

財政部國有財產署經營抵稅國有不動產加速處理措施 修正內容對照表

修正規定	現行規定	說明
財政部國有財產署經營抵稅國有不動產加速處理措施	財政部國有財產局經營抵稅國有不動產加速處理措施	財政部國有財產署組織法業奉總統於 101 年 2 月 3 日華總一義字第 10100022761 號令公布，並自 102 年 1 月 1 日施行，配合修正機關名稱。
<p>一、公共設施用地</p> <p>(一) 依都市計畫法第 52 條規定，加強通知地方政府辦理有償撥用。倘地方政府財政困難，無法一次繳付有償撥用價款，得依「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定，以分期繳付有償撥用地價款方式辦理，或依「地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則」規定，有償撥用地價款以自抵稅實物處理收入應分解至其公庫之價款扣抵方式辦理。</p> <p>(二) 尚未開闢之公共設施用地，經洽地方政府短期內無開闢需求，可活化利用。</p>	<p>一、公共設施用地</p> <p>依都市計畫法第 52 條規定，加強通知地方政府辦理有償撥用。倘地方政府財政困難，無法一次繳付有償撥用價款，得依「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定，以分期繳付有償撥用地價款方式辦理，或依「地方政府為興闢公共設施有償撥用抵稅之國有不動產處理原則」規定，有償撥用地價款以自抵稅實物處理收入應分解至其公庫之價款扣抵方式辦理。</p>	尚未開闢之公共設施用地，短期內地方政府無開闢需要，可規劃活化利用，爰增列第 2 項。
二、非屬公共設施不動產	二、非屬公共設施不動產	未修正
<p>(一) 加強辦理公開標售</p> <p>1、由本署所屬各分署、辦事處每月就轄內較易標脫之抵稅土地（政策有停標地區除外，例如：臺北市地區）挑選 10 宗以上土地辦理公開標售，可建築用地及民眾申請標售者優先選列，倘遇得執行標售之不動產筆數不足應辦理之計畫數者，各分署及所屬辦事處間得自行調配每月標售之批次及宗數，</p>	<p>(一) 加強辦理公開標售</p> <p>1、由本局所屬地區辦事處、分處每月就轄內較易標脫之抵稅土地（政策有停標地區除外，例如：臺北市地區）挑選 10 宗以上土地辦理公開標售，可建築用地及民眾申請標售者優先選列，倘遇得執行標售之不動產筆數不足應辦理之計畫數者，辦事處及所屬分處間得自行調配每月標售之批次及宗</p>	配合組織調整，修正第 1 項第 1 款及第 2 款機關名稱。

