

財政部國有財產局 函

受文者：承辦人

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年八月二十三日

發文字號：台財產局管字第○九○○○一八三一四號

附件：

主旨：關於 貴處為沈剛等六人就台北市松山區延吉段一小段一九〇地號國有土地上現為騎樓及人行道使用部分，擬併同房屋座落基地辦理出租乙案，請 查照。

- 說明：
- 一、依 貴處九十年五月八日台財產北管字第○九○○○一三七五六號函及沈剛君九十年七月十三日補充說明資料（檢附影本乙份）辦理。
 - 二、查國有財產法第四十二條第一款第二款規定，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，得逕予出租。本案光復南路五十八巷二號及六十四號房屋圍牆外人行道使用部分，客觀上業因申租人於六十二年間因拓寬道路工程將圍牆內移，如依現場使用狀況無法認屬實際使用範圍，依現行規定，尚難依 貴處所擬意見，以基於減少管理成本及增加國庫收益之考量辦理出租；至六十六號房屋外鐵架搭棚使用部分，如屬實際使用範圍，得併予出租。

機關地址：台北市大安區光復南路一一六巷十八號
傳真：(〇二)二七四一六二三九

三、惟據申請人沈君九十年七月十三日檢送補充說明資料陳稱，本案國有土地上之私有房屋，係經建築主管機關核准建築，該圍牆外土地屬建築基地範圍。經查建築法第十一條規定，建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗；應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。故國有土地上之私有房屋，如經建築主管機關核准建築，基於建築法對於建築基地之規定及法定空地之使用限制，其屬建築基地範圍，宜認屬實際使用範圍，而得依國有財產法第四十二條第一項第二款規定核辦出租。本案圍牆外土地，如經查明確屬建築主管機關核准之原建築基地範圍，同意併予出租。

四、另查本局九十年一月二十九日台財產局管第○九○○○二四九七號函檢送「監察院調查：遭占用之國有地係屬公眾通行之巷道，卻仍辦理出租：檢討改進相關事宜」會議紀錄結論（一）略以：對於國有非公用土地上之占建物位處供公眾通行之巷道，不再辦理出租：乙節，其原案背景，係承租人搭設有非移動性攤位，占用桃園縣中壢市興南段中壢老小段一○○之二二地號國有土地，經桃園分處審查符合國有財產法第四十二條第一項但書第二款規定辦理出租，惟因地處傳統市場內，人潮眾多，故肇生爭議。本案人行道、騎樓使用情形與上述個案背景不同，尚無上開函示之適用。

正本：本局臺灣北區辦事處
副本：財政部國有財產局臺灣中區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、各分處

