

## 新竹市市有不動產被占用處理要點 修正草案總說明

### 一、修正目的：

為積極排除被占用之市有不動產，以利公共工程之推動與促進市有不動產之開發利用效益，支援市政建設，並降低民怨與陳抗，爰修正本要點，以符合實務作業需要。

### 二、本案為舊法。

### 三、其他縣市處理情形：

臺北市等二十個縣市及國有財產署皆訂有不動產被占用處理規範。

### 四、修正條文內容敘明如下：

第二點：酌作文字修正及增訂騰空返還之定義。

第三點至第五點：酌作文字修正。

第六點：第一項酌作文字修正，新增第二項使用補償金之計收基準。

第七點：第二項新增但書免收遲延利息之規定。

第九點：第一項第二款前段減半計收使用補償金修正為免收，於第二項後段新增占用人可自行搬遷後後辦理現況點交之規範。

第十點：新增免收或減收使用補償金之除外情形。

第十一點至第十四點：配合新增第十點，酌作點次調整。



## 新竹市市有不動產被占用處理要點 修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、新竹市政府（以下簡稱本府）為積極處理被占用之市有不動產，以維護市有財產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。	一、新竹市政府（以下簡稱本府）為積極處理被占用之市有不動產，以維護市有財產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。	本點未修正。
二、本要點 <u>名詞定義</u> 如下： （一） <u>占用</u> ：指無權占有或使用市有不動產。 （二） <u>騰空返還</u> ：指占用人應將占用範圍之地上物拆除、移除廢棄物，並繳清稅捐及水、電（含辦理停用）等費用後點交予管理機關。	二、本要點 <u>所稱</u> 占用係指無權占有或使用市有不動產。	酌作文字修正及增訂騰空返還之定義。
三、市有不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業占用（以下簡稱 <u>占用機關</u> ），因公務或公共需要使用，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，管理機關單位及學校（以下簡稱管理	三、市有不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業占用（以下簡稱 <u>占用機關</u> ）， <u>占用機關</u> 因公務或公共需要使用，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，管理機關單位及學校（以下簡	第一項酌作文字修正。

<p>機關)應通知占用機關騰空返還。</p> <p>占用機關不配合者，管理機關應協調其主管機關督促辦理，必要時，循司法途徑訴請排除。</p>	<p>稱管理機關)應通知占用機關自行拆除或騰空交還。</p> <p>占用機關不配合者，管理機關應協調其主管機關督促辦理，必要時，循司法途徑訴請排除。</p>	
<p>四、市有公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：</p> <p>(一)協調占用人騰空返還不動產。</p> <p>(二)以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：尚未有開闢利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，經管理機關評估符合上述情形後，附占用人同意隨時無條件騰空返還切結書(併附地上物照片)，專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請占用人繳清</p>	<p>四、市有公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：</p> <p>(一)協調占用人騰空返還不動產。</p> <p>(二)以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：尚未有開闢利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，經管理機關評估符合上述情形後，附占用人同意隨時無條件自行拆除或騰空交還切結書(併附地上物照片)，專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請</p>	<p>第二款酌作文字修正。</p>



<p>占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。</p> <p>(三)占用人拒不配合騰空返還不動產或無法以按期收取使用補償金暫按現況列管處理者，管理機關得斟酌占用情節擇下列方式處理：</p> <p>1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。</p> <p>2、以民事訴訟排除。</p> <p>3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。</p>	<p>占用人繳清占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。</p> <p>(三)占用人拒不配合騰空返還不動產或無法以按期收取使用補償金暫按現況列管處理者，管理機關得斟酌占用情節擇下列方式處理：</p> <p>1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。</p> <p>2、以民事訴訟排除。</p> <p>3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。</p>
--	---

<p>五、市有非公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：</p> <p>(一)符合新竹市市有財產管理自治條例及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、標售、現狀標售或委託經營等方式處理。</p> <p>(二)以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：暫無合宜處理計畫且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，得附占用人同意隨時無條件騰空<u>返還切結書</u>（併附地上物照片），專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請占用人繳清占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改</p>	<p>五、市有非公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：</p> <p>(一)符合新竹市市有財產管理自治條例及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、標售、現狀標售或委託經營等方式處理。</p> <p>(二)以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：暫無合宜處理計畫且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，得附占用人同意隨時無條件<u>自行拆除或騰空交還切結書</u>（併附地上物照片），專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請占用人繳清占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如</p>	<p>第二款及第三款酌作文字修正。</p>
--	--	-----------------------

