

宜蘭縣礁溪鄉民代表會

第 20 屆第 7 次臨時會預定議事日程表

日 期	星 期	議 程	時 間			
			上午 09：00～12：00		下午 2：00～5：30	
4 月 11 日	一	報 到	預備會議 開幕典禮	第 一 次 會 議	審議鄉公所 提 案	審議鄉公所提案
4 月 12 日	二	第 二 次 會 議	審 議 鄉 公 所 提 案		審議鄉公所提案	
4 月 13 日	三	第 三 次 會 議	一、審議鄉公所提案 二、討論代表提案 三、人民請願案 四、臨時動議 五、閉 會			
備	註	1. 代表及鄉公所提案，請於開會前 5 日以書面送交本會彙辦，電子檔請一併寄至本會承辦人電子信箱。 2. 鄉公所提案請自行印製 16 份，送交本會。 3. 本會預定議程表得視實際情形調整之。				

宜蘭縣礁溪鄉民代表會第 20 屆第 7 次臨時會

開幕典禮暨預備會議

預備會議

時 間：中華民國 105 年 4 月 11 日上午 11 時 00 分

地 點：本會會議室

出 席：游主席見璋、莊副主席漢銘、吳代表日隆、簡代表阿忠、李代表朝棟、藍代表信惠、吳代表朝煌、吳代表秋玫、游代表三郎、張代表永德、林代表森枝

列 席：本會秘書陳韋志

主 席：游主席見璋

紀 錄：陳碧慧

主席宣告開議

(一) 報告事項：

1. 主席報告出席代表人數 11 人，宣告開議。
2. 本會秘書報告本次議事預定議事日程表及其他事項。

(二) 討論事項：

討論本次會議事日程。

開幕典禮暨第 1 次會議

時 間：中華民國 105 年 4 月 11 日上午 11 時 25 分

地 點：本會議事廳

出席：游主席見璋、莊副主席漢銘、吳代表日隆、簡代表阿忠、李代表朝棟、藍代表信惠、吳代表朝煌、吳代表秋玫、游代表三郎、張代表永德、林代表森枝

列席：鄉長林錫忠（請假）、主任秘書兼代圖書館管理員李錦池、行政室主任兼秘書李輝文、民政課課長黃吉昇、財政課課長黃海濤、工務課課長鄭志昌、農經課課長林志洋、社會課課長林靜瑩、主計室主任謝媛苓、人事室主任林太銘、政風室主任李俊星、幼兒園園長（代）黃淑蘭、清潔隊隊長（代）林聰聖、觀光所所長黃偉綸、本會秘書陳韋志。

主席：游主席見璋

開幕典禮（行禮如儀）

主席致開會詞（詳另錄）

紀錄：陳碧慧

（一）報告事項：

1. 主席報告出席代表人數 11 人，宣告開議。
2. 本會秘書報告。（略）

（二）討論事項：

鄉公所提案：

1. 為 104 年度宜蘭縣宜路平專案計畫考評獎金新台幣 8 萬元，提請墊付，敬請貴會審議。
2. 為行政院農業委員會水土保持局及宜蘭縣政府補助本所「105 年度土

石流防災演練及宣導執行」計畫乙案，補助本所辦理「土石流防災演練」計新台幣 30 萬元整，為求汛期前先行完成土石流防災演練，提請墊付，敬請貴會審議。

散 會：下午 17：30 分。

第 2 次會議

時 間：中華民國 105 年 4 月 12 日

地 點：本會議事廳

出 席：游主席見璋、莊副主席漢銘、吳代表日隆、簡代表阿忠、李代表朝棟、藍代表信惠、吳代表朝煌、吳代表秋玫、游代表三郎、張代表永德、林代表森枝

列 席：鄉長林錫忠（請假）、主任祕書兼代圖書館管理員李錦池、行政室主任兼祕書李輝文、民政課課長黃吉昇、財政課課長黃海濤、工務課課長鄭志昌、農經課課長林志洋、社會課課長林靜瑩、主計室主任謝媛苓、人事室主任林太銘、政風室主任李俊星、幼兒園園長（代）黃淑蘭、清潔隊隊長（代）林聰聖、觀光所所長黃偉綸、本會祕書陳韋志。

主 席：游主席見璋

紀 錄：陳碧慧

第 3 次會議

時 間：中華民國 105 年 4 月 13 日上午 11 時 00 分

地 點：本會議事廳

出 席：游主席見璋、莊副主席漢銘、吳代表日隆、簡代表阿忠、李代表朝棟、藍代表信惠、吳代表朝煌、吳代表秋玫、游代表三郎、張代表永德、林代表森枝

列 席：鄉長林錫忠（請假）、主任祕書兼代圖書館管理員李錦池、行政室主任兼祕書李輝文、民政課課長黃吉昇、財政課課長黃海濤、工務課課長鄭志昌、農經課課長林志洋、社會課課長林靜瑩、主計室主任謝媛苓、人事室主任林太銘、政風室主任李俊星、幼兒園園長（代）黃淑蘭、清潔隊隊長（代）林聰聖、觀光所所長黃偉綸、本會祕書陳韋志。

