

公有土地經營及處理原則

中華民國 91 年 10 月 8 日行政院院臺內字第 0910048691 號函增訂第 8 點

第 1 點

公有土地管理機關依下列規定實施產籍管理並限期完成：

(一) 全面清查公有土地，逐筆建立產籍卡、冊，一有異動，應即辦理釐正，並加速產籍資料電腦化。

(二) 加強土地檢核，定期或不定期派員逐筆查對使用情形。

(三) 積極處理被占用之土地，依法令得出租者，限期辦理租用，逾期不承租者應予收回；依法令不得出租者，限期收回；其非法地上物洽請業務主管機關依法排除。

第 2 點

公有土地主管機關對公有土地之管理與利用情形，應定期或不定期檢核，並督導管理機關或代管機關之管理。

第 3 點

公有土地應儘量保持公有，由公有土地管理機關依相關法令規定自行辦理、提供各級政府辦理或出租、設定地上權、信託、聯合民間為下列之開發經營事項：

(一) 興辦公共設施。

(二) 興建國民住宅或軍、公、教住宅。

(三) 興建辦公大樓。

(四) 開發工業區。

(五) 開發休閒遊憩設施。

(六) 公共造產或造林。

(七) 其他配合政府經濟政策及產業發展需要之開發經營。

第 4 點

政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地，除未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林外，得配合都市計畫或區域計畫，依法辦理出租或標租。

前項依法得辦理出租或標租之土地，必要時公產管理機關得要求承租人或投標人於承租或投標時，提出土地使用計畫。於核准承租後，應按核准計畫及年限使用；違反者，終止租約收回土地。

已核定列入臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫之公有土地，得依計畫繼續辦理出租。

第 5 點

私人或團體為公用事業、公共事業、公共利益或防制公害需使用之公有土地，得以優惠或其他獎助方式優先供其租用。

第 6 點

公有土地之撥用，應依下列規定辦理：

(一) 公共建設需用公有土地，依法辦理撥用，於未核准撥用前，公產管理機關應同意先行使用。

(二) 公共建設需用公有土地，其有償無償之認定，應確實依「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」辦理。

(三) 公有土地有償撥用，應以核准撥用日當期公告土地現值為計算標準。

第 7 點

公有土地以不出售為原則，但合於下列情形之一者，得予出售：

(一) 經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用，或面積在五百平方公尺以下且無鄰接公有土地可合併建築使用之土地。

(二) 與農業經營不可分離之公有出租建地。

(三) 抵稅地。

(四) 依法不得分割、分割後無法單獨使用或公有持分面積在五百平方公尺以下之公私共有土地，其公有持分部分。

(五) 因土地徵收、重劃、照價收買、價購取得或變產置產，經列入營運開發之土地。

(六) 興建國民住宅用地或經行政院核定編定為工業區之土地。

(七) 其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。

第 8 點

公有土地以不放領為原則。但在民國六十五年以前，已有租賃關係之非都市化地區公有宜農、牧山坡地及都市計畫地區外適當範圍之公有耕地，在不影響水源涵養、國土保安、環境保護及公共建設原則下，得視實際狀況按公告土地現值依規定辦理放領，其具體作法如次：

(一) 民國六十五年以前，經行政院或臺灣省政府核准放領有案，而迄未辦理者，於第五款放領辦法訂定後，先行辦理放領。

(二) 各目的事業主管機關為水源涵養、國土保安、環境保護及公共建設之需要應先依規定劃定或編定各該使用區或用地。

(三) 各公產管理機關應即清查檢討評估，擬具放領或公用之處理意見。

(四) 由內政部邀集財政部、經濟部、行政院經建會、行政院農委會、行政院環保署、臺灣省政府等有關機關成立「公地放領審議委員會」審議後決定之。

(五)由內政部依山坡地保育利用條例第二十條第三項及國有財產法第四十六條第一項規定訂定放領辦法，明定放領對象、資格條件、放領地價、土地使用及移轉限制等，以為執行之依據。

第 9 點

為配合本原則之執行，各權責機關應辦理下列事項：

- (一) 制定或修正有關法令。
- (二) 訂定相關機關聯繫要點。
- (三) 充實公產管理人員。