

「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

財政部九十四年一月十四日台財產接字第○九四○○○○七八五號函

修正後	修正前	說 明
<p>各機關經管國有公用被占用不動產處理原則</p> <p>一、<u>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：</u></p> <p><u>(一) 協調占用者騰空遷讓。</u></p> <p><u>(二) 協調地方政府以違建拆除。</u></p> <p><u>(三) 訴訟排除。</u></p> <p><u>(四) 其他適當處理。</u></p> <p><u>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：</u></p> <p><u>(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財局（以下簡稱國產局）接管處理。</u></p> <p><u>(二) 前款以外之不動產，應循序變更為非公用財產或撤銷撥用，騰空移交國產</u></p>	<p>各機關經管國有公用被占用不動產處理原則</p> <p>一、通案之處理原則</p> <p>(一) 各機關經管之國有公用不動產，其無需繼續公用者，應變更為非公用財產移交本部國有財產局，除下列情形之一者外，應騰空點交。但移交本部國有財產局接管後，符合申租購條件之占用人未配合申請承租、購者，應由原管理機關負責代為排除地上物併追收不當得利：</p> <p>1. 管理機關辦理撥用前，該國有不動產即已被占用，</p>	<p>一、將現行一、「通案之處理原則」及二、「被地方政府或中央機關占用者之處理原則」規定修正為一、「各機關經管被非政府機關占用之國有不動產．．．」及二、「各機關經管被政府機關占用之國有不動產．．．」。</p> <p>二、第一項增訂，明定各機關經管被非政府機關占用不動產，倘有公用需要或為其主管目的事業需用者，應收回使用及其收回處理方式，俾利執行。</p> <p>三、第二項係配合第一項修正，將得變更非公用財產之條件增列「非其主管目的事業需用」者。</p> <p>四、現行現狀移交國產局接管後，符合承租購條件之占用人未配合申租購者，責由原管機關代為排除地上物之規定，因原管機關未具管理權責或缺乏人力及經費等因素，無法落實，為符實際，爰予刪除。</p> <p>五、第二項一款原列於現行第一點第一項第二款規定，將括弧刪除，並增列「於國有財產法施行前已廢止</p>

修正後	修正前	說明
<p><u>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：</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>2、前目以外之不動產：</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(3) 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空者。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(5) 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。</u></p> <p><u>(6) 符合國有財產法第四</u></p>	<p>管理機關並無使用之情形。</p> <p>2. 符合國有財產法第五十條、第五十一條、第五十二條之一、第五十二條之二得予出售規定，且政府機關無開發經營或使用計畫之國有不動產，由具備承購條件者提出申請。</p> <p>3. 符合國有財產法第四十九條第三項規定，由鄰地所有權人檢具地方政府核發之畸零地、裡地合併使用證明書或應合併建築之函件申購。</p> <p>4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。</p> <p>5. 管理機關於國有財產法施行後因接收、沒收、徵收(無土地法第二百十九條適用之情形者)、價購或第一次登記取得之國有不動產，從未供公用者。</p> <p>6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。</p> <p>7. 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。其地上房屋為公有宿舍者，不適用之。</p> <p>8. 符合其他法律規定得予租、售者。</p>	<p>公用」等文字。</p> <p>六、第二項二款得否按現狀移交之條件修正如下：</p> <p>(一) 配合「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」之執行，增列坐落都市計畫及非都市土地之可建築用地者。</p> <p>(二) 將現行第一點第一項第一款第 2、3 目規定合併。</p> <p>(三) 配合土地徵收條例規定修正第 2 目之(5)，將土地法第二百一十九條修訂為土地徵收條例第九條或第四十九條規定之適用。</p> <p>(四) 增列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>

修正後	修正前	說明
<p>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>(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。</u></p> <p><u>(8) 符合其他法律規定，得予租、售者。</u></p>		
	<p>(二) 各管理機關於國產法施行前經管之國有不動產(撥用取得之不動產，應併辦撤銷撥用手續)，從未供公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明從未供公用之事實後，依國有財產法施行細則第七十二條規定移交本部國有財產局審核接管。</p> <p>(註：各管理機關經管之國有土地上為公有宿舍者，該土地之性質，係屬公用土地，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。)</p>	<p>移列修正後第一點第二項第一款。</p>
	<p>(三) 為落實執行「國有及公有被占用土地清理及處理方案」，各管理機關已進行之各項措施尚未結案者，請依下列方式積極處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現正辦理訴訟排除者，請各管理機關繼續列管，俟判決確定即予執行。 2. 現正編列訴訟排除(或補償地上物)經費之預算者，請各管理機關協調財政、主計單位盡力予以納 	<p>「國有及公有被占用土地清理及處理方案」業停止適用，爰予修正移列修正後第三點。</p>

