

法規名稱：臺北市寺廟使用市有土地處理要點

修正日期：民國 109 年 12 月 03 日

當次沿革：中華民國 109 年 12 月 3 日臺北市政府（109）府財產字第 10930325231 號令修正發布全文 15 點；並自 109 年 12 月 3 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理寺廟使用市有土地案件，並維護市有財產權益及兼顧民間信仰，特訂定本要點。

二、本要點所稱寺廟，係指以宗教信仰為目的，並供奉神佛及讓公眾禮拜使用之壇、廟、寺、院、庵、觀、宮、堂等建築物。

三、寺廟占用市有土地，如有妨礙都市計畫，或因政策或業務需要立即收回，或占用情形已嚴重影響公共安全、消防、交通、衛生、水土保持、環境保護等，或有違反其他法規規定之情形者，市有土地管理機關（以下簡稱管理機關）應儘速協調寺廟騰空返還。
寺廟無前項情形，經管理機關考量民間信仰或其他特殊原因須現地保留者，得依第六點、第七點或第十二點規定辦理。

四、寺廟使用市有土地，經都市計畫書載明須原地保存、異地遷移於市有土地，或經提具相關文件可資證明本府同意遷建、移設或保留於市有土地者，管理機關得簽報一級機關首長核准辦理有償提供使用，並以管理機關名義簽訂契約；契約期間每次以不超過三年為原則，使用面積以都市計畫書或相關證明文件所載範圍為限。寺廟於前項有償使用期間未欠繳使用費者，管理機關得依前項規定辦理續約。

五、寺廟占用市有土地，管理機關應依臺北市市有財產管理自治條例第十七條第二項及本要點第十點規定，追收自催告通知日之前一月起最近五年占用期間之使用補償金。占用期間未滿五年者，以實際占用期間計算。

寺廟因故無法一次繳清前項使用補償金者，得向管理機關申請分期攤繳，並由管理機關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核辦

。

寺廟占用市有土地，管理機關除依第一項規定追收五年占用期間之使用補償金外，應另向寺廟收取至建物騰空返還，或依第六點規定簽訂租用契約，或依第七點規定核准按期追收使用補償金日止之使用補償金。

六、寺廟於八十二年七月二十一日以前占用市有土地，且經管理機關評估無第三點第一項情形者，經寺廟檢附相關文件提出申請，並繳清或經核准辦理分期繳納占用期間之使用補償金後，管理機關得簽報一級機關首長核准辦理租用，並以管理機關名義簽訂契約；契約期間每次以不超過三年為原則。

寺廟於租用期間未欠繳租金者，管理機關得依前項規定辦理續約。

七、寺廟於八十三年十二月三十一日以前占用市有土地，經所在地區公所查核確屬公眾信仰，並經管理機關評估無第三點第一項情形，且寺廟願繳交占用期間之使用補償金者，管理機關得簽報一級機關首長核准，以按期追收使用補償金方式處理。

管理機關應按期於占用期間經過後追收使用補償金，不得事先收取或允許寺廟預先繳納使用補償金，亦不得以任何文件表示同意寺廟以有償或無償方式使用所占用之市有土地。

。

八、寺廟於八十四年一月一日以後占用市有土地者，管理機關得先行協調自行拆除；倘不願自行拆除時，管理機關應移請本府都市發展局（以下簡稱都發局）依臺北市違章建築處理規則（以下簡稱違建處理規則）第五條第一項規定查報拆除。

寺廟如屬違建處理規則第二十六條第一款所列專案處理之既存違建，經管理機關評估有拆除必要者，應先協調寺廟自行拆除；寺廟不願自行拆除時，管理機關應移請都發局依違建處理規則第二十五條第一項訂定計畫優先執行查報拆除。

九、寺廟所搭建無收益行為之遮雨棚架、公共閱覽室、活動中心、公廁、停車場或其他經管理機關認定屬開放供公眾使用者，免計入出租、使用或占用面積。

十、寺廟租用或占用市有土地面積在一〇〇平方公尺以下部分，依申報地價年息百分之三計算租金或使用補償金；逾一〇〇平方公尺部分以申報地價年息百分之五計算。但寺廟使用市有土地倘經都市計畫書載明須原地保存、異地遷移於市有土地，或經提具相關文件可資證明本府同意遷建、移設或保留於市有土地者，於都市計畫書或相關文件所載之範圍內，依申報地價年息百分之一計算使用費。

寺廟於八十五年一月一日前占用市有土地，得依臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則第三點規定，免追收占用期間之使用補償金。

十一、依第五點及第七點規定辦理之寺廟積欠使用補償金者，管理機關應予催繳，並至遲於五年請求權時效消滅前六個月內，聲請法院發給支付命令。經聲請核發支付命令不能送達於寺廟者，管理機關應依民法及民事訴訟法相關規定，訴請返還使用補償金。被占用市有土地經管理機關協調寺廟騰空返還，而寺廟拒絕返還者，管理機關應依民法及民事訴訟法相關規定，訴請法院排除占用，並請求返還占用期間之使用補償金；或依刑法竊佔罪規定提出告訴及附帶民事訴訟，請求排除占用並返還占用期間之使用補償金。

管理機關以訴訟排除占用時，得於訴訟終結前，衡量訴訟成本、效益及保障本府權益，與寺廟成立調解或訴訟上和解。

十二、無人管理之寺廟，經管理機關評估無第三點第一項情形，並經所在地區公所查核確屬公眾信仰暫不宜移除者，得由管理機關簽報本府核准以現況列管。

前項現況列管之寺廟，管理機關每年應定期清查有無增、改建情形，並函請民政局及所在地區公所輔導寺廟辦理登記或列冊管理。

十三、寺廟簽奉核准依第六點或第七點處理後，管理機關應函請民政局及所在地區公所，輔導寺廟辦理登記或列冊管理。符合寺廟登記相關法令規定者，並應鼓勵其依民法規定成立財團法人或社團法人。

十四、管理機關依本要點辦理占用清理之情形，應詳實登錄於本府財產管理系統，並隨時異動更新。

十五、本要點修正發布前已提供使用案件，於契約關係消滅後，應重新依本要點規定辦理相關契約訂定或按期繳納使用補償金事宜。