

## 各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第四點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<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>(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</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>(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</p>	<p>修正第二項第一款。理由如下：</p> <p>一、依國有不動產撥用要點第八點規定，申撥機關應確實調查所需國有不動產之使用狀況、地上物等標的物之所有權人、使用關係等，如須拆遷標的物，或支付補償及相關費用，由申撥機關負責協議並依規定處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。爰各機關擬撥用國有不動產，應依上述規定於撥用前查明使用現況等，倘有被占用情形，應於撥用後本管理權責儘速排除占用，依撥用計畫使用。</p> <p>二、依本款現行規定，國有不動產於財政部國有財產署(以下簡稱國產署)經管期間已被占用，機關向國產署撥用後無公用事實者，即可申請按現狀變更為非公用財產移還國產署接管處理。實務上部分機關於撥用數年甚至數十年期間，未積</p>

<p>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) <u>管理機關撥用國產署經管之被占用不動產</u>，於<u>行政院核准撥用之日起一年內申請變更為非公用財產</u>。</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) 管理機關檢具下列文件送國產署審認接管後得依法出租、出售：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、得依法申請承租、承購之申請人(以下簡稱申請人)出具之申請書及相關證明文件。</li> <li>2、申請人非占用者時，出具載明承諾承租、承購國有不動產後願自行處理占用之</li> </ol>	<p>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) 國有不動產於國產署經管期間已被占用，管理機關向國產署撥用後無公用事實。</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) 管理機關檢具下列文件送國產署審認接管後得依法出租、出售：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、得依法申請承租、承購之申請人(以下簡稱申請人)出具之申請書及相關證明文件。</li> <li>2、申請人非占用者時，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</li> </ol>	<p>極排除占用依撥用計畫使用，影響國有財產有效運用，爰限縮本款規定適用範圍為行政院核准撥用之日起一年內申請變更為非公用財產者。以提醒申撥機關確實於申撥前查明撥用標的之使用現況及審慎評估撥用後需處理之占用問題；並督促撥用機關儘速依撥用計畫使用。撥用逾一年之被占用不動產，如符合本點其他得現狀移交國產署之規定，管理機關仍得依規定申請。</p>
--	--	--

<p>切結書；申請人為占用者時，應出具下列文件：</p> <p>(1)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。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，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腾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>用者時，應出具下列文件：</p> <p>(1)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。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，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腾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>	
--	---	--