

財政部國有財產署（下稱國產署）各分署（下稱分署）與地方政府以共同改良利用方式活化國有非公用土地時，徵詢相關中央目的事業主管機關有無使用需要之作業方式

## 一、依據

- （一）國產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則（下稱改良利用作業原則）
- （二）國產署110年第8次署務會報紀錄三、裁（指）示事項（十）「地方政府洽詢分署以共同改良利用方式活化國有非公用土地時，分署須先徵詢與土地使用或政策目的相關之中央目的事業主管機關有無使用需要後，再依規定與地方政府辦理共同改良利用之機制，請改良利用組評估並予以訂定規範」
- （三）國產署辦理結合目的事業主管機關共同改良利用國有非公用不動產業務推動小組第9次會議紀錄柒、決議四，重申對於大面積閒置國有土地在無國土保育議題及無須配合推動重大政策需求下，應優先以招標設定地上權方式辦理開發，倘未能標脫，再研議依國有財產法第47條第2項第3款規定辦理合作開發

## 二、作業流程

- （一）需徵詢中央目的事業主管機關之徵詢時機及對象

### 1、分署主動篩選提供改良利用標的者

- （1）分署依改良利用作業原則第5點第1款規定主動或依地方政府需求，篩選適當國有非公用土地提供評估規劃前，先函請相關中央目的事業主管機關（依現行改良利用案件產業類型區分對象為文化部、經濟部、交通部、衛生福利部，下合稱四主管部會）評估有無

規劃使用該改良利用標的需要。

(2) 分署於接獲地方政府就改良利用標的擬具之開發事業構想洽商共識時，依改良利用作業原則第5點第2款規定，與地方政府達成共識前，如地方政府擬辦理之開發事業構想、項目非前述四主管部會業務，由分署將地方政府擬辦理之開發事業構想、項目及改良利用標的，函請相關中央目的事業主管機關（依地方政府之產業規劃類型對應之機關）評估有無規劃使用該改良利用標的需要，及是否同意（或尊重）由分署與地方政府依地方政府所提之規劃構想辦理國有非公用土地活化作業。

2、分署接獲地方政府提出改良利用標的者：分署於接獲地方政府就改良利用標的擬具之開發事業構想洽商共識時，依改良利用作業原則第5點第2款規定，與地方政府達成共識前，由分署將地方政府擬辦理之開發事業構想、項目及改良利用標的，函請相關中央目的事業主管機關（依地方政府之產業規劃類型對應之機關）評估有無規劃使用該改良利用標的需要，及是否同意（或尊重）由分署與地方政府依地方政府所提之規劃構想辦理國有非公用土地活化作業。

(二) 無需徵詢中央目的事業主管機關之情形

1、經中央目的事業主管機關政策指示同意由地方政府依其開發構想進行規劃利用。

2、地方政府已先行會商取得中央目的事業主管機

關同意（或尊重）文件。

- 3、屬公共設施用地，依規定須留供地方政府於興修公共建設時開闢（如：市場用地、轉運站用地等）。
- 4、國有土地交雜於地方有土地，或需併同地方有土地始為一宗完整基地共同開發。
- 5、國有土地遭占用，地上使用情形複雜，分署短期內無法自行騰空開發利用，經地方政府允諾以公權力協助排除。
- 6、受都市計畫、非都市土地使用分區、使用地類別限制分署難以自行開發利用，須經地方政府依規定程序辦理變更後始得開發。
- 7、個案情形特殊，經分署評估認屬無需徵詢中央目的事業主管機關，請於陳報國產署時一併敘明理由。

（三）經相關中央目的事業主管機關表達意見（含逾期未獲復）後，分署再依改良利用作業原則第5點第3款規定陳報國產署或回復地方政府。

三、分署依改良利用作業原則第5點第3款規定陳報國產署時，除有上開二、（二）3至7情形外，請一併檢附中央目的事業主管機關函復文件（或敘明逾期未獲復）。

四、「分署與地方政府以共同改良利用方式活化國有非公用土地時，徵詢相關中央目的事業主管機關有無使用需要之作業流程圖」1份（如附件）。