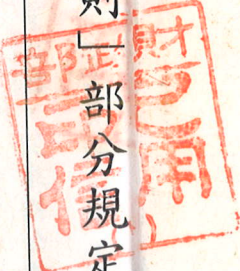


「各機關經管國有公用被占用土地處理原則」部分規定修正草案對照表



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、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，除左列情形之一者外，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，管理機關並無使用之情事。</p>	<p>各機關經管國有公用被占用土地處理原則</p> <p>(一) 通案之處理原則</p> <p>1. 各機關經管之國有公用土地，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，除左列情形之一者外，應騰空點交：</p> <p>(1) 管理機關辦理撥用前，該國有土地即已被占用，管理機關並無使用之情事。</p> <p>(2) 符合國有財產法第五十條、第五十一條得予讓售規定，且政府機關無開發經營或使</p> <p>(3) 符合「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」規定，由占用人檢具地方政府核發之畸零地、裡地合併使用證明書申購。</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沒收、徵收、國有財產法部分條文修正後，經地方政府認</p>	<p>為使國有公用被占用房舍能併同處理，爰將「土地」修正為「不動產」，以下併同修正。</p> <p>將排序(一)改為一、。</p> <p>一、將排序1改為(一)、(1)改為1，以下類推。</p> <p>二、各機關經管之被占用國有公用不動產，現狀移交本局接管後，實務上亦有符合租售條件之占用人不配合申請承租、購之情形，為免增加本局後續排除侵害負擔，應課予原管理機關負責代為排除地上物併追收不當得利，爰修訂一、(一)增訂但書之規定。</p> <p>三、配合國有財產法部分條文修正，將符合該法規定得予出售者予以納入，並明列相關條文；另為使申購主體明確化，將原1(2)之「占用人提出申購並經主管機關或省市政府核屬必需」修正為「具備承購條件者提出申請」。</p>
<p>第四十九條 非公用財產類之不動產，其已有租賃關係者，得讓售與直接使用者。</p> <p>前項得予讓售之不動產範圍，由行政院另定之。</p> <p>非公用財產類之不動產，其經地方政府認定應與鄰接經營或使</p> <p>承購條件</p> <p>3. 符合國有財產法第四十九條第二項規定，土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。</p>	<p>二得予</p> <p>一、一條、</p> <p>承購條件</p> <p>3. 符合國有財產法第四十九條第二項規定，土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。</p>	<p>四、國有財產法部分條文修正後，經地方政府認</p>

由鄰地所有權人檢具地方政府核發之時
零地、裡地合併使用證明書或應合併建
築之函件申請。

4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。

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。

6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租
者。

7. 符合國有財產法第四十二條第一項第一款
至第三款規定得逕予出租者。其地上房
屋為公有，且使用人因職務身分配住者，
不適用之。

8. 符合其他法律規定得予租售者。

非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但
合於左列各款規定之一者，得逕予出租：

一、原有租賃期限屆滿，未逾六個月者。

二、民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳
清歷年使用補償金者。

三、依法得讓售者。

非公用財產類之不動產出租，應以書面為之；未以書

收（無土地法第二百十九條適用之情形者）

或價購取得之國有土地，從未供公用者。

6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租
者。

定應與鄰接土地合併使用者之讓售，業納入
該法第四十九條第②項規定，爰將該條文明
列；另為使申請主體明確化，將原1（3）
之「占用人」修正為「鄰地所有權人」；又
地方政府亦有核發合併建築之函件者，一併
納入。

五、於第5目增列「接收」及「第一次登記」情
形，以資週延。

六、國有財產法部分條文修正通過後，符合修正
後國有財產法第四十二條第一項第一款至第
三款規定者，得逕予出租。惟對於各機關經
管國有土地得否現狀移交本局接管乙節，考
量地上房屋為公有，且使用人因職務身分配
住之情形，屬公用土地性質，仍應由原管理
機關依雙方之法律關係及相關法令予以處
理，於變更為非公用財產時，應以騰空移交
較為妥適，爰增列第7目規定。

七、符合其他法律規定得予租售者，亦得移交本
局接管處理，爰增訂第8目規定。

配合一、通案之處理原則（一）增訂第7目修正
附註內容。

（二）各管理機關於國有財產法施行前經營之
國有不動產（撥用取得之不動產，應併

2各管理機關於國有財產法施行前經營之國有土
地（撥用取得之土地，應併辦撤銷撥用手續），

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。（註：各管理機關經管之國有土地上之公有房舍，係使用人因職務身分配住者，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。）

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。（註：各管理機關經管之國有土地上之房舍，係使用人基於身份上之關係，經管理機關同意興建者，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。）

(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：

3 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：

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。

(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編，以利執行。

(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主單位盡力予以納編，以利執行。

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。

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。

(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。

循訴訟程序排除占用。

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。

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。

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。(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，附條件循和解途逕處理。)

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。

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。

6. 如有符合前述通案處理原則第1、2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。(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，附條件循和解途逕處理。)

