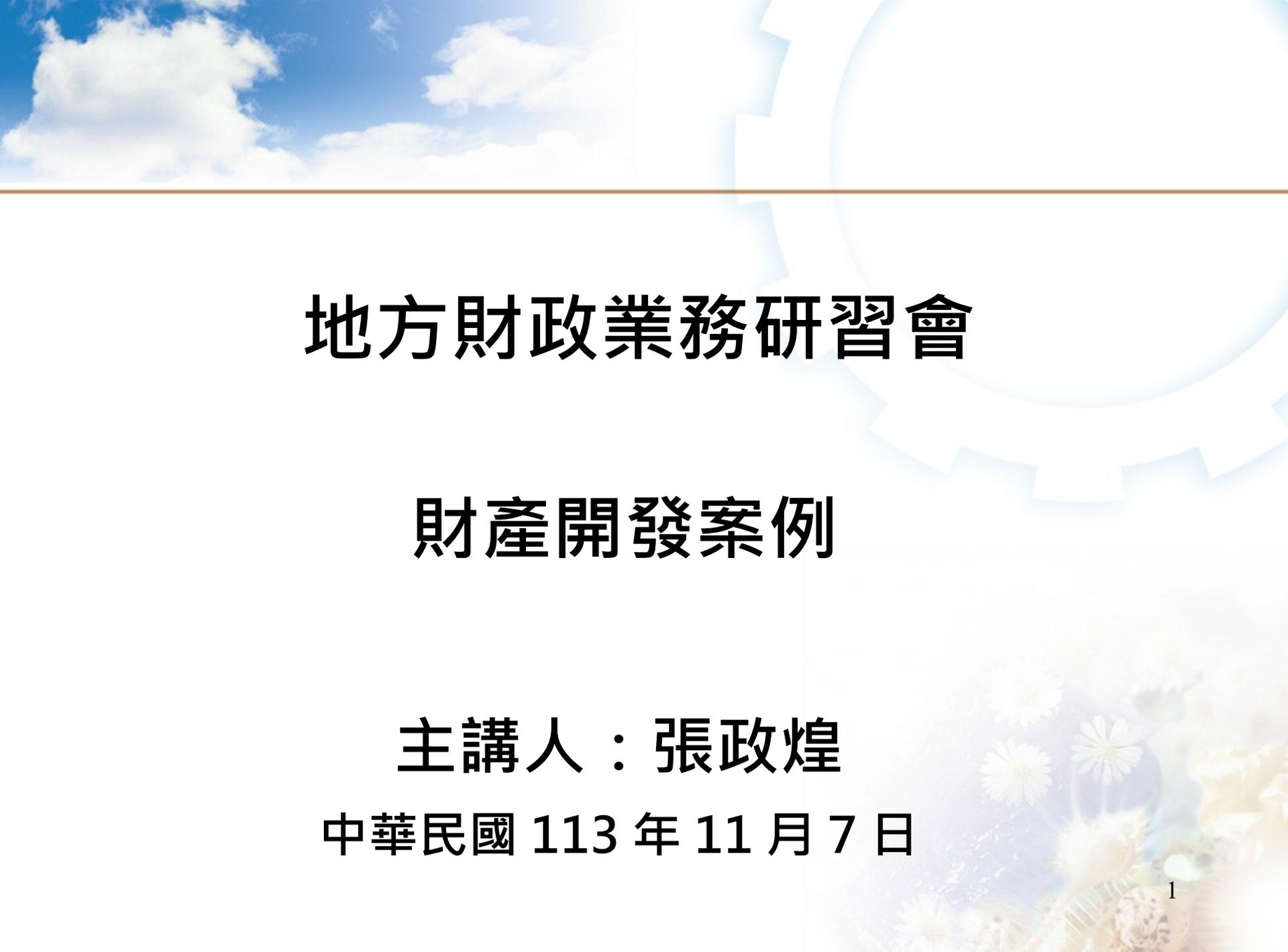
- 地上權、標租
- 訂定底價，價高者得

- 逕予出租條件
- 優惠租金條件

- 出租期限：建築改良物 5 年以下、建築基地 10 年以下
- 設定地上權期限：不得逾 70 年（自治條例 §77- 代表會同意，本府核准）

---

簡報結束



# 地方財政業務研習會

## 財產開發案例

主講人：張政煌

中華民國 113 年 11 月 7 日

# 簡報大綱

- 規劃構想
- 設定目的及土地使用限制
- 公開招標設定地上權程序
- 本府辦理設定地上權案例

# 規劃構想

**計畫依據：**彰化縣縣有非公用土地設定地上權作業要點

**篩選條件：**面積達 500 坪或區位條件優異，無涉都市計畫變更，具地價上漲潛力。

**開發方式：**設定地上權

**開發標的：**臺中市清水區 741、297 及 297-5、282-1 地號 (計 3 案)

**計畫許可年期：**30 年

**預期效益：**永續經營，提升縣產使用價值，並挹注縣府財政收益。

# 設定目的及土地使用限制

**設定目的：建築房屋。**

**使用限制：**

- 一、以得標人為起造人於地上權標的上興建地上物。除徵得本府同意者，不在此限。
- 二、得標人不得以地上權標的申請容積移出。
- 三、得標人應於簽訂契約之日起3年內，依建築法規定就標得設定地上權之全部標的取得建造執照並開工。
- 四、應依契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益，並依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用。
- 五、地上權存續期間，不同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之全部，且報經本府核准者，不在此限。

# 招標設定地上權程序

擬定設定地上權開發計畫



依土地法第二十五條規定完成  
處分程序



擬訂投標須知及設定地上權契約等招標文件並報經本府核定



擬訂權利金底價提本府縣有財產審議委員會審定



公告招標

