

## 花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

承辦人：楊淑芬

傳真：03-8230346

電話：03-8227171 分機 406、407

電子信箱：u620509@nt.hl.gov.tw

受文者：本府財政處

發文日期：中華民國 106 年 7 月 17 日

發文字號：府財產字第 1060128798 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1、財政部函。2、會議紀錄。

主旨：檢送財政部 106 年 5 月 22 日「檢討國有被占用不動產處理方式」會議紀錄 1 份，請各機關學校依會議結論辦理，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 106 年 7 月 7 日台財產公字第 10635007141 號函辦理。
- 二、檢附財政部函及會議紀錄各 1 份。
- 三、附件請至公文整合資訊系統/公文附件下載區下載。

正本：本縣各鄉鎮市公所、花蓮縣議會、本府所屬一-二級機關、本縣各公立國民中-小學、花蓮縣立體育高級中等學校、花蓮縣立慢性病防治所、花蓮縣肉品市場股份有限公司、本府各處（主計處.人事處.政風處除外）

副本：本府財政處

# 縣長 傅崐萁

## 財政部 函

地址：10066臺北市中正區愛國西路2號  
聯絡方式：湯嘉薇 02-27718121#1612

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國106年7月7日

發文字號：台財產公字第10635007141號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1060006507\_1\_0718021860360.doc、1060006507\_2\_0718021860360.pdf  
、1060006507\_3\_0718021860360.pdf)

主旨：檢送本部106年5月22日「檢討國有被占用不動產處理方式」會議紀錄1份，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、為回應各界對處理國有被占用不動產相關意見，本部106年4月25日及5月9日分別修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」及「國有非公用不動產被占用處理要點」。
- 二、立法院第9屆第3會期財政委員會第13次全體委員會議通過臨時提案，請本部就上述處理原則及處理要點之收回或處理方式，研擬建立管理機關與現住居民協調機制等。本部召開旨揭會議，邀中央、地方相關機關就「國有不動產管理機關如何與占用之現住居民建立協調機制」、「是否明定國有被占用不動產分類處理程序，及民事或刑事訴訟為收回或處理國有被占用不動產之最後手段」及「國有公用不動產被占作歷史性非正規住居使用，管理機關已取得收回不動產之確定判決者，如何協助居民原地續住」議題研商獲致結論，可供實務參考。

正本：總統府第三局、行政院秘書處、立法院總務處、司法院秘書處、考試院秘書處、

花府 106/07/10



1060128798

電子文  
騎

8

監察院秘書處、國家安全會議、內政部、外交部、國防部、教育部、法務部、經濟部、交通部、科技部、文化部、勞動部、衛生福利部、原住民族委員會、國軍退除役官兵輔導委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院海岸巡防署、行政院原子能委員會、行政院主計總處、行政院人事行政總處、行政院公共工程委員會、行政院大陸委員會、國家發展委員會、蒙藏委員會、僑務委員會、客家委員會、公平交易委員會、中央選舉委員會、金融監督管理委員會、國家通訊傳播委員會、飛航安全調查委員會、國立故宮博物院、中央銀行、臺灣省政府、福建省政府、臺灣省諮議會、財政部秘書處、各直轄市、縣市政府、各鄉鎮市公所、原住民區公所

副本：財政部國有財產署各分署及辦事處(均含附件)

2017-07-10  
09:00:18

裝

訂

公  
換  
章

線

61

## 檢討國有被占用不動產處理方式會議紀錄

壹、時間：106年5月22日(星期一)上午9時30分

貳、地點：本部國有財產署(下稱國產署)第二辦公室3樓會議室

參、主席：國產署李副署長政宗

記錄：湯嘉薇

肆、出席者：詳會議簽到單

伍、討論事項：

### 一、國有不動產管理機關如何與占用之現住居民建立協調機制？

(一) 法務部：以華光社區國有被占用不動產為例，經管理機關檢討無公用需要，屬依規定應騰空移交國產署接管者，先以口頭勸導占用居民搬離，最後才透過訴訟途徑排除占用，其中5戶弱勢占用居民經核定安置。

(二) 交通部：

1、「各機關經管國有公用被占用不動處理原則」(下稱處理原則)第3點對占用國有不動產作居住使用者相關協助事項及收回方式等已有規範，由各機關依權責辦理。倘研議明定與占用之現住居民建立協調機制，似可參考內政部所訂土地徵收作業程序，如召開說明會、詳實記錄民眾意見等。

