

太魯閣國家公園管理處
經管國有公用被占用不動產清查及處理計畫

106年7月14日太天字第1061001870號核定

壹、目的及依據

太魯閣國家公園管理處(以下簡稱本處)為保育維護國家公園核心價值，有效執行區域土地分區管理利用計畫，並遏止本處經管國有公用不動產被占用情形，及確實掌握被占用不動產資料並加強處理，以達成處理結案率10%之目標，爰依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定，訂定本計畫積極處理。

貳、清查處理範圍及期程

- 一、清查處理範圍：本處經管被占用之國有不動產。
- 二、清查處理期程：106年7月1日至109年12月31日。

參、清查及處理程序

一、實地調查作業

- (一)由經管單位自行排訂期程實地調查土地使用現況，拍攝現場狀況並製作巡查紀錄。遇特殊情況無法查明者，應註明其原因或另案請相關課室或協請內政部警政署保安警察第七總隊第九大隊太魯閣分隊派員協助勘查。
- (二)經管單位於實地調查時發現疑有被占用情事者，無法確定是否占用或占用面積有爭議之案件，可請企劃經理課向轄區地政事務所申請鑑界或分割複丈並估算占用面積。
- (三)對占用作居住使用者，由經管單位於排除占用前，調查占用者是否需協助安置，並就需協助者協助依法向目的事業主管機關或民間機構申請公共租賃住宅、社會住宅、榮民之家、社會福利機構或護理機構等進行安置，相關過程作成紀錄，以利日後查考。

(四)對弱勢占用者(低收入戶或中低收入戶者、特殊境遇家庭成員者、領有身心障礙者生活補助費者、領有中低收入老人生活津貼者)，由經管單位於排除占用前，協助依法向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼，並將過程作成紀錄，以利日後查考。

二、清查作業：(經地政機關測量確定有被占用情事，進行以下作業)

1. 列印被占用不動產產籍資料。
2. 請領被占用不動產有關資料：如土地登記謄本、地籍圖謄本、使用分區證明等文件。
3. 查對資料：依據請領或洽查之土地登記謄本、地籍圖及使用分區等資料，查對產籍資料。
4. 實地調查：調查土地使用現況，並記錄之。遇特殊情況無法查明者，註明其原因。並拍攝現場狀況，附於清查表冊內。

三、依清查結果建立被占用資料

(一)財產卡填註資料

經管被占用不動產，應於該財產卡管理資料項下使用關係及使用單位欄填載「占用」及占用者姓名，並註明占用情形及處理情形。

(二)造冊列管

依清查結果就被占用不動產坐落、被占用時間等，填列被占用清冊(含被占用不動產標示、占用人姓名、占用時間、面積、有無使用計畫及計畫名稱、尚未結案處理情形、補償金收取情形、處理意見等)，並予拍照存證。另依檢討結果，於「處理意見」欄填註處理方式、時程管制、所需預算及編列情形等。

(三)按期填列「太魯閣國家公園管理處經管國有公用被占用不動

產處理情形明細表」交行政室陳報內政部，彙送財政部國有財產署(以下簡稱國產署)。

四、國有不動產被占用之處理

(一)被占用不動產仍有使用計畫者

1. 去函通知占用人停止占用行為，並限期拆除地上物、騰空交還不動產，及依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(以下簡稱處理原則)第6點規定向占用人追溯收取占用期間之使用補償金。另於占用清冊填載函催返還辦理情形及後續處理措施。

本處為加速騰空收回被占用之國有不動產，依處理原則第6點規定，除占用人騰空返還占用不動產後再度占用者或98年9月24日後被占用者外，得採取下列措施辦理：

- (1)中央機關占用者，免收。
- (2)地方機關占用作公共設施供不特定人使用且無收入者，免收。
- (3)占用者就國有土地申請增劃編為原住民保留地，經行政院核准者，免收，原已收取款項退還之。
- (4)訴訟請求排除占用及使用補償金前，占用人於通知之限期內騰空返還占用不動產者，得免收使用補償金。
- (5)已訴訟請求排除占用及使用補償金者，於一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產者，得依個案情形酌予減收使用補償金，並撤回訴訟或和解。

本處經管國有公用土地，對於現占用者已申請辦理增劃編原住民保留地者，得暫緩收取土地使用補償金，俟不同意增劃編原住民保留地後，再行依法處理。

2. 占用人對是否占用國有不動產有爭議者，本處得辦理鑑界或會勘確認，經複丈或會勘結果發現仍有占用者，函復占用人，

並依上述程序辦理。倘複丈或會勘後發現未有占用，則函復占用人，並釐整財產產籍及占用清冊資料。

3. 逾期未自行拆除地上物，騰空交還國有房地者，依下列方式處理(可兩種方式兼採)：

(1) 占用情形有違反相關法律或使用分區管制規定者，通知或協調主管機關(如建築、水保、環保等主管機關)或警察機關依法取締查處。

(2) 研提民事訴訟排除(被中央機關占用者除外)，收回被占用不動產及追溯收取占用期間之使用補償金。並於占用清冊載明調處或判決結果及後續處理情形。

(二) 被占用不動產已無使用計畫者：

1. 被政府機關、公立學校及非公司組織公營事業占用者：

依處理原則規定通知占用機關辦理撥用，占用機關不配合或無法辦理者，依規定循序變更為非公用財產或撤銷撥用，移交國產署接管處理。

2. 被非政府機關、公立學校及非公司組織公營事業占用者：

(1) 查明財產取得來源或占用時間之水電等證明文件。

(2) 符合處理原則得現狀移交規定者，循序辦理變更為非公用財產或撤銷撥用，按現狀移交國產署接管。

(3) 不符合得按現狀移交規定者，依上述參、四、(一)、3. 方式排除占用。

肆、管制考核

一、列管處理成果

本計畫所列年度處理被占用不動產數量 10% 之目標應積極達成，並將處理成果依國產署所定格式陳報內政部核轉國產署彙整。

二、查核

內部：由本處指派專人按月或不定期自行查核。

外部：配合財產業務查核計畫，由上級機關查核本處之處理情形。

伍、本計畫如有未盡事宜，得隨時修正之。