

法規名稱：(廢)私有建物越界建築使用非屬公共設施保留地之市有非公用土地處理作業

修正日期：民國 105 年 12 月 30 日

當次沿革：中華民國 105 年 12 月 30 日臺北市政府 (105) 府財管字第 10531348900 號令發布廢止；並自 106 年 1 月 23 日起生效

一、作業目的：為私有建物越界建築使用非屬公共設施保留地之市有非公用土地訂定明確處理方式，提高行政效率。

二、作業依據：

(一) 民法第 796 條

(二) 臺北市政府加強清理及處理被占用市產計畫

三、作業單位：非公用財產管理科

四、作業時間：隨時辦理

五、作業處理原則：

(一) 確定越界事實

1. 市有土地鑑界 (已辦理鑑界者除外)：

釐清市有土地位置及使用情形。

2. 查調資料：

私有建築物之建築執照、使用執照存根及相關圖說、市有土地重測前後地籍圖、土地登記資料及都市計畫變更情形等資料。

3. 現場會勘：

邀集都市發展局、建築管理處、地政局暨土地開發總隊、地政事務所等相關單位現場會勘，釐清該市有土地是否遭鄰地越界建築使用，並作成會議紀錄。

4. 彙整專簽：

彙整意見暨專案簽報以越界建築案件處理。

(1) 新發現且尚未與本局有租占關係之案件，以市有土地鑑界日期為「知悉越界事實日」。

(2) 原已辦理承租或按期繳納使用補償金之占用案件，以租占人提出主張「越界建築」之日期為「知悉越界事實日」。

(二) 依土地法第 25 條規定完成處分程序

查核越界建築使用之市有土地，有無依土地法 25 條完成處分程序，倘未依土地法第 25 條規定完成處分程序者，則要求使用人立具切結書，表示承購意願。

(三) 訂價請求購買

1. 計價方式：

後
依本府市有財產審議委員會 93 年 4 月 9 日第 50 次會議提案 7 附帶決議：「嗣

不可歸責於當事人之越界建築使用市有土地案件，倘依民法第 796 條規定行使購買請求權，且使用人有意願購買時，授權由業務單位逕按出售當年期公告現值辦理後，再向本會報備」。

2. 掣開繳款單：

越界建築使用之市有土地完成處分程序後，掣開地價款繳款單函請使用人繳納。

(四) 使用補償金之追收

1. 地上房屋所有權人依限繳納地價款：

使用市有土地期間之使用補償金免收，惟原已辦理承租或按期繳納使用補償金之占用案件，「知悉越界事實日」以前已繳納之租金或使用補償金不予退還；有逾期未繳納者，依規定追收。

2. 地上房屋所有權人不願立具同意承購切結書或逾期未繳納地價款：

(1) 自知悉越界事實日起追收使用補償金（原已辦理承租或按期繳納使用補償金占用案件則繼續繳納租金或使用補償金），後續並得依本市市有財產管理自治條例規定辦理承租或按期繳納使用補償金事宜。

(2) 爾後租金或使用補償金累欠達 2 期（6 個月）以上者，則循訴訟程序向法院訴請地上房屋所有權人，依民法第 796 條規定購買越界部分之市有土地及返還不當得利。

(3) 嗣後地上房屋所有權人欲承購越界部分市有土地，除土地售價按出售當年期公告現值計價外，租金、使用補償金應繳納至繳清地價款前 1 日止。

(五) 辦理產權移轉事宜：

越界建築使用人依限繳竣地價款或租金及、使用補償金後，依規定作業程序核發產權移轉證明書。

六、作業流程圖（詳表一）

七、作業表單：切結書

八、作業參考法令：

(一) 民法第 126 條、796 條

(二) 土地法第 25 條

(三) 臺北市市有財產管理自治條例第 17 條