

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、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、國有建物或原國有建物經他人拆除改建為私有建物，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</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、國有建物或原國有建物經他人拆除改建為私有建物，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</p>	<p>國有財產法第三十九條修正條文，業奉總統一〇一年一月四日華總一義字第一〇〇〇〇二九七四三一號令公布，條文中之「撤銷」撥用已修正為「廢止」撥用，爰本點內「撤銷」撥用應配合修正為「廢止」撥用。</p>

產局)接管處理。

(二) 前款以外之不動產，應循序變更為非公用財產或廢止撥用，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、管理機關辦理撥用原國產局經管之不動產前，即已被占用，管理機關未給予補償且無使用事實。
- 2、訂有書面租賃契約且仍於租約存續期間或其他法律上原因無法騰空。
- 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(地上物未給予補償且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。

產局)接管處理。

(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、管理機關辦理撥用原國產局經管之不動產前，即已被占用，管理機關未給予補償且無使用事實。
- 2、訂有書面租賃契約且仍於租約存續期間或其他法律上原因無法騰空。
- 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(地上物未給予補償且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。

<p>4、國產局得依法辦理出租、出售之土地，經管理機關檢具占用人或其他得依法取得合法使用權者之申請書及相關證明文件，並經占用人向管理機關繳清使用補償金後，送國產局審查符合規定要件。</p> <p>前項不動產已進行排除侵害訴訟程序者，應依第三點規定辦理。</p>	<p>4、國產局得依法辦理出租、出售之土地，經管理機關檢具占用人或其他得依法取得合法使用權者之申請書及相關證明文件，並經占用人向管理機關繳清使用補償金後，送國產局審查符合規定要件。</p> <p>前項不動產已進行排除侵害訴訟程序者，應依第三點規定辦理。</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或為其他適法處理。其不配合辦理，為中央機關占用者，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占用者，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，除屬地方政府已闢建作公共設施，且無涉有償撥用及無需負擔補償，可由國產局會同地方政府辦理管</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或為其他適法處理。其不配合辦理，為中央機關占用者，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占用者，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，除屬地方政府已闢建作公共設施，且無涉有償撥用及無需負擔補償，可由國產局會同地方政府辦理管</p>	<p>修正理由同第一點。</p>

<p>理機關變更登記者，得循序變更為非公用財產或廢止撥用，按現狀移交國產局接管外，管理機關應洽占用機關騰空後，再循序變更為非公用財產或廢止撥用。</p>	<p>理機關變更登記者，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外，管理機關應洽占用機關騰空後，再循序變更為非公用財產或撤銷撥用。</p>	
<p>三、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟程序者，除符合第一點第二項第二款第一目或第四目規定，於具備下列條件並採行和解措施後，得申請辦理現狀移交國產局接管者外，其餘訴訟案件應由管理機關處理至結案：</p> <p>(一) 占用人繳清使用補償金。</p> <p>(二) 占用人給付所有涉及訴訟之費用。</p> <p>(三) 占用人具結倘移交國產局接管後，無法辦理承租、承購時，願聽由國產局之通知隨時無條件騰空返還占用之國有不動產。</p> <p>(四) 其他經管理機關認有必要提出之條件，占用人同意配合辦理。</p> <p>前項不動產屬第一點第二項第二款第四目規定者，應由管理機關檢具相關證明文件，洽國產局審認得予出租、出售後再行處理。</p>	<p>三、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟程序者，除符合第一點第二項第二款第一目或第四目規定，於具備下列條件並採行和解措施後，得申請辦理現狀移交國產局接管者外，其餘訴訟案件應由管理機關處理至結案：</p> <p>(一) 占用人繳清使用補償金。</p> <p>(二) 占用人給付所有涉及訴訟之費用。</p> <p>(三) 占用人具結倘移交國產局接管後，無法辦理承租、承購時，願聽由國產局之通知隨時無條件騰空返還占用之國有不動產。</p> <p>(四) 其他經管理機關認有必要提出之條件，占用人同意配合辦理。</p> <p>前項不動產屬第一點第二項第二款第四目規定者，應由管理機關檢具相關證明文件，洽國產局審認得予出租、出售後再行處理。</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>四、各機關經管國有公用不動產，被私人占用者，應依民法不當得利規定，向占用人請求給付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遷讓日。除其他法令另有規定外，由管理機關按使用情形依下列標準計收或採房地單一標準計收：</p> <p>(一) 房地、基地或庭院使用者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之五，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。</p> <p>(二) <u>農作地、畜牧地、養地及養殖地</u>，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標準計算：</p> <p>1、<u>農作地及畜牧地</u>：</p> <p>(1) <u>土地登記簿最後記載之地目為田、旱者</u>，<u>田地目以稻穀之價格</u>；<u>旱地目以甘藷之價</u></p>	<p>四、各機關經管國有公用不動產，被私人占用者，應依民法不當得利規定，向占用人請求給付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遷讓日。除其他法令另有規定外，由管理機關按使用情形依下列標準計收或採房地單一標準計收：</p> <p>(一) 房地、基地或庭院使用者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之五，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。</p> <p>(二) 種植農作物或養殖使用者，<u>每年以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計收</u>。其正產物收穫總量依下列標準計算：</p> <p>1、為田、旱地目且有等則者，按照縣市公告該土地地目等則(以土地登記簿記載為準)之收穫總量，如土地登記簿上無等則之記載，參照該</p>	<p>一、現行國有公用與國有非公用被占用土地使用補償金之計收標準未盡相同，據內政部營建署城鄉發展分署反映，公用土地辦理追收土地使用補償金，對於未辦等則銓定作業之土地需參照田旱地目耕地最高及最低等則主要作物正產品全年收穫總量之平均值，與鄰近有銓定等則之土地相差懸殊，造成民怨及追收困擾。爰參照國有非公用被占用土地使用補償金之計收標準，修訂本點第一項有關國有公用被占用土地之使用補償金計算標準。</p> <p>二、依財政部一〇〇年十一月二日台財產接字第一〇〇三〇〇一一六六一號函示，各機關經管國有公用土地，對於現占用者已申請辦理增劃編原住民保留地者，得暫緩收取土地使用補償金，俟不同意增劃編原住民保留地後，再行依法處理，爰增訂第五項。</p>
--	--	---

