

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、各機關經管被非政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應依下列方式收回後，依預定計畫、規定用途或事業目的使用：</p> <p>(一) 協調占用者騰空遷讓。</p> <p>(二) 協調地方政府以違建拆除。</p> <p>(三) 訴訟排除。</p> <p>(四) 其他適當處理。</p> <p>前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，除地上為公有宿舍，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交外，得依下列方式處理：</p> <p>(一) 各機關經管之不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用或於國有財產法施行前已廢止公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明事實，依同法施行細則第七十二條規定，現狀移交財政部國有財產局(以下簡稱國產局)接管處理。</p> <p>(二) 前款以外之不動產，應循</p>	<p>一、各機關經管被非政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應依下列方式收回後，依預定計畫、規定用途或事業目的使用：</p> <p>(一) 協調占用者騰空遷讓。</p> <p>(二) 協調地方政府以違建拆除。</p> <p>(三) 訴訟排除。</p> <p>(四) 其他適當處理。</p> <p>前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，除地上為公有宿舍，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交外，得依下列方式處理：</p> <p>(一) 各機關經管之不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用或於國有財產法施行前已廢止公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明事實，依同法施行細則第七十二條規定，現狀移交財政部國有財產局(以下簡稱國產局)接管處理。</p> <p>(二) 前款以外之不動產，應循</p>	<p>一、因應「國土復育策略方案暨行動計畫」之規定，修正第二項(二)規定，將現行規定(二)2.(1)、(3)、(4)、(8)占用情形非可歸責於原管理機關或依其他法律規定得予租、售者，調整為修正規定(二)1.至4.；現行規定(二)1.及2.(2)、(5)、(6)、(7)，調整為修正規定(二)5.甲、乙、丙、丁、戊，並於修正規定第二項(二)5.前段增訂「非屬配合政策、其他法令規定，禁止處分或出租範圍之下列不動產：」等文字，以避免因日後法令或政策變動，需再次修正本處理原則。</p> <p>二、現行規定第二項(二)2.(4)增訂「接管(不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管)」，俾符實際。</p>

(注：增訂「非屬配合政策、其他法令規定，禁止處分或出租範圍之下列不動產：」等文字)

裝訂線

序變更為非公用財產或撤銷撥用，騰空移交國產局接管，但符合下列情形之一，經管理機關檢具相關證明文件者，得按現狀移交：

- 1、管理機關辦理撥用前，即已被占用，管理機關並無使用事實者。
- 2、有租賃關係或其他法律上原因無法騰空者。
- 3、國有財產法施行後因接收、接管(不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管)、沒收、徵收(無土地徵收條例第九條或第四十九條規定適用情形)、價購或第一次登記取得時已被占用，且從未供公用者。
- 4、符合其他法律規定，得予租、售者。
- 5、非屬配合政策、其他法令規定，禁止處分或出租範圍之下列不動產：
 - 甲. 坐落都市計畫商業區、住宅區或工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者。
 - 乙. 符合國有財產法第四十九條第三項、第五十條、第

序變更為非公用財產或撤銷撥用，騰空移交國產局接管，但符合下列情形之一，經管理機關檢具相關證明文件者，得按現狀移交：

- 1、坐落都市計畫商業區、住宅區或工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者。
- 2、前目以外之不動產：
 - (1)管理機關辦理撥用前，即已被占用，管理機關並無使用事實者。
 - (2)符合國有財產法第四十九條第三項、第五十條、第五十一條、第五十二條、第五十二條之一及第五十二條之二得予出售規定，由具備承購條件者提出申請者。
 - (3)有租賃關係或其他法律上原因無法騰空者。
 - (4)國有財產法施行後因接收、沒收、徵收(無土地徵收條例第九條或第四十九條規定適用情形)、價購或第一次登記取得時已被占用，且從未供公用者。
 - (5)符合國有耕地放租實施

<p>五十一條、第五十二條、第五十二條之一及第五十二條之二得予出售規定，由具備承購條件者提出申請者。</p> <p><u>丙</u>.符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。</p> <p><u>丁</u>.符合國有財產法第四十二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。</p> <p><u>戊</u>.符合國有非公用財產委託經營實施要點第五點規定，得專案委託經營者。</p>	<p>辦法規定得予出租者。</p> <p>(6)符合國有財產法第四十二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。</p> <p>(7)符合國有非公用財產委託經營實施要點第五點規定，得專案委託經營者。</p> <p>(8)符合其他法律規定，得予租、售者。</p>	
<p>二、各機關經管被政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應儘速協調占用機關騰空遷讓。占用機關不配合辦理者，為中央機關，得循序陳報主管機關，報請財政部協助解決；為縣市政府及所屬機關或鄉鎮市公所，應訴訟排除。</p> <p>前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應通知占用機關辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，得循序變更為非公用財產或撤銷撥用，按現狀移交國產局接管。</p>	<p>二、各機關經管被政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應儘速協調占用機關騰空遷讓。占用機關不配合辦理者，為中央機關，得循序陳報主管機關，報請財政部協助解決；為縣市政府及所屬機關或鄉鎮市公所，應訴訟排除。</p> <p>前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應通知占用機關辦理撥用。占用機關不配合辦理者，得循序變更為非公用財產或撤銷撥用，按現狀移交國產局接管。</p>	<p>修正第二項，增訂「或無法」等文字，將管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用之被占用不動產，倘經通知占用機關撥用，其因都市計畫使用分區限制等因素無法辦理撥用時，亦得循序變更為非公用財產或撤銷撥用，按現狀移交國產局接管。</p>

<p>三、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟或經判決確定者，<u>依第一點第二項規定，辦理現狀移交者，應在不損及國庫權益下，採附條件之和解、停止或撤回訴訟、停止或撤回強制執行之措施後，再行辦理；符合第一點第二項(二)5.乙、丙、丁、戊之不動產，管理機關應檢具相關證明文件，洽國產局審認得予出租、出售或委託經營後再行處理。</u></p>	<p>三、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟或經判決確定者，倘符合第一點第二項規定，得採行停止或撤回訴訟或強制執行之措施，並在不損及國庫權益下，附條件循和解途徑處理。其屬第一點第二項第二款之不動產，管理機關得檢具相關證明文件，洽國產局審認得予出租、出售或委託經營後再行處理。</p>	<p>一、配合第一點規定修正，並將財政部九十四年四月八日台財產接字第0九四00一00九三號函示，可建築用地，無須檢具相關證明文件洽國產局審認之原則納入。 二、將管理機關得檢具相關證明文件之「得」修正為「應」，以應國產局實際審認需要。</p>
<p>四、各機關經管國有公用被占用不動產，除被中央機關占用者外，應依民法不當得利規定，向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>四、各機關經管國有公用被占用不動產，除被中央機關占用者外，應依民法不當得利規定，向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>五、各機關已移交之不動產，其收益及處分價款需撥還原管機關運用者，在處理前，原管機關仍應負看管維護之責，並於處分後辦理相關點交等事宜。</p>	<p>五、各機關已移交之不動產，其收益及處分價款需撥還原管機關運用者，在處理前，原管機關仍應負看管維護之責，並於處分後辦理相關點交等事宜。</p>	<p>本點未修正。</p>