

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、為利國有公用被占用不動產之處理，訂定本處理原則。本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。</p>	<p>一、為利國有公用被占用不動產之處理，訂定本處理原則。本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、國有公用不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業(以下簡稱機關)占用，管理機關經<u>審慎評估</u>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返還或為其他適當處理。占用機關不配合辦理，為中央機關占用者，得陳報主管機關函請財政部協助解決；為地方機關占用者，得協調其主管機關督促辦理，必要時以民事訴訟排除。</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，應通知占用機關依法辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，除<u>下列情形</u>得循序申請變更為非公用財產或廢止撥用(以下合稱申請變更為非公用財產)，按現狀移交<u>財政部國有財產署(以下簡稱國產署)</u>接管外，管理機關應依前項規定之處理方式騰空後，再循序申請變更為非公用財產：</p> <p><u>(一)現況為地方機關闢建或管理維護之公共設</u></p>	<p>二、國有公用不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業(以下簡稱機關)占用，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返還或為其他適當處理。占用機關不配合辦理，為中央機關占用者，得陳報主管機關函請財政部協助解決；為地方機關占用者，得協調其主管機關督促辦理，必要時以民事訴訟排除。</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，應通知占用機關依法辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，除現況業經地方政府闢建公共設施，且無涉有償撥用、無需負擔補償及無妨礙都市計畫，可由<u>財政部國有財產署(以下簡稱國產署)</u>會同該地方政府辦理管理機關變更登記者，得循序申請變更為非公用財產或廢止撥用(以下合稱申請變更為非公用財產)，按現狀移交國產署接管外，管理機關應依</p>	<p>一、第一項修正文字，提醒管理機關於啟動排除占用(以下簡稱排占)作業前，審慎評估國有不動產是否確有留用必要。</p> <p>二、第二項除書所列管理機關得申請按現狀移交國產署接管情形，修正為同項第一款，並增訂第二款，說明如下：</p> <p>(一)第一款：</p> <p>1、原「地方政府」配合本處理原則用詞修正為「地方機關」。</p> <p>2、實務上部分國有公用不動產遭地方機關占用作公共設施使用，占用機關並非該公共設施闢建機關，而係管理維護機關，爰配合實務增訂現況為地方機關管理維護作公共設施使用之國有公用不動產得現狀移交國產署，由該署會同該地方機關辦理管</p>

<p>施，且無涉有償撥用、無需負擔補償及無妨礙都市計畫，可由國產署會同該地方機關辦理管理機關變更登記。</p> <p><u>(二)屬事業資產或特種基金財產，現況為他機關闢建或管理維護之公共設施，管理機關或該公共設施闢建或管理維護機關承諾不動產移交國產署接管後，願負管理維護責任。</u></p>	<p>前項規定之處理方式騰空後，再循序申請變更為非公用財產。</p>	<p>理機關變更登記，以符管用合一。</p> <p>(二)第二款：國有公用不動產屬事業資產或特種基金財產，現況為他機關闢建或管理維護之公共設施者，依行政院訂定「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第一項但書第二款及第六款規定，占用機關應辦理有償撥用，惟其常以撥用經費編列不易等理由，遲未辦理。考量此類不動產變更為非公用財產移交國產署依法處理，所得價款須撥交原管理機關，原管理機關於國產署處理前，須依財政部訂定「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第十點第一項規定，負看管維護之責及負擔費用，不致增加國產署管理負擔，爰增列為得按現狀移交國產署接管之情形。</p>
<p>三、國有公用不動產被機關以外之占用者(以下簡稱私人)占用，管理機關經審慎評估有</p>	<p>三、國有公用不動產被機關以外之占用者(以下簡稱私人)占用，管理機關有公用需要</p>	<p>一、立法院第九屆第一會期內政委員會第十九次全體委員會議臨時提案決</p>

