

財政部國有財產署令

中華民國 102 年 12 月 31 日

台財產署管字第 10240031720 號

修正「國有非公用不動產讓售作業程序」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產讓售作業程序」部分規定

署 長 莊翠雲

國有非公用不動產讓售作業程序部分規定修正規定

一、財政部國有財產署（以下簡稱本署）為執行國有非公用不動產之讓售，依國有財產法施行細則第七十四條之規定，訂定本作業程序。

二、國有非公用不動產讓售作業，以本署所屬分署為承辦單位（以下簡稱出售機關）。

國有非公用不動產之讓售，依規定核定權責屬行政院或財政部者，出售機關應俟核定後據以辦理。

五、申購國有非公用不動產，應檢附下列文件：

(一) 承購國有非公用不動產申請書（其格式由本署另訂之）。但須報經行政院或財政部核定者，得俟核准讓售後再檢附。

(二) 申請人身分證明文件：

1、自然人：戶口名簿或身分證影本（應自行核對正本後認章）。

2、法人：法人登記證明文件或法人設立或變更登記表影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。

3、其他：有效期限內之主管機關立案或核備文件影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。

(三) 申購之國有土地（建物）最近三個月內之登記謄本及地籍圖謄本。但國有建物未登記者，免附登記謄本。前述謄本出售機關可以電子處理達成查詢者，得免由申請人檢附，並由出售機關列印查詢文件併案存檔。

(四) 國有土地都市計畫土地使用分區證明。（尚未實施都市計畫或畸零、裡地合併使用證明書或權責機關之公文書已記載都市計畫分區者免附）

(五) 申購人委託他人申請者，應檢具委託書或於申請書載明委託關係，並檢附受任人身分證明文件影本。

(六) 依申購類別應加附之個別證件。

(七) 其他經出售機關基於審查需要通知檢附之證件。

七、申購國有畸零（裡）地者，應加附下列文件：

(一) 地方政府核發有效期限內之公私有畸零（裡）地合併使用證明書或地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用之公文書。

(二) 合併使用範圍內各筆土地最近三個月內登記謄本及地籍圖謄本。

(三) 未會同申購之合併使用範圍內私有土地所有權人之承購權拋棄書。

九、申購獲准整體開發範圍內之不動產者，應加附下列文件：

(一) 目的事業主管機關核發之開發、籌設或設置許可文件。

(二) 獲准整體開發範圍地籍圖說及範圍內全部土地清冊、登記謄本。

十一、申購其他使用情形或位置情形特殊之不動產者，應依實際個案情形分別加附下列文件：

(一) 可資證明於國有土地上之建物為合法建築物之文件。

(二) 地方政府不予核發公私有畸零（裡）地合併使用證明書之文件、最近三個月內國有土地鄰接之土地登記謄本及地籍圖謄本。

(三) 目的事業主管機關認定興辦事業屬公用事業之文件。

(四) 相關主管機關依主管業務立場考量施政需要、業務推動以及公共利益等原則審核認定國有土地有提供使用必要之文件。

十五、收件：

(一) 收件人員應於國有非公用財產管理系統出售作業模組登錄申購案加註，及掣發收據交申購人執存。

(二) 收據上應註明下列事項：

1、本收據僅證明申請讓售案件已收件，並非出售機關同意讓售之承諾。

2、本收據不得移作權利憑證或抵押之用。

(三) 申購案有下列情形之一時，得不予收件：

1、申購人姓名與所附身分證明文件記載不符。

2、申購租用基地或房地案件未訂有基地或房地租賃契約。但屬合於租購併辦規定之案件者，不在此限。

3、按讓售當期公告土地現值計價之申購案於十二月一日至三十一日間送件者，申購人未附具切結書承諾「同意俟次年一月一日以後依規定辦理計價及讓售事宜」。

4、合併使用證明書、都市計畫分區使用證明於收件時已逾有效期間。

十九、通知繳款：

(一) 經核定讓售者，以書面通知申購人限期繳款。其期限為三十日，其始期以發文通知繳款次日起計算。

(二) 申購人請求延期繳款者，應於繳款期限屆滿前提出申請，出售機關得於繳款期限屆滿日次日起六十日內酌予延長，並應按日依法定利率計收遲延利息；有合法使用關係，於該關係存續期間依原使用關係計收價金，不收遲延利息。但申購人為中央機關或地方政府為促進經濟產業發展或為建設需要而申購者，其延期繳款期限不受上述之六十日限制。