主 席：游主席見璋

紀 錄：陳碧慧

一、 報告事項：

1. 主席報告出席代表人數 11 人，成立第 3 次會議。
2. 祕書宣讀第 1 次會議紀錄（略）。

二、 討論事項：

（一）鄉公所提案：

3. 辦理報廢拆除第一公有零售市場乙案，敬請貴會審議。

（二）臨時動議：

請公所針對目前礁溪國小舊宿舍拆除後的使用情形作口頭說明，

俟定期會時另送書面報告。

散會：下午 17:30 分。

演 詞

游主席見璋致開幕詞

中華民國 105 年 4 月 11 日

各位代表同仁及各課室主管，大家早！今天是第 20 屆第 7 次臨時會。在此先向各位報告，因為鄉長和縣府出國請假，本次臨時會由主秘代理，首先請主秘代理鄉長做施政報告。

演 詞

游主席見璋致閉幕詞

中華民國 105 年 4 月 13 日

各位代表同仁及各課室主管，第 20 屆已經過 1 年 4 個多月的時間，開過 2 次定期會及 7 次臨時會，照理說已過磨合期，但卻和公所處於磨合期還顯得格格不入，尤其針對公所提案方式，在上次審議立體停車場時本席已提過，不要數案併陳，以夾帶的方式提案，本次會期的第 3 案仍有同樣的情形，似乎在考驗本會的代表。日後還有 6 次定期會及 13 次臨時會，希望公所能多注意。

另外開會的時間也破紀錄，自本席擔任代表以來，頭一次代表會等候公所的主管來開會，公所主政者應予檢討，以免影響所會的氣氛。針對本會期第 3 案的決議，請公所好好執行，感謝各位。

鄉公所提案

提案人：林錫忠

類 別：工務類

編 號：01 號

案 由：為 104 年度宜蘭縣宜路平專案計畫考評獎金新台幣 8 萬元，提請墊付，敬請貴會審議。

理 由：依據宜蘭縣政府 105 年 2 月 3 日府工養字第 1050019723 號函辦理

辦 法：敬請貴會同意先行墊付，俟辦理 105 年度第一次追加減預算後轉正。

決 議：照案通過。

提案人：林錫忠

類 別：農經類

編 號：02 號

案 由：為行政院農業委員會水土保持局及宜蘭縣政府補助本所「105 年度土石流防災演練及宣導執行」計畫乙案，補助本所辦理「土石流防災演練」計新台幣 30 萬元整，為求汛期前先行完成土石流防災演練，提請墊付，敬請貴會審議。

理 由：依據宜蘭縣政府 105 年 3 月 11 日府農保字第 1050035680 號函辦理。

辦 法：敬請貴會同意先行墊付，俟 105 年度第一次追加減預算後轉正。

決 議：照案通過。

提案人：林錫忠

類 別：農經類

編 號：03 號

案 由：辦理報廢拆除第一公有零售市場乙案，敬請貴會審議。

理 由：一、依據宜蘭縣礁溪鄉鄉有經營管理自治條例第六十八條第一項第四款(附件1)。

二、檢附相關資料：

(一)105年3月10日與縣府合作開發會議紀錄(附件2)，縣管舊礁溪戶政事務所將配合拆除。

(二)多用途廣場工程概算表(附件3)。

(三)市場建物權狀影本(附件4)

(四)礁溪鄉綜合性多功能工商大樓用地整體開發規劃評估結案報告書(附件5)

審查意見：1. 本案先行審議第一公有零售市場報廢拆除，有關礁溪鄉綜合性多功能工商大樓用地整體開發規劃案，公所應俟後另案辦理。

2. 爾後公所提案不應以數案合併方式送本會審議。

決 議：本會同意拆除，並配合傳統信仰文化供協天廟作停車使用。

臨時動議：

提案人：張代表永德

附署人：吳代表日隆、簡代表阿忠、李代表朝棟、藍代表信惠、吳代表秋玟

類別：財政類

編號：01 號

案由：請公所針對目前礁溪國小舊宿舍拆除後的使用情形作口頭說明，
俟定期會時另送書面報告。

理由：同案由。

辦法：建請公所採納。

決議：照案通過。

公所答覆：目前礁溪國小舊宿舍作停車場使用，於今年 1 月 21 日由來自
桃園的廠商以 350 萬 900 元得標，租期 2 年，今年租金已繳鄉
庫，如經營情況良好得續租 2 年。