「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」一、通案處理原則(一) 7點規定修正草案對照表

財政部 年 月 日台財產接第

號函核定

擬修正條文案
現行條文
說明

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則
各機關經管國有公用被占用不動產處理原則

一、通案之處理原則
一、通案之處理原則

(一) 各機關經管之國有公用不動產，其無
(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
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
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
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
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
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；
負責代為排除地上物併追收不當得利；

1. 管理機關辦理撥用前，該國有不動產即
1. 管理機關辦理撥用前，該國有不動產即

已被占用，管理機關並無使用之情事。
已被占用，管理機關並無使用之情事。

2. 符合國有財產法第五十條、第五十一
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
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
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
或使用計畫之國有不動產，由具備承購

條件者提出申請。
條件者提出申請。

未修正。

未修正。

未修正。

未修正。

未修正。



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。

4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。

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。

6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。

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。

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。

4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。

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。

6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。

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，且使用人因職務身分配住者，不適用之。

未修正。

未修正。

未修正。

未修正。

一、各機關學校被非法占用宿舍之處理原則，依行政院八十二年十二月二日台八十二年政肆字第四八三〇九號函示，應由各管理機關派員勸說，並以正式公文或委託律師寄發存證信函催告或以訴訟方式積極排除占用，收回

8. 符合其他法律規定得予租、售者。

(二) 各管理機關關於國有財產法施行前經營之國有不動產(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。(註：各管理機關經營之國

8. 符合其他法律規定得予租、售者。

(二) 各管理機關關於國有財產法施行前經營之國有不動產(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。(註：各管理機關經營之國

宿舍，並應將處理情形定期函送行政院人事行政局列管。故各機關經營公有宿舍被占用者，均應排除占用，收回後再予處理。

二、為與現行宿舍管理政策一致，及避免各機關於實際執行時產生疑義，爰修正第七點後段規定為「其地上房屋為公有宿舍者，不適用之。」，明訂公有宿舍排除適用。

未修正。

配合前述第七點修正附註事項。

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。）

有土地上之公有房舍，係使用人因職務身分配住者，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。）

(三) 為落實執行「國有及公有被占用土地

(三) 為落實執行「國有及公有被占用土地

未修正。

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：

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：

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。

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。

未修正。

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編，以利執行。

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編，以利執行。

未修正。

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。

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。

未修正。

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。

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。

未修正。

者，應訴訟排除占用。

者，應訴訟排除占用。

未修正。



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。

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。(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。)

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。

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。(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。)



未修正。

未修正。

「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>說 明</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(無土地法第二百零九條適用之情形者)、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)，將土地法第二百零九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>

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>

(註：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。)

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>

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、<u>國有建物或原國有建物經他人拆除改建為私有建物</u>，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</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，<u>仍</u>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</p>	<p>一、現行規定規範地上為公有宿舍者，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，惟實務執行上，除公有宿舍外，尚有國有眷舍因年久失修遭配住人修建、增建、拆除重建，導致眷舍已非全屬國有(部分拆除改建)，或已全為私有(全部拆除改建)，有者仍為原配住人或其眷屬占用；甚有管理機關提供所經管之國有建物供他機關作眷、宿舍使用，致衍生占用問題。諸如此類公有宿舍、國有建物或經他人拆除重建私有建物之<u>基地</u>未騰空即移交本部^{財政}國有財產局(以下簡稱國產局)接管，將造成諸多後續管理問題。再者，國有建物管理責任更應強化，爰修正第二項文字，明定由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空後再行移交國產局接管，以明權責。</p> <p>二、依國有不動產撥用要點第六點規定，管理機關撥用國有不動產時即</p>



騰本並敘明事實，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。

(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者。
- 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(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

稱國產局)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：

應先查明土地改良情形、土地使用現況及地上物權屬、使用人之姓名及住址，並於撥用不動產計畫書內載明拆遷補償方式，故撥用後，即應依撥用計畫排除占用，依撥用計畫使用，不宜因無法排除占用而以不可歸責於管理機關之理由，按現狀移交國產局接管，將被占用處理責任轉嫁國產局。惟考量撥用之不動產原屬國產局經管者，在該局管理時即已被占用，若未辦理撥用本即應予處理，爰得同意現狀接回處理。至管理機關辦理撥用時，倘已給予地上物補償，該等地上物即為國有，應由管理機關負責騰空處理，不應再同意按現狀移交國產局接管處理，以符公平正義，爰修正第二項第二款第一目文字。所稱原國產局經管之不動產，係指撥用之不動產原管理機關為國產局，而非他機關經管之公用財產者。

三、為避免按現狀接管不定期租約後，承租人不配合訂立書面契約，產生管理上困擾或終止契約困難等問題，爰修正第二項第二款第二目



用，且從未供公用者。

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者。

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。

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。

丙. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。

丁. 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。

戊. 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。

文字。

四、管理機關辦理徵收時，倘已給予地上物補償費，該地上物即為公有，應由管理機關負責處理，不宜按現狀移交國產局接管，且目前實務係採騰空移交，爰修正第二項第二款第三目文字。

