

雲林縣公有不動產被占用處理原則

雲林縣政府九十六年十二月三日府財產字第0九六九二00九九三號函頒發

- 一、 雲林縣政府(以下簡稱本府)為積極處理被占用之縣有不動產，以維護縣有財產產權，特訂定本原則。
- 二、 本原則所稱占用，指無權占有或使用縣有不動產。
- 三、 縣有不動產被政府機關(單位)占用，占用機關(單位)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，管理機關應通知占用機關(單位)騰空交還。占用機關(單位)不配合辦理者，應協調其上級機關督促辦理，必要時循司法途徑訴請排除。
- 四、 縣有不動產被公營事業機構或私人占用，其符合雲林縣縣有財產管理自治條例(以下簡稱本自治條例)及其他相關法令規定者，得以出租、讓售、現狀標售等方式處理。
- 五、 對於無法依前點方式處理之被占用不動產，則依下列方式要求返還占用不動產：
 - (一) 溝通、協調。
 - (二) 申請調解。
 - (三) 訴訟。
- 六、 依本原則訂定之騰空返還期限，得視工程需要及實際情形決定，以三個月為原則，但最長以一年為限。
- 七、 無權占用使用補償金之計收，除其他法令另有規定者外，適用本原則之規定，其追收範圍、計收基準、寄單日期、遲延利息、催繳程序如下：
 - (一) 追收範圍：
 1. 被占用縣有不動產，管理機關(單位)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，向實際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。

2. 占用人為政府依有關法令審定列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發證明者，得依本自治條例第三十五條規定，免收其占用期間之使用補償金。

(二) 計收基準：

1. 占用土地，依本縣縣有基地每年之租金率，不分使用分區，一律按收租當期土地申報地價年息百分之五計收使用補償金，該租金率調整時，並隨同調整。
2. 占用建物，依稅捐稽徵處當期核定房屋課稅現值年息百分之十計收使用補償金。（參酌「國有非公用不動產租賃作業程序」規定辦理）

(三) 寄單日期：

針對列管之占用資料，應於每年一月、七月分二期掣發使用補償金繳款書，郵寄占用人向指定公庫繳納。

(四) 遲延利息：

占用人未於期限內繳納者，得依民法第二百零三條之規定，按法定利率(即年利率為百分之五)計收遲延利息。但未經聲請法院發給支付命令或訴請返還不當得利前，占用人已繳清者，得免收遲延利息。

(五) 催繳程序：

對於未按期繳納使用補償金之占用案件，催收方式依下列步驟辦理：

1. 占用人逾繳款期限仍未繳納使用補償金者，應以電話聯絡、公文通知或現場訪談，協調繳納事宜。
2. 無法與占用人取得聯繫或經通知後仍未繳納者，應再以公文雙掛號函件催告。
3. 依前二目步驟進行催繳仍未繳納，蒐集相關資料後，依程序聲請

核發支付命令或訴請返還不當得利。

4. 支付命令確定或判決確定，發文促請被告（占用人）於限期內依判決內容履行義務。
 5. 未於期限內履行義務者，聲請強制執行。
 6. 支付命令、訴訟及強制執行案件得委請律師代理訴訟。
- 八、管理機關（單位）依本自治條例第七條規定將不動產按其變動用途之性質移歸有關機關（單位）管理時，如有被占用情形者，應依同條例第十五條規定排除占用後再行移交。惟已徵得接管機關（單位）同意先行移交者，不在此限。
- 九、被占用縣有不動產未制定部分者，得比照本縣「縣有財產管理自治條例」及相關規定辦理。
- 十、本處理原則自頒發日施行。