附件（一）

宜蘭縣礁溪鄉鄉有財產經營管理自治條例

中華民國100年3月28日礁鄉民字第1000005173號令公布

第一章 總 則

第一條 宜蘭縣礁溪鄉公所（以下簡稱本所）為統一管理鄉有財產，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例所稱鄉有財產，係指宜蘭縣礁溪鄉（以下簡稱本鄉）依法令規定或報奉上級政府核准或由預算支出及接受贈與所取得之財產。

第三條 鄉有財產之範圍如下：

一、不動產：

指土地、土地改良物及建築改良物。

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，依行政院所頒財物標準分類規定辦理。

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：

本所暨所（附）屬各單位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，其中動產之主管單位為本所行政室，其餘財產之主管單位為本所財政課。

第六條 鄉有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。

第七條 鄉有不動產以本所為管理機關者，依其性質區分內部管理單位：

- 一、非公用房屋及建築用地、公共造產用地、公產經營用地及其設施等，以財政課為管理單位。
- 二、市場、綠地、國土保育用地、農、林業用地、產業道路、養殖用地、生態保護用地及其設施等，以農經課為管理單位。
- 三、水利、道路、橋樑、停車場用地及其設施等，以工務課為管理單位。
- 四、學校用地、公墓用地、社區活動中心、村里活動中心、社區福利用地及相關設施等，以社會課為管理單位。
- 五、資源回收場、掩埋場、垃圾車庫用地及其相關設施以清潔隊為管理單位。
- 六、公園、風景區遊憩用地及其設施等，以觀光產業發展所為管理單位。
- 七、圖書館用地及其相關設施以礁溪鄉立圖書館為管理單位。
- 八、托兒所用地及其相關設施以礁溪鄉立托兒所為管理單位。
- 九、本所辦公廳舍、鄉民代表會用地及相關設施以行政室為管理單位。
- 十、各種基金取得之財產以其主管單位為管理單位。
- 十一、其他尚未區分管理單位之不動產，得視財產之性質由本所指定適當單位管理之。

前項各款不動產因都市計畫、區域計畫或其他原因變動用途時，由管理單位將用途性質變動後移歸有關單位管理。

第 八 條 本鄉設鄉有財產審議委員會，審議鄉有財產處理事項：

- 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該管地政事務所以宜蘭縣礁溪鄉名義辦理所有權登記，並以本所為管理機關登記。

第 十 條 動產、有價證券及財產上之權利，各管理單位應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第 十 一 條 鄉有不動產與他人共有者，各管理單位應查明權屬後，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，得訴請法院判決後辦理登記。

第 二 節 產 籍

第 十 二 條 財產管理單位，應就所經管之鄉有財產，按公用及非公用兩類，依下列方式管

理，並設分類明細帳：

一、不動產：

以筆、棟等為單位，繕製財產清冊。

二、動產：

鄉有動產、有價證券及財產上之權利，除依照有關法令規定保管及辦理權利登記外，並應由管理單位分別登錄於財產登記卡。

前項財產資料有異動時，管理單位應每半年列表報於主管單位。

第十三條 本鄉因徵收、新建、增建、改建、修建、受贈、購置、與他人合作興建或其他原因取得之不動產，管理單位應於辦理並取得後一個月內，依規定辦理登記及登帳建卡列管。動產應於取得後立即登帳列管。

第十四條 本所主管單位應設鄉有財產總帳，就各管理單位所管理財產分類、整理及登錄。

第十五條 鄉有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝及移轉時，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。但財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第三節 維護

第十六條 管理單位對於其管理之財產除依法令規定報廢者外，應善盡管理及有效利用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛，應即訴請司法機關處理。管理單位應就新建建築物於保固期間內善盡保固權利。

第十七條 產權憑證（契據、所有權狀、有價證券及其他權利權狀等），由管理單位列冊妥為保管。

第十八條 管理單位對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違其事業目的或原定用途，或其他法令另有規定者，不在此限。

第十九條 鄉有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，除涉及刑事責任應由管理單位簽報本所訴請該管司法機關究辦外，並負賠償責任。但因不可抗力而發生損害者，其責任經審計機關查核後決定之。
管理單位主管及相關人員管理不善，致發生前項情事，應按其情節予以議處。