修正規定	現行規定	說明
<p>以符計畫總數。</p> <p>2、空屋、空地或符合「國有非公用不動產被占用處理要點」第 8 點規定得視為空地之情形，並無預定用途，經審查符合國有財產法第 53 條規定得辦理標售者，<u>各分署、辦事處</u>指派專人列管儘速列標。</p> <p>3、被占用房地符合國有財產法第 54 條第 2 項規定得辦理現狀標售情形者，陳報財政部核准辦理現狀標售。</p>	<p>數，以符計畫總數。</p> <p>2、空屋、空地或符合「國有非公用不動產被占用處理要點」第 8 點規定得視為空地之情形，並無預定用途，經審查符合國有財產法第 53 條規定得辦理標售者，辦事處、分處指派專人列管儘速列標。</p> <p>3、被占用房地符合國有財產法第 54 條第 2 項規定得辦理現狀標售情形者，陳報財政部核准辦理現狀標售。</p>	
<p>(二) 積極通知占用人依法承租、承購及<u>承租人依法承購</u></p> <p>1、為私人占用者，如符合國有財產法相關規定得辦理出租或出售者，通知占用人儘速檢證申請承租或承購。</p> <p>2、為國營事業機關或地方公營事業機構占用者，通知占用人儘速檢證申請承租或承購。</p> <p>3、<u>承租人符合國有財產法相關規定得辦理出售者，通知承租人儘速檢證申請承購。</u></p>	<p>(二) 積極通知占用人依法承租、承購</p> <p>1、為私人占用者，如符合國有財產法相關規定得辦理出租或出售者，通知占用人儘速檢證申請承租或承購。</p> <p>2、為國營事業機關或地方公營事業機構占用者，通知占用人儘速檢證申請承租或承購。</p>	<p>已訂定基地或房地租約之抵稅國有不動產，如符合國有財產法第 49 條第 1 項及出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則規定辦理讓售，宜由各分署、辦事處主動通知承租人儘速檢證申請承購，爰修正第 2 項序文及增列第 3 款規定。</p>
<p>(三) 國私共有不動產</p> <p>1、私有持分為 1 人所有之國私共有不動產，為簡化共有關係，適時通知私有持分共有人，依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p> <p>2、私有持分為 2 人(含)以上分別共有或共同共有之國私共有不動產，為簡化共有關係，適時辦理標售；受政策限制停止辦理標售地區，得</p>	<p>(三) 國私共有不動產</p> <p>1、私有持分為 1 人所有之國私共有不動產，為簡化共有關係，適時通知私有持分共有人，依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p> <p>2、私有持分為 2 人(含)以上分別共有或共同共有之國私共有不動產，為簡化共有關係，適時辦理標售；受政策限制停止辦理標售地區，得</p>	<p>一、參照土地法第 34 條之 1 及國私共有土地處理原則規定增列第 3 項第 4 款。</p> <p>二、依國有財產計價方式第 2 點規定，國有財產估價之標準，應參考市價查估，所稱市價係指查估國有財產價格當時之市場價值；復依該計價方式第 3 點規定，依本計價方式查估評定或計算之國有財產價格，得為讓售價格、標售底價、贈與價格、交</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>通知私有持分共有人，依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p> <p>3、國私共有土地上之私有未登記建物所有權人為土地之私有持分共有人之一，為簡化共有關係並使土地及建物產權合一，通知該未登記建物所有權人依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p> <p>4、如共有人無承購意願，得採協議分割、調解、申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處或聲請法院裁判分割等方式處理。</p> <p>5、國私共有土地之共有人依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分，經審核符合得予讓售規定，依國有財產計價方式及國有財產估價作業程序辦理價格評定後通知申購人繳款，逾期未繳款，於註銷申購案後，經各分署、辦事處確認無國有財產計價方式第 9 點影響計價之事由，且無評定逾 6 個月，應循估價程序重新查估之情事，並符合國有財產法第 53 條規定辦理標售者，無需重行估價，得逕依原擬讓售價格辦理列標。</p>	<p>通知私有持分共有人，依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p> <p>3、國私共有土地上之私有未登記建物所有權人為土地之私有持分共有人之一，為簡化共有關係並使土地及建物產權合一，通知該未登記建物所有權人依國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 3 款及同法施行細則第 55 條之 1 第 1 項第 3 款規定申請承購國有持分土地。</p>	<p>換價格或其他計算國有財產之價格。爰國有持分土地專案讓售案件，經審核符合得予讓售規定，通知申購人繳款，逾期未繳款，於註銷申購案後，經各分署、辦事處確認無國有財產計價方式第 9 點影響計價之事由，或無評定逾 6 個月，應循估價程序重新查估之情事，且符合國有財產法第 53 條規定辦理標售者，無需重行估價，得逕依原擬讓售價格辦理列標，爰增列第 3 項第 5 款。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>三、位於都市計畫住宅區、商業區、工業區、旅館區、<u>科技專用區、休閒專用區、產業專用區</u>、非都市土地編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其他容許建築使用之<u>特定專用區、使用地</u>等於接管即儘速移送勘查單位辦理勘查後，依前述二辦理。</p>	<p>三、位於都市計畫住宅區、商業區、工業區及非都市土地編定為甲、乙、丙、丁種建築用地於接管即儘速移送勘查單位辦理勘查後，依前述二辦理。</p>	<p>增列都市計畫範圍內及非都市土地容許建築使用之特定專用區、使用地，接管後應移送勘查單位辦理勘查，以利抵稅不動產之後續處理。</p>