

## 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>3、<u>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)訴訟請求排除<u>占用前</u>，<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<u>占用</u>，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<u>占用</u>之國有不動產，除<u>占用人騰空返還</u>占用不動產後再度<u>占用者</u>外，得採取下列措施辦理：</p> <p>(一)訴訟請求排除<u>占用及使用補償金前</u>，<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<u>使用補償金</u>。</p> <p>(二)已訴訟請求排除<u>占用及使用補償金</u>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<u>使用補償金</u>，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「訴訟請求排除<u>占用</u>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、前點使用補償金之計收，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) 房地、基地或庭院</p>	<p>四、(第一項)</p> <p>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</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</u>正產物價格計算。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</u>數<u>點</u>以下四捨五入。</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>