五、九十四年一月十四日修正放寬得按現狀移交國產局接管處理之規定後，國產局於洽原管理機關提供經管期間資料，常遭遇原管機關拒絕、不配合釐清地上物權屬，或占用人不配合辦理承租、承購等情形，導致各機關管理不善，衍生之被占用後果由國產局承擔，對國產局後續管理造成極大困擾。爰依國有財產法施行細則第二十七條規定，國有公用不動產變更為非公用財產移交國產局接管，係以騰空移交為原則之意旨，修正以國產局接管後得依法出租或出售者，始得按現狀移交，以減輕國產局接管後之困擾及壓力。另考量國有土地委託經營之目的，係為增進土地經營效益及避免閒置，而非



		<p>作為解決被占用問題之手段，為避免占用人先行占用再申請委託經營等情形，爰修正第二項第五目相關規定文字，並修正第四目文字後，合併列為修正規定第四目。</p> <p>六、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟程序者，其得按現狀移交國產局接管之要件，本處理原則第三點另有規範，為避免各機關執行產生疑義，爰增訂第三項規定。</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<u>占用者</u>，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<u>占用者</u>，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</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。<u>占用機關不配合辦理者</u>，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</p>	<p>一、各機關經管國有不動產仍有公用需要者，應依預定計畫及規定用途或事業目的，直接管理使用，在不違背其事業目的或原定用途下，得提供使用並為收益；其已依國有財產法第三十二條規定依預定計畫及規定用途使用，在不出具使用權同意書前提下，且符合本部訂頒之「國有公用財產無償提供使用之原則」各款情形之一者，並得無償提供從事公共、公務或公益使用。又例如教育部學產基金及交通部臺灣鐵路管理局等基金或事業機關，在其事業目的或原定用途下，分別就其經管之國</p>

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。

國產局接管。

有不動產訂定「教育部經管國有學產房地標租作業要點」及「交通部臺灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」等規定，據以辦理出租或提供利用。故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，除協調占用機關騰空遷讓外，尚可循其他適法方式處理，爰修正第一項文字。

二、各機關經管被政府機關占用之國有不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，原則上應由各管理機關協洽占用機關辦理撥用或騰空遷讓，而非將管理不善或非可歸責於國產局之占用後果轉嫁國產局承擔，肇致國產局同樣面臨無法排除占用問題。但考量本部為解決地方政府占用國有非公用土地闢建作道路等公共設施問題，已報奉行政院同意是類土地無涉有償撥用及無需負擔補償者，得由國產局會同地方政府辦理管理機關變更登記，故該等土地國產局於



		<p>接管後既有簡化之處理措施，宜同意按現狀移交，以協助各管理機關解決占用問題，爰修正第二項規定。</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者，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</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，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。</p>	<p>一、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟程序者，其屬撥用自原國產局經管之不動產者，若當時管理機關未辦理撥用，本即應由國產局予以處理，其屬國產局接管後得依規定辦理出租、出售者，於接管後得納入正常管理，允得同意辦理現狀移交。惟為利後續占用人不配合時有執行依據，爰明定符合第一點第二項第二款第一目及第四目規定者，同意管理機關於相關條件成就並採和解措施後，辦理現狀移交。其餘訴訟案件，考量管理機關若採停止訴訟或撤回訴訟現狀移交國產局接管，將肇致國產局需面臨承擔訴訟或重新訴訟問題，允應由管理機關繼續處理至結案為止，爰修正第一項部分文字。</p> <p>二、現行規定之「不損及國</p>

<p><u>條件，占用人同意配合辦理。</u></p> <p><u>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。</u></p>		<p>庫權益」，執行上無明確定義，為利各機關執行，爰增列第一項第一款至第四款規定。</p> <p>三、現行條文後段酌作文字修正後，移列增訂第二項。</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<u>占用期間之使用補償金</u>，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，每年以地方政府公告當期正產物單價乘以正</p>	<p>四、各機關經管國有公用<u>被</u>占用不動產，除被<u>中央機關</u>占用者外，應依民法不當得利規定，向占用人追收<u>歷年</u>使用補償金。</p>	<p>一、參照國有非公用被占用不動產使用補償金之計收，明定使用補償金之收取期間及標準，以利各機關執行。另因應部分機關反映，為實務執行之便利，得採房地單一標準計收，爰修正第一項文字，並增列第一款、第二款第一目至第三目規定。</p> <p>二、國有公用被占用不動產原則上以排除占用騰空收回為目的，為利各機關早日收回並避免訟累，造成行政成本之浪費，採分階段以免收或減收使用補償金方式，作為各機關與占用人協調騰空返還之誘因，加速處理被占用問題。至於進入訴訟程序一審判決前，減收使用補償金之比例，考量個案情形不同，授權管理機關視實際情況自行酌減。另為免占用人心存投機，再度占用國有不動產，於第二項序文</p>