<p>公用需要或為其主管目的事業需用者，應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估收回方式，以利依預定計畫、規定用途或事業目的使用，並避免紛爭。</p> <p>對占用作居住使用者，管理機關於排除占用前，調查占用者是否需協助安置，並就需協助者協助依法向目的事業主管機關或民間機構申請公共租賃住宅、社會住宅、榮民之家、社會福利機構或護理機構等進行安置，相關過程作成紀錄，以利日後查考。</p> <p>第一項占用者有下列情形之一，管理機關於排除占用前，協助依法向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼，並將過程作成紀錄，以利日後查考：</p> <p>(一)屬社會救助法規範之低收入戶或中低收入戶者。</p> <p>(二)屬特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境遇家庭成員者。</p> <p>(三)依身心障礙者權益保障法領有生活補助費者。</p> <p>(四)依老人福利法領有中低收入老人生活津貼者。</p> <p>第一項所稱收回方式包括：</p> <p>(一)協調占用者騰空返還。</p> <p>(二)違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處</p>	<p>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)協調占用者騰空返還。</p> <p>(二)違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。</p> <p>(三)以民事訴訟排除。</p> <p>(四)依中華民國刑法第三百二十條、第三百四十九條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送。</p> <p>(五)其他得排除占用之適當處理方式。</p> <p>前項占用者為社會救助法規範之低收入戶，或領有身心障礙者生活補助費或中低收入老人生活津貼者，管理機關於排除占用前，辦理下列事項，並將過程作成紀錄，以利日後查考：</p> <p>(一)協助占用居住者依法向目的事業主管機關申請公共租賃住宅或社會住宅進行安置。</p> <p>(二)協助占用者依法向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼。</p>	<p>議略以，近年各機關對管有國有土地上之居民要求強迫拆遷，衍生爭議，違反經濟社會文化權利國際公約（以下簡稱經社文公約）之適足居住權保障，建請主管機關邀專家學者及民間團體舉辦公聽會，檢討修正本處理原則，強化民眾權益保障及落實經社文公約。</p> <p>二、財政部一百零五年八月十九日依上開決議召開公聽會，與會專家學者、民間團體、立法委員就各機關處理國有被占用不動產相關作業提出建言，包括機關應深入瞭解占用成因並分類處理，非一律以訴訟強制排占；進入訴訟程序者，循合意停止訴訟程序與占用人協調解決方案；對占用人之協助不應限於低收入戶等弱勢者，且對占用作居住使用者，宜加強協助安置等。財政部一百零五年十月間亦接獲民間團體陳情，提出相同訴求，並要求檢討修正本處理原則。</p> <p>三、總統府人權諮詢委員會一百零五年十一月十一日第二十四次委員會議討論事項四「檢討國有財產管理及國有土地活化利用的相關政策程序，是</p>
---	--	--

理。

(三)以民事訴訟排除。

(四)依中華民國刑法第三百二十條、第三百四十九條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送。

(五)其他得排除占用之適當處理方式。

否有遵循經社文公約第十一條及其第四號及第七號一般性意見有關適足居住權保障及強制驅逐應遵守之相關正當程序」，決議請財政部採納各界建言，研修國有財產及土地相關之原則及要點。

四、一百零六年一月二十日兩公約第二次國家報告國際審查會議結論性意見與建議第四十二點，國際審查委員會建議修正本處理原則，以符合國際人權義務。

五、綜上，參酌各界建言修正本點規定，說明如下：

(一)現行第一項分列為修正規定第一項、第四項，說明如下：

1、修正規定第一項：修正文字，提醒管理機關於啟動排占作業前，審慎評估國有不動產是否確有留用必要，且應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估收回方式，以利依預定計畫、規定用途或事業目的使用，並避免紛爭。

2、現行第一項原列五款收回被占用不動產之方式，移

列修正規定第四項並酌修文字。所列各種方式無優先順序，由管理機關秉權視個案情形審認採行，非一律以訴訟途徑處理，管理機關宜深入瞭解占用成因、區分類型，妥慎研議擬採行之處理方式，並加強協調溝通，避免於排占過程中造成社會問題，引起民怨。尤其對早年占用迄今形成聚落式群居之占用戶，於採取排占作為前，宜透過占用戶訪查等方式收集資料，瞭解有無須協助安置或透過社會福利相關資源給予救助者，期以平和方式解決占用問題。

