

嘉義縣議會第 20 屆第 22 次、第 23 次臨時會提案

類 別	財稅	編 號	甲 14 號
提案人	縣長 翁章梁	連署人	
案 由	檢送讓售「本縣東石鄉東石段 1611 地號」之縣有非公用土地處分 1 案，請審議。		
說 明	嘉義縣東石鄉東石段 1611 地號縣有非公用土地，使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，面積 66.51 平方公尺(約 20.12 坪)。現況由黃偉華君承租並建有房屋，該地租賃契約自 115 年 1 月 1 日至 117 年 12 月 31 日止，尚在租賃期間內，承租人申請承購，經審核符合讓售規定，擬依本縣縣有財產管理自治條例第 51 條第 1 項第 1 款、第 52 條第 2 款、公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定辦理。		
辦 法	一、審議通過後，報請行政院核准，並依規定辦理讓售事宜。 二、本案縣有非公用土地處分期限，自報奉行政院核准之日起以 5 年為完成處分期限。		
審查意見			
議決			

嘉義縣政府管有非公用土地擬處分清冊

製表日期：115.03.26

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區 或 編定類別	115年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 使用補償 金收取情 形	處分法令依據	處分方式	完成處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	嘉義縣東石鄉東石 段1611地號	66.51	1/1	鄉村區 乙種建築 用地	5,700	379,107	嘉義縣東 石鄉東石 村13鄰35- 13號建物	黃偉華	磚石	收取租金	依據本縣縣有財產管理 自治條例第51條第1項 第1款、第52條第2款暨 公有土地經營及處理原 則第7點但書第7款規定 辦理。	讓售	5年	
合計：1筆土地，面積：66.51平方公尺														

土 地 建 物 查 詢 資 料
嘉義縣東石鄉東石段 1611-0000地號

資料查詢時間：民國115年01月05日11時17分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年11月14日
地 目：建 等則：65
使用分區：鄉村區 面積：*****66.51平方公尺
民國115年01月 公告土地現值：*****5,700元/平方公尺
地上建物建號：(空白) 使用地類別：乙種建築用地
其他登記事項：重測前：頂東石段0159-0010地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國074年02月22日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國074年02月12日
所有權人：嘉義縣
統一編號：0001001000
住 址：(空白)
管 理 者：嘉義縣政府
統一編號：66015102
住 址：嘉義縣太保市祥和新村祥和一路1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：朴地字第014297號
當期申報地價：115年01月*****1,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****100.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：郭嫻慈
收件號：115QB000133
查驗號碼：115QB000133REGC43A682761B04A2A8CBD389E88360
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

嘉義縣東石鄉地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國115年01月05日11時17分 收件號：115QB000133

土地坐落：嘉義縣東石鄉東石段1611地號共1筆



列印人員：郭佩慈



比例尺：1/500

查詢碼：115QB000133PIC1982255A306044B29AB206BA19AF0

保存年限	
檔號	

承購縣有房地申請書

112.03 修正版

出售機關	嘉義縣政府		申請日期	中華民國 114 年 12 月 26 日				
承購人填報事項	身分別	姓名 身分證統一編號	出生日期	住址	聯絡電話	承買分 持分	蓋章	
	承購人 1	黃偉華	59 年 9 月 9 日	戶籍地址：新北市新莊區建安里 8 鄰建安街 101 巷 2 弄 7 號 5 樓	市話： 行動電話：	1/1		
		F 1 2 0 8 3 4 8 7 5		通訊地址：☑同戶籍				
		代理人 (或法定代理人)	李龍河	61 年 12 月 7 日	戶籍地址：嘉義縣東石鄉港墘村 1 鄰港墘 102 號之 2	市話：3794380 行動電話：		
		R 1 2 0 9 4 7 1 0 7		通訊地址：☑同戶籍		0919860201		
類別	(請擇一打✓) ☒ 租用基地(房屋)申請承購。 ☐ 畸零(裡)地申請承購。 ☐ 其他。							
承購標的	類型	縣(市)	鄉鎮市區	地 段 段 小段		地號或 建號	面積(平方公尺)	
	土地	嘉義	東石	東石		1611	66.51	
	房屋						主建物 附屬建物	
		村 路 里 街	段 巷 弄 號 樓					
繳款 方式	(請擇一打✓) ☒ 一次繳清。 ☐ 向 _____ 銀行辦理購地抵押貸款。							

一、以下事項確係本承購人 黃偉華 承諾無誤，並委託 李龍河 代理。

承購人



(代理人章)

