

臺南市市有閒置與低度利用房地清查及處理要點

中華民國101年3月9日府財產字第1010199501號函發布

中華民國105年11月14日府財產字第1051172852號函修正

中華民國110年10月22日府財產字第1101289213號函修正

一、為促進本市市有閒置與低度利用房地有效利用、妥善管理及改善環境景觀，以提高房地使用價值，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

(一)閒置房地：指管理機關經管市有房地有下列情形之一者：

1. 土地全部尚未依都市計畫規定用途使用。
2. 房地全部未使用且無使用計畫。
3. 房地尚未依原核定使用計畫開闢利用。
4. 已核定場館搬遷計畫。

(二)低度利用房地：指管理機關經管市有房地有下列情形之一者：

1. 房地使用率未達閒置公共設施活化基準。
2. 房屋使用範圍未達總樓地板面積百分之五十。
3. 可獨立申請使用之空間，如會議室、活動中心、禮堂等，每月使用率未達百分之五十。
4. 其他經本府財政稅務局與管理機關現勘認定。

前項第二款第三目規定之使用率計算公式如附件一。

三、閒置房地與低度利用房地之清查及列管程序如下：

(一)管理機關應每年清查經管房地並作成紀錄，屬閒置房地或低度利用房地者，應每半年填報臺南市政府機關學校經管市有閒置房地或低度利用房地清查紀錄表及提報清冊(如附件二)，送交直屬一級機關彙整後，函送本府財政稅務局列管。

(二)管理機關提報後發現新增閒置房地或低度利用房地時，應於發現日(或場館搬遷計畫核定日)起一個月內，依前款規定辦理。

四、管理機關應依下列方式處理列管房地：

(一)依公用用途及使用計畫，儘速使用：依原定用途、事業目的或使用計畫，預估利用期程，並應優先評估運用民間資金採BOT、OT等民間參與方式儘速使用。

(二)擬定活化計畫辦理活化利用：以原功能強化、委外經營、出租、轉型再利用、一館多用途或多機關共用等方式提升使用效率。

(三)檢討原定用途、事業目的或使用計畫後，經評估無法使用而廢止者，

按房地性質分別依下列方式處理：

1. 屬公共設施用地請管理機關提報本府都市發展局檢討變更為適當用途。
2. 屬徵收或撥用取得者，查明是否應辦理撤銷或廢止徵收、撥用。
3. 屬不堪使用建物依規定程序報廢拆除。

(四)經管理機關評估尚無使用需求者，得視房地性質辦理標租、標售或招商開發利用。

(五)閒置土地未活化利用前得依臺南市空地認養及代管維護作業要點規定辦理土地利用。

五、管理機關應定期赴現場勘查列管房地，防止被占用、棄置垃圾影響環境衛生或不當使用。

六、本府財政稅務局得視列管房地活化改善情形提報府層召開督導會議，邀集管理機關報告辦理進度並協調解決問題。

七、列管房地依使用（活化）計畫執行完畢者，管理機關應檢具相關資料送本府財政稅務局，提報督導會議依決議解除列管。

八、本府財政稅務局得不定期檢核各管理機關活化房地執行情形，並依臺南市政府及所屬各機關公務人員平時獎懲標準表規定辦理獎懲。

附件一 使用率計算公式

使用率＝每月使用次數/22×100%。

說明：計算公式內「22」係將一個月以二十二天（扣除週休二日）計算。但使用率如有特別規定者，從其規定。