修正後	修正前	說明
	<p>編，以利執行。</p> <p>3. 現正移送地方政府以違建拆除者，請各管理機關協調地方政府積極配合拆除；若延宕已久，仍未拆除時，則請各管理機關另循訴訟程序排除占用。</p> <p>4. 現正辦理改建中者，請配合改建計畫予以拆除；倘計畫變更而不再辦理改建者，應訴訟排除占用。</p> <p>5. 被政府機關占用者，由管理機關將占用土地清冊函送占用機關及其主管機關列管；占用機關及管理機關之主管機關均應切實督導積極處理。</p> <p>6. 如有符合前述通案處理原則第(一)、(二)點規定者，管理機關得停止或撤銷排除占用之措施，辦理變更非公用財產及移交事宜。</p> <p>(註：管理機關對於正辦理訴訟排除或判決確定之案件，在決定採行停止或撤銷排除占用之措施前，應先協調占用人取具相關證明文件，洽國產局確定得予出租、出售後再行辦理，並得於訴訟進行中與占用人合意停止訴訟或在不損及國庫之權益下，附條件循和解途徑處理。)</p>	
<p>二、<u>各經管機關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</u></p>	<p>二、被地方政府或中央機關占用者之處理原則：</p> <p>(一) 土地管理機關確有需保留使</p>	<p>一、第一項增列「為其主管目的事業需用」者，亦應協調占用機關遷讓或訴訟排</p>

修正後	修正前	說明
<p><u>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。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。</u></p>	<p>用者，應速協調占用機關騰空遷讓，否則應訴訟排除。</p> <p>(二) 土地管理機關無需繼續使用者，應請通知占用機關表示同意，其辦理撥用，由占用機關依國有財產法、國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用。其與現行都市計畫(或區域計畫)不符者，並請需地機關儘速協調主管機關辦理都市計畫變更事宜。</p>	<p>除，但為中央機關占用者，基於日後興訟主體為同一法人(中華民國)，不宜以訴訟方式解決，爰就被中央機關占用其不配合騰空遷讓者，以透過財政部協調方式處理。僅就被地方政府機關占用者規定應循訴訟排除解決。</p> <p>二、第二項增列「非其主管目的事業需用」為通知撥用或現狀接管之要件，並明定占用機關不配合撥用者，得按現狀移交國產局接管，以加速處理時程，並協助各機關解決被占用問題。</p>
	<p>三、道路用地被占用者之處理原則：</p> <p>(一) 其屬都市計畫道路用地者，請通知地方政府辦理撥用。</p> <p>(二) 其屬經地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交本部國有財產局。</p> <p>(三) 其屬特定之私人通行者，由管理機關勸導排除占用，占用人如拒絕不辦理者應訴訟排除。</p> <p>(四) 前述需地方政府辦理撥用之土地，應依國有不動產撥用要點及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等相關法令規定辦理；其需有償撥用</p>	<p>本點刪除，併入修正後第二點。</p>

修正後	修正前	說明
	者，土地管理機關應於通知地方政府撥用時，說明請依規定編列預算辦理。	
<p><u>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>一、本點新增，由現行規定第一點第一項第三款第6目規定移列。</p> <p>二、明定各機關經管被占用不動產，已進行排除侵害訴訟或經判決確定者，得採行停止或撤回訴訟或強制執行措施之要件，為「符合第一點第二項」得按現狀移交者，由管理機關檢具證明文件洽國產局審認是否符合得於出租、出售或委託經營要件後再行處理。</p>
<p><u>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。</u></p>		<p>一、本點增訂。</p> <p>二、明定各機關對於被占用不動產，除被中央機關占用者外，應依法追收不當得利。</p>
<p><u>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。</u></p>		<p>一、本點增訂。</p> <p>二、明定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，始要求原管機關在處理前應負看管維護之責，並於處分後辦理相關點交等事宜，以符實際。</p>