(二)現行第二項第一款、第二款分列為修正規定第二項、第三項，說明如下：

1、修正規定第二項：財政部一百零五年十一月三十日召開檢討國有被占用不動產處理方式會議，為落

實經社文公約有關保障適足居住權之精神，決定參酌各界意見修正本點現行第二項第一款有關對占用國有不動產作居住使用者(不含占用國有不動產以出租等方式提供他人作居住使用者)之相關協助事項，包括擴大協助對象，不以現行低收入戶等三種弱勢民眾為限；並請管理機關於排占前，調查占用者是否需協助安置，進而就需協助者協助依法向公、私立社福機構等申請公共租賃住宅等進行安置，以利實務執行。

2、修正規定第三項：

- (1)為擴大協助社會弱勢，參考衛生福利部建議，就本點現行第二項第二款所列協助對象，新增社會救助法規範之中低收入戶及特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境

		<p>遇家庭成員；分四款列明協助對象。</p> <p>(2)各級政府機關提供民眾之社會福利服務不限於本項所列各法規範項目，基於政府協助民眾立場，如可廣泛透過社會福利及社會救助網絡、資源，當儘可能給予協助。例如占用者屬社會救助法規範之低收入戶，管理機關於排占前，可依個別需求協助依法向目的事業主管機關申請住宅補貼或其他社會福利資源，保障弱勢占用者權益。</p>
<p>四、國有公用不動產被私人占用，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應依前點規定之處理方式騰空後，循序申請變更為非公用財產，移交國產署接管。但占用案無下列各款情事，且符合第二項各款情形之一者，得檢附證明文件，申請按現狀移交國產署接管：</p> <p>(一)地上建物現為公有宿(眷)舍。</p>	<p>四、國有公用不動產被私人占用，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應依前點規定之處理方式騰空後，循序申請變更為非公用財產，移交國產署接管。但占用案無下列各款情事，且符合第二項各款情形之一者，得檢附證明文件，申請按現狀移交國產署接管：</p> <p>(一)地上建物現為公有宿(眷)舍。</p>	<p>一、國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，應本權責處理至訴訟程序終結，爰於第一項但書增訂第七款，規定管理機關申請按現狀移交國產署接管之被占用不動產，應無「進行排除占用訴訟程序中」情事。</p> <p>二、修正第二項第四款，說明如下：</p> <p>(一)國有公用不動產現</p>

<p>(二)現有地上建物非為公有宿(眷)舍，而國有不動產於管理機關經管期間曾供公有宿(眷)舍使用。但不包括該不動產全部位於都市計畫公共設施用地者。</p> <p>(三)國有建物之占用者，係緣於職務關係使用該建物，或自具職務關係之使用者繼受使用該建物。</p> <p>(四)國有土地上原有國有建物，經拆除改建為私有建物。</p> <p>(五)管理機關就地上物曾給予補償。</p> <p>(六)管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義。</p> <p><u>(七)管理機關就被占用不動產進行排除占用訴訟程序中。</u></p> <p>前項但書所稱符合之情形，指下列各款之一：</p> <p>(一)管理機關撥用國產署經管之被占用不動產，於行政院核准撥用之日起一年內申請變更為非公用財產。</p> <p>(二)有法令上原因無法排除占用。</p> <p>(三)被占用不動產係國有財產法施行後，因管理機關辦理接收、接管(不</p>	<p>(二)現有地上建物非為公有宿(眷)舍，而國有不動產於管理機關經管期間曾供公有宿(眷)舍使用。但不包括該不動產全部位於都市計畫公共設施用地者。</p> <p>(三)國有建物之占用者，係緣於職務關係使用該建物，或自具職務關係之使用者繼受使用該建物。</p> <p>(四)國有土地上原有國有建物，經拆除改建為私有建物。</p> <p>(五)管理機關就地上物曾給予補償。</p> <p>(六)管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義。</p> <p>前項但書所稱符合之情形，指下列各款之一：</p> <p>(一)管理機關撥用國產署經管之被占用不動產，於行政院核准撥用之日起一年內申請變更為非公用財產。</p> <p>(二)有法令上原因無法排除占用。</p> <p>(三)被占用不動產係國有財產法施行後，因管理機關辦理接收、接管(不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管)、沒收、徵收(含一併徵</p>	<p>況為占用者設置電業、電信或自來水相關設備，倘占用者願於該不動產現狀移交國產署接管後，依電業法、電信法或自來水法相關規定向國產署繳付償金或補償費取得使用權，可解決占用問題，爰增訂得申請現狀移交國產署之情形，列為本款第二目，並修正本款序文。</p> <p>(二)原第一目及第二目所列申請承租、承購應附文件規定，調整為修正後第一目「得出租、出售」之子目，並酌修文字。</p>
--	--	---

