

法規名稱：(廢)臺北市政府加強清理及處理被占用市產計畫

修正日期：民國 109 年 01 月 17 日

當次沿革：中華民國 109 年 1 月 17 日臺北市政府（109）府授財產字第 1093013366 號函停止適用，並溯自 109 年 1 月 15 日生效

壹、緣起：

一、本府為清理市有被占用房地，前依行政院 83 年 10 月 3 日臺 83 財 37604 號函示，於
84

年 3 月 7 日訂頒「臺北市市有被占用土地清理及處理方案」據以實施，並於 84 年 3 月 16 日成立「臺北市政府市產清理及追討小組」以考核各單位實際執行進度，及針對各單位實際遭遇困難問題，研議解決方案。

二、茲因考量部分占用情形較為複雜或具爭議性，及各機關之承辦人員多所異動，對相關處理措施不甚了解，致處理困難，執行進度略為延緩，爰於 89 年將前開處理方案及追討小組歷次會議決議之相關處理規定重新整合訂定本計畫，供本府各機關學校據以賡續加強清理。

三、嗣因本市市有財產管理自治條例有關「民國 59 年 3 月 27 日」前占建房屋之占用人得申請承租之規定，業經臺北市議會修正為「民國 82 年 7 月 21 日」；另同條例有關占用人願配合於本府所訂期限自動搬遷返還者，得免追收無權占用使用補償金之規定業於 89 年底失效，各機關於 89 年底前協調占用人自動搬遷返還未果，或於 90 年以後始因鑑界發現之占用案件，自 90 年起應依本市市有財產管理自治條例第 17 條規定向占用人追收最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金；又訴訟費用原由本府統籌科目「訴訟費準備」項下支應，自 90 年度起已取消編列，改由各機關自行編列預算支應等多項規定之修正，前於 90 年 6 月配合修訂本計畫內容，以利各機關學校據以執行。

四、本計畫自 90 年 6 月修訂迄今已逾 3 年，財產管理及占用清理相關規定有所增修，爰配合修訂本計畫，俾供本府各機關學校清理占用之參據，本次修訂之主要內容如下：

（一）各機關學校之處理績效，依本府 94 年 1 月 18 日府財四字第 09403207300 號函修正，嗣後由各機關學校視辦理被占用市產清理案件繁簡，逕依「臺北市政府及所屬各機關學校公務人員辦理財產管理業務人員獎懲基準」之規定辦理。（第 5 頁）

（二）他級政府機關占用市有土地，如使用之始即符合當時撥用之規定，應屬實質

合法，僅程序上未踐行申請撥用之程序，如其補正申請撥用之程序，得免予追收無權占用使用補償金。（第 7 頁）

- （三）辦理出租或提供有償使用之契約範例，改附法規會研訂之「臺北市市有公用土地使用行政契約」、「臺北市市有公用房地使用行政契約」、「臺北市市有非公用基地租賃契約」及「臺北市市有房地租賃契約」範例。（第 11 頁）
- （四）訴訟費用修正為「依司法院公布之『民事事件裁判費徵收核算對照表』簽核支付。」、律師酬金之支付標準，修正為「依財政部發布之最近年度『年度稽徵機關核算執行業務者收入標準』簽核支付」。（第 16 頁）
- （五）各機關學校給予占用人騰空返還之期限，應依「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」第八點之規定辦理，最長為六個月。（第 19、80 頁）
- （六）（刪除）。
- （七）依本市市有財產管理自治條例第 17 條規定應向占用人追收之無權占用使用補償金，應依「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」規定計收。（第 22 頁）
- （八）本府各機關辦理公共工程拆遷時，如市有土地上有遭占用種植作物之情事，比照國有土地之處理方式辦理，即由種植人與本府各領取拆遷補償費 50%，並不再追收占用期間之無權占用使用補償金。（第 22 頁）
- （九）各機關學校每半年需填具「收回被占用市有房地處理情形一覽表」函送本府財政局列管之規定，予以取消。
- （十）有關收回後之處理，增列本府 94 年 4 月 27 日府法三字第 09413923200 號令發布之「臺北市市有公用房地提供使用辦法」供參，另考量各機關經管非公用土地之處理，有其特定法令規定，爰配合修正，僅作原則性規範。（第 24 頁）
- （十一）「臺北市市有土地出租租金計收基準」、「臺北市寺廟使用市有土地處理要點」、「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」、「臺北市市有閒置土地綠美化及巡查作業要點」及「臺北市市有土地標租作臨時平面停車場使用之處理原則」等規定業已修訂，予以更新。

