

基隆市市有公用閒置土地及建物清理利用計畫

一、目的：

為提升本府各單位暨所屬各機關學校經營之市有土地及建物能有效合理利用，避免閒置浪費，爰訂定本計畫。

二、清理範圍：

本府各單位暨所屬各機關學校經營之市有土地(不包含道路用地、公園、綠地、廣場、學校用地、墳墓用地、農業區、行水區、風景區與保護區)及建物，如辦公廳舍、宿舍、眷舍、高架橋下構造物、與公共設施建物(不包含學校校舍及財政處經營之非公用建物)。

三、清理標的及認定標準：

(一)閒置市有土地(不含位於山坡地且無法利用之土地)：

- 1、尚未或無法依都市計畫規定用途使用之土地。
- 2、仍未依市府原核定計畫開闢利用之土地。

(二)閒置市有建物：

- 1、全部未使用且無使用計畫之建物。
- 2、全部尚未依計畫使用之建物。
- 3、搬遷計畫已奉核定之場館。
- 4、有獨立出入通道可單獨使用之建物空間。

四、清理方式：

(一)本府各單位暨所屬各機關學校應詳實清查所經營之市有土地及建物，如有屬前述清理標的者，應由管理單位於每一年填列「基隆市政府各機關學校經營市有公用閒置土地及建物清冊」(如附件1)連同電子檔及土地、建物登記謄本影本(建物未辦保存登記者，請提供房屋稅籍證明書影本)、地形套繪地籍圖、位置圖、航照圖及現場照片(至少兩張)等相關資料，於每年九月三十日前分別函送直屬上級單位及本府財政處列管。

(二)本府各單位暨所屬各機關學校如發現有新增閒置土地及建物時，應於發現日(或場館搬遷計畫核定日)起一個月內，依上開規定填報清冊並連同電子檔及土地、建物登記謄本影本(建物未辦保存登記者，請提供房屋稅籍證明書影本)、地形套繪地籍圖、位置圖、航照圖及現場照片(至少兩張)等相關資料附件，分別函送直屬上級單位及本府財政處列管。

五、列管土地及建物後續處理作業：

- (一)依公用用途及使用計畫，儘速開闢使用：
經列管之閒置土地，管理單位應依原定用途、事業目的或已奉核定計畫，預估利用期限儘速開闢使用。
- (二)擬訂活化對策辦理活化利用：
閒置建物應以原功能強化、委外經營、轉型再利用、安排活動參訪等方式提升使用效率。
- (三)經檢討原定用途廢止或評估無法使用之處理：
1、公共設施用地請財政處及原管理單位洽本府都市發展處檢討最適用途，並變更都市計畫後，移由權責單位規劃。
2、如屬徵收或撥用取得，應查明是否應辦理撤銷徵收或廢止撥用。
3、不堪使用之建物，除拆除將影響毗鄰結構安全或有其他特殊情形者外，應依規定程序辦理報廢拆除，以維護安全衛生並增加土地利用價值。
4、現行都市計畫使用分區屬住宅區、商業區及工業區等可建築土地或建物，各管理單位確認無利用計畫者，應於清理完善後移交本府財政處接管，另由財政處依非公用不動產相關規定處理。
- (四)未使用及活化利用前之管理原則：
1、注意環境整潔避免孳生病媒蚊。
2、管理單位應定期巡查妥善管理。
3、有被占用情形，應依基隆市市有不動產被占用處理要點規定積極處理。
4、閒置土地如無其他適宜之臨時性使用，除徵收取得者，因受土地法第二百十九條、土地徵收條例第九條及都市計畫法第八十三條等法令限制外，其餘土地得作下列臨時使用：
(1)專案簽報暫時標租作臨時平面停車場或提供作機車停車場、設置簡易運動設施等適宜之臨時使用。
(2)簡易綠美化。
5、閒置建物應依使用執照所載用途使用，並依基隆市市有財產管理自治條例及基隆市市有公用不動產收益作業要點相關規定辦理。

六、監督控管：

- (一)管理單位應積極擬訂列管土地及建物之利用方式、建立管理使用機制、並填報執行情形。
- (二)已逾預估利用期限尚未使用案件，應由管理單位檢附現場照片，敘明原因並擬訂處理方式，專案簽報市長核定，並加會本

府都市發展處、綜合發展處及財政處。

- (三)本府財政處得會同相關單位不定期派員查核各管理單位執行本計畫情形。

七、解除列管作業：

列管之閒置土地或建物有下列情形者，應檢附清冊及相關證明文件函報本府財政處解除列管：

- (一)已自行規劃使用者。
- (二)已委託民間經營者。
- (三)已移由他機關接管者。
- (四)建物已報廢拆除者。
- (五)建物已不堪使用，拆除影響毗鄰結構安全，無法立即拆除者。
- (六)其他特殊原因解除列管者，應一併說明辦理經過及解除列管緣由。

八、獎懲：

本案執行情形由本府財政處依基隆市政府及所屬機關學校辦理財產管理業務人員獎懲標準規定簽辦下列獎懲事宜：

- (一)各管理單位辦理活化績效良好者，得予獎勵。
- (二)各管理單位有刻意隱匿未依規定查報、處理或未積極研擬活化策略者，得予懲處。

九、為執行本計畫所需相關表單，授權本府財政處編製。