<p>含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管)、沒收、徵收(含一併徵收且無土地徵收條例第九條、第四十九條或第五十二條之一規定適用情形)、價購或第一次登記，而成為國有財產，且管理機關取得該國有不動產時已被占用，從未供公用。</p> <p>(四)<u>不動產移交國產署接管後，得依規定出租、出售、收取償金或補償費提供使用者，管理機關依下列規定檢具文件送國產署審認按現狀接管：</u></p> <p>1、<u>得出租、出售：</u></p> <p>(1)<u>得依法申請承租、承購者</u>（以下簡稱申請人）之申請書及符合<u>承租、承購規定之證明文件。</u></p> <p>(2)<u>申請人非占用者時，</u>出具載明承諾承租、承購國有不動產後願自行處理占用之切結書；申請人為占用者時，應出具下列文件： A、<u>繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之使用補償金之證明文件。</u>但符合國有財產法第四十二條第一項各款</p>	<p>收且無土地徵收條例第九條、第四十九條或第五十二條之一規定適用情形)、價購或第一次登記，而成為國有財產，且管理機關取得該國有不動產時已被占用，從未供公用。</p> <p>(四)管理機關檢具<u>下列文件送國產署審認接管後得依法出租、出售：</u></p> <p>1、得依法申請承租、承購之申請人（以下簡稱申請人）<u>出具之申請書及相關證明文件。</u></p> <p>2、申請人非占用者時，<u>出具載明承諾承租、承購國有不動產後願自行處理占用之切結書；申請人為占用者時，應出具下列文件：</u></p> <p>(1)<u>繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之使用補償金之證明文件。</u>但符合國有財產法第四十二條第一項各款得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，<u>出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅</u></p>	
--	---	--

<p>得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅檢附繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之分期付款之證明文件。</p> <p><u>B、出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產之切結書。</u></p> <p><u>2、得收取償金或補償費提供使用：現況為占用者設置電業、電信或自來水相關設備，占用者出具願依規定向國產署繳付償金或補償費取得使用權之切結書。</u></p> <p>3、其他經國產署要求檢附之文件。</p>	<p>檢附繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之分期付款之證明文件。</p> <p>(2) 出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產之切結書。</p> <p>3、其他經國產署要求檢附之文件。</p>	
<p>五、<u>國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，於訴訟程序進行中，得視個案依民事訴訟法第一百八十九條及第一百九十條規定，與占用者合意</u></p>	<p>五、<u>國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，應就訴訟處理至結案。但訴訟終結前，經管理機關確認無前點第一項但書各款情事，並檢具證明</u></p>	<p>一、本點現行但書規定移列第二項，並配合第四點第一項但書增訂第七款，酌修文字。現行本文規定列為第一項並予修正，說明如下：</p>