貳、經費來源：

本案所需經費由各機關相關預算科目支應，涉訟案件所需訴訟費用及相關費用，由各機關依訴訟標的於年度預算項下支應或依「臺北市政府所屬各機關工程管理費及工作費支

用要點」第五點（二）規定於工管費項下支應；設有不敷確需編列預算者，各機關應於本府核定各該年度主管歲出概算額度內檢討容納（本府 89 年 5 月 29 日府財四字第 8903451900 號函）。

參、作業管制：

一、據實查報：

- （一）各機關對經管房地應責由保管使用單位隨時巡查檢視，並訂定巡查計畫，指派專人或成立小組定期巡查，將巡查紀錄陳報機關首長，以防止被 2 度占用或及早發現占用儘速處理；各機關辦理巡查情形，由財政局列入財產檢查考評項目。
- （二）因巡（清）查或鑑界時，對於市有財產被占用應切實查報，如有疏失或隱匿不報者，相關人員依規定懲處。
- （三）土地已徵收，地上物尚未依法補償案件，應屬徵收程序未完成，依本府財政局 87 年 1 月 8 日北市財四字第 8720085600 號函規定，無需列報占用案，惟應儘速完成徵收程序，並依徵收計畫開闢使用，以避免產生原土地所有權人依土地法第 219 條、土地徵收條例第 9 條及都市計畫法第 83 條規定申請買回情事。

二、排定處理時程積極清理：

各機關對於被占用案件應依下列原則排定處理時程，按本計畫所訂處理方式、程序積極清理：

- （一）當年 5 月底前新發現占用案件，或原簽報准於當年度專案處理完竣案件，應於當年年底前處理完竣（含按期繳納無權占用使用補償金），如占用人不願搬遷返還，請儘速依訴訟程序處理。如遇情況特殊或政策需要，無法於年底前排除占用或提起訴訟，應掌握時效於當年 12 月 15 日前敘明緣由，重新預估結案年度專案簽報 市長核示（加會本府財政局）。
- （二）當年 6 月以後新發現占用案件，應積極清理，於次年年底前處理完竣。
- （三）原奉准於以後年度處理完竣案件，各機關仍應積極協調，掌握處理進度，並儘可能依事實情況提前處理結案。

三、按時查報最新處理情形：

各機關如有被占用情事，應依附件一格式內容分別填造軍方、一般、宿舍占用房地處理清冊，於每月 5 日前函送本府財政局彙整列管。

肆、獎懲：

各機關及配合協助處理機關之清理成效，依本府 94 年 1 月 18 日府財四字第 09403207300 號函修正，嗣後由各機關學校視辦理被占用市產清理案件繁簡，逕依「臺北市政府及所屬各機關學校公務人員辦理財產管理業務人員獎懲基準」之規定辦理。

伍、可行之處理方式及程序：

按處理被占用市有財產旨在消除非法之使用關係，故凡能達成此一目的之合法手段均得為之，各機關在執行上應拿捏得當，以多溝通多協調之和平處理原則，視個案占用情形研議較可行有利之處理方式，俾能一方面達到收回市產之目的，另一方面將雙方困擾減至最輕，其可行之處理方式及程序如下：