<p>建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。</p> <p>(三)未符合前二款規定者，應通知占用人騰空返還。占用人拒不配合辦理者，依下列方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。</li> <li>2、以民事訴訟排除。</li> <li>3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。</li> </ol>	<p>占用人有增、改建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。</p> <p>(三)未符合前二款規定者，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，依下列方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。</li> <li>2、以民事訴訟排除。</li> <li>3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。</li> </ol>	
<p>六、市有不動產被占用時，管理機關應依民法不當得利規定向<u>實際</u>占用人追溯收取占用期間之使用補償金，自通知日前一月底往前追收最長五年及往後收</p>	<p>六、市有不動產被占用時，管理機關應依民法不當得利規定向占用人追溯收取占用期間之使用補償金，自通知日前一月底往前追收最長五年及往後收取至</p>	<p>一、第一項酌作文字修正。</p> <p>二、新增第二項使用補償金之計收基準，以符合實務需要。</p>



<p>取至騰空返還日止，但占用未逾五年者，依實際占用期間計收。實際占用日期，得由占用人提出證明文件。管理機關就被占用期間計收使用補償金，不得要求占用人預先繳納使用補償金。</p> <p><u>使用補償金之計收基準如下：</u></p> <p>(一)<u>土地按當期申報地價總額百分之五計收。但占用區域計畫法劃定為農牧用地及都市計畫法劃定為農業區之市有土地，作農業使用者，按當期申報地價總額千分之二十計收。</u></p> <p>(二)<u>建物按當期房屋課稅現值百分之十計收。</u></p>	<p>騰空返還日止，但占用未逾五年者，依實際占用期間計收。實際占用日期，得由占用人提出證明文件。管理機關就被占用期間計收使用補償金，不得要求占用人預先繳納使用補償金。</p>	
<p>七、對於經管之暫按現況列管之被占用不動產，管理機關應於每年一月及七月分二期掣發使用補償金繳款書，郵寄占用人於期限內繳納。</p>	<p>七、<u>占用期間使用補償金，應按新竹市市有土地及房屋租金率計算基準，向實際占用人追收。</u></p> <p>對於經管之暫按現況列管之被占用不動產，</p>	<p>一、現行條文第一項規定已移至修正條文第六點第二項，爰予以刪除。</p> <p>二、新增修正條文第二項但書免收遲延利息之依據，以符合實</p>



