

臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則

中華民國111年3月22日臺北市府(111)府財產字第11130141091號令修正發布部分規定，並自111年3月22日生效

一、臺北市府為依臺北市市有財產管理自治條例第十七條規定，儘速收回被占用市有土地與建物，並向無權占用市有土地、建物之占用人計收最近五年占用期間之使用補償金（以下簡稱使用補償金），特訂定本原則。

二、使用補償金之計收，依下列規定辦理：

（一）土地：

1. 按申報地價年息百分之五計收。
2. 占用之地上建物按營業用稅率課徵房屋稅者，以申報地價年息百分之八計收。部分作營業使用者，得以營業用樓地板面積占房屋總樓地板面積比例計收。
3. 占用農業區、保護區市有土地非供庭院使用，而種植農林作物或養殖者，按申報地價年息百分之一·五計收。

（二）建物：按房屋評定現值年息百分之十計收。

占用人未於限繳期限內繳納者，應請求其支付自限繳期限屆滿時起至實際繳交之日止按週年利率百分之五計算之遲延利息。

三、八十五年一月一日前被占用市有土地、建物，有下列情形之一者，免追收占用期間之使用補償金：

（一）訴訟繫屬前，占用人自願依管理機關所訂期限騰空返還。

（二）一百零九年七月二十五日以前已繫屬尚未終結之訴訟，占用人願依管理機關所訂期限騰空返還並成立調解或辦理訴訟上和解，或於判決確定前自行騰空返還。

前項占用人騰空返還市有土地、建物，原已繳納之使用補償金，不予退還。分期繳納積欠之使用補償金且仍繼續占用中市有土地、建物，占用人依照管理機關所訂期限騰空返還，免追收未繳納之使用補償金。

前二項免追收之使用補償金，以其返還占用之面積計算。

管理機關已取得收取使用補償金之確定終局判決、支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他依法律規定得為強制執行名義者，仍應繼續追收使用補償金，不適用第一項及第二項規定。

四、占建物地面層部分為騎樓供公眾通行且無營業者，該地面層供騎樓使用對應之土地面積，其使用補償金，依第二點規定計算金額百分之五十計收。

五、被占用市有土地、建物於訴訟繫屬前，占用人依管理機關所訂期限騰空返還者，管理機關得依下列各款規定計收使用補償金：

（一）有下列占用情形之一者，依第二點規定計算金額百分之三十計收：

1. 非供居住使用之簡易棚架（屋）或貨櫃屋。

2. 簡易之畜禽舍。
3. 水井、蓄水池、庭院內漁池、晒場、庭院或鋪設水泥、柏油地面。
4. 駁嵌、花台、圍籬、護坡、擋土牆或廣告牌。
5. 堆置物。
6. 簡易攤位、停車場及其設施。

(二) 宿舍不合續住規定者，依第二點及第四點規定計算金額百分之五十計收。

六、身心障礙者、低收入戶或中低收入老人其本人在八十三年十二月三十一日以前無權占用市有土地、建物，且設有戶籍並自住者，市有土地面積在一〇〇平方公尺以下部分，其使用補償金，依第二點及第四點規定計算金額百分之六十計收，逾一〇〇平方公尺部分全額計收。

依前項規定辦理時，應依下列情形分別處理：

- (一) 應追收最近五年占用期間之使用補償金部分，以申請當時占用人本人符合資格者為限。由申請人檢具相關證明文件向管理機關申請，並由管理機關洽社會局查對確認後辦理。但已繳清或已辦竣分期攤繳使用補償金或經判決確定者，不適用之。
- (二) 以按期繳納使用補償金方式處理者，經繳納最近五年占用期間之使用補償金後，其後續發生之使用補償金，管理機關應每年於四月間彙案洽社會局批次查對，占用人如已不符資格者，應改依第二點、第四點規定計收使用補償金。

七、訴訟繫屬案件，除依第三點第一項第二款規定免追收使用補償金之情形外，倘占用人於第一審言詞辯論終結前，願依管理機關所訂期限騰空返還所占用之市有土地、建物，並成立調解或辦理訴訟上和解者，得依下列規定計收使用補償金：

- (一) 有第五點第一款、前點所列占用情形者，得依第二點、第四點規定計算金額百分之五十計收。
- (二) 有第五點第二款所列占用情形者，得依第二點、第四點規定計算金額百分之八十計收。
- (三) 於八十五年一月一日前占用市有土地、建物者，得依第二點、第四點規定計算金額百分之八十計收。

八、管理機關依本原則訂定之騰空返還期限，得斟酌工程需要及實際情形決定，但最長以六個月為限。

被占用市有土地、建物騰空返還後，管理機關應至現場與占用人辦理點交，並確認騰空返還情形。

被占用市有土地、建物收回後，如遭原占用人或其配偶、直系親屬或同戶設籍之人再次占用者，再次占用期間之使用補償金應依第二點規定計收，不得減、免收。

九、管理機關辦理收回被占用市有土地、建物，並依第三點、第五點或第七點規定減、免收使用補償金者，應要求占用人簽具切結書，或於法院調解、和解筆錄載明，占用人承諾於點交其騰空返還之市有土地、建物後，其本人、配偶、直系親屬或同戶設籍之人不會再次占用；如有違反，應支付已減收或免收之使用補償金金額作為賠償。

十、占用人如因經濟拮据，無法一次繳清積欠之使用補償金者，得依「臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則」申請分期繳納。