

# 彰化縣二林鎮有不動產被占用處理原則

中華民國 109 年 6 月 24 日二鎮財字第 1090010705 號函訂定

- 一、彰化縣二林鎮公所為積極處理被占用之鎮有不動產，以維護鎮有財產權益，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱占用，指無權占有鎮有不動產。
- 三、鎮有不動產被政府機關、公立學校或非公司組織之公營事業(以下簡稱機關)占用，占用機關(構)如因公務或公共需要使用者，得依法申辦撥用。但不配合申辦撥用或使用情形不合於撥用規定者，應通知占用機關(構)自行拆除或騰空交還。占用機關(構)不配合辦理者，應協調其主管機關督促辦理。
- 四、鎮有不動產被機關以外之占用者占用，除屬非公用不動產且依相關法令規定得以出租、讓售、現狀標售等方式處理者外，管理機關應通知占用人自行拆除或騰空交還，占用人拒不配合辦理者，應瞭解占用成因，妥為評估收回方式據以執行，所稱收回方式包括：
  - (一)違反相關法律或使用管制者，通知或協調主管機關依法處理。
  - (二)以民事訴訟排除。
  - (三)依中華民國刑法第三百二十條等規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送。
  - (四)其他得排除占用之適當處理方式。
- 五、被占用鎮有不動產，管理機關自發現占用之日起，在未依法處理完成前，依民法第一百七十九條規定，向占用人追收占用期間之使用補償金，占用期間逾五年者，以五年計收，未逾五年者，依實際占用期間計收，該實際占用日期，得由占用人提出相關文件證明。但符合下列情形者，得予免收或減收：
  - (一)管理機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還；或配合依限騰空交還者，得免收使用補償金。
  - (二)管理機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還時間已逾管理機關所限期日者；或管理機關以民事訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空交還，經撤回訴訟或和解者，使用補償金得減半計收。

本原則生效後占用鎮有不動產者及依前項規定辦理收回後，再遭原占用人或其配偶、直系親屬或同戶設籍之人占用者，其使用補償金不予免收或減收，管理機關應依相關規定儘速處理。第一項得予免收或減收使用補償金案件，如經訴請排除侵害，應於占用人繳清訴訟相關費用後始得適用。

但已取得確定判決、支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他執行名義者，仍應照數追收。

- 六、前三點所稱騰空交還，指占用機關（構）或占用人應將占用範圍之地地上物拆除、移除廢棄物，並繳清水、電及稅捐等費用後點交予管理機關。騰空交還期限由管理機關斟酌工程需要及實際情形決定，但最長以六個月為限。
- 七、被占用鎮有不動產使用補償金，除其他法令另有規定者外，計收標準如下：
  - （一）土地：除農業用地作為種植農林作物或養殖使用者，以土地所轄縣（市）政府最近一次公告之公有租佃實物折徵代金標準計收使用補償金外，依當期土地申報地價總額年息百分之五計收。
  - （二）建物：依稅捐稽徵機關當期核定房屋課稅現值年息百分之十計收。
- 八、管理單位應於每年十一月依列管之占用資料，將整年之使用補償金繳款書，郵寄占用人於期限內繳納，但管理單位認定情況特殊者，得按月、按季或按半年計收。
- 九、占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第二百二十九條及第二百三十三條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。但有下列情形之一者，得免收遲延利息：
  - （一）占用人管理機關聲請法院發給支付命令或訴請返還不當得利前，已一次繳清或申請分期繳納使用補償金。
  - （二）管理機關寄送之使用補償金繳款書，尚未送達占用人。
  - （三）其他經管理機關認定情況特殊。