一、現場訪查：

各機關於新接管土地或定期、隨時巡查時發現疑有被占用情事者，應現場訪查下列事項：

（一）占用面積：

無法確定是否占用或占用面積有爭議之案件，可向轄區地政事務所申請鑑界，如有必要並可請地政事務所依本府市產清理及追討小組第二次會議決議配合測繪地上物及估算占用面積。

（二）占用人：

詢問是否曾取得合法使用關係。

（三）實際使用人：

日後如起訴，需併同請求搬遷。

（四）現場照片：

沖洗 4 份，1 份附案存檔，1 份預備起訴時提供法院參考，另 2 份預備作為契約書或切結書之附件。

（五）以地籍圖繪製現場略圖：

瞭解占用狀況，如已請地政事務所配合測繪地上物，則無需再自行繪製。

二、蒐集相關資料：

經確定有被占用情事，應視需要蒐集下列資料以為訴訟、出租、出售、撥用之參考。

（一）土地登記謄本。

（二）地籍圖謄本。

(三) 公告地價、公告現值：

供計算訴訟費或租金、售價之依據。

(四) 占用人及使用人全戶戶籍謄本：

證明是否為民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋符合出租，或民國 59 年 3 月 27

日

以前占建房屋符合出售規定，及確定占用人及實際使用人之基本資料，必要時可請管區警察協助戶口調查。

(五) 財產總歸戶資料：

占用人表示係屬低收入戶時，向稅捐稽徵處查得該資料，提供社會局協助參考，或法院判決確定占用人需給付本府訴訟費及無權占用使用補償金等金錢債務時，就其財產聲請強制執行之參考。

(六) 房屋稅籍資料：

供確認占用人及證明是否為民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋符合出租，或民國 59 年 3 月 27 日以前占建房屋符合出售規定。

(七) 用水、用電或公司營業登記等資料：

證明是否為民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋符合出租，或民國 59 年 3 月 27

日

以前占建房屋符合出售規定。

三、對於管理機關尚未有處理利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量之占用案件，如合於撥用、出租、出售或提供有償使用規定者，協調函請占用人提出申請（本府財政局函稿範例如附件三，各管理機關得視實際需要增刪文字），辦理時應合乎下列第（一）、（二）點規定，處理程序則依第（三）點規定辦理：

(一) 撥用：

他級政府機關（不含公營事業機構）之占用如因公共或公務需要使用者，得依本市市有財產管理自治條例第 37 條規定辦理撥用。如經查明其使用市有土地之始，已符合當時有關撥用之規定，則其應屬實質合法，僅程序上未踐行申請撥用之程序，從而如其補正申請撥用之程序，則自其使用市有土地之始，與本府間即為撥用之法律關係，與民法上之不當得利有別，得免予追收無權占用使用補償金。

(二) 出租、出售或提供有償使用規定：

1. 非公用財產：

(1) 出租：

占用人如符合下列規定者，得依本市市有財產管理自治條例第 52 條規定辦理租用：

甲、檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據證明在民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋者（證明資料僅需附具其中 1 項足資證明即可）。

乙、不妨礙都市計畫：

無需要求檢附無妨礙都市計畫證明書，惟應依占用期間是否逾 20 年，分別於租約內載明下列規定：

a. 占用期間未逾 20 年者：

本租約出租土地承租人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，出租機關得隨時終止租約，承租人應無條件返還土地，並放棄任何拆遷補償之權利。

b. 占用期間逾 20 年者：

本租約出租土地承租人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，出租機關得隨時終止租約，承租人應無條件返還土地，但不影響其依其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償之權利。

丙、願繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金者。

(2) 出售：

被占用土地可予處分且占用人符合下列規定者，得依本市市有財產管理自治條例第 69 條規定辦理讓售、標售：

甲、檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據證明在民國 59 年 3 月 27 日以前占建房屋者。

