

法規名稱：臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點

修正日期：民國 114 年 08 月 19 日

當次沿革：中華民國 114 年 8 月 19 日臺北市政府府財產字第 11430228991 號令修正發布全文 16 點；並自 114 年 8 月 19 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱市政府）為積極處理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、市有公用不動產有疑似被占用之情形者，管理機關應依下列程序處理：

- （一）進行實地訪查，並向稅捐機關、土地登記機關及戶政機關查詢資料，確認占用人身分及占用地地上物門牌。
- （二）向土地登記機關申請土地複丈，測量界址及測繪地上物使用面積，並依土地登記機關排定時間函請占用人會同辦理丈量。
- （三）實地複丈時，管理機關應派人至現場指界占用地地上物範圍，土地登記機關應測繪計算被占用市有公用不動產面積。

三、管理機關對於被占用之市有公用不動產，除依第九點第二項規定得免予追收使用補償金外，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，向占用人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，或占用人騰空返還被占用市有公用不動產之日止之使用補償金。

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。

占用人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。

四、被占用市有公用不動產如因政策或業務需要立即收回，或占用情形有

妨礙都市計畫、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，管理機關除應優先通報主管機關，並配合其法令辦理外，應儘速協調占用人騰空返還。無法協調騰空返還者，管理機關應依第七點或第八點規定，儘速排除占用。

五、市有公用土地於中華民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，且無前點情形，占用人於繳清或分期繳納占用期間之使用補償金後，得檢附戶籍謄本、水電費、房屋稅繳納收據或其他可資證明占建起始日期之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。

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。

六、市有公用土地於中華民國八十三年十二月三十一日以前被占建房屋，且無第四點情形，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。

七、市有公用土地被占建房屋，該房屋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。

八、被占用之市有公用不動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、效益及保障市政府權益，與占用人成立調解或訴訟上和解。

九、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、宿舍不合續住資格者，除臺北市政府所屬各機關學校職務宿舍設置管理要點另有規定外，管理機關應先終止使用借貸關係，並斟酌實際情形，限期現住人騰空返還。

前項騰空返還期限，最長以六個月為限。

第一項不合續住資格之現住人，經管理機關限期騰空返還，屆期仍未騰空返還者，管理機關應訴請法院排除占用，並自期限屆滿之次日起計收使用補償金。

- 十一、管理機關處理市有公用不動產被占用情形，無法依第四點至前點規定辦理時，得視實際被占用情形，專案簽報市政府核定適當方式辦理。

- 十二、管理機關應定期巡查檢視被占用市有公用不動產，如發現占用人有增建、改建等擴大占用行為，應通知占用人限期自行拆除，並應依第七點規定辦理。

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，應詳實登錄於市政府財產管理系統，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，由臺北市政府財政局另定之。