連江縣縣有不動產被占用處理要點

93年3月5日連財產字第0930006346號函訂定

109年5月20日府授財字第1090019220號函修正

一、連江縣政府（以下簡稱本府）為積極處理被占用縣有不動產，以維護縣產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。

二、本要點所稱「占用」，指無權占有縣有不動產。

三、縣有不動產被政府機關或非公司組織之公營事業機構占用，占用機關（構）因公務或公共需要使用者，得依法申辦撥用。但未申辦撥用或使用情形不合於撥用規定者，管理機關應通知占用機關（構）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、縣有不動產被公司組織之公營事業機構或私人占用，其符合連江縣縣有財產管理自治條例規定或其他法令之規定者，得以出租、讓售或現狀標售方式處理。

被占用不動產無法依前項方式處理者，管理機關應通知占用人騰空交還，並得依下列方式處理：

(一)違反法律或土地使用管制者，通知或協調主管機關依法處理。

(二)循民事訴訟途徑排除。

(三)依中華民國刑法第三百二十條規定移請警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響公共安全者，優先移送。

對占用作居住使用者，執行機關於排除占用前，調查占用人是否需協助安置，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、榮民之家或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。

占用人有下列情形之一者，執行機關於排除占用前，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:

(一)屬社會救助法規範之低收入戶或中低收入戶。

(二)屬特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境遇家庭成員。

(三)依身心障礙者權益保障法領有生活補助費者。

(四)依老人福利法領有中低收入老人生活津貼。

五、被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，管理機關應先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取占用期間之使用補償金，除民法第一百二十九條之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，並得同意免計息分期付款，期數視占用者經濟情況酌定之。但符合下列情形者，得予免收、減半計收或緩收:

(一)政府機關或非公司組織之公營事業占用作公共設施供不特定人使用且無收入者，免收。

(二)訴訟請求排除占用前，占用者騰空返還縣有不動產者，免收。已進入訴訟程序，於一審判決前，占用者騰空返還縣有不動產並辦理訴訟和解者，得依個案情形酌予減收。

(三)占用者依法申請返還縣有不動產獲核准者，免收。申請期間，緩收。申請返還未獲核准，即依規定追收。

(四)占用人符合第四點第四項各款情形之一者，暫緩追收使用補償金。占用人變更為非上述情形或有擴大占用情事時，立即依規定追收。

六、被占用縣有不動產使用補償金之計收標準如下：

(一)土地：依當期土地公告地價總額年息百分之五計收。

(二)建物：依當期房屋課稅現值年息百分之十計收。

七、管理機關應於每年一、七月依列管之占用資料，將前半年之使用補償金繳款書郵寄占用人於期限內繳納。但管理機關認定情況特殊者，得按月或按季計收。

八、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)占用人在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。