乙、不妨礙都市計畫。

丙、願繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金者。

2. 公用財產：

(1) 出租：

屬都市計畫公共設施保留地尚未開闢使用，占用人如符合下列規定者，得依本市市有財產管理自治條例第 53 條規定辦理出租：

甲、檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據證明在民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋者。

乙、依占用期間是否逾 20 年，分別於租約中載明下列規定，並拍照附案存證，以避免妨礙都市計畫之實施。

a. 占用期間未逾 20 年者：

本租約出租土地承租人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，出租機關得隨時終止租約，承租人應無條件返還土地，並放棄任何拆遷補償之權利。

b. 占用期間逾 20 年者：

本租約出租土地承租人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，出租機關得隨時終止租約，承租人應無條件返還土地，但不影響其依其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償之權利。

丙、願繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金者。

(2) 提供有償使用：

已開闢使用部分尚未規劃使用者，得依本市市有財產管理自治條例第 21 條但書規定報經本府核准後，提供有償使用簽訂契約，並為維護處理之公平一致，應以符合下列條件為原則：

甲、檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據證明在民國 82 年 7 月 21 日以前占建房屋者（證明資料僅需附具其中 1 項足資證明即可）。

乙、不妨礙都市計畫：

無需要求檢附無妨礙都市計畫證明書，惟應依占用期間是否逾 20 年，分別於契約書內載明下列規定：

a. 占用期間未逾 20 年者：

本契約之土地使用人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，得隨時終止契約，使用人應無條件返還土地，並放棄任何拆遷補償之權利。

b. 占用期間逾 20 年者：

本契約之土地使用人僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，得隨時終止契約，使用人應無條件返還土地，但不影響其依其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償之權利。

丙、願繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金者。

(三) 占用人提出申請時，管理機關需依規定程序簽報市長核准後，方得辦理撥用（需加會本府財政局）、出租、出售或提供有償使用（公用財產擬提供有償使用者，應附具使用行政契約草稿【範例如附件五】併陳並加會本府法規會及財政局；非公用財產辦理出租者，應附具租賃契約草稿【範例如附件六】及出租案件審查表，報各一級主管機關核准，無需簽會本府法規會及財政

局。奉核簽約後，應附具契約及核准簽【函】影本函送財政局建檔列管）。

四、暫以按期繳納無權占用使用補償金方式處理：

各機關對經管土地應依計畫用途儘速規劃利用，在尚未有處理計畫前，占用案件如符合下列情形，為避免強制收回土地後仍將閒置而增加其他管理問題，得由占用人立具切結書檢附現場照片，專案簽報市長核准（加會本府財政局）以按期繳納無權占用使用補償金方式，函請占用人繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金後暫緩處理，嗣後並就已使用期間之無權占用使用補償金定期製發繳款單，函請占用人繳納並應再重申無權占用之事實及本府將隨時收回之意旨，以保障本府權益（本府財政局催繳函稿範例如附件七，各機關得視實際需要增刪文字），管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改建等擴大占用行為，應予收回：

（一）於 83 年 12 月 31 日前占用。

（二）檢附切結書

1. 占用期間未逾 20 年者：

切結內容「占用人願維持現況使用，不得增建、改建，政府需用或需處理時，同意無條件自行拆除或自願拋棄地上物，並放棄任何拆遷補償之權利，否則任由臺北市政府處理，絕無異議。」（範例如附件八）

2. 占用期間超逾 20 年者：

切結內容「占用人非以行使地上權之意思利用

土地，無權占用之市有土地僅得為從來之使用，不得增建、改建，政府機關需用或需處理時，得隨時要求搬遷，無權占用人不得主張任何權利，但不影響其依其他有關法令規定所享有之公法上拆遷補償之權利。」