產物收穫總量乘以千分之二百五十計收。其正產物收穫總量依下列標準計算：

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

明定，占用人騰空返還占用不動產後再度占用者，不得適用免收或減收使用補償金之規定，爰增訂第二項第一款、第二款規定。

三、現行規定針對地方政府占用國有公用不動產者應收取使用補償金，惟考量地方政府關供不特定人使用之公共設施，如道路、溝渠、公園等，非地方政府自行使用且無收益，縱向其請求使用補償金，實務執行上亦難以收取，徒然影響機關和諧，故該類使用情形允宜免予收取使用補償金，爰增訂第三項規定。

四、第二項及第三項有關免收及減收使用補償金之措施，係為利各管理機關加速解決既存之占用問題，為避免造成投機情形，就新增之占用情形，應不得適用，爰增訂第四項規定。



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，~~得採取下列措施辦理，但占用人騰空返還~~占用人騰空返還占用人後再度占用人，~~不得適用~~；
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

<p><u>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。</u></p> <p><u>各機關經管國有公用不動產於○年○月○日○後被占用者，不適用前二項免收或減收規定。</u></p>	<p style="text-align: center;">✓</p> <p style="text-align: center;">→ 請填入移佔日期</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，並於處分後辦理相關點交等事宜。</p>	<p>增訂原管機關應負擔看管維護費用，以資明確。</p> <p>現行規定本應由原管機關負看管維護之責，自應由其負擔費用，為資明確，爰增列原管機關應負擔看管維護費用之文字。</p>

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>

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：

(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。

(二) 農作地、畜牧地、養地及養殖地，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：

1、農作地及畜牧地：

(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

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：

(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。

(二) 種植農作物或養殖使用者，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。其正產物收穫總量依下列標準計算：

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

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。

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，對於現占用人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。

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，

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。

2、養地、養殖地：

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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

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。

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>

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。</p> <p>本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、於第一項揭示本處理原則訂定之目的，並參照國有非公用不動產被占用處理要點(以下簡稱非公用處理要點)第三點規定，於第二項規定本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。</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</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理機關變更登記者，</p>	<p>一、第一項修正重點如下：</p> <p>(一)為明確占用對象，參照國有公用財產管理手冊第一點對於「各機關」之定義(指機關、公立學校、非公司組織之公營事業)，將前段之「政府機關占用」修正為「政府機關、公立學校、非公司組織公營事業占用」，並簡稱「機關占用」。</p> <p>(二)國有公用不動產被地方機關占用，其不配合騰空返還或為適當處理者，依現行規定，管理機關應訴訟排除。考量機關間之爭議宜優先循行政協調解決，爰修正後段規定，此類案件，先協調占用機關之主管機關督促辦理，必要時，始以民事訴訟排除占用。</p>

<p><u>、無需負擔補償及無妨礙都市計畫</u>，可由<u>財政部國有財產署</u>(以下簡稱<u>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>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>二、第二項修正理由如下： (一)「財政部國有財產局」自一百零二年一月一日組織調整為「財政部國有財產署」，本處理原則配合修正機關名稱，並簡稱為「國產署」。 (二)國產署經管遭地方政府占用闢建道路等公共設施之國有非公用土地，行政院同意得由國產署會同地方政府辦理管理機關變更登記者，除須無涉有償撥用及無需負擔補償外，因此類案件，係屬簡化撥用程序，亦須符合國有財產法第三十八條無妨礙都市計畫之規定，爰對於國有公用不動產現況業經地方政府闢建公共設施，擬現狀移交國產署接管會同地方政府辦理管理機關變更登記者，增列「無妨礙都市計畫」之條件。 (三)現行第二項對於被占用不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，未明確規範排除占用之方式，爰增訂應依第一項規定之處理方式辦理。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p>
<p>三、<u>國有公用不動產被機關以外之占用者</u>(以下簡</p>	<p>一、(第一項) 各機關經管被非政府機</p>	<p>一、點次變更。 二、第一項修正重點如下：</p>

<p><u>稱私人)占用</u>，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)<u>協調占用者騰空返還</u>。</p> <p>(二)<u>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</u>。</p> <p>(三)<u>以民事訴訟排除</u>。</p> <p>(四)<u>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</u>。</p> <p>(五)<u>其他得排除占用之適當處理方式</u>。</p> <p><u>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：</u></p> <p>(一)<u>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</u>。</p>	<p>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>(一) 為區分占用對象，將「非政府機關占用」修正為「機關以外之占用者占用」，並簡稱「私人占用」。</p> <p>(二) 國有公用不動產被私人占用，其使用行為多有違反相關法律或使用管制之情形(例如：違反建築法、水土保持法、水利法、都市計畫法等)，其處理方式非僅限於協調地方政府以違建拆除，協調相關目的事業主管機關依其主管法令處理而排除者，均為可行方式，爰修正第二款文字。</p> <p>(三) 第三款規定之訴訟排除占用方式，參考非公用處理要點第五點第二項第二款及第三款，依民事及刑事分別定明，並修正為第三款及第四款。</p> <p>(四) 本項主要規範收回被占用不動產之方式，因現行第四款之「其他適當處理」，常遭誤解為只要管理機關向占用者收取使用補償金即可，爰修正文字，使文義明確，並調整為第五款。</p> <p>(五) 本項規定各種收回被占用不動產之方式，由各管理機關秉權視個案情</p>
--	---	---

