



縣（市）政府就個案土地實際情形審認是否屬不得私有土地，並請各直轄市、縣（市）政府於依內政部劃定原則劃設後，通知本署各轄區分署（辦事處）。

2. 第 2 款天然形成之湖澤而為公共需用者及其沿岸一定限度內之土地：考量各直轄市、縣（市）政府需依內政部 104 年 1 月 15 日會議決議訂定之劃定原則重新檢討，請本署各分署（辦事處）就個案土地實際情形洽請直轄市、縣（市）政府審認是否屬不得私有土地，並請各直轄市、縣（市）政府於依內政部劃定原則劃設後，通知本署各轄區分署（辦事處）。至行政院農業委員會林務局代表建議將經濟部水利署一併納為會同劃定機關之意見，請林務局逕將意見送交內政部處理。
3. 第 3 款、第 4 款可通運之水道、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地：同河川區域查證方式，由本署各分署（辦事處）檢具國有土地清冊，函請經濟部水利署（或所屬河川局）及土地所在地之直轄市、縣（市）河川主管機關於 1 個月內查復有無位於該範圍。本署各分署（辦事處）得以洽主管機關提供轄內河川區域地段別等方式，簡化行政程序。
4. 第 5 款公共交通道路：請內政部參考與會機關所提意見，重新檢討劃定原則，在內政部檢討定案前，維持現行查證方式，即本署各分署（辦事處）勘查結果現況為道路者，函請直轄市、縣（市）政府個案審認是否屬不得私有土地，但屬下列情形者，免洽直轄市、縣（市）政府個案審認：
  - (1) 民眾持地方主管建築單位核發之公有畸零地及公有裡地合併使用證明書申購合併範圍內之國有土地案件。
  - (2) 依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」規定出售都市更新單元範圍內國有土地案件。

- (3) 依產業創新條例第 42 條第 2 項、第 43 條第 3 項規定辦理產業園區內國有非公用土地出售案件。
- (4) 依產業創新條例第 65 條第 5 項規定辦理擴展工業或設置污染防治設備計畫範圍內面積 1,650 平方公尺以下國有非公用土地出售案件。
- (5) 獲准整體開發範圍內國有土地出售、交換案件。
- (6) 國有非公用土地領有建造執照、使用執照之建物基地範圍案件。

5. 第 6 款礦泉地：

- (1) 位於臺北市、新北市、新竹縣、花蓮縣與高雄市之國有土地，請各該地方政府於 2 週內提供依溫泉法第 6 條及「溫泉露頭一定範圍劃定準則」劃定範圍涵蓋土地清冊予本署各轄區分署（辦事處），由分署（辦事處）依清冊查對。其餘縣（市），分署（辦事處）勘查結果現況為溫泉露頭使用者，洽請直轄市、縣（市）政府個案審認是否屬不得私有土地。
- (2) 嗣後各直轄市、縣（市）政府如有新增劃設，或刻進行檢討劃設之案件，請提供相關資料予本署各轄區分署（辦事處）。

6. 第 7 款瀑布地：考量交通部觀光局已函請內政部重新檢討，於內政部檢討定案前，本署各分署（辦事處）勘查結果現況為瀑布使用者，洽請直轄市、縣（市）政府個案審認是否屬不得私有土地。

7. 第 8 款公共需用之水源地：由本署各分署（辦事處）查對經濟部水利署提供「涉及水利署相關敏感區位免查及查詢區域縣市鄉鎮區表」，國有土地位於水庫蓄水範圍應查詢區域者，檢具