（三）管理機關尚未有處理利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量。

（四）占用人不合撥用、出租、出售或提供有償使用規定且不願搬遷返還。

（五）占用人願繳交無權占用使用補償金。

註：執行上應注意事項

（一）並非所有案件均追繳 5 年，如占用未滿 5 年者，僅得就實際占用期間之無權占用使用補償金要求繳納。

（二）無權占用使用補償金起算日及請求後如未於 6 個月內起訴，時效視為不中斷問題，請參考第 23 頁九、（四）規定。

（三）不得承諾本府同意提供使用（以私下告知方式，勿以文字敘明業奉准暫以按期繳納無權占用使用補償金方式處理），無權占用使用補償金並應就「已使用」期間追繳，不得就尚未發生占用之期間「預先」要求繳納，以避免形成

不定期租賃關係。

五、勸導自行拆除或騰空交還土地並請本府相關機關配合處理：

(一) 應協調收回之土地：

為求社會和諧，對於下列情形之被占用土地，管理機關應先派員訪問，勸導占用人自行拆除或騰空返還土地。其應繳交最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金，得依「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」相關減收規定辦理。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：

1. 管理機關已有處理利用計畫或有影響水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量需予收回土地。
2. 占用人無法或不配合依前開 5 種方式（撥用、出租、出售、提供有償使用及按期繳納無權占用使用補償金者）處理之被占用土地。
3. 84 年 1 月 1 日以後新占用案件。

(二) 協調收回之配合措施如下：

協調過程中如遇有下列特殊情況者，得專案簽報核准請相關機關配合協助處理（配合協助處理機關應儘速排定處理時程積極處理；土地管理機關則應主動協調配合提供所需資料及支援，並掌控處理進度，如經配合協助處理單位查核無法或無需配合處理者，土地管理機關仍應依有關規定積極處理。至報請協助處理之占用案業依民事訴訟程序提起訴訟時，土地管理機關應函告配合協助機關解除列管。），其應追收最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金，仍由管理機關依規定處理：

1. 老弱貧困占用個案，請社會局或國宅處配合協助依規定給予妥適處理或安置，占用人願配合者，並應請其同意將占建房屋交由市府拆除，尚未作妥適照顧前，儘量避免以訴訟方式處理。
2. 榮民占用者：
 - (1) 請兵役處協調退輔會協助依規定給予妥適處理或安置，占用人願配合者，並應請其同意將占建房屋交由市府拆除。
 - (2) 如屬老弱貧困者，亦可依上開規定請社會局或國宅處配合協助處理。
3. 墳墓占用者：
 - (1) 各機關對於墳墓占用市有土地者，應即通知墳墓所有人限期搬遷。
 - (2) 如為無主墳墓或逾期仍不搬遷者，同區域 50 座以上墳墓之整批處理可請本市殯葬管理處協助代為遷葬；50 座以下零星墳墓，可洽該處協助勘估、造冊事宜後由各機關辦理遷葬。

- (3) 被占用機關遷墓所需經費依殯葬管理處協助概估數，由各機關自行編列預算並移撥殯葬處協助執行，各機關如需地急迫，請勻支相關預算或動支預備金後移撥殯葬處協助執行。

4. 違建占用者：

- (1) 舊違建：（83 年 12 月 31 日以前占建之違章建築）

甲、52 年以前之舊違建：

- a. 如經協調返還未果，原則上由各管理機關循司法途徑訴訟解決。
- b. 如基於緊急需要或其他特殊考量，擬移請建築管理處以公權力強制拆除時，則管理機關應依「臺北市舊有違章建築處理辦法」自行勻支相關預算或動支預備金辦理拆遷補償，並專案簽報市長核准後，再通知建築管理處配合辦理拆除。

乙、52 年以後 83 年 12 月 31 日以前之舊違建：

- a. 如經協調返還未果，原則上由各管理機關循司法途徑訴訟解決。
- b. 如基於緊急需要或其他特殊考量，則由管理機關專案簽報市長核准後，通知建築管理處配合辦理拆除。