第二十條 鄉有財產經他人非法占用、登記、毀損，經查明確實後，管理單位應依法訴請司法機關究辦，並得先行聲請假處分及請求損害賠償。

前項非法登記之申請人及登記人員，除移送司法機關究其刑責外，並請求損害賠償。

第二十一條 鄉有財產管理人員，對於經管之鄉有財產，不得擅自買受、承租或為其他有利自己之處分或收益，並不得有損害本所權益或圖利他人之行為。

鄉有財產管理人員有前項行為者，應按情節輕重分別予以懲處。其涉及刑事責任部分並應訴請司法機關偵辦。

第 四 節 取 得

第二十二條 管理單位計劃購置不動產時，應先向財政課及各級政府公產主管單位洽詢；無適當之公有不動產時，始得購置私有不動產。

第二十三條 管理單位經管之不動產非簽報本所核准，不得增建、改建或拆除。但因災害經權責機關認定，必須緊急處理者，不在此限。
符合前項但書規定者，應於事後檢同有關證件，補報查核。

第二十四條 本所接受贈與財產，各該管理單位應先查明產權有無糾紛；如有糾紛，應俟糾紛解決後辦理。
受贈財產，除因使用、維護所需費用外，如需增加負擔者，得不予受贈。贈與附有條件時，應簽報本所核准。
受贈財產應依第十二條規定建檔列管。

第 三 章 使 用

第 一 節 公 用 財 產 之 用 途

第二十五條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要並報經本所核准者，不得變更使用用途。但徵收、撥用或開發許可回饋捐贈之土地依有關法令辦理。

第二十六條 公用財產因用途變更或基於事實需要，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，變更為公用財產。

第二十七條 管理單位管理之公用財產，如全部、部分不需要使用及單位裁併、撤銷且無保留公用必要者，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，移交新成立單位管理。

第二十八條 本所單位因公共或公務需要，須使用其他單位管理之公用財產或需相互交換者，應由雙方協調，並將結果報請本所核定。

第 二 節 非 公 用 財 產 之 撥 用 及 移 轉 使 用

第二十九條 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、位於商業區或住宅區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
- 二、擬撥用作為宿舍用途者。
- 三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

前項撥用鄉有非公用財產之有償或無償劃分，依行政院頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定辦理。

第三十條 各級政府機關申請撥用鄉有非公用土地，應檢具撥用計畫及圖說，報其上級機關核明屬實，並徵詢本所同意後，依土地法第二十六條規定辦理。
前項撥用之土地及其定著物，屬於鄉有財產者，得一併辦理撥用。

第三十一條 非公用不動產，經其他政府機關核准撥用變更為公用財產後，主管單位應辦理管理機關變更登記，並於完成變更登記後一個月內，通報管理單位列管。

第三十二條 非公用不動產未經核准撥用前，不得先行使用。但為防止緊急災害或國防軍事需要者，不在此限。

第三十三條 非公用不動產經撥用後，有下列情形之一者，本所應函請核准撥用機關撤銷後予以收回：
一、廢止或變更原定用途者。
二、擅供原定用途之外之使用、收益者。
三、擅自轉讓他人使用者。
四、建地空置逾一年，尚未開始建築者。
前項第一款、第二款、第三款情事，本所得要求撥用機關回復原狀後交還。

第三十四條 各管理單位間因公共、公務需要，移轉使用鄉有非公用不動產者，準用第二十八條規定。

第三節 非公用財產之借用

第三十五條 非公用財產得供各級政府機關、學校（以下簡稱機關）因臨時性或緊急性之公務用、公共用，為短期之借用，其借用期間不得逾二年，如屬土地者，不得供建築使用。
借用機關應徵得本所同意，與管理單位訂定借用契約為之。
本自治條例公布前已核准借用之非公用財產，仍依原契約辦理，原契約未訂明借用期間者，依第一項規定補訂期限。

第三十六條 借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理單位派員實地點收。

第三十七條 借用機關對借用財產未善盡管理人責任致有毀損或滅失者，應負賠償責任，另不動產如有被占用者，管理單位須負責排除占用。

第三十八條 借用財產因不可抗力致毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知出借單位查驗，經查明屬實後，即行終止借用關係。並收回借用財產或辦理報廢手續。

第三十九條 非公用財產借用後有下列情事之一者，應由管理機關收回：

- 一、用期間屆滿者。
- 二、借用原因消滅者。
- 三、變更原定用途者。
- 四、擅供原定用途外之使用、收益者。
- 五、擅自轉讓他人使用者。

借用之財產如需增建、改良或修繕時，須經本所同意。

本所如依第一項收回時，如有擅自增建、加工、改良或修繕情事，本所得視需要請其恢復原狀，惟借用機關不得請求補償。

第四章 收益

第一節 非公用不動產之出租

第四十條 非公用不動產之出租，依下列規定辦理：

- 一、空地、空屋除供公務、公用事業或防制公害使用者外，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，如不妨礙區域計畫或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，準用第二款、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，由本所收回處理。
- 六、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、不動產承租人死亡，其繼承人欲繼承承租時，應依規定辦理繼承承租手續。
- 八、使用非公用房地定有期限者，依民法第四百五十條規定辦理，未定期限者，即依土地法第一百條、第一百零三條規定辦理。
- 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。

