

「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

發文機關：財政部

發文字號：財政部 90.04.03. 臺財產接字第0900008817號

發文日期：民國90年4月3日

主旨：檢送修正後之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」（詳如附件一）乙份，請查照並轉行所屬知照。

說明：

一、本次係行政院八十二年十二月二日台八十二人政肆字第四八三〇九號函（詳如附件二）示，被占用宿舍之處理原則，應由各管理機關排除占用收回處理，修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」一、通案處理原則（一）7及（二）附註規定。

二、修正內容為：

（一）一、通案處理原則（一）7修正為「符合國有財產法第四十二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。其地上房屋為公有宿舍者，不適用之。」

（二）一、通案處理原則（二）附註修正為「各管理機關經管之國有土地上為公有宿舍者，該土地之性質，係屬公用土地，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交。」附件：各機關經管國有公用被占用不動產處理原則  
財政部九十年四月三日台財產接字  
第〇九〇〇〇〇八八一七號函核定

一、通案之處理原則：

（一）各機關經管之國有公用不動產，其無需繼續公用者，應變更為非公用財產移交本部國有財產局，除下列情形之一者外，應騰空點交。但移交本部國有財產局接管後，符合申租購條件之占用人未配合申請承租、購者，應由原管理機關負責代為排除地上物併追收不當得利：

1. 管理機關辦理撥用前，該國有不動產即已被占用，管理機關並無使用之情事。
2. 符合國有財產法第五十條、第五十一條、第五十二條之一、第五十二條之二得予出售規定，且政府機關無開發經營或使用計畫之國有不動產，由具備承購條件者提出申請。
3. 符合國有財產法第四十九條第三項規定，由鄰地所有權人檢具地方政府核發之畸零地、裡地合併使用證明書或應合併建築之函件申購。
4. 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。
5. 管理機關於國有財產法施行後因接收、沒收、徵收（無土地法第二百十九條適用之情形者）、價購或第一次登記取得之國有不動產，從未供公用者。
6. 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。
7. 符合國有財產法第四十二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。其地上房屋為公有宿舍者，不適用之。
8. 符合其他法律規定得予租、售者。

（二）各管理機關於國產法施行前經管之國有不動產（撥用取得之不動產，應併辦撤銷撥用手續），從未供公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明從未供公用之事實後，依國有財產法施行細則第七十二條規定移交本部國有財產局審核接管。（註：各管理機關經管之國有土地上為公有宿舍者，該土地之性質，係屬公用土地，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交。）

（三）為落實執行「國有及公有被占用土地清理及處理方案」，各管理機關已進行之各

項措施尚未結案者，請依下列方式積極處理：

1. 現正辦理訴訟排除者，請各管理機關繼續列管，俟判決確定即予執行。
2. 現正編列訴訟排除（或補償地上物）經費之預算者，請各管理機關協調財政、主計單位盡力予以納編，以利執行。
3. 現正移送地方政府以違建拆除者，請各管理機關協調地方政府積極配合拆除；若延宕已久，仍未拆除時，則請各管理機關另循訴訟程序排除占用。
4. 現正辦理改建中者，請配合改建計畫予以拆除；倘計畫變更而不再辦理改建者，應訴訟排除占用。
5. 被政府機關占用者，由管理機關將占用土地清冊函送占用機關及其主管機關列管；占用機關及管理機關之主管機關均應切實督導積極處理。
6. 如有符合前述通案處理原則第（一）、（二）點規定者，管理機關得停止或撤銷排除占用之措施，辦理變更非公用財產及移交事宜。（註：管理機關對於正辦理訴訟排除或判決確定之案件，在決定採行停止或撤銷排除占用之措施前，應先協調占用人取具相關證明文件，洽國產局確定得予出租、出售後再行辦理，並得於訴訟進行中與占用人合意停止訴訟或在不損及國庫之權益下，附條件循和解途徑處理。）

二、被地方政府或中央機關占用者之處理原則：

- （一）土地管理機關確有需保留使用者，應速協調占用機關騰空遷讓，否則應訴訟排除。
- （二）土地管理機關無需繼續使用者，應請通知占用機關表示同意，其辦理撥用，由占用機關依國有財產法、國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用。其與現行都市計畫（或區域計畫）不符者，並請需地機關儘速協調主管機關辦理都市計畫變更事宜。

三、道路用地被占用者之處理原則：

- （一）其屬都市計畫道路用地者，請通知地方政府辦理撥用。
- （二）其屬經地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交本部國有財產局。
- （三）其屬特定之私人通行者，由管理機關勸導排除占用，占用人如拒絕不辦理者，應訴訟排除。
- （四）前述需地方政府辦理撥用之土地，應依國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關法令規定辦理；其需有償撥用者，土地管理機關應於通知地方政府撥用時，說明請依規定編列預算辦理。