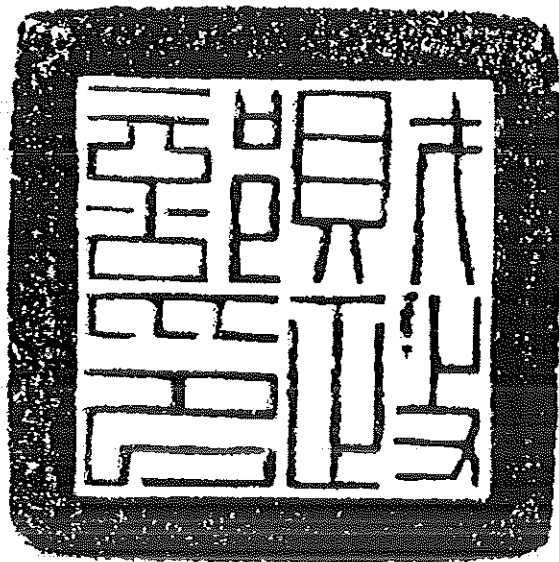


財政部 令

發文日期：中華民國 99 年 12 月 30 日
發文字號：台財產管字第 09940030170 號



修正「土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」第三點、第五點，並自即日生效。

附修正「土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」第三點、第五點

部長 李述德

土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點
第三點、第五點修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>三、申購合併使用之國有非公用土地，有下列情形之一者，不辦理讓售：</p> <p>(一) 經行政院、財政部或財政部國有財產局核定計畫、用途或處理方式。</p> <p>(二) 政府機關申請撥用。</p> <p>(三) 可單獨建築使用，且合併使用範圍內私有土地亦可單獨建築使用。</p> <p>(四) 面積大於合併使用範圍內私有土地面積，且臨接道路，與私有土地調整地形後，各自可單獨建築使用。</p> <p>(五) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用。但合併使用之國有非公用土地為該私有土地唯一應合併建築之土地，且讓售後剩餘國有土地仍可單獨建築使用者，不在此限。</p> <p>(六) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用，在直轄市為三百三十平方公尺(含)以上，其他行政區域面積為</p>	<p>三、申購合併使用之國有非公用土地，有下列情形之一者，不辦理讓售：</p> <p>(一) 經行政院、財政部或財政部國有財產局核定計畫、用途或處理方式。</p> <p>(二) 政府機關申請撥用。</p> <p>(三) 可單獨建築使用，且合併使用範圍內私有土地亦可單獨建築使用。</p> <p>(四) 與合併範圍內私有土地調整地形後，各自可單獨建築使用。</p> <p>(五) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用。但合併使用之國有非公用土地為該私有土地唯一應合併建築之土地，且讓售後剩餘國有土地仍可單獨建築使用者，不在此限。</p> <p>(六) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用，在直轄市為三百三十平方公尺(含)以上，其他行政區域面積為五百平方公尺(含)以上，且臨</p>	<p>一、修正第四款規定。</p> <p>二、現行第四款規定於實務執行上，倘合併使用範圍內之國有非公用土地面積雖達最小建築單元，惟小於私有土地面積、地形狹長、曲折與私有土地交雜、臨路面寬窄或未臨路等，如依現行規定與合併使用範圍內私有土地調整地形，將使私有土地原本臨路面寬反而減少，招致民怨以同樣地形位置，換成私有土地，地主提出同樣要求，本局一定不同意，故實務上難執行協議調整地形。宜予修正。</p> <p>三、落實都市化發展地區「賣小地留大地」之政策目標，合併使用範圍內之國有非公用土地面積大於私有土地面積，且臨接道路，經與私有土地調整地形後，各自可單獨建築使用時，是類國有非公用土地之面積已達最小建築單元並大於私有土地面積，僅深度或寬度不足，經與私有土地調整地形後可提高利用價值。故明定不辦理讓售。反之，合併使用範圍內國有非公用土地面積大於私有土地面積且未臨接道路、</p>