(三) 申購人於繳款或延期繳款期限內，對售價提出異議以一次為限，其處理方式如下：

1、經循異議處理程序結果，出售機關不予受理者，自異議收文日起至發文通知不受理異議期間不計入繳款或計收遲延利息期間。

2、經循異議處理程序結果，出售機關應循估價程序重新辦理查估者，應通知申購人註銷原繳款通知，俟重新查估完成估價程序後另行通知繳款。

(四) 出售機關發文通知繳款期限、延期繳款期限，得加計郵遞所需時間；發文通知異議不受理案件之郵遞所需時間，得不計入繳款或計收遲延利息期間。

前項郵遞時間，由出售機關視實際情況規範。

二十二、逾期末繳款案件應註銷申購案並通知申購人，同時將申購案歸檔存查。

二十四、申購案件經審查有下列情形之一，得註銷申購案並敘明理由通知申購人：

(一) 不合讓售法令規定者。

(二) 申購之不動產有下列情形之一者：

- 1、土地未完成國有登記。
- 2、依法令不得讓售或不得移轉為私有。
- 3、經行政院、財政部、本署或出售機關核定用途、計畫或處理方式。
- 4、政府機關申請撥用。
- 5、現況為巷道、水溝、人行道，經主管機關認定應留供公共使用或具有公用地役關係。
- 6、現況為灌溉溝渠，經農田水利會認定有保留需要。
- 7、涉有糾紛，短期內無法解決，且該糾紛足以影響讓售要件。
- 8、已轉帳、抵償或出售而尚未辦竣產權移轉登記。
- 9、已借用且短期內無法收回處理。
- 10、優先購買權人已依同樣條件繳款承購。
- 11、依法令規定無法辦理分割。
- 12、涉及須由他機關辦理事項且經該機關查復無法辦理。
- 13、通知繳款前，土地都市計畫使用分區變更為依法不得讓售或經劃定為不得移轉為私有。

(三) 經通知補正，逾期末補正或未照補正事項完成補正者。

(四) 經通知繳款，逾期末繳款或未繳清應繳價款者。

(五) 經行政院或財政部核准之讓售案，其讓售對象、標的、法令依據有變更者。但讓售對象死亡，改由繼承人申購者，不包括在內。

二十五、申購案件之作業期限及管制方式，由出售機關斟酌轄區及實際需要訂定後報署備查。

二十七、申購之國有非公用不動產，依規定他人享有優先購買權者，應依下列方式辦理：

(一) 於依國有財產計價方式或其他法律規定評定（或計算）價格後，先通知申購人限期表示是否願意繳款承購，申購人願意承購者，再徵詢優先購買權人是否依同樣條件承購。

(二) 申購人對售價提出異議者，經循異議程序處理後，依原評定（或計算）價格或重新查估評定之價格，再次通知申購人限期表示是否願意繳款承購，申購人願意承購者，再徵詢優先購買權人是否依同樣條件承購。

(三) 優先購買權人放棄優先購買權或逾期末主張時，通知申購人限期繳款。

(四) 徵詢優先購買權人之公文無法寄達時，依行政程序法規定之送達方式辦理。

二十九、產權移轉證明書如有遺失，由申購人向出售機關申請補發，出售機關應於三日內補發該證明書，其右上角加蓋「補發」字樣，並應通知地政機關。

申購人死亡時，得由部分繼承人檢附載有申購人死亡紀事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並具結願處理任何糾紛後，申請補發。

三十、申購人死亡，合法繼承人申請過戶承購，按下列規定：

- (一) 申購人於出售機關通知繳款前死亡者，得由部分繼承人檢附載有申購人死亡紀事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並具結願處理任何糾紛後，由出售機關變更申購人名義為全體繼承人（拋棄繼承權者除外）後，就原案繼續辦理。
- (二) 申購人於出售機關通知繳款後未繳款前死亡，如經繼承人代為繳款者，得由其檢附載有申購人死亡紀事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並具結願處理任何糾紛後，以全體繼承人（拋棄繼承權者除外）名義發給產權移轉證明書，憑辦移轉登記。
- (三) 申購人在繳款後，發給產權移轉證明書前死亡者，得由部分繼承人檢附載有申購人死亡紀事之戶籍證明文件影本、繼承人之戶籍證明文件影本及繼承系統表，並具結願處理任何糾紛後，代為具領，並以原申購人名義填發產權移轉證明書，由繼承人依法辦理登記。
- (四) 申購人如有應補繳價款而在補繳前死亡者，由代領產權移轉證明書或申辦移轉登記之繼承人代為繳清後，再辦理後續事宜。

三十一、出售機關對於已讓售之國有非公用不動產，應每半年併同已標售部分彙整列冊函送本署層報行政院備查。

讓售之國有非公用不動產，屬大面積且價格逾一億元者，應每半年彙整列冊報本署轉送立法院財政委員會備查。

擬讓售之國有非公用土地應先上網公告，並將資料送達立法院財政委員會一個月後，始得辦理讓售。但申購案件經依規定註銷，倘申購人重新檢證申購，該申購標的業經上網公告及列冊送達立法院財政委員會期滿者，免再辦理上網公告及列冊事宜。

三十五、（刪除）

三十六、（刪除）