# 112 年辦理設定地上權 (1/5)

## 位置圖



# 112 年辦理設定地上權 (2/5)

## 使用分區及地籍圖



# 112 年辦理設定地上權 (3/5)

開標日期	標號	土地標示	面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區	設定地上權存續期間(年)	地上權權利金招標底價(元)	得標權利金(新臺幣元)	投標數
111/4/8	1	臺中市清水區糠榔段741地號	1,980	全部	第四種住宅區	20	18,810,000	0	無人投標
111/4/8	2	臺中市清水區糠榔段297地號	578	全部	第四種住宅區	20	15,024,600	0	無人投標
		臺中市清水區糠榔段297-5地號	895		第五種住宅區				
111/4/8	3	臺中市清水區糠榔段282-1地號	2,189	全部	第五種住宅區	20	22,108,900	0	無人投標

0

# 112 年辦理設定地上權 (4/5)

## 辦理情形

111 年 4 月 8 日開標 3 案皆無人投標



檢討流標原因，並於 111 年 8 月 23 日簽准修改招標條件 (存續期間 30 年，得申請延長期間 20 年)



111 年 12 月 2 日簽准委託估價師辦理地上權權利價值估價



111 年 12 月 12 日通知估價師進行估價作業 (15 個工作天)



初審通過後送財產審議委員會審查



擬訂投標須知及設定地上權契約等招標文件並報經核定



公告招標

# 112 年辦理設定地上權 (5/5)

開標日期	標號	土地標示	面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區	設定地上權存續期間(年)	地上權權利金招標底價(元)	得標權利金(新臺幣元)	投標數
112/5/31	1	臺中市清水區糠榔段741地號	1,980	全部	第四種住宅區	30	11,193,924	11,760,000	2
112/5/31	2	臺中市清水區糠榔段297地號	578	全部	第四種住宅區	30	11,065,694	11,730,000	1
		臺中市清水區糠榔段297-5地號	895		第五種住宅區				
112/5/31	3	臺中市清水區糠榔段282-1地號	2,189	全部	第五種住宅區	30	19,581,395	20,570,000	1
							<u>41,841,013</u>	<u>44,060,000</u>	