<p><u>(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。</u></p>		<p>形依相關法律審認採行。</p> <p>三、依財政部一百零二年八月一日研商立法院楊玉欣委員所提本處理原則修正草案會議結論，為協助社會弱勢，爰增列第二項，規定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，管理機關排除占用前之協助事項。其中協助依法申請公共租賃住宅或社會住宅部分，考量占用態樣倘為非供居住之耕作、養殖等情形，應無協助占用者依法申請社會住宅等進行安置之必要，第一款定明協助對象以占用作居住使用者為限。</p> <p>四、現行第二項及第三項分別移列修正規定第四點及第五點。</p>
<p><u>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</u></p>	<p><u>一、(第二項)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</u></p>	<p>一、本點由現行第一點第二項移列修正。</p> <p>二、現行第一點第二項第一款之不動產屬非公用性質，移列修正規定第十點規範。同項其他規定修正為本點第一項及第二項，其中第一項說明如下：</p> <p>(一)現行第一點第二項對於</p>

<p>檢附證明文件，申請按現狀移交國產署接管：</p> <p><u>(一)地上建物現為公有宿(眷)舍。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(四)國有土地上原有國有建物，經拆除改建為私有建物。</u></p> <p><u>(五)管理機關就地上物曾給予補償。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p>前項但書所稱符合之情形，指下列各款之一：</p> <p><u>(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。</u></p>	<p>外，得依下列方式處理：</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：</u></p> <p>1、<u>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。</u></p> <p>2、<u>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。</u></p> <p>3、<u>國有財產法施行後因接收、接管(不含臺灣省有財產</u></p>	<p>被私人占用之國有公用不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，未明確規範排除占用之方式，爰序文本文增訂應依第三點規定之處理方式騰空，並以但書規定得申請現狀移交國產署接管之要件。</p> <p><u>(二)將現行第一點第二項序文之除外規定所列應由管理機關處理騰空之三種情形，修正為但書之第一款至第六款，說明如下：</u></p> <p>1、<u>第一款：將現行第一點第二項序文規定之「地上為公有宿舍」修正為「地上建物現為公有宿(眷)舍」，係考量行政院早年訂頒之「事務管理規則」規定之宿舍種類原包括「眷屬宿舍」，嗣該規則於七十二年四月二十九日修正後，無眷舍相關規定，但依行政院七十四年五月十八日台七四人政肆字第一四九二七號函示，眷屬宿舍准由配住人續住至處理時為止，因各機關列管之眷舍尚未全數處理完畢，實務上仍有「眷</u></p>
---	--	--

<p><u>(二)有法令上原因無法排除占用。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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：</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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；申請人為占用者時，應出具下列文件：</u></p>	<p>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> <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>舍」存在，為明確宿舍包括眷舍，並定明視建物「現時」狀態認定，爰修正文字。</p> <p>2、第二款及第三款：</p> <p>(1) 依現行第一點第二項規定，國有不動產，地上為公有宿舍或屬國有建物被占用者，應一律騰空移交。經檢討該規定過嚴，爰就下列情形修正放寬：</p> <p>A、放寬現有地上建物非為第一款之公有宿(眷)舍，且國有不動產(包含房、地)於管理機關經管期間未曾供公有宿(眷)舍使用者。考量此類國有不動產既未曾作公有宿(眷)舍使用，不宜再比照公有宿(眷)舍要求騰空返還，爰放寬得依規定申請現狀移交。</p> <p>B、又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)舍使用者，倘該國有不動產全部位於都市計畫公共設施用地，考量日後地方</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。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付款之證明文件。</u></p> <p>(2) <u>出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，</u></p>		<p>政府開闢公共設施時，可一併處理騰空地上物，爰放寬此類被占用不動產亦得依規定申請現狀移交。</p> <p>C、放寬國有建物之占用者，非緣於職務關係使用該建物，或非自具職務關係之使用者繼受使用該建物者。考量國有建物被占用，倘屬肇因於原使用人與機關間職務關係結束形成之無權占用，應由管理機關本權責騰空處理，爰放寬非因職務關係而衍生之國有建物被占用得依規定申請現狀移交。</p> <p>(2) 其中第三款規定之占用者，舉例如下：某甲因職務關係，原獲准使用國有建物，使用原因消滅後，未依規定返還該建物而形成占用，即該款所稱「國有建物之占用者，係緣於職務關係使用該建物」之情形。倘某甲未依規定返還建物，而另將該建物轉讓與某乙使用，致某乙為現</p>
---	--	---

