

法規內容

法規名稱：	花蓮縣縣有房地清查處理作業要點
公發布日：	民國 100 年 03 月 25 日
修正日期：	民國 102 年 02 月 08 日
發文字號：	府財產字第1020028919號 函
法規體系：	財政
圖表附件：	1020208花蓮縣縣有土地房地清查處理作業要點-附表.doc

壹、目的及依據：

為加強縣有房地之管理處分，以健全房地管理、確保權益並促進土地之有效利用，依「花蓮縣縣有財產管理自治條例」第十七條規定特訂定本要點。

貳、處理範圍：

花蓮縣政府（以下簡稱本府）及所屬各機關學校經管、使用及被撥用之縣有房地。（包括供各單位公務、公共、事業使用之公用房地及出租、出借、被占、空置等非公用房地）。

參、工作劃分：依花蓮縣縣有財產管理自治條例等有關規定劃分如下：

- 一、本府財政處（以下簡稱財政處）：都市土地之住宅及商業區；非都市土地編定之甲、乙、丙、丁種建築用地；都市及非都市土地之非公用房屋。
- 二、本府民政處：寺廟及墳墓用地。
- 三、本府原住民行政處：原住民保留地及其建物。
- 四、本府農業處：漁港範圍內之土地；非都市土地之國土保安、生態保護、林業、養殖用地。
- 五、本府建設處：都市土地之河川區、特、甲、乙種工業區、道路、停車場用地、港埠、市場、公園用地、綠地及零星工業區；非都市土地之交通、水利用地、礦業、窯業用地。
- 六、本府觀光暨公共事務處：都市土地之風景區及非都市土地之遊憩用地。
- 七、本府教育處：都市土地之文教區、學校、體育場、體育館、圖書館等用地；非都市土地屬教育機構使用之特定目的事業用地。
- 八、本府地政處：農業發展條例規定之耕地、都市計畫編定之農業區、保護區之耕地、非都市土地編定之農牧用地及尚未編定用地別之田、旱地目土地。
- 九、本府行政暨研考處：縣政府辦公廳及宿舍使用之房地。

十、本府社會處：老人、身心障礙、婦女、兒童及少年等社會福利設施使用之房地。

十一、本府客家事務處：客家文化事務等設施使用之房地。

十二、花蓮縣（以下簡稱本縣）所屬機關學校：各該機關學校經管之縣有房地。

其他未區分承辦單位之財產，得視財產之性質，由財政處簽核後指定適當單位承辦。

第一項不動產因都市計畫或區域計畫及其他原因變更用途時，按其變更用途性質移歸權責單位管理。

肆、作業方法：

一、由各管理單位派員赴各地政事務所或逕行委託該管地政事務所，就其轄區內所有土地逐筆查閱登記簿依地段、地號、地目、面積、都市計畫或區域計畫編定用地，權利範圍、書狀字號等詳予抄錄，不得遺漏，並依查閱結果填製縣有房地清查處理情形表（格式見附件）。

二、依前項資料，逐筆實地查明其都市計畫或區域計畫、編定用途、實際使用情形、使用人姓名及使用關係後依據花蓮縣縣有財產管理自治條例第四條及第七條所訂財產區分原則區分為公用財產或非公用財產，分別依其使用情形（公務用、公共用、事業用、出租、出借、被占或空置）填置房地登記卡。

伍、處理原則：

一、被政府機關占用：

（一）撥用：

占用機關如因公務或公共需要而使用者，得依土地法第二十六條、花蓮縣縣有財產管理自治條例第二十七條及第二十八條規定辦理撥用。

（二）協調自行拆除或騰空交還土地

使用情形不合撥用規定者，應協調占用機關自行拆除或騰空交還土地。

二、被公營事業機構或私人占用：

（一）出租：

在民國八十二年七月二十一日以前被占建房屋，能提出證明者，依花蓮縣縣有財產管理自治條例第三十八條規定，於追收五年之使用補償金後予以出租。

（二）讓售：

1、被占用土地，如屬畸零地，依「花蓮縣縣有畸零地處理作業要點」規定辦理：

（1）占用人為鄰地所有權人，並已取得公有畸零地合併使用證明書者，於追收五年使用補償金後，讓售予占用人。

（2）占用人非屬鄰地所有權人，由鄰地所有人檢附公有畸零地合併使用證明書申請讓售時，得經

其立具願自行排除地上物之切結後辦理讓售，並應依民法第一七九條及第一九七條規定向占用人追收五年使用補償金。

2、公營事業機構因業務需用被占用土地者，依「花蓮縣縣有土地經營及處理作業原則」之規定辦理讓售。

3、被占用土地為興辦社會福利、文化、教育事業或經本府列入配合本縣重大建設投資開發案等所必需者，依「花蓮縣縣有財產管理自治條例」第六十一條規定辦理專案讓售。

4、依其他法令規定得辦理讓售之土地，各依其規定辦理。

（三）視同空地辦理標售：

符合「國有非公用不動產被占用處理要點」第七點所列七種情形者，視同空地方式辦理標售。

（四）現狀標售：

被占用土地不合出租規定者，照現狀標售。

（五）勸導自行拆除或騰空交還土地：

為求社會和諧，對於無法依前四種方式處理之被占用土地，應先派員訪問，以勸導占用人自行拆除或騰空交還土地。

九十年十二月三十一日以前占用，在尚未有開闢利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他縣政建設計畫考量前，管理單位得專案簽報一層核准，以按期繳納使用補償金方式，於占用人願繳清最近5年使用補償金後暫按現況列管。管理單位嗣後應定期巡查檢視與列冊製發使用補償金繳款書，占用人如有增、改建等擴大占用行為與未按期繳納使用補償金，應予收回。

（六）移送建管機關以違建拆除：

無法依前款方式處理，如占建之房屋屬違章建築，即移送地方建管機關依「違章建築處理辦法」規定拆除。

（七）訴訟：

無法依前述各種方式處理者，依下列方式辦理之：

1、民事訴訟：依民法及民事訴訟法有關規定訴請法院排除侵害，並依民法第一七九條及第一九七條規定請求返還相當租金之不當得利。

2、刑事訴訟：依刑法第三二〇條規定，移請地方警察機關偵辦或逕向地方法院檢察署提出告訴。

3、訴訟案件於獲終審勝訴判決後，應即依強制執行程序執行至完全排除侵害為止。

陸、經費：

清查處理縣有房地所需之經費及相關費用，由各管理單位編列預算支應。

柒、管制與考核：

- 一、本府應追蹤考核清查作業，予以管制：
 - （一）各管理單位清查所經管房地，應填列清查表予以列管，並填造被占用房地土地清冊送財政處。
 - （二）各管理單位應於每年一月、七月將清查處理情形併同財產半年報表提送財政處追蹤列管。
 - （三）財政處應加強檢查各管理單位使用情形及有無依規收取租金或使用補償金。
- 二、財政處得視各財產管理單位人員辦理績效之優劣簽辦獎懲。

捌、本要點如有未盡事宜，本府得隨時修正之。