<p><u>停止訴訟程序，協商解決占用事宜。</u></p> <p><u>前項訴訟程序終結前，管理機關確認無前點第一項但書前六款情事，並檢具證明文件送請國產署審認符合前點第二項第四款規定者，得於占用者繳清訴訟相關費用，辦理訴訟和解後，申請變更為非公用財產，按現狀移交國產署接管續處。</u></p> <p><u>管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義者，得視個案斟酌聲請強制執行時點。</u></p>	<p>文件送請國產署審認符合前點第二項第四款規定者，得於占用者繳清訴訟相關費用，辦理訴訟和解後，申請變更為非公用財產，按現狀移交國產署接管續處。</p>	<p>(一)國有公用不動產被占用，倘管理機關已進行排除占用訴訟程序，於過程中雙方擬就占用問題協商解決方案，可依民事訴訟法規定向法院或法官陳明合意停止訴訟程序，爰參考各界建議增訂合意停止訴訟程序規定，以利實務執行。管理機關應注意民事訴訟法第一百九十條「合意停止訴訟程序之當事人，自陳明合意停止時起，如於四個月內不續行訴訟者，視為撤回其訴或上訴；續行訴訟而再以合意停止訴訟程序者，以一次為限」之規定。</p> <p>(二)修正規定就訴訟程序進行中、終結前、判決後相關作業已有規範，現行規定「應就訴訟處理至結案」一節，已無必要，爰予刪除。</p> <p>二、國有不動產為全民資產，管理機關依法負管理之責，發現遭占用，須本權責依法處理，維護全民利益。惟實務上常有占用人對法院判決確定應返還國有不動產案件，請求</p>
--	--	--

機關不執行判決，而機關受法律及法定職掌拘束，且須面對監察及民意機關監督，難以同意占用人所請，衍生困擾。考量占用情形因案而異，為賦予實務執行彈性，參考財政部一百零五年十一月三十日「檢討國有被占用不動產處理方式」會議討論事項四「占用國有不動產者，如經法院確定判決應返還，占用者請求機關不執行確定判決，機關有無裁量空間」法務部及司法院意見，增訂第三項，規定管理機關得視個案斟酌聲請強制執行時點。法務部及司法院意見摘列如下：

(一)法務部：行政機關以私法形式執行行政任務時，並非依公法行使公權力，故不適用行政程序法規定，然而行政機關並不因此而成為私人，從而完全擺脫公法之拘束，憲法對國家權力之拘束仍然及於行政機關以私法形式所為之行為（司法院釋字第四五七號解釋參照）。因此，債權人(機關)依強制執行法規定，雖得本於職權自行裁

量決定是否向執行法院聲請強制執行，惟行政機關之裁量決定仍不得有恣意濫用及其他違法情事，就是否聲請強制執行一事不得有不合理之差別待遇，尤其不得牴觸憲法之平等原則。

(二)司法院：請求返還被占用國有不動產之訴，訴訟標的大約有二類，即請求返還被占用不動產，及金錢給付(包括請求返還被占用期間之不當得利、請求給付返還不動產前之不當得利)。關於第一類返還被占用不動產部分，尊重法務部意見，但管理機關有維護國產權益之義務，仍以聲請強制執行為原則，如奉核准暫緩執行，應於符合必要性及比例原則之前提下，同時進行替代方案及配套措施，否則恐有行政違失問題。第二類金錢給付部分，因事涉不當得利請求權時效，為中斷時效，且確保已發生債權，管理機關應無裁量空

		間，應依確定判決聲請執行。
<p>六、國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，並得同意免計息分期付款，期數視占用者經濟能力酌情定之。</p> <p>前項使用補償金，除第九點規定情形外，得依下列規定免收、減收或緩收：</p> <p>(一)中央機關占用者，免收。</p> <p>(二)地方機關占用作公共設施供不特定人使用且無收入者，免收。</p> <p>(三)訴訟請求排除占用前，占用者騰空返還國有不動產者，免收；已進入訴訟程序，於一審判決前，占用者騰空返還國有不動產者，得依個案情形酌予減收，並辦理訴訟和解。但國有不動產於九十八年九月二十四日以後被占用，或於九十八年九月二十四日之前被占用，經占用者騰空返還後再度占用者，不適用本款規定。</p>	<p>六、國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，並得同意免計息分期付款，期數由管理機關視占用者經濟能力酌情定之。</p> <p>前項使用補償金，除第九點規定情形外，得依下列規定免收、減收或緩收：</p> <p>(一)中央機關占用者，免收。</p> <p>(二)地方機關占用闢建公共設施供不特定人使用且無收益者，免收。</p> <p>(三)訴訟請求排除占用前，占用者於通知之限內騰空返還國有不動產者，免收；已進入訴訟程序，於一審判決前，占用者自行騰空返還國有不動產者，得依個案情形酌予減收，並辦理訴訟和解。但國有不動產於中華民國九十八年九月二十四日以後被占用，或於九十八年九月二十四日之前被占用，經占用者騰空返還後再度占用</p>	<p>一、第一項刪除贅字。</p> <p>二、第二項修正說明：</p> <p>(一)第二款：</p> <p>1、現行規定「地方機關占用『闢建』公共設施」一節，實務上有占用機關非公共設施闢建機關，僅為管理維護機關，且闢建機關不明之情形，爰修正文字為「地方機關占用『作』公共設施」，以符實際。</p> <p>2、現行「收益」二字，修正為「收入」，以含括各項收入，例如私法行為之租金收入、公法行為之規費收入等。</p> <p>(二)第三款：</p> <p>1、實務上有占用者未經管理機關通知，自行於該機關訴請排占前騰空返還國有不動產；或占用者雖於管理機關訴請排占前騰空返還國有不動產，但已逾該機關通知騰空返還期限，衍生得否依本款免收使</p>

