

溪湖資產課-業務概述

(一)業務經管地理範圍

本課依經管土地範圍彰化縣 2,526.33 公頃、南投縣 498.17 公頃，範圍含蓋中部 2 個縣市内所有土地與固定資產，經管土地面積總計為 3,024.50 公頃。

(二)經營項目

溪湖資產課下設課長 1 人、土地股 7 人、資產股 8 人及巡查股 15 人，總計 31 人，以下就各股負責業務分別說明業務內容。

1.土地股

- (1)地籍管理作業 - 經管土地之地籍地權資料管理。
- (2)土地稅籍管理與繳付 - 辦理土地稅（地價稅及田賦）申免與繳納。
- (3)地權管理與規劃作業 - 辦理都市及區域計畫、區段徵收及市地及農地重劃作業。
- (4)土地出售作業 - 依相關規定辦理土地出售作業，以市價成交，增加公司盈餘。

2.資產股

- (1)基地標租僅供停車、堆放物品，租期 5 年。
- (2)公設地標租依相關規定申請使用，租期 5 年。
- (3)農業用地標租(非農業使用依相關規定向主管機關申請使用)，

租期 10 年。

(4)設定地上權標租(可供建築使用)，租期 5-70 年。

(5)早期出租建耕地出租，租期分別為 5 年與 6 年。

(6)固定資產出租，租期 3 年。

(7)政府機關出租，租期 5 年。

3.巡查股

(1)土地巡查作業 - 定期巡查經管土地，防範本公司土地被棄置廢棄物或被侵占，以維護本公司土地之完整與權益。

(2)收回被侵占土地 - 對於被侵占之公司土地，查明占用人，辦理土地收回。

(3)占建出租與租約管理。

(三)土地資產管理作業辦法

本區處土地資產管理作業辦法，係按公司土地出售作業要點、土地出租與提供設定地上權作業要點等相關內控規定辦理。茲將各業務管理作業辦法概述如下：

1.土地出售辦法

辦理出售之土地，以業務上無保留必要及法令規定應予出售者為限，除依規定得辦理讓售者外，應一律公開標售。

2.土地招標設定地上權辦法

業務上無需使用之土地，參酌相關區域計畫、都市計畫或其他土地開發計畫等相關法規，並審核申請者使用計畫書後，依本公司土地出租及設定地上權要點之規定辦理設定地上權，以公開招標為原則。

3.土地出租辦法

業務上無需使用之土地，參酌相關區域計畫、都市計畫或其他土地開發計畫等相關法規，並審核申請者使用計畫後，依公司土地出租及設定地上權要點規定辦理公開標租。

4.協議出租辦法

本公司土地出租以公開招標為原則，符合相關規定者（如各級政府機關及公營事業機構需用...等），得以協議方式辦理出租。