2、本部及所屬經管國有不動產被占用類型分3類：租約到期轉為占用、早期私人建物占用或老舊眷舍占用。以本部處理國有土地被私人建物占用為例，以洽當地里長及實地訪查聯繫占用人，朝協助占用人取得使用權為處理方向，國有土地經檢討無公用需要且符合現狀移交國產署依法出租等，由占用人配合切結相關文件及繳納使用補償金，檢證申辦變更為非公用財產。

(三) 國軍退除役官兵輔導委員會：協調方式視個案處理，如為零星占用戶，採個別訪視、瞭解占用成因、調查有無需協

助事項；如為多戶或群聚式占用，先個別訪視、瞭解占用成因，再召開協調會，並邀當地村里長、民意代表出席；倘涉現狀移交國產署接管，則請該署分署、辦事處出席，協助說明相關規定。

(四) 教育部：

- 1、本部與占用人協調方式亦視個案採口頭勸導、實地訪視、發函限期占用人騰空及召開協調會等。
- 2、交通部建議參考土地徵收作業程序建立協調機制一節，土地徵收係剝奪民眾財產權，倘政府機關未踐行法定程序，徵收即失效；排除占用係維護國有財產，二者完全不同，是否參考徵收相關作業，宜審慎評估。

(五) 國防部：本部處理占用流程包括現地清查、召開協調會、透過鄉鎮市公所調解及訴訟等。

(六) 行政院農業委員會：視個案處理，協調占用人自行返還或採訴訟途徑排除占用，倘占用情形符合現狀移交國產署接管規定，檢證申辦變更為非公用財產。

(七) 臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府：視個案處理，個別訪視協調，或召開協調會溝通處理。

(八) 國產署：本署經管國有非公用土地數量龐大，發現遭占用，採下列溝通機制，未貿然採取強制排除、驅離或訴訟等作法：1、發函通知依法申請租購，輔導取得使用權。2、多元揭露陳情管道，妥適處理占用人訴求。3、主動下鄉說明法令，宣導取得使用權方式。

結論：

- (一) 依與會機關說明，國有不動產被占用，其背景因案而異，大多視個案彈性採取多元方式與占用之現住居民協調，未貿然進行訴訟或強制驅離，實務作業尚無窒礙。
- (二) 管理機關與占用人協調方式不拘形式，目的在溝通雙方意

見，平和妥適解決占用問題。歸納實務作法，列舉下列協調方式，由管理機關斟酌採行：

- 1、實地訪視、勸導，瞭解占用背景、家庭成員、經濟狀況、是否屬社會弱勢需特別協助、有無安置需求等，同時委婉說明機關立場、法令規定及可提供協助事項。
- 2、召開說明會及協調會，請當地村里長、民意代表出席協助溝通；占用情形倘涉現狀移交國產署接管，則請該署分署、辦事處出席協助說明相關作業規定。
- 3、透過第三方調解處理，例如當地公所調解委員會。

(三) 重申處理國有公用被占用不動產前，管理機關應審慎評估國有不動產有無公用需要，以利採行適切處理方式。

二、是否明定國有被占用不動產分類處理程序，及民事或刑事訴訟為收回或處理國有被占用不動產之最後手段？

(一) 交通部：

- 1、按處理原則第 3 點及第 4 點規定，管理機關收回被占用國有不動產時，應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估收回方式。實務執行時，原則以國有不動產有無公用需要、占用情形有無合法化可能等，作為分類依據，倘明定分類處理程序，有助實務執行。
- 2、依處理原則第 3 點修正說明略以，第 4 項所列各種收回方式無優先順序，由管理機關秉權視個案情形審認採行，非一律以訴訟途徑處理。若政策方向係改以「訴訟收回作為處理之最後手段」，建議敘明理由，修正相關規定，以利執行。

(二) 教育部：建議製作分類處理流程圖，以利實務執行。

(三) 國產署：

- 1、本署處理經管被占用國有非公用不動產，悉依「國有非公用不動產被占用處理要點」(下稱處理要點)規定，以



輔導占用人依法取得國有不動產使用權為原則，占用人無法或不願配合辦理者，始採取後續排除占用作業。對於擬採取訴訟方式排除占用之案件，均審慎評估作法，已知占用人為弱勢者，不選列為優先訴訟標的，並聯繫地方政府社會福利機構協助處理；於訴訟過程中發現占用人為弱勢者，研議採取和解等方式，同時協調社會福利機構協助安置占用人，解決占用問題。本署陳報行政院核定之「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」，係將高價值、大面積及影響水土保持、國土保安等占用案列為優先清查及處理標的。