承
購
人
承
諾
事
項

- 二、承購人願照有關規定申請承購，附繳證件如有虛偽不實，願負法律責任，並無條件同意撤銷或解除買賣關係，已完成移轉登記者，並願辦回復縣有產權登記。
- 三、本不動產承購經受理收件，承購人絕不據此認定出售機關已為同意出售之要約或承諾，如經審核不能出售，聽憑撤銷承購，絕無異議。
- 四、承購人如有二人以上，未註明承買持分，除租用縣有不動產有約明承租持分外，同意以均分方式辦理；未指定代表人者，承購人願以申請書所填之第一人為代表人。
- 五、同意出售機關依個人資料保護法規定，基於財產管理之特定目的，於必要範圍內蒐集或處理承購人及代理人之個人資料，並依法定職務為必要之利用。
- 六、如經出售機關審核同意辦理出售，承購人原有積欠租金、違約金、使用補償金或遲延繳納利息等情事者，應辦理繳清後，始能辦理產權移轉。
- 七、承購人承諾對承購之房地面積，以地政機關登記簿記載為準，如有不符或增減，應先向地政機關查明更正後，以出售總價按原出售面積計算單價後，無息多退少補償款；但如經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補償款，承購人不得異議。
- 八、承購之房地，如界址發生糾紛，承購人願自行協議，如協議不成立，聽憑出售機關逕行裁定，承購人絕無異議。
- 九、承購之房地，於繳款之日後，因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人絕無異議及要求任何補償。
- 十、承購人同意自繳付價款之次日起，負擔承購之不動產有關地價稅、房屋稅、工程受益費等賦稅，因遲延繳納而發生之滯納金、罰鍰等，亦願全部負責。
- 十一、承購人向地政機關申辦承購之不動產所有權移轉登記，所發生之登記規費等，及逾期申辦而發生之罰鍰，願全部自行負擔。
- 十二、承購之土地倘日後查證屬出售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，同意出售機關無息退還已繳之價款，絕不提出異議。
- 十三、出售機關依申請書所載住址為之通知，無法送達時，承購案任由出售機關註銷。
- 十四、其他：

承購縣有房地應繳證件一覽表

編號	附繳證件	承購類別			核發機關
		租用基地	租用房地	畸零(裡)地	
1	擬承購之縣有土地最近三個月內登記謄本。	√	√	√	地政事務所
2	擬承購之縣有土地最近三個月內地籍圖謄本。	√	√	√	
3	擬承購之縣有建物最近三個月內登記謄本。 (未登記建物免附)		√		
4	合併使用範圍內各筆土地最近三個月內登記謄本。			√	
5	合併使用範圍內各筆土地最近三個月內地籍圖謄本。			√	
6	都市計畫土地使用分區證明(八個月內正本)。 (尚未實施都市計畫或畸零、裡地合併使用證明書或權責機關之公文書已記載都市計畫分區者免附)	√	√	√	工務或建管機關
7	畸零(裡)地合併使用證明書(八個月內正本)。			√	
8	原租約影本(租約遺失者應附切結書)。	√	√		自備
9	地上私有建物產權證明文件。	√			
10	最近一期繳納租金收據影本。	√	√		
11	有優先購買權者，檢附通知書及必要文件。	√	√		
12	承購人戶籍謄本；承購人如為法人，應檢附主管機關登記或奉准設立之文件(如另依法令規定需先報經事業主管機關核定始得承購者，並應檢附該項核准文件)，並於申請書內加敘負責人姓名、住址、蓋章及檢附其身分證明文件影本。	√	√	√	
13	其他(有必須出示協議書或承諾書等情事)。	√	√	√	

填表說明：

- 各項證件未註明影本者均需正本，所附影本，應由承購人加註「與正本相符」並認章。
- 有租賃關係者，申請書暨附繳之各項文件應由立書人蓋與原租約相同之印章，或依下列方式擇一辦理：(1)蓋印鑑章及附印鑑證明。(2)立書人攜帶身分證明文件親自至出售機關簽名及蓋章，切結書加註「親自來府辦理，經核與本人無誤」文字並由立書人及核對人員於加註處簽名或蓋章者。
- 承購標的、承購人欄位不敷使用時，另以附表填寫。

嘉義縣公有基地租賃契約

租約編號：

承租 人：黃偉華

(以下簡稱為甲方)

出租機關：嘉義縣政府

(以下簡稱為乙方)

雙方同意訂立縣有基地租賃契約如下：

一、租賃基地之標示：

土地標示				承租面積 (m ²)	建物門牌號碼	原有房屋現況			使用分區 編定	出租機關 及 奉准文號	備註
縣(市) 鄉鎮市	段	小段	地號			構造	層數	總建坪 (m ²)			
嘉義縣 東石鄉	東石		1611	66.51	嘉義縣東石鄉 東石村 13 鄰 35-13 號	磚石	1	32.7	鄉村區 乙種建築 用地	嘉義縣政府 府財稅公字第 1140007749 號	☐ 新租 ☐ 繼承承租 ☒ 續租 ☐ 過戶承租

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如有異動，應辦理更正。

二、租賃期間：

自民國 115 年 1 月 1 日起至民國 117 年 12 月 31 日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅。甲方如有意續租，應於租期屆滿前一個月，向乙方申請換約續租，逾期未換約，視為無意續租。甲方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

