

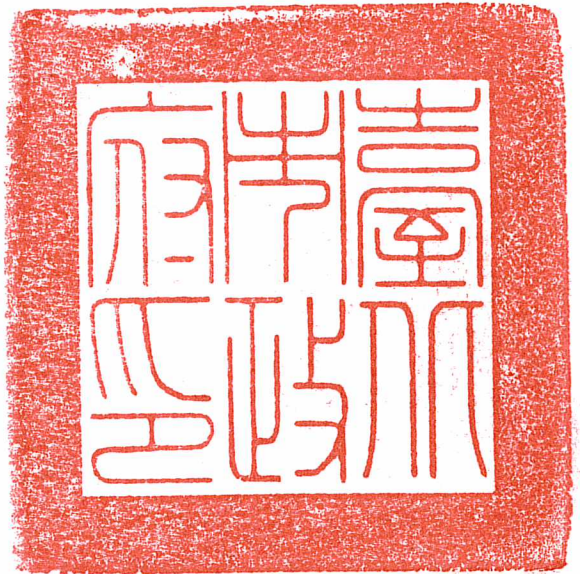
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國109年1月15日

發文字號：府財產字第10830005461號



訂定「臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點」，並自109年1月15日生效。

附「臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點」1份。

市長 柯文哲 請假

副市長 彭振聲 代行

臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為積極處理臺北市市有公用土地及房屋（以下合稱市有公用不動產）被占用之情形，維護市有財產權益，並確保各管理機關處理之一致性，特訂定本要點。
- 二、市有公用土地疑有被占用之情形者，管理機關應依下列程序處理：
 - （一）進行實地訪查並向稅捐、地政、戶政機關查詢資料，確認占用人及占地上物門牌。
 - （二）向地政機關申請土地複丈，測量界址及測繪地上物使用面積，並依地政機關排定時間通知占用人會同辦理丈量。
- 三、管理機關對於被占用之市有公用不動產（以下簡稱被占用市產），除第五點第二項及第十點第二項所定情形得分別予以減收及免收外，均應依臺北市市有財產管理自治條例及臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則，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。

占用人因經濟拮据無法一次繳清前項使用補償金者，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。
- 四、管理機關處理市有公用不動產被占用情形，除應依前點規定辦理外，並得視實際需要，採取下列適當方式處理：
 - （一）協調占用人騰空返還。
 - （二）提供租用。
 - （三）按期追收使用補償金。
 - （四）以違章建築通報處理。
 - （五）提起民事訴訟。
 - （六）依刑法竊佔罪規定告訴，並提起附帶民事訴訟。
 - （七）其他經專案簽報本府核定之適當方式。
- 五、被占用市產如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，管理機關應儘速協調占用人騰空返還。無法協調騰空返還者，管理機關應依第八點或第九點規定，儘速排除占用。

占用人於管理機關所定期限內騰空返還者，管理機關得依臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則，減收使用補償金。
- 六、市有公用土地在八十二年七月二十一日前被占建房屋無第五點第一項情形，且未妨礙都市計畫者，經占用人檢附戶籍謄本、水電費或房屋稅繳納收據提出申請，並繳清或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，契約期間每次以不超過三年為原則。

前項承租人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。

前二項提供租用案件，應比照臺北市市有非公用土地出租租金計收基準計收租金。

- 七、市有公用土地在八十三年十二月三十一日以前被占建房屋，管理機關尚未有處理利用計畫或不影響公務使用，亦無影響水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量，且占用人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，以按期追收繳納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占用人預先繳納使用補償金，亦不得以任何文件表示同意占用人以有償或無償方式使用所占用之市有公用土地。

- 八、被占用市產無法查明占用人者，由管理機關專案簽報本府核准後，移請臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)優先執行查報拆除。

被占用市產經查明占用人者，應依下列方式處理：

- (一)占建物如屬臺北市違章建築處理規則(以下簡稱違建處理規則)第二十六條第一款所列專案處理之既存違建，由管理機關先協調占用人自行拆除；占用人不願自行拆除時，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優先執行查報拆除。

- (二)占建物如屬八十四年一月一日以後之新違建，由管理機關先協調占用人自行拆除；占用人不願自行拆除時，管理機關應移請都發局依違建處理規則第五條第一項查報拆除。

管理機關依前項情形處理之案件，應向占用人收取至占建物拆除日止之使用補償金。

- 九、第三點及第七點之占用人積欠使用補償金者，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占用人者，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。

被占用市產經管理機關協調占用人騰空返還，而占用人拒絕返還者，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告訴，並提起附帶民事訴訟，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，與占用人成立調解或訴訟上和解。

- 十、占用人為其他政府機關時，如管理機關評估已無公用需要且非主管目的事業需用者，管理機關應依臺北市市有公用不動產變更為非公用財產移交接管注意事項，通知占用機關依臺北市市有財產管理自治條例第三十七條規定辦理撥用。

前項情形如經查明其他政府機關於使用市有土地之始已符合當時撥用規定，得免予追收使用補償金。

占用機關不配合辦理撥用或使用情形不合於撥用法令規定者，管理機關應追收占用期間之使用補償金，並通知占用機關自行拆除或騰空返還；必要時，得依前點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。

十一、宿舍不合續住資格者，管理機關應先終止使用借貸關係，並限期要求現住人騰空返還。屆期仍未騰空返還者，管理機關應依第九點規定，訴請法院排除占用，並請求返還占用期間之使用補償金。

十二、管理機關應定期巡查檢視被占用市產，如占用人有增建、改建等擴大占用行為，除應通知限期自行拆除外，並應通報都發局依規定程序處理。

管理機關於占用人自行拆除前，仍應繼續列管。

十三、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。

十四、管理機關經管之市有公用土地被寺廟占用者，應依臺北市寺廟使用市有土地處理要點辦理，不適用本要點。

十五、管理機關經管之市有非公用不動產被占用者，除法規另有規定外，準用本要點。

十六、本要點所需書表格式，由財政局另定之。