格計算。其收穫總量，有等則者，依縣市政府評定之同一等則為準；無等則者，則以該地目中間等則計算。所稱中間等則，係指以縣市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，小數點以下四捨五入。

(2) 土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，以及新登記土地無地目之記載者，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。

(3) 前述(1)、(2)按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經占用人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計算標準為高者，得改

縣市田旱地目耕地最高、最低等則主要作物正產品全年收穫總量之平均值。

2. 為原、養、林、池等地目，且該縣市亦有公布該土地地目等則主要作物正產品全年收穫總量標準者，按照該土地地目等則主要作物正產品全年收穫總量，如土地登記簿上無等則之記載者，參照該縣市田地目耕地最高、最低等則主要作物正產品全年收穫總量之平均值。

3. 非為田、旱、原、養、林、池地目者，參照該縣市田地目耕地最高、最低等則主要作物正產品全年收穫量之平均值。

管理機關為加速騰空收回被占用之國有不動產，除占用人騰空返還占用不動產後再度占用者外，得採取下列措施辦理：

(一) 訴訟請求排除占用及使用補償金前，

<p><u>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，則參採鄰近地區有等則之標準辦理，以較高之等則計算。</u></p> <p>2、<u>養地、養殖地：</u></p> <p>(1) <u>土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依正產物價格計算。其收穫總量，有等則者，依縣市政府評定之同一等則為準；無等則者，則以該地目中間等則計算。</u></p> <p>(2) <u>土地登記簿最後記載之地目非為養、池，以及新登記土地無地目之記載者，比照養地目中間等則計算。</u></p> <p>(3) <u>當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折算代金標準者，參照鄰接縣（市）之標準</u></p>	<p>占用人於通知之限 期內騰空返還占用 不動產者，得免收 使用補償金。</p> <p>(二) 已訴訟請求排除 占用及使用補償金 者，於一審判決前， 占用人自行騰空返 還占用不動產者， 得依個案情形酌予 減收使用補償金， 並撤回訴訟或和解。</p> <p>各機關經管國有公用 不動產被地方政府占 用者，除屬公共設施 供不特定人使用且 無收益者外，依前二 項規定收取使用補償 金。各機關經管國有 公用不動產於中華民 國九十八年九月二十 四日後被占用者，不 適用前二項免收或減 收規定。</p>	
---	---	--

辦理，鄰接有二個以上之縣（市）時，以收穫總量或正產物折算代金標準較低者計算。

管理機關為加速騰空收回被占用之國有不動產，除占用人騰空返還占用不動產後再度占用者外，得採取下列措施辦理：

- (一) 訴訟請求排除占用及使用補償金前，占用人於通知之限期內騰空返還占用不動產者，得免收使用補償金。
- (二) 已訴訟請求排除占用及使用補償金者，於一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產者，得依個案情形酌予減收使用補償金，並撤回訴訟或和解。

各機關經管國有公用不動產被地方政府占用者，除屬公共設施供不特定人使用且無收益者外，依前二項規定收取使用補償金。各機關經管國有公用不動產於中華民國九十八年九月二十四日後被占用者，不適用前二項免收或減收規定。

各機關經管國有公用土

<p><u>地，對於現占用者已申請辦理增劃編原住民保留地者，得暫緩收取土地使用補償金，俟不同意增劃編原住民保留地後，再行依法處理。</u></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及負擔費用，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及負擔費用，並於處分後辦理相關點交等事宜。</p>	<p>本點未修正。</p>