

申辦國有公用不動產變更為非公用財產檢附文件（一式3份）

（■為必備文件，餘請視個案情形勾選。）

一、應備文件

■國有公用土地/建物/土地改良物變更為非公用財產申報清冊

■不動產登記國有迄今之登記(簿)謄本

■土地地籍圖謄本

■建物平面圖謄本

■都市計畫土地使用分區證明書(非都市土地免附)

■建物或土地改良物建築日期及使用年限證明文件

■使用現況照片

二、加附文件

文件種類	適用情況
<input type="checkbox"/> 通知目的事業主管機關限期辦理撥用，逾期未獲辦理之函文	為都市計畫公共設施用地且有目的事業主管機關者。
<input type="checkbox"/> 通知目的事業主管機關辦理撥用，逾期未獲辦理之函文	依文化資產保存法指定或登錄為古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景、自然紀念物之不動產者。
<input type="checkbox"/> 已完成污染整治改善之土壤及地下水污染調查報告	如原為油庫、加油站、化學品儲槽、彈藥庫、彈藥修護廠、廢彈藥處理廠、化學工廠、兵工廠、保修廠、試射場、訓練場及其他曾供易造成土壤及地下水污染之製程用途使用者。
<input type="checkbox"/> 原住民族委員會同意接管之函文或會勘紀錄	屬原住民保留地，管理機關已邀集原住民族委員會（下稱原民會）及土地所在地鄉鎮市區公所等相關單位實地會勘及鑑界測量，並取得原民會同意接管文件後依國有公用不動產變更為非公用財產注意事項第2點及第3點規定（含原民會同意接管文件），向財政部國有財產署（下稱國產署）申請辦理，於變更為非公用財產後逕移交原民會接管。
<input type="checkbox"/> 行政院農業委員會林務局農業部林業及自然保育署同意接管之函文或會勘紀錄	屬國有林地，已邀集土地所在地之行政院農業委員會林務局所屬林區管理處農業部林業及自然保育署所屬分署實地會勘。倘經同意接管，可於變更為非公用財產後逕移交行政院農業委員會林務局農業部林業及自然保育署接管。
<input type="checkbox"/> 經文化主管機關評估文化資產價值之函文	公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應進行文化資產價值評估。
<input type="checkbox"/> 使用人具原住民身分之戶籍資料（該資料上註記原住民身分及族別）	位於增劃編原住民保留地實施地區，無民眾申請增劃編原住民保留地案件，依國產署107年1月26日台財產署接字第10730000330號函示，已查明使用人具原住民身分。
<input type="checkbox"/> 經鄉鎮市區公所查明無民眾申請增劃編原住民保留地案件之函文	位於增劃編原住民保留地實施地區，無民眾申請增劃編原住民保留地案件，依國產署107年1月26日台財產署接字第10730000330號函示，已查明使用人不具原住民身分。