- (2) 新違建：（84 年 1 月 1 日以後占建之違章建築）

84 年 1 月以後新占建使用臺北市有土地經協調返還未果者：

甲、移請建築管理處依違章建築處理辦法規定逕予拆除或依山坡地保育利用條例等有關規定逕予取締。

乙、另依刑法第 320 條第 2 項規定，以竊佔罪嫌移請地方警察機關偵辦或移送法辦，並提起附帶民事訴訟，請求占用人給付占用期間之無權占用使用補償金。

- (3) 查報違建應檢附資料及處理程序：

各機關於查報通知建管單位強制拆除時，應檢附現場照片並將占用之住址、範圍、面積等詳細資料（舊違建並需檢附核准簽影本）、圖示移建築管理處，建築管理處獲報後，應即於 1 個月內優先處理，以伸張公權力，並維市產權益。

5. 界址爭議請地政處配合協助處理。

六、訴訟：

經協調後占用人仍不願配合者，則敘明協調經過，簽報市長核准委聘律師依法提起訴訟（簽報時並加會本府法規會及財政局）：

（一）方式及請求標的：

1. 一般案件按一般訴訟程序訴請拆屋還地或返還房地及請求返還無權占用使

用補償金：

依民法及民事訴訟法有關規定訴請法院排除侵害返還市產，並依民法第 179 條及最高法院 61 年臺上字第 1695 號判例規定請求返還相當於租金之無權占用使用補償金。

2. 特殊案件聲請支付命令請求返還無權占用使用補償金：

無法請求拆屋返還土地之案件（如連棟式建築要求拆除部分房屋將影響建物結構安全者），如占用人不願繳交占用期間之無權占用使用補償金，則向法院以聲請支付命令方式處理。

（二）原告：

委任律師及訴訟原告應以「管理機關」名義為之，儘量避免使用「臺北市政府」名義，以免日後法院認為當事人不適格遭駁回。

（三）費用支應：

1. 訴訟費用：

依司法院公布之「民事事件裁判費徵收核算對照表」（請至司法院網站「便民服務專區」查詢）簽核支付。

2. 律師酬金：

依財政部發布之最近年度之「年度稽徵機關核算執行業務者收入標準」簽核支付，例如稽徵機關核算 93 年度執行業務者收入標準每一程序為 4 萬元，即以 1 件 1 占用戶每審級 4 萬元，每增 1 戶酌增 5 仟元，如同一地點占用戶太多，為免傳喚費時，法院審理困難，應分案辦理，同案以處理 5 至 10 個占用戶為原則。

3. 訟訟案件所需訴訟費用及相關費用，由各機關依訴訟標的於年度預算項下支應或依「臺北市政府所屬各機關工程管理費及工作費支用要點」第五點（二）規定於工管費項下支應；設有不敷確需編列預算者，各機關應於本府核定各該年度主管歲出概算額度內檢討容納。

（四）律師人選：

律師委任事項係屬政府採購法所稱之勞務委任，故律師人選應依上開（三）

2. 計算律師酬金並視金額多寡按下列方式辦理：

1. 10 萬元以下：

依「中央機關未達公告金額採購招標辦法」第 5 條規定，得不經公告程序，逕洽律師報價。

2. 10 萬元以上，100 萬元以下：

依「中央機關未達公告金額採購招標辦法」第 2 條規定，以下列方式之一

辦理招標：

(1) 限制性招標：

符合政府採購法第 22 條第 1 項各款規定，經各該管理機關首長核准者，得採限制性招標，不經公告程序，邀請 2 家以上律師比價或僅邀請 1 家律師議價。

(2) 公開比價或議價：

依政府採購法第 49 條規定，將公開徵求律師提供書面報價之公告刊登政府採購公報或公開於資訊網，取得 3 家以上律師之書面報價，就符合需要者進行比價或議價。

3. 本府 94 年 1 月 26 日府工三字第 09403807400 號函轉行政院公共工程委員會 94 年 1 月 12 日「依政府採購法辦理律師委任案之執行現況及問題探討」會議紀錄（附件九）請參考。