- 2、處理原則第3點、第4點就國有公用不動產遭私人占用之處理方式予以分類，以管理機關有無公用需要或是否為其主管目的事業需用、占用人是否作居住使用、是否屬社會弱勢、占用情形可否現狀移交本署接管處理等，分別列明處理方式。管理機關就被占用不動產有公用需要者，處理原則第3點第4項所列各種收回方式無優先順序，由管理機關秉權視個案情形審認採行，非一律以訴訟途徑處理，且應深入瞭解占用成因、區分類型，妥慎研議擬採行處理方式，並加強協調溝通，態度理性、語氣委婉。對占用居住者，於採取排除占用作為前，可透過家戶訪查等方式收集占用戶之占用背景、家庭成員及經濟狀況等資料，瞭解有無需協助安置或透過社會福利相關資源給予救助者，期以平和方式解決占用問題。
- 3、各機關經管國有公用被占用不動產屬公有宿（眷）舍或緣於職務關係使用國有建物者（處理原則第4點第1項第1款至第3款參照），涉及行政院公有宿（眷）舍處理政策，應回歸雙方法律關係及相關法令處理。
- 4、處理原則第3點第4項所定收回方式，不限於占用作居住使用情形，如要明定訴訟為收回之最後手段，宜釐清定明例外情形；同項第4款後段規定，占用情形影響國

土保安或公共安全者，優先移送偵辦之規定，仍有必要，遇有特別法規範具竊佔行為性質者，例如森林法第 51 條（於他人森林或林地內，擅自墾殖或占用者）、廢棄物清理法第 46 條（任意棄置有害事業廢棄物、未經主管機關許可提供土地回填、堆置廢棄物等）、山坡地保育利用條例第 34 條規定違反第 10 條（在公有山坡地內，不得擅自墾殖、占用等）、水土保持法第 32 條（在公有山坡地或國、公有林區內未經同意擅自墾殖、占用等致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設施者）、文化資產保存法第 103 條（違反規定遷移、拆除、毀損古蹟、改變或破壞自然保留區之自然狀態等），應即時通知相關目的事業主管機關依法處理。

結論：

- （一）處理原則就國有公用被占用不動產之處理訂有分類規範，包括占用者為機關或私人、管理機關對國有不動產有無公用需要、占用型態是否作居住使用、占用人是否屬社會弱勢、占用情形可否現狀移交國產署接管處理等，為利實務作業，參考與會機關意見製作流程圖如附件。
- （二）占用態樣不一，國有不動產遭占用，可能同時涉及違反相關公法規定，處理原則及處理要點甫經修正，需各機關累積實務經驗，再予檢討改進，現階段宜續賦予實務處理彈性，由管理機關斟酌個案情形採取適當處理方式，並機動調整，不宜明定民、刑事訴訟一律為收回或處理國有被占用不動產之最後手段，以免損及公共利益。

三、國有公用不動產被占作歷史性非正規住居使用，管理機關已取得收回不動產之確定判決者，如何協助居民原地續住？

（一）交通部：

- 1、處理原則第 5 點已增訂第 3 項明定「管理機關已取得收



回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義者，得視個案斟酌聲請強制執行時點」，按其說明，管理機關既已取得執行名義，為維護國產權益，仍應聲請強制執行，如奉准暫緩執行，應於符合必要性及比例原則前提下，同時進行替代方案及配套措施，否則恐有行政違失問題。

- 2、倘政策考量對於「國有公用不動產被占作歷史性非正規住居使用者」，以讓其原地續住方式辦理，首應明確定義「占作歷史性非正規住居使用」範圍，並應說明同意續住必要性及有無符合比例原則，且應有配套措施（包含同意續住期間、使用補償金如何收取等），以利各機關執行。
- 3、經管理機關審慎評估國有不動產有公用必要，占用人原地續住影響其事業計畫者，為顧及公共利益，仍應配合計畫期程排除占用。對於檢討無公用必要者，建議移由國產署統籌處理。