空地、空屋出租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出租物。

第一項第二款規定之追收占用期間使用補償金，按歷年租金標準追收最近五年。但占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，其占用期間使用補償金得減半追收。

第四十一條 鄉有非公用房地在無適當用途前，得配合國家政策或本所重大施政計畫，專案出租。

第四十二條 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、建築基地五年以下。
三、以地上權設定方式開發者，其期限不得逾三十年，但其他法律有規定者，不在此限。
前項不動產租賃期限屆滿時，得重新換約。

第四十三條 出租房屋或基地有下列情形之一者，得終止租約：
一、因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、承租人積欠租金違反民法第四百四十條規定者。
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。
七、承租人死亡無法定繼承人者。
八、出租房屋因可歸責於承租人事由致焚燬者。
九、其他依法令得予終止租約者。

第四十四條 非公用不動產之租金率，比照國有房地租金率相關規定辦理，其收入悉數解繳鄉庫。

第四十五條 出租基地除都市計畫保護區、農業區或公共設施保留地外，承租人需建築使用時本所應依土地法第二十五條發給土地使用權同意書。

第 二 節 公用不動產之出租

第四十六條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，除法令另有規定者外，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。
公用不動產得視財產性質，如停車場、商場、店舖、游泳池等等，本所得視實際需要，以自行經營、出租或委託民間經營管理。除自行經營外，其期間不得超過十年以上，但其他法律有規定者，不在此限。

第 三 節 開發利用

第四十七條 鄉有土地無使用計畫時，管理單位得配合都市計畫或區域計畫為下列之經營，辦理標租或信託：
一、改良或開發土地。
二、開發休閒遊憩設施。
三、公共造產。
四、其他配合政府經濟政策及產業發展之開發經營。

第四十八條 非公用土地設定地上權時，管理單位應依土地法第二十五條規定程序為之，並

比照國有非公用土地設定地上權實施要點辦理。

第四十九條 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機關核定者，得申請專案讓售。

第五十條 不動產位置情況特殊或基於政策需要，經縣府目的事業主管單位認定有配合整體規劃使用必要，其興辦事業並報經各該事業主管機關核准者，得依土地法第二十五條規定辦理專案讓售。
核定讓售之不動產，其興辦事業人應於二年內動工興建，五年內完成開發營運。讓售之不動產須於讓售契約約定，於未完成開發營運前，應由本所依土地法第七十九條之一規定為所有權禁止移轉之預告登記；其未能於五年內完成開發者，得約定依原出售價款買回。

第五十一條 利用鄉有不動產設置停車場、堆積場、貨場或裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、裝設廣告物或其他設施或舉辦各項活動而使用者，除法令另有規定或政府機關使用經本所同意者外，得計收使用費。
前項使用費比照租金標準計收繳庫。

第五章 處分

第一節 非公用不動產之處分

第五十二條 鄉有非公用不動產之處分應於完成法定處分程序後，由財政課依法辦理。

第五十三條 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。

第五十四條 依前條規定出售之不動產，其處理方式如下：
一、空地應予標售。但公營事業機構因業務需要者，得辦理讓售。
二、出租土地承租人建有房屋者，讓售予承租人。承租人不依規定承購者，得照現狀標售。未建有房屋者一律標售。但承租人有依得標價優先購買權。
三、出租房地均屬鄉有者，照現狀標售。但承租人有依得標價優先購買權。
四、被占用房地不合第四十條承租規定者，照現況標售。
五、非公用之房屋其基地屬私有者，讓售予基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，讓售予有租賃關係之房屋承租人。
六、鄉有出租之不動產，如於民國三十五年十二月三十一日前已供建築、居住使用至今者，比照國有財產法第五十二條之二規定辦理計價讓售。
七、依其他法令規定，得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。
前項出售如需追收占用期間使用補償金時，按歷年租金標準追收最近五年。