國有土地清冊、土地登記謄本影本、地籍圖謄本影本及相關地理位置圖（標示土地位置，比例尺 1/5000），函請經濟部水利署於 1 個月內查復是否位於該範圍。

8. 第 9 款名勝古蹟：

(1) 內政部 104 年 1 月 15 日會議決議有關古蹟等文化資產所定著之土地是否不得私有，由文化主管機關個案認定之，且文化部就本署欲遵照內政部上開會議決議辦理查證，亦予以尊重，並同意就文化資產保存法（以下簡稱文資法）第 28 條規定事項一併通知。爰經本署各分署（辦事處）查明國有土地上有依文資法第 3 條規定指定或登錄之文化資產範疇者，應函請中央及地方文化主管機關個案審認是否屬不得私有土地，併依文資法第 28 條規定通知。各該文化主管機關於審認時，應依文化部代表意見，依該文化資產可否私有，一併考量文化資產坐落土地可否私有後，明確函復。

(2) 另依內政部 93 年 1 月 30 日台內地字第 09300602091 號函示略以，古蹟坐落之公有基地，依土地法第 14 條規定及文資法意旨，不得為私有。既內政部 104 年 1 月 15 日會議決議對於依文資法公告之文化資產坐落之國有土地得否移轉為私有，認應個案認定，而非一律不得移轉為私有，爰上開函示建請內政部檢討，並將結果函復本署。

(二) 上述案件經踐行上述查證後，除確屬不得私有土地而不予處分、出租者外，本署各分署（辦事處）應請申請人切結「取得之國有土地倘日後查證屬處分時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經權責機關依法塗銷移轉登記時，同意處分機關無息退還已繳之價款，絕不提出異

議。」、「交換（贈與）取得之國有土地倘日後查證屬處分時依法不得私有之情形，致交換（贈與）契約及移轉所有權之物權行為無效，經權責機關依法塗銷移轉登記時，絕不提出異議。」、「承租之國有土地倘日後查證屬出租時不得私有之情形，不合於國產法令出租要件者，同意任由出租機關撤銷租賃關係，已繳納費用（歷年使用補償金、租金等）不予退還，絕不提出異議。」後，續處出售、交換、贈與、出租事宜。

- (三) 本署各分署（辦事處）已依本署 103 年 7 月 16 日研商土地法第 14 條第 1 項規定不得私有土地查證方式會議結論查證非屬不得私有土地，且於 104 年 2 月 25 日（含）以前已核准出售（含標售、讓售、專案讓售）、交換、贈與、出租，未及通知訂約、繳款及續處交換、贈與事宜之國有土地，基於已依原訂方式查證完竣，且由申請人為必要之切結或於投標須知為相當之揭示，無需依本次會議結論重新辦理查註作業，得逕依相關規定續處，其餘案件請依本次會議結論辦理查證事宜。
- (四) 與會機關對於內政部訂定土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地劃定原則，如尚有修正意見，請於會後逕將相關意見函送內政部。

七、散會：上午 11 時 50 分。

## 附件-各機關發言要點

### (一) 內政部地政司

1. 有關道路交通管理處罰條例第 3 條第 1 款規定之廣場、騎樓、走廊，乃為行人通行使用，既實務上係視為建物併同使用範圍而須一併處分，倘認屬土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定不得私有之「公共通道道路」，似不合理。案關上開規定解釋適用，本部尊重主管機關交通部及本部營建署意見。
2. 另民眾申購開發案件範圍內現況作道路使用之國有非公用土地，倘經目的事業主管機關許可開發完成後無須保留作道路使用，並重新劃設道路，似無再洽各直轄市、縣（市）地政機關確認是否屬土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定「公共通道道路不得私有」之需要。至上開土地是否得認非屬「公共通道道路」，本部尊重主管機關交通部意見。
3. 各直轄市、縣（市）地政機關於依本部 104 年 1 月 15 日召開「研商土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地範疇會議」決議完成檢討劃設公告前，倘財政部國有財產署（以下簡稱國產署）擬出售土地似涉及上開規定不得私有者，仍得逐案洽各直轄市、縣（市）地政機關、中央或地方文化主管機關審認之，各直轄市、縣（市）地政機關當依本部 103 年 6 月 30 日台內地字第 1030183564 號函積極協助認定。至本次會議資料所載查證方式，本部尊重主管機關意見。

