

被占用國有非公用不動產加強清理計畫

壹、計畫目的

為因應監察院於 99 年間糾正財政部暨所屬國有財產署（原財政部國有財產局，以下簡稱國產署）經管國有非公用土地之監督管理長期未依法善盡職責，對國有非公用土地被私人占用之清理及處理效能偏低等情，財政部已於 99 年 10 月 21 日核定「被占用國有非公用土地加強處理方案」，並由國產署據以逐年訂定「被占用國有非公用不動產加強處理計畫」推動執行，分年清查被占用土地，及優先處理高價值、大面積及影響國土保安者，以每年處理占用總數 10% 之占用案為目標，並挑選所屬各分署及辦事處轄區內被占用土地面積最大及價值最高前 50 名，列為優先處理標的。

國產署歷年來雖已加強處理被占用房地，惟因仍依規定陸續接管他機關移交、抵繳遺產稅等房地，即使每年均達成 10% 處理目標，被占用不動產數量仍相當多，且以國產署有限之人力、經費，實非短期可全部完成處理。茲為加強被占用國有非公用不動產之清查及處理效能，落實實質管理，爰訂定本計畫，提高每年清查及處理被占用不動產數量，以儘早收回被占用不動產。

貳、實施內容

一、清查子計畫

(一) 透過委託民間測繪業者辦理清查、利用相關圖資（如國土資訊系統圖資服務平台、航空攝影或衛星影像等資料）套疊比對釐清土地界址，及結合志工、替代役等人力資源，協助辦理國有非公用不動產清查及定期巡管國有不動產現況等方式，提升清查效能。

(二) 103年至108年預計完成清查24萬6,514筆(錄)被占用土地及776棟(戶)被占用房屋，各年度實際辦理清查數量將視當年度立法院通過之預算金額調整。並優先清查下列範圍被占用土地：

- 1、土地高價值、大面積者。
- 2、影響水土保持、國土保安及涉及生態敏感或景觀維護者（如位屬林地、國家公園區、河川區、山坡地、海岸地區、嚴重地層下陷地區、國家風景區、森林遊樂區、水庫集水區等）。
- 3、其他配合占用處理需優先清查者。

二、處理子計畫

(一) 依「國有非公用不動產被占用處理要點」規定限期占用人依國有財產法相關規定取得合法使用權源或自行騰空返還占用國有不動產，及依民法不當得利規定向占用人追收歷年使用補償金。並採

行與各縣市政府、警察機關及目的事業主管機關聯合稽察及以公權力排除占用，及定期派員實地巡查、持續向民眾宣導守法觀念，與加速相關法令規定之研修等措施，從制度面、技術面加強被占用國有土地之處理，提高管理效能。

- (二) 103 年至 108 年預計完成處理 27 萬筆(錄)被占用土地及 776 棟(戶)被占用房屋，國產署各分署及辦事處每年篩選轄區內被占用土地價值(以公告現值計)及面積各前 50 名列為優先處理標的，各年度實際處理數量將視當年度立法院通過之預算金額調整。排除占用收回後房地，除將涉及國土保安、生態敏感或景觀維護者，移交適當機關管理外，並運用多元化方式(如改良利用、委託經營、綠美化等)活化利用，提高效益。

參、預期效益

一、可量化效益

- (一) 預計完成 24 萬餘筆(錄)被占用土地及 776 棟(戶)被占用房屋清查作業，及處理收回 27 萬筆(錄)被占用土地及 776 棟(戶)被占用房屋。

(二) 預計可收取使用補償金約新台幣（以下同）64 億餘元。

(三) 以出租、標租、委託經營等方式提供國有房地多元使用管道，預計可收取租金及權利金約 102 億餘元。

二、不可量化效益

(一) 善用各項資源，加速清查國有非公用不動產，掌握土地、房屋現況，釐整產籍資料，落實實質管理。。

(二) 涉國土保安、生態敏感或景觀維護之土地優先排除占用收回，落實國土保育政策，並交由適當機關管理，提高管理績效。

(三) 中央與地方合作排除違章占用，遏止占用歪風，實現公平正義，並改善地方市容觀瞻，創造優質環境。