<p>占用人未於期限內繳納者，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年利率百分之五計算遲延利息。<u>但有下列情形之一者，得免收遲延利息：</u></p> <p>(一)<u>占用人</u>在<u>管理機關</u>聲請法院發給<u>支付命令</u>或<u>訴請返還不當得利前</u>，已<u>一次繳清</u>或<u>申請分期繳納</u>使用<u>補償金</u>。</p> <p>(二)<u>管理機關</u>寄送之<u>使用補償金繳款書</u>，尚未送達<u>占用人</u>。</p>	<p>管理機關應於每年一月及七月分二期掣發使用補償金繳款書，郵寄占用人於期限內繳納。</p> <p>占用人未於期限內繳納者，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年利率百分之五計算遲延利息。</p>	<p>務需要。</p>
<p>八、占用人如因財務困難，無能力一次繳清積欠之無權占用使用補償金者，得申請免計息分期繳納。由管理機關視積欠金額及分期理由，辦理分期繳納，期數以一個月為一期，至多以三十六期為限。如因情形特殊須分期繳納逾三十六期者，應由各管</p>	<p>八、占用人如因財務困難，無能力一次繳清積欠之無權占用使用補償金者，得申請免計息分期繳納。由管理機關視積欠金額及分期理由，辦理分期繳納，期數以一個月為一期，至多以三十六期為限。如因情形特殊須分期繳納逾三十六期者，應由各管</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>理機關敘明理由經本府核准後辦理。</p> <p>占用人分期繳納期間，倘有任何一期未依限繳納，視為全部到期，占用人應一次繳清積欠之使用補償金，並就遲延部分按年利率百分之五計收遲延利息。</p>	<p>理機關敘明理由經本府核准後辦理。</p> <p>占用人分期繳納期間，倘有任何一期未依限繳納，視為全部到期，占用人應一次繳清積欠之使用補償金，並就遲延部分按年利率百分之五計收遲延利息。</p>	
<p>九、管理機關為加速騰空收回被占用之市有不動產，<u>於下列情形，未收取之使用補償金得減免：</u></p> <p>(一)占用人為政府機關或非公司組織之公營事業，占用作為公共設施，供不特定人使用而無收益者，得免收使用補償金。</p> <p>(二)管理機關提起訴訟前，占用人自行或依照管理機關所訂期限騰空返還者，其使用補償金得<u>免收</u>；管理機關已訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空返還，經撤回訴訟或成立和解者，</p>	<p>九、管理機關為加速騰空收回被占用之市有不動產，<u>下列占用情形，得減免使用補償金：</u></p> <p>(一)占用人為政府機關或非公司組織之公營事業，占用作為公共設施，供不特定人使用而無收益者，得免收使用補償金。</p> <p>(二)<u>占用人為政府列冊有案之低收入戶，並持有權責單位核發之證明者，於管理機關提起訴訟前，占用人依照管理機關所訂期限騰空返還者，其使用補償金得按百分之三十計收。</u></p> <p>(三)管理機關提起訴</p>	<p>一、為積極排除被占用之市有不動產，達到收回市有不動產之目的，爰參考新北市、苗栗縣及高雄市之規定，將現行條文第一項第三款前段減半計收使用補償金修正為免收。</p> <p>二、因現行條文第一項第三款已修正為免收使用補償金，現行條文第一項第二款之規定已無實益，爰予以刪除。</p> <p>三、鑑於行政機關興闢公共設施遇有地上物時，常涉及拆遷爭議及民眾居住方面之人權需求，致行政機關推動公共建設實務執行上易遭遇阻礙，甚或爭訟致延</p>

☐ 提送法規審查

☒ 提送市務會議 11006 5

<p>使用補償金得依個案情形於百分之五十內酌予減收。</p> <p>前項騰空返還期限由管理機關斟酌定之，最長以六個月為限。<u>管理機關因工程需要及情況特殊者，得限期(最長六個月內)請占用人自行搬遷後辦理現況點交。</u></p>	<p>訟前，占用人自行或依照管理機關所訂期限騰空返還者，其使用補償金得減半計收；管理機關已訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空返還，經撤回訴訟或成立和解者，使用補償金得依個案情形於百分之五十內酌予減收。</p> <p>前項騰空返還期限由管理機關斟酌<u>工程需要及實際情形</u>定之，<u>但最長以六個月為限。</u> <u>已收取之使用補償金，不適用第一項減免之規定。</u></p>	<p>宕公共設施之闢建，損耗時間、行政成本及人民權益。為提升行政效率，第九點修正目的旨在加速收回被占用之市有不動產，以利公共設施之開闢，為市民創造市有不動產之使用效益，爰訂有使用補償金免收之權宜措施(如追溯收取往前最長五年或列管有案往後收取至騰空返還日止之使用補償金，而管理機關尚未收訖者)，以符合實際執行作業需要，達到收回市有不動產之目的。</p> <p>四、第一項適用情形舉例說明如下：</p> <p>1、 案例一</p> <p>(1) 管理機關於一百十年一月一日清查市有不動產時發現有被占用情形，向占用人追收一百零五年至一百零九年占用期間之使用補</p>
---	---	--



		<p>償金(繳納期限至一百十年三月九日)，並限期於一百十年四月十五日前騰空返還。占用人於一百十年三月六日繳清使用補償金。</p> <p>(2) 嗣後管理機關於一百十年七月一日按期掣發一百十年第一期使用補償金予占用人繳納(繳納期限至一百十年七月三十一日)，占用人逾期未繳，並於一百十年九月十五日自行騰空返還市有不動產，則本案管理機關已收取之一百零五年至一百零九年之使用補償金不適用免收規定，而管理機關尚未收取之一百十年一月一日至一百</p>
--	--	---