第五十五條 鄉有畸零地出售時，除有保留必要者外，依下列規定辦理：

一、擬合併部分土地在規定最小宗地建築基地面積範圍內，依建築法第四十五條規定，得照核准讓售當期土地公告現值計價讓售。

二、擬合併部分土地超過規定最小宗地建築基地面積，經依規定辦理協議調整地形不成後，申購人切結不願調處並承諾願照專案提估價格承購者，予以讓售。

前項各款畸零地如係一筆土地之一部分，應依土地法第二十五條規定辦理後，再行分割讓售。畸零地如已被占用者，於出售時應追收最近五年使用補償金。

第一項畸零地合併使用範圍，依建築主管機關核發之公有畸零地合併使用證明書認定之。

第五十六條 私有畸零地擬合併使用之鄉有土地有下列情形之一者，不予讓售：

一、私有畸零地，係由原已達可單獨建築之土地分割出，擬合併使用之鄉有土地整筆可單獨建築使用，非該私有畸零地唯一應合併建築之土地者。

二、私有畸零地，如係由原以畸零地合併使用方式承購公有土地，於地籍合併後之土地分割出，擬合併使用之鄉有土地，整筆可單獨建築使用者。

鄉有土地可單獨建築者，不得分割供他人合併使用，但私有畸零地必須與唯一部分鄉有土地合併始可建築使用，且合併贖餘部分鄉有土地仍可單獨建築者，得在鄉有、私有土地合計符合規定最小建築之寬度及深度範圍內協議調整地形；如確無法調整地形者，得就唯一合併部分鄉有土地辦理分割讓售。

第五十七條 本所無償借用其他機關之土地無須保留公用時，借用機關應騰空移交本所接管。

第五十八條 鄉有不動產因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時，得經協議委託價較高之一方辦理，其所得價款分別解繳各該公庫。

第五十九條 非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為調整界址或便利完整使用必須交換者，不在此限。

第 二 節 動產、有價證券及權利之處分

第六十條 動產廢舊或不適公用須處分者，應依事務管理規則規定辦理；其為變賣者，應依有關規定辦理。政府機關或公營事業機構因業務需用者，得議價讓售。

第六十一條 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。

第六十二條 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

第六十三條 鄉有不動產之計價，由財政課會同工務、民政、社會、農經課等初估後，送財產審議委員會審議，並簽報鄉長核定之。

前項初估必要時得委託政府機關、相關機構或專業人士辦理。

第六章 毀損
第一節 災害

第六十四條 土地如有流失、坍沒，致一部或全部滅失時，管理單位應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈，複丈後檢具複丈結果通知書依法辦理滅失登記並報代表會備查。

第六十五條 鄉有財產因天災、竊盜或其它意外事故，致毀損或滅失時，管理單位應即派員查明毀損或滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依照審計法令有關規定，檢具證件報請審計機關審核後，依規定辦理財產列減。
前項財產，如因他人侵權行為而致毀損或滅失者，管理單位應依法請求賠償。
鄉有財產因竊盜或其它意外事故致毀損或滅失時，經審計機關審核責令賠償時，財產管理人員應依下列規定計算賠償金額：

一、遺失或毀損動產未達財物標準分類規定耐用年限者：

(一) 毀損動產無法修復或遺失時，得以原財產購置日期以後出廠之同廠牌、同規格且相當產品抵充，或以該動產原購置價格（市價如高於原購置價格時以市價計算）減折舊後殘值作為賠償金額，其折舊計算方式為：

已使用年限

$$\text{折舊} = \text{原購置價格（或市價）} \times \frac{\text{已使用年限}}{\text{財務標準分類規定耐用年限} + 1}$$

(二) 已使用年限計算至月，不滿一月者以一個月計算。

二、遺失或毀損動產逾財物標準分類規定耐用年限或奉准報廢動產有處理價值，於尚未出售前遺失或毀損者，其賠償金額計算方式為：

1

$$\text{賠償金額} = \text{原購置價格（或市價）} \times \frac{1}{\text{已使用年數} + 1}$$

第六十六條 出租之鄉有房屋及附屬基地，如房屋全部或部分毀損，其責任可歸責於承租人時，得依法請求賠償，必要時得終止租約。

第六十七條 出租之鄉有房屋，其基地非屬鄉有者，其毀損可歸責於承租人時，除得依法請求賠償外，必要時得終止租約。

第六十八條 建築改良物有下列情形之一者，得辦理報廢拆除：

- 一、已逾行政院主計處所頒財物標準分類規定最低耐用年限者。
- 二、已傾頹有危險之虞或不堪使用者。
- 三、配合都市計畫、道路拓寬或公共工程設施者。
- 四、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充作他項用途者。
- 五、基地產權非屬縣有，必須拆屋還地者。
- 六、因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須拆除者。

前項奉准報廢拆除之建築改良物已辦理所有權登記者，應向地政機關辦理滅失登記。

第六十九條 建築改良物依前條規定辦理報廢拆除者，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，減除財產帳卡。
依前條第一項第二款至第五款規定報廢拆除者，管理單位應敘明理由，檢附計畫圖、說明書表，報請本所核轉審計機關審核。依前條第一項第六款規定先行拆除者，仍應依規定補報審計機關。

第七十條 鄉有動產屬於自然毀損者，管理單位應逐項填具財產報廢單，簽奉本所核准，完成報廢程序後減除財產帳卡，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請本所行政室查核。