<p style="text-align: center;"><u>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 style="text-align: center;"><u>3、其他經國產署要求檢附之文件。</u></p>		<p>占用者，則屬該款所稱「國有建物之占用者，係自具職務關係之使用者繼受使用該建物」之情形。</p> <p>3、第四款：就現行第一點第二項序文規定之「原國有建物經他人拆除改建為私有建物」酌作文字修正。</p> <p>4、第五款：增列「管理機關就地上物曾給予補償」者，亦應由管理機關負責騰空。係考量管理機關既已給予地上物補償，即應騰空收回國有不動產，自不得再主張現狀移交。</p> <p>5、第六款：依現行第三點規定，各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟程序者，除符合得和解之規定外，應就訴訟處理至結案。爰規定管理機關已取得收回被占用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，不得主張現狀移交。</p> <p>三、本點第二項係自現行第一點第二項第二款修正移列，並分為四款規範，說明如下：</p>
--	--	--

		<p>(一) 第一款：自現行第一點第二項第二款第一目規定移列修正，並酌修文字，其中「管理機關未給予補償」乙節，前項但書第五款已有規定，爰予刪除。</p> <p>(二) 第二款：自現行第一點第二項第二款第二目移列，並基於現行規定之「訂有書面租賃契約且仍於租約存續期間」非屬占用情形，不應列入本處理原則，爰予刪除，其餘酌作文字修正。</p> <p>(三) 第三款：自現行第一點第二項第二款第三目移列修正，說明如下：</p> <p>1、有關國有財產法施行後因「徵收」取得時已被占用，且從未供公用乙節，增列「一併徵收」，以資完整；另查土地徵收條例增訂第五十二條之一規定，土地徵收處分經中央主管機關依行政程序法撤銷或廢止等情形，其徵收補償費之繳清、土地之發還、原設定他項權利及耕地租約之處理，準用同條例第五十一條及第五十二條有關撤銷徵收及廢止徵收之</p>
--	--	---

		<p>相關處理規定，爰增列不得有土地徵收條例第五十二條之一適用情形；又現行規定，此類徵收之土地擬現狀移交之要件之一，須「地上物未給予補償」乙節，前項但書第五款已有規定，故予刪除。</p> <p>2、其餘酌作文字修正，使文義明確。</p> <p>(四) 第四款：自現行第一點第二項第二款第四目移列修正，並將管理機關須送國產署審認國有不動產於該署接管後，得依法出租、出售之相關文件明列於第一目至第三目，說明如下：</p> <p>1、第一目：定明管理機關應檢附得依法申請承租、承購之申請人出具之申請書及相關證明文件。</p> <p>2、第二目：依申請人是否為占用者，分別定明應附文件：</p> <p>(1)申請人非占用者時，應由申請人出具載明承諾承租、承購國有不動產後，願自行處理占用之切結書，以杜紛爭。</p> <p>(2)申請人為占用者時，除依現行規定出具繳</p>
--	--	--

		<p>清使用補償金之證明文件外，並加附承諾日後無法承租、承購時，願無條件騰空返還國有不動產之切結書，以免日後爭執。其中有關繳清使用補償金乙節，明確規範應繳清之時點，以利實務作業有一致標準；另基於國有非公用不動產出租管理辦法第二十六條規定，依國有財產法第四十二條第一項各款規定申租非公用不動產者，其應收之使用補償金得准分期繳交，爰但書規定符合上述申租規定之占用者，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，願配合改依該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>3、第三目：配合實務需要增列「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</u>，<u>管理機關</u>已進行排</p>	<p>一、(第三項) 前項不動產已進行排除</p>	<p>一、本點由現行第一點第三項及第三點有關已進行</p>

<p>除<u>占用</u>訴訟程序者，應就<u>訴訟處理至結案</u>。但<u>訴訟終結前</u>，<u>經管理機關確認無前點第一項但書各款情事</u>，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<u>占用者繳清訴訟相關費用</u>，<u>辦理訴訟和解後</u>，申請變更為<u>非公用財產</u>，按現狀移交國產署接管續處。</p>	<p>侵害訴訟程序者，應依第三點規定辦理。</p> <p>三、各機關經管被<u>占用之不動產</u>，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)<u>占用人繳清使用補償金</u>。</p> <p>(二)<u>占用人給付所有涉及訴訟之費用</u>。</p> <p>(三)<u>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</u>。</p> <p>(四)<u>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</u>。</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>排除侵害訴訟案件之處理規定，合併修正移列。</p> <p>二、現行第三點第一項有關已進行排除侵害訴訟程序，符合第一點第二項第二款第一目規定(管理機關撥用原國產署經管之不動產前，即已被占用)者，得辦理和解後現狀移交國產署乙節，此類被占用不動產如非屬國產署得依法租售者，該署按現狀接管後，仍須重啟排除占用作業，徒增政府負擔，故予刪除。</p> <p>三、現行第三點第一項第一款及第三款規定，於修正規定第四點第二項第四款已有規範，爰予刪除。</p> <p>四、現行第三點第一項第四款有關「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」之規定，由管理機關本權責自行處理，無須於本處理原則明定，爰予刪除。</p> <p>五、其餘配合修正規定第四點修正文字。</p>
<p>六、<u>國有公用不動產被占用</u>，<u>管理機關應依民法第一百七十九條</u>不當得</p>	<p>四、(第一項序文)<u>各機關經管國有公用不動產，被私人占用者</u>，</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、第一項係由現行第四點第一項序文前段移列修</p>