（五）與律師密切配合：

已進行訴訟之占用案件，應與本府委聘律師密切連繫配合，提供相關訴訟所需資料，俾利法院審理案件，會計年度終了前，並應先與律師聯絡，查明有無代墊款項儘速辦理核銷，以免逾越年度，支付產生困難。

（六）和解：

在訴訟進行中，仍應積極協調占用人辦理庭上和解，再給予占用人 1 次返還、申請承租、承購或按期繳納無權占用使用補償金等合於規定處理之機會，並委婉告知占用人，如不願和解，經法院判決確定後，即應依判決事項要求履行。

1. 和解條件如下：

因和解涉及本府權益甚鉅，且屬特別委任關係，故應就和解條件逐案簽報市府核定，並加會本府法規會、財政局，其和解條件（範例如附件十，可請委任律師協助擬具）如下：

- (1) 訴訟案件各審級本府支出之律師費、訴訟費等相關費用，占用人應於本府所訂 1 至 6 個月（由管理機關斟酌工程需要及實際情形決定）之期限內給付本府，惟占用人如為低收入戶，則免給付本府所支出之費用。
- (2) 占用人應於本府所訂 1 至 6 個月之期限內選擇自動拆屋還地或遷讓房地予本府、辦理承租、承購或願按期繳納無權占用使用補償金（依其意願及符合條件擇一擬具）。
- (3) 最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金應併同律師費、訴訟費訂期要求占用人給付。

(4)被告未依和解條件履行時，應要求拆屋還地、給付無權占用使用補償金、訴訟費用等逕受強制執行事項。

2. 應以庭上和緩辦理，不得以私下和解方式辦理：

和解案件應於法院以庭上和緩方式辦理。如占用人不依和解筆錄履行時，並應逕行聲請強制執行。

(七) 法院判決書及和解筆錄之處理：

各機關於接獲法院判決本府勝訴之判決書或和解筆錄後，應依下列各項步驟辦理（敗訴之判決並應於判決書所訂上訴期間，簽報市府是否續行委任律師提起上訴）：

1. 檢附判決書或和解筆錄影本併同敘明日後處理方式函送本府財政局存考。

2. 聲請判決確定證明書：（可於委聘律師提起訴訟時一併委任）

接獲第一、二審判決書，若被告未於上訴期間提起合法上訴者，則於期間終止之日起 2 個月內向法院聲請付予判決確定證明書。

3. 聲請裁定確定訴訟費用額：（可於委聘律師提起訴訟時一併委任）

應於法院付予判決確定證明書或最高法院判決書送達之日起 9 日內，向第一審法院聲請裁定確定訴訟費用額。

4. 函請被告依和解筆錄或判決內容履行義務：

接獲法院和解筆錄之日起 7 日內或判決確定訴訟費用裁定書之日起 9 日內，發文促請被告於限期內依和解內容或判決內容（遷讓市有房地、拆屋還地、返還無權占用使用補償金、負擔訴訟費用等）履行義務。

5. 蒐集占用人財產資料：

如占用人需給付本府金錢債務且未於期限內履行者，可提供占用人姓名及身分證統一編號，函請稅捐處提供財產總歸戶資料，俾請領占用人所有之土地、建物登記等資料，作為聲請強制執行之標的。

6. 聲請強制執行：

期限屆滿而被告仍未依和解筆錄或判決內容履行或無特殊理由不完全履行時，應於 15 日內簽報委請律師就判決事項依法聲請強制執行。

7. 取得債權憑證：

經查占用人現無財產可供強制執行者，應依法向法院聲請發給債權憑證，俾於日後查知占用人有可供執行之財產時，得據以向法院再予聲請強制執行。有關債權憑證之管理，應依「臺北市政府各機關學校取得債權憑證管理作業要點」（如附件十一）辦理。