### (二) 內政部營建署

1. 有關本會議資料附件一之查註方式彙整表揭示國產署「就各直轄市、縣（市）政府尚未檢討劃設者，國有土地位屬內政部 96 年 1 月 30 日公告劃設『海岸地區』範圍，由本署各分署（辦事處）洽請直轄市、縣（市）政府就個案土地實際情形予以審認是否屬不得

私有土地」部分，依本部 104 年 1 月 15 日召開「研商土地法第 14 條第 1 項各款規定不得私有土地範疇會議」決議，第 1 款「海岸一定限度內之土地」係由直轄市、縣（市）地政機關會同有關主管機關依本部 97 年 5 月 14 日台內地字第 09700731441 號函修訂「土地法第 14 條第 1 項第 1 款標準作業程序」及執行計畫相關範例劃定之，且本部 96 年 1 月 30 日公告之海岸地區範圍，係依行政院核定之「國土復育策略方案暨行動計畫」劃設，前經行政院 97 年 9 月 22 日函示該行動計畫因現行法令均有規範可供執行管理，原則同意回歸各部會現行法規辦理，故本部 96 年所公告之海岸地區範圍係供規劃目的使用，不宜作為國產署查證之依據。

2. 海岸管理法於 104 年 2 月 4 日公布施行，依該法立法意旨為保障公共通行及公共水域之使用、海岸保（防）護之需要，建議「近岸海域」、「公有自然沙灘」、「海岸保護區」及「海岸防護區」等範圍，應納入不得私有之範疇。
3. 道路主要分為公路及市區道路二系統，各有其適用法規。如公路進入市區，有市區道路劃歸公路路線系統情形，其重疊部分視同公路，於公路法第 4 條第 2 款已有規定；另相對於市區道路條例第 17 條亦有規定相關協調機制。
4. 因道路交通管理處罰條例針對道路定義較廣泛，且涉及都市計畫法、公路法及市區道路條例等法規之競合，建議整體來看，因該條例係交通部主管權責，建議逕洽該部釋疑。

### （三）交通部

1. 「市區道路條例」第 2 條規定，所稱市區道路係指都市計畫道路、直轄市及市行政區域內、都市計畫區外之道路及中央主管機關核定人口集居區域內所有道路；「公路法」第 2 條規定，所稱公路係指國道、省道、市道、縣道、區道、鄉道、專用公路及其用地範圍內

之各項公路有關設施。市區道路條例及公路法所稱道路適用範圍二者並不完全相同，市區道路並非都涵括於公路法規定之各款道路中。

2. 道路交通管理處罰條例第 3 條第 1 款規定：「道路：指公路、街道、巷術、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方」，已對「道路」為列舉性與概括性之說明，另供公眾通行之地方是否為道路範圍，乃屬事實認定問題，除應供公眾通行外，需由各道路主管機關本於權責實地勘查確定其交通管制設施及交通執法事項後，方得依現行交通法規予以納入管理；至於該道路之土地權屬尚非是否適用條例規定與否之判定依據。

#### （四）交通部公路總局

對於已依計畫開闢或管理之本局所轄省道系統道路範圍內國有土地，建請國產署於辦理出售前，維持現行作業方式個案審查認定。

#### （五）交通部觀光局

1. 內政部於 104 年 1 月 15 日召開會議決議瀑布地土地不得私有之劃定原則為「經中央或地方觀光主管機關依『發展觀光條例』規定程序劃入風景特定區或自然人文生態景觀區範圍內者，由各直轄市、縣（市）地政機關會同相關機關劃定之。」惟前述劃定原則並未將所有可能情形(案例)考量周全，恐有遺漏掉位於「發展觀光條例」規定程序劃設之風景特定區或自然人文生態景觀區範圍以外之瀑布。故本局已於 104 年 2 月 16 日函請內政部應先徵詢各直轄市、縣(市)政府有無具體相關案例及意見後，再據以修正土地法第 14 條第 1 項有關瀑布地不得私有土地之劃定原則，爰國產署之查證方式，建議俟內政部重新定義後再配合調整。
2. 另依據發展觀光條例第 2 條有關「自然人文生態景觀區」之定義：「自然人文生態景觀區其範圍包括：原住民保留地、山地管制區、