<p>(四) 占用者就國有土地申請增劃編為原住民保留地，經行政院核准者，免收，原已收取款項退還之。申請期間，緩收，俟管理機關表示不同意增劃編時，即依規定追收。</p> <p>(五) 占用者依法申請返還國有不動產獲核准者，免收，原已收取款項退還之。申請期間，緩收，申請案未獲核准，即依規定追收。</p> <p>(六) 占用者符合第三點第三項各款情形之一者，緩收。占用者變更為非上述情形或有擴大占用情事時，即依規定追收。</p> <p>前項情形，原已收取之使用補償金，除第四款及第五款外，不予退還。</p>	<p>者，不適用本款規定。</p> <p>(四) 占用者就國有土地申請增劃編為原住民保留地，經行政院核准者，免收，原已收取之款項退還之。申請增劃編原住民保留地期間，緩收，俟管理機關表示不同意增劃編後，再依規定追收。</p> <p>(五) 占用者為社會救助法規範之低收入戶，或領有身心障礙者生活補助費或中低收入老人生活津貼者，緩收。占用者變更為非上述身分或有擴大占用情事時，即依規定追收。</p> <p>前項情形，原已收取之使用補償金，除第四款外，不予退還。</p>	<p>用補償金疑義，為便於認定得免收使用補償金情形，刪除「於通知之限期內」文字。</p> <p>2、刪除「自行」及「中華民國」文字。</p> <p>(三) 第四款：刪除贅字並酌修文字。</p> <p>(四) 參照國有非公用不動產被占用處理要點第六點第一項第八款規定，增訂第五款，規定占用者依法申請返還國有不動產，得免(緩)收使用補償金情形。所稱依法申請返還，例如依土地法第十二條、離島建設條例第九條第六項及第九條之三規定申請者。</p> <p>(五) 第六款：自現行第五款移列，並配合修正規定第三點第三項修正文字。</p> <p>三、第三項：配合第二項新增第五款修正文字。</p>
<p>七、<u>占用期間使用補償金</u>，除第九點規定情形或法令另有規定外，按<u>占用情形參照國有非公用不動產被占用處理要點第七點附表基準計收</u>；或不分<u>占用情形均按該附表項次一基準計收</u>。</p>	<p>七、<u>前點使用補償金之計收</u>，除第九點規定情形或法令另有規定外，按使用情形分別依下列基準計收；或不分使用情形均按第一款規定之基準計收：</p> <p>(一) <u>房地、基地或庭院使用者</u>，土地每年以當期土地申報地價總額乘以</p>	<p>現行國有公用被占用不動產使用補償金計收基準係參照國有非公用被占用不動產使用補償金計收基準訂定，依一百零五年九月二十日修正國有非公用不動產被占用處理要點第七點，非公用不動產使用補償金計收基準改以附表呈現，為便於國有公用被占用</p>