三、租金：

本約租金按訂約當期申報地價總額及租金率(5%)計算，每期(六個月為一期)租金新台幣貳仟壹佰陸拾貳元整。但申報地價或租金率有調整時，甲方願照乙方之通知，自調整之月份起依調整後租金金額繳付。承租面積如有異動，自更正之月份起，依更正後租金金額繳付。

四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納(乙方得視需要於契約內另訂繳納時間、期數)甲方應依乙方所開立繳納通知書規定期限(原則為該月一日至三十日)，向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。甲方地址變更時，應即通知乙方更正，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，視同違約。甲方違約時應依下列各款加收違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

(三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。

(四)逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

甲方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於約定期滿日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、土地使用：

本約出租之基地限於現狀使用，但甲方為改善生活，需要重建、改建、修建其房屋時，承租之基地除屬於都市計畫保護區、農業區及公共設施預定地者外，符合下列情形之一者，得向乙方申請發給興建地上四層以下建物之土地使用權同意書：

(一)非都市土地。

(二)都市土地承租面積三三〇平方公尺以下者。

甲方於領取土地使用權同意書時，應於付月租金十八倍之權利金予乙方，並不得要求退還。如係照原狀重建、修建、改建者，得免給付權利金。

六、稅捐及費用：

本約出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費，由乙方負擔。甲方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由甲方負擔。

七、退租：

甲方對本約基地全部或一部分不使用時，應向乙方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租及他人頂替使用或將租賃權轉讓他人。甲方自行退租時，應在乙方規定期限內騰空或拋棄地上物所有權後交還土地，並不得向乙方要求任何補償。

八、優先承買權之通知：

甲方在本約基地上之房屋出賣時，應依土地法第一百零四條規定通知乙方，否則視同違約，乙方除得依土地法第一百零四條行使權利外，甲方應向乙方繳納照違約當期月租金十二個月計算

本影本與正本相符如有
不實願負法律上一切責任



之違約金。

九、過戶承租、繼承承租：

甲方依前條規定通知乙方，並經乙方放棄優先購買權後，將地上建物產權移轉予第三人時，應於移轉事實發生之日起三十日內，會同繼受人向乙方辦理過戶承租換訂租約。其因繼承而移轉者，甲方之繼承人應於繼承事實發生之日起六個月內向乙方辦理繼承承租換訂租約。

逾期辦理過戶承租者，甲方於繳納違反行為時當期月租金十二個月之違約金後，乙方同意換訂租約。

逾期辦理繼承承租者，甲方之繼承人於繳納違反行為時當期月租金六個月之違約金後，乙方同意換訂租約。

十、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得異議：

(一)因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

(二)因政策需要或都市計劃必須收回者。

(三)甲方積欠租金額達年租金二倍以上者。

(四)甲方使用基地違反法令者。

(五)甲方違反本租約規定者。

(六)其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十一、甲方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十二、甲方應覓具連帶保證人，連帶保證履行契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機構可免除保證人。

十三、特約事項：

十四、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，甲方執一份外，餘由乙方存執。

甲 方

承租人姓名：黃偉華

身分證字號：F120834825

住 址：新北市新莊區建安街101巷2弄28號5F

電 話：(02)22059110

0916241013



連帶保證人姓名：陳淑蓉

身分證字號：K220305428

住 址：新北市新莊區建安街101巷2弄28號5F

電 話：(02)22059110

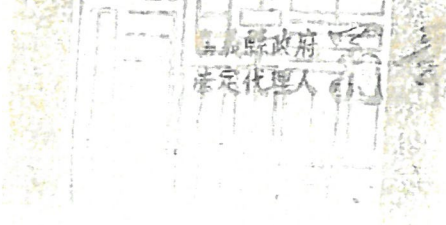
0952380616



乙 方

出租機關：嘉義縣政府

法定代理人：



本影本與正本相符如有
不實願負法律上一切責任



中 華 民 國 111 年 12 月 1 日

嘉義縣縣有財產管理自治條例

第 51 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、經本府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縣有建築改良物時應一併出售。

第 52 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。但國營事業機構或地方公營事業機構因業務上所必需者，得予讓售。
- 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承買權。
- 三、出租房屋及基地均屬縣有者，照現狀標售。但承租人有依得標價格優先承買權。
- 四、被占用房、地不合承租規定者，照現狀標售。
- 五、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。
- 六、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時，應予標售。
- 七、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

公有土地經營及處理原則

第 7 點

公有土地以不出售為原則，但合於下列情形之一者，得予出售：

- (一) 經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用，或面積在五百平方公尺以下且無鄰接公有土地可合併建築使用之土地。
- (二) 與農業經營不可分離之公有出租建地。
- (三) 抵稅地。
- (四) 依法不得分割、分割後無法單獨使用或公有持分面積在五百平方公尺以下之公私共有土地，其公有持分部分。
- (五) 因土地徵收、重劃、照價收買、價購取得或變產置產，經列入營運開發之土地。
- (六) 興建國民住宅用地或經行政院核定編定為工業區之土地。
- (七) 其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。