第七章 檢核

第一節 財產檢查

第七十一條 本所財政課得對鄉有財產管理單位之管理情形，作定期或不定期之檢核。

第七十二條 各管理單位應隨時注意所出租、出借、撥用財產有無轉讓、頂替或其他違約情事，並應定期抽查。

第七十三條 遇有天然災害或其他意外事故，各管理單位應對災區內所管理之財產，緊急實施檢查，並予適當處理。

第二節 財產報告

第七十四條 各財產主管單位應行編送之各類財產帳冊、表、卡之格式，由本所另訂之。

第七十五條 本所財產主管單位應於每一會計年度終了時，就各管理單位依第十二條、第七十條規定列表之資料，編製相關財產報表送審計機關審核。

第八章 賦稅及其他

第七十六條 財產合於減免賦稅、工程受益費之規定者，應由管理單位向該管稅捐機關或經徵機關辦理減免手續。

前項減免賦稅及工程受益費，經稅捐稽徵機關或經徵機關核定之文號及起迄日期，應詳細記載。

第七十七條 凡依法以土地或建築改良物為課徵對象之賦稅及工程受益費，應由管理單位負擔。但已出借者，其稅捐得約定由借用人負擔。

第九章 附則

第七十八條 鄉有不動產之處分、設定負擔或為超過十年以上之租賃、設定地上權、委託民間經營等，應送請本鄉鄉民代表會審議同意後，報經縣政府核准。但其他法律有規定者，不在此限。

第七十九條 本自治條例自公布日施行。

附件 (二)

研商「礁溪鄉綜合性多功能工商大樓用地整體開發規劃評估案」第三次會議暨規劃成果說明紀錄

一、時間：105年3月10日(星期四)下午2時00分

二、地點：鄉公所2樓第一會議室

三、主持人：林鄉長錫忠

紀錄：林耀庭

四、主持人致詞：略。

五、建築師規劃成果說明：依結案報告書內容說明。

六、討論事項：

案由一：「綜合性工商大樓」興建暫緩辦理，另依據本所委託建築師事務所105年1月5日規畫結案報告「多用途廣場」進行開發，提請討論。

說明：規畫拆除縣管舊戶政事務所及礁溪舊市場作為「多用途廣場」非假日作為停車場之用，假日上午作為小農市集，夜間作為觀光夜市，並供礁溪協天廟廟埕文化暨各項活動使用。

擬辦：案與縣府商議並作成結論。

建設處：塞車時如何因應停車問題。

鄉長：多用途廣場開發集市後，周邊民有空地自然能提供停車空間。

主秘：協調礁溪國小、國中場地開放停車。

建設處：學校場地開放至晚上8點。

主秘：協調時間之限制。

財政處：多用途廣場使用，請妥為規劃經營時段及垃圾處理。

鄉長：組織管委會處理各項事務，包括經營及環境維護。

工旅處：小農及夜市請依「攤販管理辦法」辦理，市場原設有之攤商，考量開發後優先進駐，支持此案開發。

建設處：短期開發規劃較為合理。

結論：拆除舊建物作為「多用途廣場」，平日作為停車場、小農市集及觀光夜市，並配合協天廟每年二次廟埕文化活動。

案由二：縣府與本所共同開發興建「多用途廣場」之經費分攤，提請討論。

說明：工程經費總計新台幣3百65萬元整，依土地比例縣(242.543坪)分攤45%工程經費1百64萬2,500元整，公所(297.956坪)分攤55%工程經費2百萬7,500元整。