野生動物保護區、水產資源保育區、自然保留區及國家公園內之史蹟保存區、特別景觀區、生態保護區等地區。」及第 19 條第 2 項規定：「自然人文生態景觀區之劃定，由該管主管機關會同目的事業主管機關劃定之。」故自然人文生態景觀區之主管機關為各地區之目的事業主管機關，有關查證瀑布地是否位於自然人文生態景觀區，應洽各地區之目的事業主管機關。

3. 會議資料附件 1 有關瀑布地之查證方式一節，在內政部尚未就瀑布地土地不得私有之劃定原則重新研商確認前，建議依國產署目前查證方式辦理，以避免有缺漏之情形。

## （六）文化部

1. 有關內政部 104 年 1 月 15 日所召開之會議，原係該部基於目前針對土地法第 14 條第 1 項各款不得私有之規定，有認定上之疑義，乃試擬各款之定義內容，召開會議提請各機關討論。而本部當時認為該部所提第 9 款之定義似未夠完整，因本部 103 年 3 月 26 日文授資局蹟字第 1033002366 號函之意旨，係在說明文化資產保存法（以下簡稱文資法）規定之歷史建築、聚落、文化景觀、遺址亦可視為土地法第 14 條第 1 項第 9 款所定「名勝古蹟」，非指該款名勝古蹟僅限於依文資法指定登錄之文化資產。且內政部民國 87 年台內營字第 8702312 號函亦曾釋示都市計畫法第 15 條第 1 項第 5 款所稱「名勝」之涵義為：「指富有歷史盛名且值得紀念之地方，或景色幽美無可取代之地方。」爰該部就該款之定義內容是否妥適，似可再酌。
2. 公有古蹟及其定著之土地，法律上雖屬二獨立之不動產，惟基於古蹟管理維護之必要，二者於使用管理上仍屬不可分，亦即其定著土地應配合古蹟保存之需求來作管理維護。故其定著土地可否私有，應隨該古蹟建物可否私有以定之為妥。惟土地法第 14 條第 1 項第 9

款只規定「名勝古蹟」之土地不得私有，但未限制該古蹟建物不得私有，即可能造成古蹟建物得移轉私有，而其土地仍屬公有之情形，以致其古蹟管理維護複雜化，恐將造成對古蹟保存工作負面之影響。

3. 惟該次會議該部逕就第 9 款部分，直接作出未來由中央或地方文化主管機關個案認定之決議（本部之意見詳該會議紀錄附件），並未再就第 9 款之定義內容再作討論，本部深表遺憾，也只能尊重。惟正本清源之道，仍宜請內政部釐清該款之定義內容，方能避免認定上之疑義。
4. 至國產署未來之查證方式，如欲遵照內政部上開會議決議辦理，本部亦予以尊重，並協助辦理。
5. 至未來國產署為辦理查證，而依內政部上開會議決議發函各級文化主管機關協助認定時，亦得同時就文資法第 28 條之事項通知文化主管機關。

#### （七）經濟部水利署

本署目前掌握已劃設溫泉露頭之縣市為臺北市、新北市、新竹縣、花蓮縣與高雄市，因溫泉露頭及其一定範圍劃設係屬直轄市、縣（市）政府權責，本署目前並未掌管相關圖資清冊，建議國產署洽各直轄市、縣（市）政府提供劃設清冊或預定劃設之參考資料。