	<p><u>百分之五，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。</u></p> <p><u>(二)農作、畜牧、養殖及造林使用者，年使用補償金為地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之二百五十。其正產物單價及收穫總量依下列基準計算：</u></p> <p><u>1、農作及畜牧使用：</u></p> <p><u>(1)土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計算。其收穫總量，有等則者，依地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。</u></p> <p><u>(2)土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前述(1)旱地目無等則者之計算方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計算。</u></p> <p><u>(3)前述(1)、(2)按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經占用者舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計算基準為高者，得改按毗鄰較高</u></p>	<p>不動產使用補償金計收基準與非公用不動產計收基準連動，修正公用不動產使用補償金計收基準按占用情形參照上開附表辦理，並刪除與該附表重複之第一項各款及第二項規定，以資簡潔。</p>
--	--	--

之等則(即其收穫總量較少)計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。

2、養殖使用：

(1)土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依主要養殖種類之正產物價格計算。其收穫總量，有等則者，依地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。

(2)土地登記簿最後記載之地目非為養、池，或無地目之記載者，比照養地目中間等則計算。

(3)當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰接縣(市)之基準辦理，鄰接有二個以上之縣(市)時，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

(4)當地地方政府及鄰接縣(市)均未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照與鄰接縣(市)再鄰接之各

縣(市)公告之養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

(5)無鄰接縣(市)之離島地區，當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰近臺灣本島之各縣(市)公告之養、池地目收穫總量或折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

3、造林使用：

(1)土地登記簿最後記載之地目為林、原，且地方政府有評定該地目等則正產物收穫總量及折收代金基準者，依其基準計收；無等則者，以該地目中間等則計算。其餘均比照旱地目中間等則，以甘藷價格計算。

(2)前述(1)按中間等則計算之情形，倘經占用者舉證較毗鄰或

	<p><u>鄰近使用性質相同之土地計收基準為高者，得改按毗鄰較高之等則(即其收穫總量較少)計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。</u></p> <p><u>前項所稱中間等則，指以地方政府評定之最高加最低等則除以二所算得之等則，無法除盡時，四捨五入取至整數。</u></p>	
<p>八、占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第二百二十九條及第二百三十三條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。但占用者願配合續繳使用補償金或配合管理機關相關作業者，除第九點規定情形外，得免收遲延利息。</p>	<p>八、占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第二百二十九條及第二百三十三條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。但占用者願配合續繳使用補償金或配合管理機關相關作業者，除第九點規定情形外，得免收遲延利息。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>九、管理機關就使用補償金及遲延利息，已取得確定判決、支付命令<u>裁定</u>確定證明書、債權憑證或其他與確定判決同一效力之執行名義者，應照數追收，不適用第六點至第八點相關規定。</p> <p>占用者申請分期付款繳清前項使用補償金及遲延利息，並承諾如未依所定方式繳納，願依原執行名義補繳分期付款申請日之<u>次日</u>至</p>	<p>九、管理機關就使用補償金及遲延利息，已取得確定判決、支付命令確定證明書、債權憑證或其他與確定判決同一效力之執行名義者，應照數追收，不適用第六點至第八點相關規定。</p> <p>占用者申請分期付款繳清前項使用補償金及遲延利息，並承諾如未依所定方式繳納，願依原執行名義補繳分期付款申請日至清償日</p>	<p>一、第一項支付命令「確定證明書」，依一百零四年七月一日修正民事訴訟法第五百二十一條第二項規定，修正為「裁定確定證明書」。</p> <p>二、第二項修正說明： (一)占用者應承諾補繳之遲延利息，應以其申請分期付款日之次日起算，爰修正文字，定明該起始日。</p>

<p>清償日止之遲延利息者，其遲延利息計算至分期付款申請日止，<u>期數視占用者經濟能力酌情定之。</u></p>	<p>止之遲延利息者，其遲延利息計算至分期付款申請日止。</p>	<p>(二)比照第六點第一項，增訂占用者申請分期付款案件，期數由管理機關視占用者經濟能力酌定。</p>
<p>十、各機關經管之國有被占用不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用，或於該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，依該法施行細則第七十二條規定現狀移交國產署接管，移交前，使用補償金及遲延利息之收取，參照第六點至第九點規定辦理。</p>	<p>十、各機關經管之國有被占用不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用，或於該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，依該法施行細則第七十二條規定現狀移交國產署接管，移交前，使用補償金及遲延利息之收取，參照第六點至第九點規定辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>