三、其他文件

文件種類	適用情況
機關占用：	
<input type="checkbox"/> 通知占用機關辦理撥用函及占用機關回復函 <input type="checkbox"/> 無妨礙都市計畫使用證明書(屬都市土地且非公共設施用地時需檢附， <u>得以公函替代</u>)	現況屬公共設施(例如道路、水溝)使用，於查明闢建或管理維護機關後，擬依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第2點第2項第1款規定現狀移交者。
<input type="checkbox"/> 管理機關或該公共設施闢建或管理維護機關承諾不動產移交國產署接管後願負管理維護責任函	屬事業資產或特種基金財產，現況為他機關闢建或管理維護之公共設施(例如道路、水溝)使用，於查明闢建或管理維護機關後，擬依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第2點第2項第2款規定現狀移交者。
管理機關與使用人訂有租賃契約：	
<input type="checkbox"/> 租約書	<p>有租賃關係且非屬標租、<u>依國有財產法(下稱國產法)第28條但書規定出租、提供風力發電業者使用租約</u>；如非全筆出租，並應檢附出租位置圖。</p> <p><u>(註：1.依國產法第28條但書規定出租者，管理機關擬申請國有公用不動產辦理變更為非公用財產，即無依原計畫及規定用途使用之需，原依國產法第28條但書規定出租(含標租)訂定之租約，已失所附麗應辦理終止租約。</u></p> <p><u>2.提供風力發電業者使用租約，因國產署經管國有非公用土地無以出租方式提供風力發電業者使用之規定，故無法承受租約，管理機關應辦理終止租約。)</u></p>
<input type="checkbox"/> <u>農業用地作農業設施容許使用同意書</u>	<u>農業部林業及自然保育署經管依國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫訂定租約土地，地上有承租人興建之農業設施，如擬申請變更為非公用財產按現狀移交國產署接管，申辦時應加附土地所在地直轄市或縣(市)主管機關依農業部訂定申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定核發之農業用地作農業設施容許使用同意書。</u>
私人占用：	
<input type="checkbox"/> 承租(購)之申請書	<p>1. 國產署接管後，得依法申請承租、承購之申請人<u>(下稱申請人)</u>出具之申請書。</p> <p>2. 無制式格式，惟需載明申請人使用之不動產標示、承租(購)之意思表示、基本資料等。如附具國產署制式承租、承購國有非公用不動產申請書，因所申請之不動產仍屬國有公用財產，尚非國產署經管之非公用財產，該申請書僅表達<u>申請人</u>申請承租、承購之意思，非國產署已收件受理承租、承購案件。</p>
<input type="checkbox"/> 相關證明文件	<p>1. 屬私人占用之不動產，擬依國產法第42條第1項第2款規定現狀移交，應檢附下列使用之時間證明文件：</p> <p>(1) 占建者，應依國有非公用不動產出租管理辦法第22條第1項第1款規定檢附租用建築基地之</p>

	<p>實際使用時間證明文件。</p> <p>(2) 占用建物或房地者，應依國有非公用不動產出租管理辦法第 22 條第 1 項第 2 款規定檢附租用建築改良物或建築改良物連同基地之實際使用時間證明文件。</p> <p>(3) 占用其他土地者（農作地、畜牧地、造林地、養殖地），應依國有非公用不動產出租管理辦法第 22 條第 1 項第 3 款規定檢附租用其他土地之實際使用時間證明文件。</p> <p>2. 屬私人占耕，擬依國產法第 46 條第 1 項規定現狀移交，應依國有耕地放租實施辦法第 6 條查明占用人是否符合放租對象資格並檢附相關文件及國有耕地放租作業注意事項第 17 點規定檢附租用國有耕地之文件。</p> <p>3. 擬依國產法第 49 條第 3 項規定申請讓售者，應檢具公、私有畸零(裡)地合併使用證明書。</p> <p>4. 其他依法得由國產署辦理出租、出售者，<u>敘明法律依據及檢具相關證明文件。</u></p>
<input type="checkbox"/> 繳清使用補償金之證明文件或分期付款之證明文件	<p>1. 申請人為占用者時，應檢附繳清至申請公用財產變更為非公用財產前一月止之使用補償金<u>證明文件</u>。但符合國產法第 42 條第 1 項各款得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅檢附繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止分期付款<u>應繳款項</u>之證明文件。</p> <p>2. 地方政府收取使用補償金後，應依國產法第 7 條規定解繳國庫，並檢具繳庫之證明文件。</p>
<input type="checkbox"/> 切結書 <u>(無制式格式)</u>	<p>1. 申請人為占用者，出具「承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租（購）時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產」之切結書。</p> <p>2. 申請人非占用者，出具載明「承諾承租（購）國有不動產後願自行處理占用」之切結書。</p> <p>3. 申請人為占用者，其使用補償金分期付款者，出具「承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理」之切結書。</p>
<input type="checkbox"/> 已進行排除占用訴訟程序處理至結案確定之相關證明文件	現況屬私人占用，已依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第 5 點規定處理完竣。
<input type="checkbox"/> 其他經國產署要求檢附之文件	
電業、電信或自來水相關設備占用：	
<input type="checkbox"/> 占用者出具願依規定向國產署繳付償金或補償費取得使用權之切結書	現況為占用者 <u>依電業法、電信法及自來水法</u> 設置電業、電信或自來水相關設備，得收取償金或補償費提供使用。