		<p>十年九月十五日使用補償金得免收。</p> <p>2、案例二</p> <p>同案例一，占用人於一百十年三月六日繳清一百零五年至一百零九年之使用補償金，並於一百十年四月九日騰空返還市有不動產，則管理機關已收取之一百零五年至一百零九年之使用補償金不適用免收規定，僅管理機關尚未收取之一百十年一月一日至一百十年四月九日使用補償金得免收。</p> <p>五、第二項後段新增管理機關因工程需要及情況特殊者，得審酌占用人自行搬遷後辦理現況點交之參據。</p> <p>六、因現行條文第一項已修正為未收取之使用補償金得減免，現行條文第三項之</p>
--	--	--

		規定已無實益，爰予以刪除。
<p>十、被占用之市有不動產</p> <p>依第九點第一項第二款規定辦理收回後，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。</p> <p>依第九點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。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、新增免收或減收使用補償金之除外情形，以符合實務需要。</p> <p>三、有關第二項但書適用情形舉例說明如下：</p> <p>1、占用人積欠一百零八年七月一日至十二月三十一日使用補償金，經管理機關催繳後仍未繳納，管理機關於一百零九年四月六日提起民事訴訟(案A)。嗣後管理機關於一百零九年七月按期掣發一百零九年一月一日至一百零九年六月三十日使用補償金予占用人繳納(繳納期限一百十年七月一日至一百十年七月三十一日)，占用人仍逾</p>

		<p>期未繳，管理機關就其一百零九年一月一日至一百零九年六月三十日使用補償金於一百零九年十月三十日提起民事訴訟(案B)。</p> <p>2、管理機關於一百十年十一月十六日取得案A民事判決確定證明書，而占用人於案B一審判決前，即於一百零九年十二月二十五日自行騰空返還市有不動產，後經管理機關撤回該訴訟(案B)且占用人繳清相關訴訟費用，則占用人積欠一百零九年一月一日至一百零九年六月三十日之使用補償金得於百分之五十內酌予減收，而其積欠之一百零八年七月一日至十二月三十一日之使用補償金已取得確定判決，占</p>
--	--	--

		用人仍應繳納。
<p>十一、占用人積欠使用補償金時，管理機關應予催繳，倘占用人未繳納，應於通知繳納之日起六個月內聲請法院發給支付命令，以免債權逾請求權時效。</p>	<p>十、占用人積欠使用補償金時，管理機關應予催繳，倘占用人未繳納，應於通知繳納之日起六個月內聲請法院發給支付命令，以免債權逾請求權時效。</p>	點次調整。
<p>十二、被占用市有不動產之管理機關應積極依規定辦理，以按期收取使用補償金暫按現況列管處理之案件應列冊管理及不定期辦理抽查，做成勘查紀錄。各管理機關應於每年一月底前將被占用不動產前一年度之辦理情形及使用補償金收取、欠繳情形函報本府財政處。</p> <p>前項應辦理抽查之被占用不動產，公用不動產至少每年辦理一次、非公用不動產至少每五年辦理一次。</p>	<p>十一、被占用市有不動產之管理機關應積極依規定辦理，以按期收取使用補償金暫按現況列管處理之案件應列冊管理及不定期辦理抽查，做成勘查紀錄。各管理機關應於每年一月底前將被占用不動產前一年度之辦理情形及使用補償金收取、欠繳情形函報本府財政處。</p> <p>前項應辦理抽查之被占用不動產，公用不動產至少每年辦理一次、非公用不動產至少每五年辦理一次。</p>	點次調整。



☐ 提送法規審查  
☒ 提送市務會議 / (006) ✓

<p><u>十三</u>、占用面積有爭議之案件，得向新竹市地政事務所申請鑑界，如有必要可請新竹市地政事務所或委託測量公司辦理測繪地上物及計算占用面積。</p>	<p>十二、占用面積有爭議之案件，得向新竹市地政事務所申請鑑界，如有必要可請新竹市地政事務所或委託測量公司辦理測繪地上物及計算占用面積。</p>	<p>點次調整。</p>
<p><u>十四</u>、辦理市有不動產被占用案件之管理機關承辦人員及主管，其作為對維護本府市產權益具有重大貢獻者，得依新竹市政府及所屬機關學校公務人員平時獎懲標準規定辦理獎懲事宜。</p>	<p>十三、辦理市有不動產被占用案件之管理機關承辦人員及主管，其作為對維護本府市產權益具有重大貢獻者，得依新竹市政府及所屬機關學校公務人員平時獎懲標準規定辦理獎懲事宜。</p>	<p>點次調整。</p>



## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：陳苡蓀

電話：03-5216121#221

電子信箱：010336@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府行政處(法制科)

發文日期：中華民國110年7月19日

發文字號：府財產字第1100110465號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：修正「新竹市市有不動產被占用處理要點」，並自中華民國110年7月14日生效，請查照。

說明：檢送修正「新竹市市有不動產被占用處理要點」1份。

正本：新竹市政府人事處、新竹市政府工務處、新竹市文化局、新竹市政府主計處、新竹市政府民政處、新竹市政府交通處、新竹市政府地政處、新竹市政府行政處、新竹市政府社會處、新竹市政府產業發展處、新竹市政府政風處、新竹市政府教育處、新竹市政府都市發展處、新竹市政府勞工處、新竹市警察局、新竹市衛生局、新竹市稅務局、新竹市環境保護局、新竹市消防局、新竹市東區區公所、新竹市北區區公所、新竹市香山區公所、新竹市東區戶政事務所、新竹市北區戶政事務所、新竹市香山戶政事務所、新竹市地政事務所、新竹市立動物園、新竹市立體育場、新竹市東區衛生所、新竹市北區衛生所、新竹市香山衛生所、新竹市殯葬管理所、新竹市立三民國民中學、新竹市立內湖國民中學、新竹市立光武國民中學、新竹市立光華國民中學、新竹市立成德高級中學、新竹市立虎林國民中學、新竹市立南華國民中學、新竹市立建華國民中學、新竹市立香山高級中學、新竹市立培英國民中學、新竹市立富禮國民中學、新竹市東區三民國民小學、新竹市東區水源國民小學、新竹市東區竹蓮國民小學、新竹市東區東門國民小學、新竹市東區東園國民小學、新竹市東區建功國民小學、新竹市東區陽光國民小學、新竹市東區新竹國民小學、新竹市東區龍山國民小學、新竹市東區關東國民小學、新竹市東區科園國民小學、新竹市北區北門國民小學、新竹市北區民富國民小學、新竹市北區西門國民小學、新竹市北區南寮國民小學、新竹市北區載熙國民小學、新竹市北區舊社國民小學、新竹市香山區大湖國民小學、新竹市香山區大庄國民小學、新竹市香山區內湖國民小學、新竹市香山區港南國民小學、新竹市香山區虎林國民小學、新竹市香山區南隘國民小學、新竹市香山區茄苳國民小學、新竹市香山區香山國民小學、新竹市香山區頂埔國民小學、新竹市香山區朝山國民小學、新竹市立新竹幼兒園、新竹市立育賢國民中學、新竹市立建功高級中學、新竹市東區高峰國民小學、新竹市立新科國民中學、新竹市立竹光國民中學、新竹市政府城市行銷處、新竹市東區青草湖國民小學、新竹市家庭教育中心、新竹市動物保護及防疫所、新竹市華德福實驗學校、新竹市東區關埔國民小學

法制科 收文: 110/07/20



231100004137 無附件





新竹市市有不動產被占用處理要點全案修正條文

- 一、新竹市政府（以下簡稱本府）為積極處理被占用之市有不動產，以維護市有財產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。
- 二、本要點名詞定義如下：
  - （一）占用：指無權占有或使用市有不動產。
  - （二）騰空返還：指占用人應將占用範圍之地上物拆除、移除廢棄物，並繳清稅捐及水、電（含辦理停用）等費用後點交予管理機關。
- 三、市有不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業占用（以下簡稱占用機關），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，管理機關單位及學校（以下簡稱管理機關）應通知占用機關騰空返還。占用機關不配合者，管理機關應協調其主管機關督促辦理，必要時，循司法途徑訴請排除。
- 四、市有公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：
  - （一）協調占用人騰空返還不動產。
  - （二）以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：尚未有開闢利用計畫或不影響公務使用且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，經管理機關評估符合上述情形後，附占用人同意隨時無條件騰空返還切結書（併附地上物照片），專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請占用人繳清占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。
  - （三）占用人拒不配合騰空返還不動產或無法以按期收取使用補償金暫按現況列管處理者，管理機關得斟酌占用情節擇下列

方式處理：

- 1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。
- 2、以民事訴訟排除。
- 3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。