<p>利規定，向<u>占用者</u>追溯收取<u>占用期間</u>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<u>占用者經濟能力酌情定之</u>。</p> <p><u>前項使用補償金</u>，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<u>占用者</u>，免收。</p> <p>(二)地方機關<u>占用闢建公共設施供不特定人使用且無收益者</u>，免收。</p> <p>(三)<u>訴訟請求排除</u>占用前，<u>占用者</u>於通知之限期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，<u>占用者</u>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</p>	<p>應依民法不當得利規定，向<u>占用人</u>請求給付<u>占用期間</u>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<u>房地單一標準計收</u>：</p> <p>四、(第二項)管理機關為加速騰空收回被占用之國有不動產，除<u>占用人騰空返還</u>占用不動產後再度占用人者外，得採取下列措施辦理：</p> <p>(一)訴訟請求排除<u>占用及</u>使用補償金前，<u>占用人</u>於通知之限期內騰空返還<u>占用</u>不動產者，得免收使用補償金。</p> <p>(二)已訴訟請求排除<u>占用及</u>使用補償金者，於一審判決前，<u>占用人</u>自行騰空返還<u>占用</u>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>四、(第三項)</p>	<p>正，除增列民法規定不當得利之條文，並參考非公用處理要點第七點第二項規定，增訂使用補償金得同意分期付款，期數由管理機關視<u>占用者經濟能力酌情定之</u>，又為利實務作業，規定使用補償金之分期付款免予計息；至現行序文後段及各款使用補償金計收基準移列修正規定第七點。</p> <p>三、第二項係由現行第四點第二項至第五項移列修正，規定使用補償金，除屬第九點規定已取得確定判決等執行名義者外，得免收、減收或緩收之五款情形，說明如下：</p> <p>(一)第一款：參照非公用處理要點第六點第一項第一款規定「中央機關<u>占用者</u>，免收」。</p> <p>(二)第二款：由現行第四點第三項移列，並修正文字。</p> <p>(三)第三款：</p> <p>1、由現行第四點第二項及第四項移列，並參考非公用處理要點第六點第一項第三款規定，將現行第四點第二項規定之「<u>訴訟請求排除</u>占用及使用補</p>
---	--	--

<p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(五) 占用者為社會救濟法規範之低收入戶，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。</u></p> <p><u>前項情形，原已收取之使用補償金，除第四款外，不予退還。</u></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。</p> <p>四、(第四項) 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> <p>四、(第五項) 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。</p>	<p>償金前」修正為「訴訟請求排除占用前」。</p> <p>2、現行第四點第二項第二款有關於一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產者，得減收使用補償金，並撤回訴訟或和解乙節，查民事訴訟法第二百六十三條規定，訴經撤回者，視同未起訴；同法第三百八十條規定，和解成立者，與確定判決有同一之效力。為避免管理機關撤回訴訟後，占用者不配合騰空返還國有不動產，管理機關無執行名義得強制執行收回，爰刪除「撤回訴訟」。</p> <p>3、參考非公用處理要點第六點第三項後段規定，將現行第四點第二項除書及第四項規定，合併修正列為本款之但書。</p> <p>(四) 第四款：由現行第四點第五項移列，除修正文字外，並參照非公用處理要點第六點第一項第四款規定，增訂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，免收使用</p>
---	--	---

		<p>補償金，原已收取之款項退還之。</p> <p>(五) 第五款：參考非公用處理要點第六點第一項第八款及配合本處理原則修正規定第三點第二項規定，增訂占用者為社會救助法規範之低收入戶、領有身心障礙者生活補助費或中低收入老人生活津貼者，得緩收使用補償金之規定。</p> <p>四、第三項係參考非公用處理要點第六點第三項前段規定，增訂管理機關原已收取之使用補償金，除第二項第四款經行政院核准增劃編原住民保留地之情形外，不予退還。</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>一、本點刪除。</p> <p>二、現行規定與占用之處理無關，且財政部訂頒之「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第十點已有相同規定，爰予刪除。</p>
<p>七、<u>前點使用補償金之計收</u>，除<u>第九點規定情形</u>或<u>法令另有規定</u>外，按使用情形<u>分別依下列基準計收</u>；或<u>不分使用情形均按第一款規定之基準計收</u>：</p> <p>(一)房地、基地或庭院</p>	<p>四、(第一項) <u>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</u> <u>占用期間之使用補償金</u>，除有<u>民法第一百二十九條規定之時效中斷</u></p>	<p>一、本點係由現行第四點第一項序文後段及各款移列(其前段已移列修正規定第六點第一項)，並修正文字。</p> <p>二、「標準」為法規命令之名稱用語，為避免混淆，將本點所稱「標準」</p>