七、（刪除）。

八、被寺廟占用案件，應依「臺北市寺廟使用市有土地處理要點」（附件十二）辦理。

九、無權占用使用補償金之計收：

- （一）各機關依本市市有財產管理自治條例第 17 條規定應向占用人追收最近 5 年占用期間之無權占用使用補償金，應依「臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則」計收（附件十三），不得拋棄。
- （二）占用人如因經濟拮据，無能力一次繳清積欠之無權占用使用補償金，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」（附件十四）申請分期繳納。
- （三）本府各機關辦理公共工程拆遷時，如市有土地上有遭占用種植作物之情事，比照國有土地之處理方式辦理，即由種植人與本府各領取拆遷補償費 50%，並不再追收占用期間之無權占用使用補償金。
- （四）應追收最近 5 年占用期間無權占用使用補償金之起算日，以本府第 1 次催告函通知之日起往前追溯五年。（註：催告請求後，請求權消滅時效因而中斷，如占用人未繳交無權占用使用補償金，而本府未於催告請求日起 6 個月內起訴者，依民法第 130 條規定，其時效視為不中斷，與不請求同，即逾 5 年時效部分之無權占用使用補償金將無法請求。例如：88 年 3 月 1 日向占用人催告請求最近 5 年（即 83 年 3 月 1 日起至 88 年 2 月 28 日止）占用期間之無權占用使用補償金，占用人未依限繳交，如本府於 88 年 8 月 1 日（6 個月內）起訴，則本府可請求 83 年 3 月 1 日起至 88 年 7 月 31 日止之無權占用使用補償金；如本府於 88 年 10 月 1 日（超過 6 個月）始起訴，則本府僅得請求 83 年 9 月 1 日起至 88 年 9 月 30 日止之無權占用使用補償金，83 年 3 月 1 日起至 83 年 9 月 30 日止 7 個月期間之無權占用使用補償金，則因逾 6 個月未起訴，其請求權因罹於時效消滅，將無法請求，各機關應注意請求權時效。）

權

償

10

年

陸、收回後之處理：

一、公用部分：

- （一）由各管理機關依都市計畫用途儘速開闢供全體市民使用。
- （二）未開闢使用前，應由保管使用單位隨時巡查妥善管理，俾及早發現占用儘速

處理或防止被 2 度占用。除徵收取得之土地，因受土地法第 219 條、土地徵收條例第 9 條及都市計畫法第 83 條等法令限制，無法作徵收用途以外之使用外，其他閒置土地並應依「臺北市市有閒置土地綠美化及巡查作業要點」規定（附件十五）施以簡易綠美化，或依「臺北市市有土地標租作臨時平面停車場使用之處理原則」規定（附件十六）評估暫時標租作臨時平面停車場，或訂定使用契約提供本市停車管理處使用，以紓解停車需求，或依「臺北市市有公用房地提供使用辦法」（附件十七）規定提供申請使用，增裕庫收。

（三）經檢討原定用途需予廢止者，應處理完善移交本府財政局依規定處理。

二、非公用部分：

（一）依照臺北市市有財產管理自治條例、公有土地經營及處理原則等相關法令規定，儘速提供公務使用、出租、出售、設定地上權及其他規劃利用措施。

（二）未規劃利用前，應由保管使用單位隨時巡查妥善管理，俾及早發現占用儘速處理或防止被 2 度占用，並依「臺北市市有閒置土地綠美化及巡查作業要點」規定施以簡易綠美化，或依「臺北市市有土地標租作臨時平面停車場使用之處理原則」規定評估暫時標租作臨時平面停車場，或訂定使用契約提供本市停車管理處使用，或依「臺北市市有非公用閒置房地提供使用作業要點」（附件十八）規定提供申請使用，增裕庫收。