#### （八）行政院農業委員會林務局

針對第 2 款天然形成之湖澤及其沿岸一定限度內之土地，國產署查註方式係依各直轄市、縣（市）政府檢送已依法劃設清冊作查對；檢討結果無須劃設者，免再個案查證。本局建議將經濟部水利署一併納為會同劃定機關，當不致影響國產署後續辦理公產處分時之查註方式。

#### （九）國產署法制室

1. 道路交通管理處罰條例第 3 條第 1 款規定之道路，係指公路、街道、

巷街、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方，以廣場、騎樓、走廊等視為建物併同使用範圍之情形，因有同條例第 82 條有關道路堆積足以妨礙交通之物等處罰規定之適用，而屬內政部劃定原則所稱之「已依道路交通管理處罰條例管理之道路」，不得私有，是否妥適，建請內政部參考與會機關意見審慎衡酌。

2. 有關土地法第 14 條第 1 項第 9 款名勝古蹟之適用範圍，前依內政部 93 年 1 月 30 日台內地字第 09300602091 號函示略以，經依文資法指定之古建築物、傳統聚落、古市街、考古遺址及其他歷史文化古蹟，而該古蹟坐落之公有基地，依土地法第 14 條規定及文資法意旨，不得為私有。爰依文資法公告之文化資產坐落之公有基地得否移轉為私有，事涉土地法及文資法之適用，茲二法主管機關變更見解認應個案認定，非一律不得移轉為私有，尊重主管機關意見，上開函示併建請內政部檢討之。
3. 本署 103 年 7 月 16 日邀集內政部、法務部、財政部法制處等機關、單位會商結論業已論明，基於行政行為明確性之要求，倘各主管機關未能明確表明個案為不得私有土地（含表明應留供公共使用）者，則本署各分署、辦事處無從確知讓售消極要件之存在，自得續處國有土地處分案件，務請各主管機關注意。
4. 文資法第 28 條前段規定，古蹟及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關。所稱主管機關及應行通知之時點為何，能否以本署各分署、辦事處查證之公文代之，建請文資法中央主管機關文化部釋明，俾利遵循。
5. 國產法有關法令遇有變動者，向注意誠信原則與信賴保護原則之落實，不及於已通知繳款訂約案件，並妥為權衡評估人民利益保護與新規定所欲達成之立法意旨後，決定新舊規定之適用。爰已查證而尚未通知訂約繳款、尚未核准（含專案核准）案件，可循前例於評

估後擇一認定基準時點（例如內政部 104 年 1 月 26 日發函日、本次會議召開日、本次會議紀錄發函日）律定處理方式。

#### （十）臺南市政府

土地法第 14 條第 1 項第 5 款不得私有之公共交通道路似不宜含括私設道路，又市區道路條例、道路交通管理處罰條例所定義之道路較為廣義，建議不宜納入劃設範圍。

#### （十一）高雄市政府

土地法第 14 條第 1 項第 1 款海岸一定限度內不得私有土地，本市因涉港灣、國防軍事設施等因素，目前尚未劃設，建議國產署仍維持個案查證方式。又依會議資料顯示，上開第 1 款土地需位屬內政部 96 年 1 月 30 日台內營字第 0960800355 號公告劃設「海岸地區」範圍內，方需洽請直轄市、縣（市）政府配合審認，是以，倘經查明非屬上開範圍，本市需配合審認者為第 2 款至第 4 款時，來文文字請勿敘明係配合查復是否屬土地法第 14 條第 1 項第 1 款至第 4 款不得私有之情形。

#### （十二）金門縣政府

1. 本縣大、小金門已於 92 年間依土地法第 14 條第 1 項第 1 款規定公告劃設海岸一定限度內土地不得私有範圍完竣，惟本縣尚有大膽等 12 座離島仍未納入劃設，將檢討辦理劃設，及就原劃設範圍是否需變更一併檢討。
2. 土地法第 14 條第 1 項第 2、3、4 款劃設部分，本縣尚未檢討劃設，如有劃設必要，再由本縣水利等相關權責單位視實際需要認定辦理。