(二) 國防部：本部及所屬取得收回不動產之法院確定判決，原則依判決執行，少數個案暫緩執行。

(三) 行政院農業委員會：依法院確定判決執行。

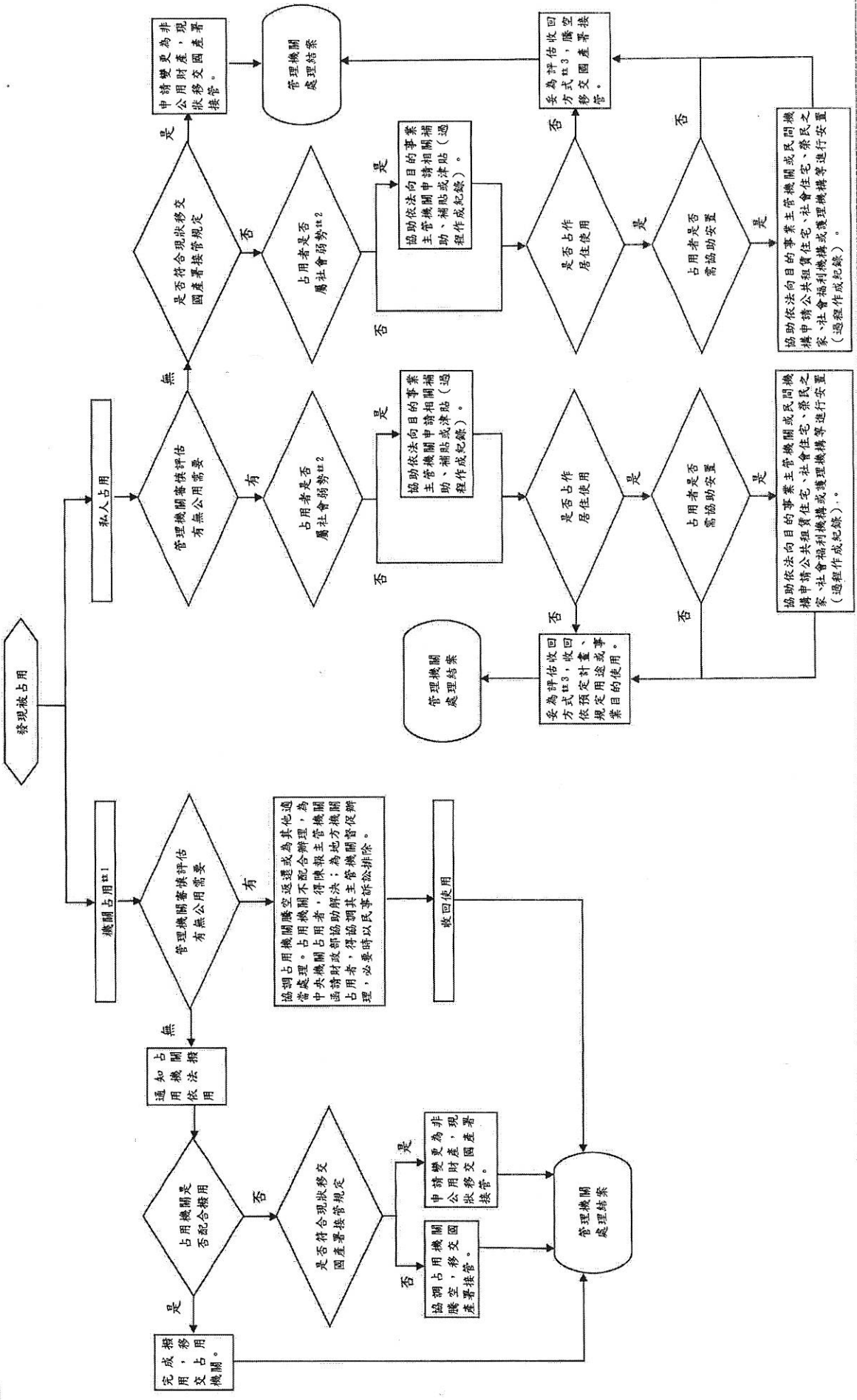
結論：國有財產為全民資產，管理機關依法負管理責任，倘經提起訴訟取得收回被占用不動產之法院確定判決，受法律及法定職掌拘束，且須面對監察及民意機關監督，尚難同意占用人所請不執行判決。考量占用情形因案而異，為賦予實務執行彈性，本部參考法務部及司法院意見，增訂處理原則第5點第3項規定：「管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義者，得視個案斟酌聲請強制執行時點。」管理機關可據以審酌個案情形決定聲請強制執行時點，現行規定宜予維持。

陸、附帶決議：

各機關處理國有公用被占用不動產，經檢討已無公用需要，擬依處理原則第 2 點、第 4 點規定現狀移交國產署接管者，如有「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第 4 點各款情形，請先依該點規定完成應辦事項，再循序申辦。

柒、散會：中午 12 時 25 分。

# 國有公用不動產被占用處理流程圖



註1：機關占用指政府機關、公立學校、非公司組織公營事業占用。  
 註2：社會弱勢包括：屬社會救助法規範之低收入戶或中低收入戶、屬特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境遇家庭成員、依身心障礙者權益保障法領有生活補助費或依老人福利法領有中低收入老人生活津貼者。  
 註3：收回方式包括：協調占用者騰空返還；違反相關法律或使使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理；以民事訴訟排除；依中華民國刑法第320條、第349條規定移請地方警察機關告發；占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送；及其他得排除占用之適當處理方式。以上方式無優先順序，由管理機關視個案情形審認採行，非一律以訴訟途徑處理。