擬辦：請商議，並作成結論。

財政處：拆除經費建請參照樓地板面積分攤，縣政府分攤8%，鄉公所分攤92%。

建設經費縣政府分攤45%，鄉公所分攤55%。

結論：依財政處建議辦理，並將拆除及建設分為二案辦理。

案由三：設置「多用途廣場」，平日停車費收入暨假日小農市集與觀光夜市攤位租金收入依比例(縣府45%、公所55%)辦理預算納入。

說明：停車費暨攤位租金收費辦法另為訂定。

擬 辦：請研議，並作成結論。

財政處：攤位租金暨停車收入扣除經營成本後再予分配。

財政課：人員支出、營業稅、地價稅等三項一併納為經營成本。

結 論：依財政處及本所財政課建議辦理。

案由四：請縣政府及公所就各該管舊建物依規定程序提報拆除。

說 明：請研討報拆時序。

擬 辦：請研議，並作成結論。

財政處：AAQ地號戶政事務所建物由本處報拆，AAQ-1地號民有建物請公所

工程概算表

項次	項 目 及 說 明	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
壹	直接工程					
一	假設工程	式				
1	工地施工告示牌	式	1.0	3,000.0	3,000.0	
2	臨時水電	式	1.0	3,000.0	3,000.0	
3	契約書及送審文件	式	1.0	6,000.0	6,000.0	
	(一) 小計				12,000.0	
二	景觀工程	式				
1	整地	M2	1,835.0	60.0	110,100.0	
2	高壓混凝土磚鋪面，含人行道	M2	195.0	1,400.0	273,000.0	
3	鋪瀝青混凝土4+3cm	M2	1,333.0	600.0	799,800.0	
4	密植草皮	M2	307.0	150.0	46,050.0	
5	植喬木	株	22.0	5,000.0	110,000.0	
6	RC水溝及陰井	M	115.0	4,000.0	460,000.0	
7	景觀照明及配電設備	式	1.0	200,000.0	200,000.0	
8	簡易給水設備	式	1.0	50,000.0	50,000.0	
	(二) 小計				2,048,950.0	
	(壹) 小計				2,060,950.0	
貳	勞工安全衛生管理費 (壹)×0.5%	式	1.0	10,305.0	10,305.0	
參	品管作業 (壹)×1.0%	式	1.0	20,610.0	20,610.0	
肆	利潤 (壹)×5%	式	1.0	103,048.0	103,048.0	
伍	營造綜合保險費 (壹~肆)×0.3%	式	1.0	6,585.0	6,585.0	
陸	營業稅 (壹~伍)×5%	式	1.0	110,075.0	110,075.0	
	(壹~陸) 總計				2,311,573.0	
柒	委託規劃設計及監造服務費	式	1.0	169,008.0	169,008.0	
捌	自辦工程					
一	工程管理費	式	1.0	65,847.0	65,847.0	
二	空汙費	式	1.0	3,572.0	3,572.0	
三	外線補助費	式	1.0	50,000.0	50,000.0	
	(壹~捌) 總計				2,600,000.0	
註一：甲種施工圖籬為拆除工程留用，不重複編列						

工程概算表

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
壹	直接工程					
一	假設工程	式				
1	甲種施工圍籬	M	190.0	1,000.0	190,000.0	
2	工地施工告示牌	式	1.0	3,000.0	3,000.0	
3	臨時水電	式	1.0	2,000.0	2,000.0	
4	契約書及送審文件	式	1.0	6,000.0	6,000.0	
	(一) 小計				201,000.0	
二	景觀工程	式				
1	建築物拆除(含地下構造物)	M2	2,922.0	200.0	584,400.0	
2	拆除剩餘混凝土破碎回填夯實,含整地	M3	1,315.0	150.0	197,250.0	
	(二) 小計				781,650.0	
	(壹) 小計				982,650.0	
貳	勞工安全衛生管理費 (壹)×0.5%	式	1.0	4,913.0	4,913.0	
參	品管作業 (壹)×1.0%	式	1.0	9,827.0	9,827.0	
肆	利潤 (壹)×5%	式	1.0	49,133.0	49,133.0	
伍	營造綜合保險費 (壹~肆)×0.3%	式	1.0	3,140.0	3,140.0	
陸	營業稅 (壹~伍)×5%	式	1.0	52,483.0	52,483.0	
	(壹~陸) 總計				1,102,146.0	
柒	拆除執照申請服務費	式	1.0	50,000.0	50,000.0	
捌	剩餘價值之物料抵扣	M2	2,922.0	- 100.0	- 292,200.0	
玖	自辦工程					
一	工程管理費	式	1.0	31,396.0	31,396.0	
二	空汙費	式	1.0	8,658.0	8,658.0	
	(壹~玖) 總計				900,000.0	

註一：結構體拆除混凝土數量以每平方公尺樓地板面積 0.45 M3 估算

註二：結構體拆除剩餘混凝土無外運，全部破碎後回填至基地內夯實整平

註三：剩餘價值之物料包含鋼筋，鐵窗，鐵捲門，鋁門窗，金屬欄杆扶手等固著於建築物之建材

代表出席一覽表

席號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合	
姓名	吳日隆	簡阿忠	李朝棟	游見璋	莊漢銘	藍信惠	吳朝煌	吳秋玟	游三郎	張永德	林森枝	計	
日期													
105.4.11													11
105.4.12													11
105.4.13												11	
合計	3天	3天	3天	3天	3天	3天	3天	3天	3天	3天	3天	33天	
備註	× △ / : : : 代 代 代 表 表 表 請 缺 出 假 席 席												

議決統計表

提案類別	鄉公所提案	代表提案	臨時動議	人民請願案	合計
民政					
財政			1		1
主計					
工務	1				1
農經	2				2
社會					
幼教					
行政					
圖書					
環保					
觀光					
合計	3		1		4