

主旨：依國有財產法第52條之 1第 1項第 6款及同法施行細則第55條之 1第 1項第 6款及第 3項第 4款規定讓售之國有非公用不動產，為確保讓售後為原讓售對象依原主管機關原認定有提供使用必要之用途使用，請依核示事項辦理，請 查照。

發文機關：財政部

發文字號：財政部 101.05.14. 臺財產管字第10140007561號函（停止適用）

發文日期：民國101年5月14日

主旨：依國有財產法第52條之 1第 1項第 6款及同法施行細則第55條之 1第 1項第 6款及第 3項第 4款規定讓售之國有非公用不動產，為確保讓售後為原讓售對象依原主管機關原認定有提供使用必要之用途使用，請依核示事項辦理，請 查照。

核示事項：

一、讓售之國有非公用不動產出售後 4年內未依原主管機關原認定有提供使用必要之用途使用（以下簡稱必要用途使用，如需開工建築並需取得建造執照並開工）者，以原價買回，且禁止移轉予第三人。執行方式、特約事項、買回經費及實務控管如下：

（一）執行方式

1. 通知申購人填妥申請承購申請書及承諾書（格式詳附件）。2. 貴局各地區辦事處及分處（以下簡稱貴局分支機構）於核發產權移轉證明書時承諾書列為附件。
3. 已讓售之國有非公用不動產，申購人應依必要用途使用（如需開工建築並需取得建造執照並開工）。
4. 國有非公用不動產出售後於依必要用途使用前禁止移轉予第三人，申購人於辦理所有權移轉登記時，應連件辦理預告登記，其內容為不動產於依必要用途使用前禁止移轉予第三人。
5. 國有非公用不動產出售後，在未依必要用途使用前，請貴局分支機構列管，於出售價款繳納完竣屆滿 3年 6個月，洽原主管機關確認申購人是否已依必要用途使用。如經確認已依必要用途使用，請貴局分支機構塗銷預告登記，並函請原主管機關列管。申購人如於上述期間屆滿前已依必要用途使用，得檢具相關證明文件向貴局分支機構申請塗銷預告登記，經貴局分支機構查明後辦理塗銷預告登記及函請原主管機關列管事宜。
6. 申購人於出售價款繳納完竣屆滿 4年，未依必要用途使用，依原出售價格執行買回。

（二）特約事項

1. 民法第 381條第 1項規定之買賣費用由申購人支出者，貴局分支機構買回時不負償還義務。
2. 民法第 382條規定之改良土地所支出之費用及其他有益費用由申購人支出者，貴局分支機構買回時不負償還義務。
3. 國有非公用土地買回時，申購人應回復原狀，申購人因可歸責於自己之事由，致無法回復原狀，應賠償因此所受的損害。
4. 執行買回退還價款時應扣除土地設定抵押權所擔保之債權額並不加計利息。
5. 國有非公用土地設定負擔總額不得超過出售價格。

（三）買回經費

買回所需經費，依「國庫收入退還支出收回處理辦法」規定辦理。

（四）實務控管

1. 國有非公用不動產出售後買回前，於「國有非公用財產管理系統」加註代碼「1E14：出售後未於一定期限內利用須原價買回土地」控管。
2. 有關買回執行方式及約定事項請貴局分支機構於通知申購人承購時一併告知。
3. 相關管控作業，請貴局分支機構處理。

二、本函示下達前，本部已依國有財產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第3項第4款規定核准讓售之國有非公用不動產案件，除另有約定外，不納入買回執行範圍。

正本：財政部國有財產局

副本：財政部國有財產局臺灣各地區辦事處及分處、財政部國有財產局管理處分組、財政部國有財產局管理處分組出售科、財政部國有財產局管理處分組租賃科、財政部國有財產局管理處分組處分科（均含附件）

〔依財政部 102.02.19. 臺財產管字第 10240002130號函停止適用〕