

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 114 年 11 月 21 日

當次沿革：中華民國 114 年 11 月 21 日臺北市政府府財產字第 11430286791 號令修正發布全文
15 點；並自 114 年 11 月 21 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）除應優先通報主管機關，並配合其法令辦理外，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租用，契約期間每次以不超過五年為原則，使用面積以都市計畫書或相關證明文件所載範圍為限。

寺廟於前項租用期間未欠繳租金者，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第十點規定，向寺廟追收下列期間之使用補償金：

（一）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。

（二）自催告通知日當月起，至核准以按期追收使用補償金，或簽訂租賃契約，或寺廟騰空返還被占用市有土地之日止之使用補償金。

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。

寺廟積欠第一項使用補償金者，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，聲請法院發支付命令。法院發支付命令後，三個月內不能送達於寺廟者，管理機關應依民法及民事訴訟法相關規定訴請返還。

六、寺廟於中華民國八十二年七月二十一日以前占用市有土地，且無第三點第一項情形者，寺廟於繳清或分期繳納占用期間之使用補償金後，得檢附相關文件向管理機關申請承租，管理機關得於簽報一級機關首長核准後辦理租用，契約期間每次以不超過五年為原則。

寺廟於前項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、寺廟於中華民國八十三年十二月三十一日以前占用市有土地，且無第三點第一項情形，經所在地區公所查核確屬公眾信仰，於寺廟繳交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，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、寺廟占用市有土地，該寺廟如屬臺北市違章建築處理規則（以下簡稱違建處理規則）所定違章建築，應依違建處理規則之規定辦理。

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，免計入出租或占用面積。

十、寺廟租用或占用市有土地面積在一百平方公尺以下部分，依申報地價年息百分之三計算租金或使用補償金；逾一百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依第四點規定租用者，依申報地價年息百分之一計算租金。

寺廟於中華民國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、被占用之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，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追收使用補償金事宜。