<p>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)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<u>基準</u>計算：</p> <p>1、農作及畜牧使用：</p> <p>(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<u>地方</u>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。</p> <p>(2)土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，<u>或</u>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</p>	<p><u>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：</u></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)農作地、畜牧地、養地及養殖地，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、農作地及畜牧地：</p> <p>(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，依縣市政府評定之同一等則為準；無等則</p>	<p>修正為「基準」。</p> <p>三、現行第一項第二款係按使用情形計收使用補償金，惟未針對造林使用者訂定計收基準，爰於第三目增訂，並配合修正本款序文及各目文字。另現行第一目之「中間等則」，亦適用於其他各目，爰移列本點第二項，並修正文字。</p> <p>四、現行第一項第二款第二目有關占作養殖使用之使用補償金計收基準，依現行規定，土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依正產物價格計算。為明確計算基準，修正為「依主要養殖種類之正產物價格」計算。另為應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；或無鄰接縣(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，而無法計算使用補償金，爰參考國產署一百零二年十月十五日台財產署管字第一〇二四〇〇二三二五〇號函，於第一項第二款第二目增訂第四子目及第五子目，規範此類情形</p>
--	--	---

<p>地目中間等則，以甘藷價格計算。</p> <p>(3)前述(1)、(2)按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經<u>占</u>用者舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計算<u>基</u>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<u>基</u>準辦理，以較高之等則計算。</p> <p>2、<u>養殖使用</u>：</p> <p>(1)土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依<u>主要養殖種類之正產物</u>價格計算。其收穫總量，有等則者，依<u>地方</u>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。</p> <p>(2)土地登記簿最後記載之地目非為養、池，<u>或</u>無地目之記載者，比照養地目中間等</p>	<p>者，<u>則</u>以該地目中間等則計算。所稱中間等則，<u>係</u>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<u>法</u>除盡時，<u>小數點以下四捨五入</u>。</p> <p>(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。</p> <p>(3)前述(1)、(2)按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經<u>占</u>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，<u>則</u>參採鄰近地區有等則之標準辦理，以較高之等則計算。</p>	<p>之使用補償金計算方式。</p> <p>五、參照國有非公用不動產租賃作業注意事項第三十八點第二項規定之出租林地(乙式)租金計算基準，於本點第一項第二款第三目增訂占作造林使用之使用補償金計收基準。</p> <p>六、其餘酌作文字修正。</p>
--	---	--

<p>則計算。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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，</p>	<p>2、<u>養地、養殖地</u>：</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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。</p>	
--	--	--

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

<p><u>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>前項所稱中間等則，指以<u>地方政府</u>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<u>取至整數</u>。</p>		
<p>八、<u>占用者</u>未於繳納期限內繳交使用補償金者，<u>管理機關</u>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<u>占用者</u>願配合續繳使用補償金或配合<u>管理機關</u>相關作業者，除第九點規定情形外，得免收遲延利息。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、參照非公用處理要點第七點規定，定明<u>占用者</u>未依限繳交使用補償金時，其遲延利息計收方式，及得免收遲延利息之情形。</p>
<p>九、<u>管理機關</u>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><u>占用者</u>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止之遲</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、第一項參考非公用處理要點第六點第四項但書規定，定明<u>管理機關</u>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，因屬政府確定債權，仍應照數追收，不適用本處理原則修正規定第六點至第八點規定。</p>

<p>延利息者，其遲延利息計算至分期付款申請日止。</p>		<p>三、第二項參考國產署一百零二年十月十六日台財產署管字第一〇二四〇〇二三八四〇號函，定明占用者就管理機關取得使用補償金及遲延利息之執行名義部分申請分期付款案件之處理方式。</p>
<p>十、各機關經營之<u>國有被占用</u>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，<u>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。</u></p>	<p>一、(第二項第一款) (一)各機關經營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>現行第一點第二項第一款規定之國有不動產，屬應依國有財產法施行細則第七十二條規定移交國產署接管之非公用財產，為與本處理原則規範之公用不動產區隔，爰修正移列於本點。另為利此類被占用不動產之處理，定明於移交國產署接管前，參照本處理原則相關規定收取使用補償金及遲延利息。</p>

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"> 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。 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 	<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"> 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。 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 	<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>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>	
--	---	--

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，管理機關經審慎評估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，除下列情形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)，按現狀移交財政部國有財產署(以下簡稱國產署)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>(一)現況為地方機關闢建或管理維護之公共設</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，可由財政部國有財產署(以下簡稱國產署)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、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，<u>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、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，<u>應就訴訟處理至結案</u>。但訴訟終結前，<u>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>