

財政部國有財產署權管未登記海岸土地 提供業者經營沙灘車活動作業方式

財政部國有財產署 112 年 9 月 15 日
台財產署管字第 11200302860 號函訂定

一、緣起：

- (一) 交通部 112 年 5 月 31 日交路(一)字第 1128200370 號函訂定「沙灘車管理指引」(附件 1)，各直轄市、縣(市)政府得參考該指引及相關法規因地制宜訂定自治法規核准業者經營沙灘車活動。
- (二) 國有土地為全民資產，當以國土保育及公用為優先。海岸土地屬土地法第 41 條免予編號登記之土地，依其形態或管理需要，尚涉及各目的事業主管機關劃設之管理範圍，例如國家公園、國家風景特定區、海堤、港口(漁港、軍港、商港)、軍用海灘、河川出海口、保安林等，各有其職司分工。未登記海岸土地，如屬前述各目的事業主管機關劃設之管理範圍，由其依劃設權責維護管理。至其他未劃入國家公園、國家風景特定區或目的事業主管機關劃設管理區域範圍之未登記海岸土地，俟各直轄市、縣(市)政府劃分非屬禁止或管制沙灘車活動場域並依沙灘車管理指引訂定地方自治法規，以該地方自治法規之主管機關為觀光事業主管機關。如經觀光事業主管機關核准業者經營計畫(含沙灘車活動之路線及範圍)，由本署各分署(辦事處)依現行國有非公用海岸土地放租機制及本作業方式辦理。

二、法令依據：

- (一) 沙灘車管理指引。
- (二) 國有財產法第 46 條。
- (三) 國有非公用海岸土地放租辦法。
- (四) 國有非公用海岸土地放租作業程序。

三、觀光事業主管機關：未登記土地所在地之直轄市、縣(市)

政府依沙灘車管理指引訂定自治法規所規範之主管機關。

四、放租機關：未登記土地所在地之本署所屬分署。

五、放租範圍：

位於低潮線至土地法 14 條第 1 項第 1 款規定海岸一定限度內，尚無特定用途，且非位於下列區域範圍之未登記土地：

(一) 沙灘車管理指引禁止沙灘車活動區域範圍。

(二) 各目的事業主管機關劃設管理區域範圍：

1. 國家公園(以內政部營建署為主管機關)。

2. 國家風景特定區範圍(以交通部觀光局為主管機關)。

3. 一般性及經濟部轄管事業性海堤範圍(以經濟部為主管機關)。

4. 漁港範圍(依漁港類別以農業部漁業署、地方政府為主管機關)。

5. 軍港及軍用海灘範圍(以國防部為主管機關)。

6. 商港範圍(以交通部為主管機關)。

六、放租對象：觀光事業主管機關核准經營沙灘車活動之業者。

七、放租程序：詳未登記海岸土地放租供業者經營沙灘車活動案件作業流程圖。(附件 2)

八、年租金：參照鄰近土地平均申報地價乘以財政部核定觀光及海水浴場事業使用國有非公用海岸土地之租金率(3%)計收。

九、租期：6 年至 10 年，但觀光事業主管機關核准經營期限較短者，依其規定。

十、租約類型：

經放租機關核准放租之業者，得與放租機關訂定國有非公用海岸土地(觀光事業【經營沙灘車活動】)租賃契約書(格式如附件 3)，惟不適用租賃契約書內有關申請辦理都市計畫變更、非都市土地變更編定及申請核發土地使用權同意書之相關約定，並由放租機關先於租賃契約書辦理下列增

刪事宜再通知業者訂約(詳附件 3 黃底色塊填載方式之補充說明)：

(一) 刪除租賃契約書六、其他約定事項(六)、(七)4、(八)、(十)約定。

(二) 於租約特約事項約明：

1. 承租人如擅自設置人為設施，通報主管機關依海岸管理法第 37 條規定辦理。

2. 承租人為達經營目的而須於承租海岸土地(非沙灘地)建造、拆除建築物、設置雜項工作物或其他設施，應檢附設施圖說(標明興建之項目、位置、坐落土地面積、樓地板面積、高度及簡要示意圖)、施工預算表，經放租機關徵詢觀光事業主管機關獲致同意意見，並俟承租未登記土地辦理第一次登記為本署經管國有非公用土地後，於放租機關通知期限內，依登記後之土地標示換訂新約，並依新租約約定申請及經放租機關核發土地使用權同意書後，始得建造、拆除建築物或設置雜項工作物或其他設施。

十一、徵詢及控管作業：詳放租機關與觀光事業主管機關橫向聯繫機制。(附件 4)

十二、附件：

(一) 交通部 112 年 5 月 31 日交路(一)字第 1128200370 號函及沙灘車管理指引影本各 1 份。

(二) 未登記海岸土地放租供業者經營沙灘車活動案件作業流程圖。

(三) 國有非公用海岸土地(觀光事業【經營沙灘車活動】)租賃契約書格式。

(四) 放租機關與觀光事業主管機關橫向聯繫機制。

十三、附表：未登記海岸土地提供業者經營沙灘車活動作業方式及附件修正意見回應彙整表。