<p>五百平方公尺 (含)以上，且臨 接道路。</p>	<p>接道路。</p>	<p>或國有非公用土地面積 小於私有土地面積不論 臨接或未臨接道路，得 辦理讓售。</p>
<p>五、第三點第三款及第四款 不辦理讓售之國有非公 用土地，得協議調整地 形。 第三點第五款及第六款 不辦理讓售之國有非公 用土地，申購人得向執 行機關申請以下列方式 處理： (一) 協議調整地形。 (二) 標售國有非公用土 地。 (三) 合併使用範圍內私 有土地面積未達最 小建築單元者，先 以最小建築單元為 範圍與私有土地協 議調整地形，調整 後以國有非公用土 地辦理標售。 (四) 價購合併使用範圍 內私有土地。 前項第二款標售國有非 公用土地標脫後，申購 人得依標脫價格優先承 購合併使用範圍內國有 非公用土地。第三款標 售國有非公用土地標脫 後，申購人得依標脫價 格優先承購最小建築單 元範圍內之國有非公用 土地。</p>	<p>五、第三點第三款及第四款 不辦理讓售之國有非公 用土地，得協議調整地 形。 第三點第五款及第六款 不辦理讓售之國有非公 用土地，申購人得向執 行機關申請以下列方式 處理： (一) 協議調整地形。 (二) 標售國有非公用土 地。 (三) 價購合併使用範圍 內私有土地。 前項第二款標售國有非 公用土地標脫後，申購 人得依標脫價格優先承 購合併範圍內國有非公 用土地。</p>	<p>一、第二項新增第三款規 定、第三款移列為第四 款，及修正第三項規 定。 二、依本要點第三點第五 款、第六款規定，合併 使用範圍內之國有非公 用土地如可單獨建築使 用、或依合併使用範圍 讓售後之餘地可單獨建 築使用，甚其面積達一 定規模且臨接道路時， 不辦理讓售，申購人倘 仍需用該等國有非公用 土地，得申請依第二項 規定方式處理。惟合併 使用範圍內之私有土地 面積未達最小建築單元 時，依現行規定，一則 無法調整兩者均可單獨 使用，再則私地多不同 意讓售，將陷入僵局。 故宜考慮解決處理方 式，以含私有土地面積 調整為一個最小建築單 元，調整後以國有非公 用土地或併同毗鄰國有 非公用土地辦理標售， 於標脫後賦予申購人得 依標脫價格優先承購最 小建築單元範圍內國有 非公用土地。以促進公 私有土地合理有效利 用。</p>

土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點第三點、第五點修正規定

三、申購合併使用之國有非公用土地，有下列情形之一者，不辦理讓售：

- (一) 經行政院、財政部或財政部國有財產局核定計畫、用途或處理方式。
- (二) 政府機關申請撥用。
- (三) 可單獨建築使用，且合併使用範圍內私有土地亦可單獨建築使用。
- (四) 面積大於合併使用範圍內私有土地面積，且臨接道路，與私有土地調整地形後，各自可單獨建築使用。
- (五) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用。但合併使用之國有非公用土地為該私有土地唯一應合併建築之土地，且讓售後剩餘國有土地仍可單獨建築使用者，不在此限。
- (六) 可單獨建築使用或併同鄰接國有土地可單獨建築使用，在直轄市為三百三十平方公尺（含）以上，其他行政區域面積為五百平方公尺（含）以上，且臨接道路。

五、第三點第三款及第四款不辦理讓售之國有非公用土地，得協議調整地形。

第三點第五款及第六款不辦理讓售之國有非公用土地，申購人得向執行機關申請以下列方式處理。

- (一) 協議調整地形。
- (二) 標售國有非公用土地。
- (三) 合併使用範圍內私有土地面積未達最小建築單元者，先以最小建築單元為範圍與私有土地協議調整地形，調整後以國有非公用土地辦理標售。
- (四) 價購合併使用範圍內私有土地。

前項第二款標售國有非公用土地標脫後，申購人得依標脫價格優先承購合併使用範圍內國有非公用土地。第三款標售國有非公用土地標脫後，申購人得依標脫價格優先承購最小建築單元範圍內之國有非公用土地。