

副本

請傳閱後交聖紀停專
卷存參
未
97.07.23

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路116巷18號
聯絡方式：黃聖欣 02-27718121#1226

受文者：管理處分組租賃科

發文日期：中華民國97年7月22日

發文字號：台財產局管字第09740012741號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：本局95年2月23日台財產局管字第0950005146號函，
停止適用，請查照。

說明：

一、依本局97年5月15日第93次業務座談會議紀錄貳、決議事項四辦理。

二、基於以下理由，本局前述95年2月23日函停止適用：

(一)本局前述95年2月23日函有關考量「整體利用」係屬抽象性之宣示及規範，鑑於國有財產法並無規定出租、出售須考量「整體利用」，且「整體利用」確屬高度抽象觀念，及土地具有區位性、異質性、可塑性、用途多樣性及社經位置可變性等特性，本局實難就適宜整體利用與否擬訂通案具體標準，致使各分支機構執行困難，並易產生衡量標準、見解不一情形。

(二)又，本局前述95年2月23日函示，係緣於若將大面積高價值土地部分出租，恐影響剩餘國有土地之整體開發利用效益，及為免大面積國有土地遭多次分割處分。茲因本局經管之出租國有土地，倘經承租人辦理承購後，再取具畸零地合併使用證明書申購毗鄰之國有土地，依財政部97年7月14日台財產管字第09740012261號函示之規定，其讓售價格，須依國有財產計價方式規定，參考市價查估辦理，無法再享受按當期公告現值計價之優惠，已兼顧國庫權益。

(三)依本局前述業務座談會議貳、決議事項四已決議略以，



黃聖欣

基於本局前述 95 年 2 月 23 日函規定係抽象性之宣示及規範，無具體作法，辦事處執行非常困難，且易滋生認知不同造成爭議，及有關整體開發利用之認定原則，以宜否選列招標設定地上權標的為判斷標準，本局前述 95 年 2 月 23 日函應停止適用。

- 三、有關國有土地整體開發利用之認定原則，於本局前述業務會議紀錄規定，以宜否選列招標設定地上權標的為判斷標準，故本局 95 年 10 月 14 日台財產局管字第 0950031163 號函附同年 6 月 9 日研商「國有基地出租、出售如何規範合理整體利用」會議紀錄，亦停止適用。
- 四、另，本局前以 97 年 4 月 29 日台財產局管字第 0974000633 號函請 貴處（分處）研擬國有非公用不動產出租、出售是否應考量「整體利用」之具體可行意見報局，免予辦理。
- 五、至有關國有非公用土地選列招標設定地上權標的之處理原則，刻由本局研擬中，併予說明。

正本：本局臺灣各地區辦事處及分處

副本：財政部國有財產局管理處分組、管理處分組租賃科、管理處分組出售科、管理處分組更新科

局長郭武博