五、市有非公用不動產被私人或公司組織之公營事業占用，依下列規定處理：

- (一)符合新竹市市有財產管理自治條例及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、標售、現狀標售或委託經營等方式處理。
- (二)以按期收取使用補償金暫按現況列管處理：暫無合宜處理計畫且無水土保持、環境景觀、公共安全及其他特殊考量情形，得附占用人同意隨時無條件騰空返還切結書(併附地上物照片)，專案簽報市長核准後以按期收取使用補償金方式，函請占用人繳清占用期間之使用補償金後，暫按現況列管。管理機關並應定期巡查檢視，如占用人有增、改建等擴大占用行為或未按期繳納使用補償金時，應即強制收回。
- (三)未符合前二款規定者，應通知占用人騰空返還。占用人拒不配合辦理者，依下列方式處理：
  - 1、違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。
  - 2、以民事訴訟排除。
  - 3、依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。

六、市有不動產被占用時，管理機關應依民法不當得利規定向實際占用人追溯收取占用期間之使用補償金，自通知日前一月底往前追



收最長五年及往後收取至騰空返還日止，但占用未逾五年者，依實際占用期間計收。實際占用日期，得由占用人提出證明文件。管理機關就被占用期間計收使用補償金，不得要求占用人預先繳納使用補償金。

使用補償金之計收基準如下：

- (一)土地按當期申報地價總額百分之五計收。但占用區域計畫法劃定為農牧用地及都市計畫法劃定為農業區之市有土地，作農業使用者，按當期申報地價總額千分之二十計收。
- (二)建物按當期房屋課稅現值百分之十計收。

七、對於經管之暫按現況列管之被占用不動產，管理機關應於每年一月及七月分二期掣發使用補償金繳款書，郵寄占用人於期限內繳納。

占用人未於期限內繳納者，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年利率百分之五計算遲延利息。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。

八、占用人如因財務困難，無能力一次繳清積欠之無權占用使用補償金者，得申請免計息分期繳納。由管理機關視積欠金額及分期理由，辦理分期繳納，期數以一個月為一期，至多以三十六期為限。如因情形特殊須分期繳納逾三十六期者，應由各管理機關敘明理由經本府核准後辦理。

占用人分期繳納期間，倘有任何一期未依限繳納，視為全部到期，占用人應一次繳清積欠之使用補償金，並就遲延部分按年利率百分之五計收遲延利息。

九、管理機關為加速騰空收回被占用之市有不動產，於下列情形，未收取之使用補償金得減免：

- (一)占用人為政府機關或非公司組織之公營事業，占用作為公共設施，供不特定人使用而無收益者，得免收使用補償金。
- (二)管理機關提起訴訟前，占用人自行或依照管理機關所訂期限騰空返還者，其使用補償金得免收；管理機關已訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空返還，經撤回訴訟或成立和解者，使用補償金得依個案情形於百分之五十內酌予減收。

前項騰空返還期限由管理機關斟酌定之，最長以六個月為限。管理機關因工程需要及情況特殊者，得限期(最長六個月內)請占用人自行搬遷後辦理現況點交。

十、被占用之市有不動產依第九點第一項第二款規定辦理收回後，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。

依第九點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。

十一、占用人積欠使用補償金時，管理機關應予催繳，倘占用人未繳納，應於通知繳納之日起六個月內聲請法院發給支付命令，以免債權逾請求權時效。

十二、被占用市有不動產之管理機關應積極依規定辦理，以按期收取使用補償金暫按現況列管處理之案件應列冊管理及不定期辦理抽查，做成勘查紀錄。各管理機關應於每年一月底前將被占用不動產前一年度之辦理情形及使用補償金收取、欠繳情形函報本府財政處。



前項應辦理抽查之被占用不動產，公用不動產至少每年辦理一次、非公用不動產至少每五年辦理一次。

十三、占用面積有爭議之案件，得向新竹市地政事務所申請鑑界，如有必要可請新竹市地政事務所或委託測量公司辦理測繪地上物及計算占用面積。

十四、辦理市有不動產被占用案件之管理機關承辦人員及主管，其作為對維護本府市產權益具有重大貢獻者，得依新竹市政府及所屬機關學校公務人員平時獎懲標準規定辦理獎懲事宜。

