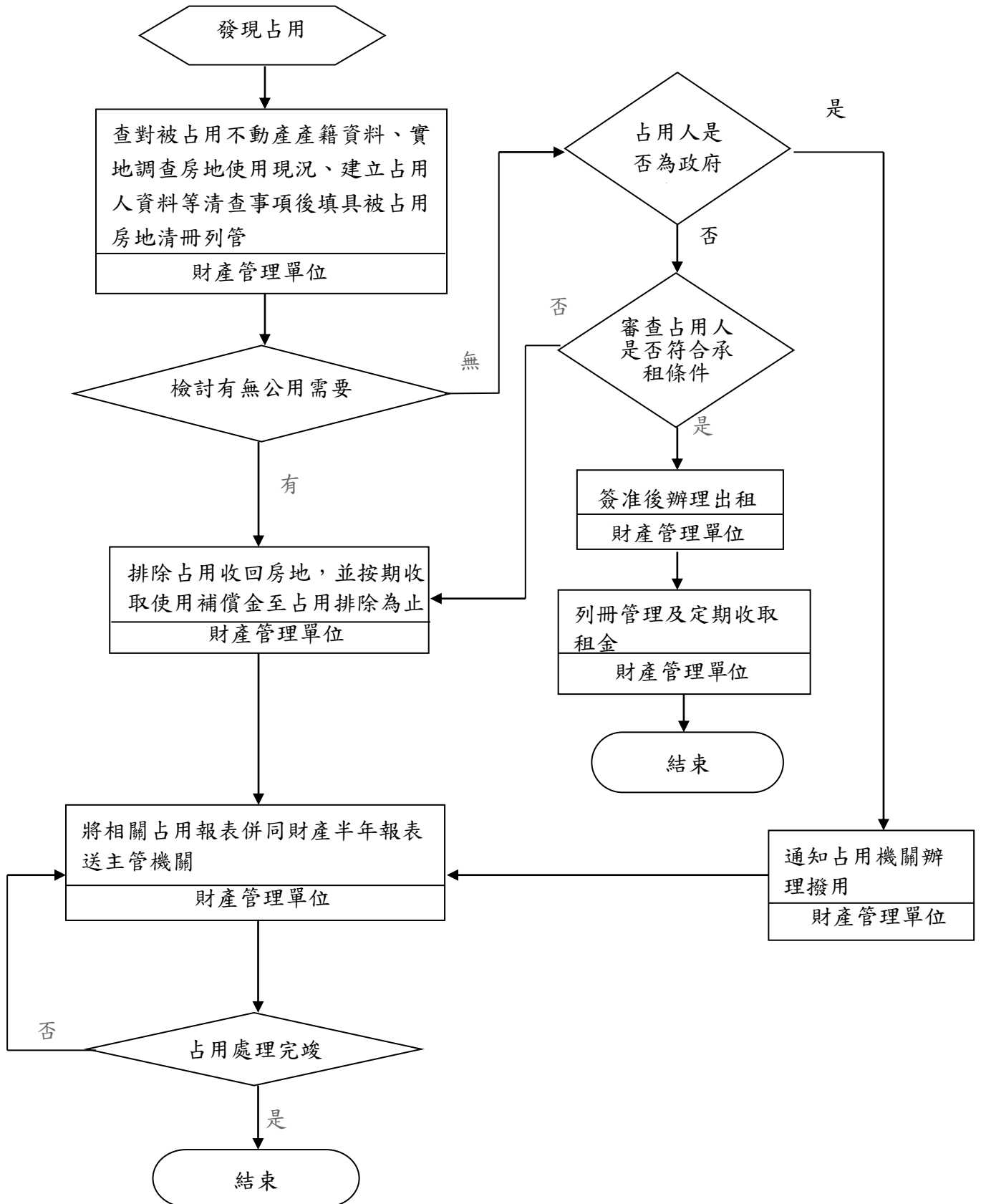


臺南市政府作業程序說明表

項目編號	BA06
項目名稱	市有被占用不動產之管控及處理作業
承辦單位	財產管理單位
作業程序說明	<p>一、查對被占用不動產產籍資料、實地調查房地使用現況、建立占用人資料等清查事項後填具被占用房地清冊列管。</p> <p>二、被占用不動產處理方式：</p> <p>(一) 被政府機關占用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、已為公用依法令規定可撥用或借用者，管理機關應通知占用機關辦妥撥用或借用手續。 2、依法令規定不能辦理撥用或借用者，管理機關應洽占用機關騰空交還房地。 <p>(二) 被公營事業機構占用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、被占用之房地，如符合臺南市市有財產管理自治條例第 38 條及第 39 條規定者，得辦理出租。 2、被占用之房地，如符合臺南市市有財產管理自治條例第 50 條規定者，得辦理讓售。 3、無法依前列方式處理之被占用房地，管理機關應洽占用機構騰空交還房地。 <p>(三) 被私人占用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、被占用之房地，其使用情形如符合臺南市市有財產管理自治條例第 38 條或其他法令規定者，管理機關應積極輔導占用人，辦理出租。 2、被占用土地如屬畸零地，鄰地所有權人取得合併使用證明者，得依畸零地相關法令規定及臺南市市有財產管理自治條例第 51 條規定辦理讓售；其他法令規定得讓售者，依各該法令規定辦理。 3、簡易占用視同空地，依臺南市市有財產管理自治條例第 50 條及相關法令規定辦理標售。 4、無法依前列方式處理之被占用房地，依下列方式處理： <ol style="list-style-type: none"> (1)先派員訪問、勸導占用人自行拆除或騰空交還房地。 (2)書面限期占用人自行拆除或騰空交還房地，其期間最長以 6 個月為限。 (3)占用之私有建物屬違章建築，即移送建築主管機關依違章建築處理辦法規定拆除。 (4)依民法及民事訴訟法有關規定訴請法院排除占用，並依民法

	<p>第 179 條規定請求返還相當於租金之不當得利。</p> <p>(5)依刑法第 320 條第 2 項規定，移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關提出告訴。</p> <p>5、管理機關於排除占用前，應收取使用補償金。但自第 4 目之 2 書面通知日起 1 個月內自行拆除或騰空交還者，免收。已進入訴訟程序者，於一審判決前，占用人自行騰空交還房地者，使用補償金減半計收，並辦理訴訟和解。</p> <p>前項第 3 款第 5 目但書規定，於房地在中華民國 103 年 8 月 15 日以後被占用，或在 103 年 8 月 15 日之前被占用，經占用人騰空交還後再度占用，或已取得確定判決、支付命令確定證明書、債權憑證、其他執行名義者，不適用之。</p> <p>占用人有第 1 項第 3 款第 5 目但書減免使用補償金之情形者，如已繳納，不予退還。</p> <p>三、管理機關應列管被占用房地，並於每年 1 月、7 月填造被占用房地清冊、被占用房地已（未）處理結案明細表及被占用房地處理情形彙總統計表併同財產半年報表送主管機關。</p> <p>四、使用補償金之計收方式：</p> <p>(一) 占用市有房地之使用補償金比照臺南市市有房地租金計算基準第 2 點之租金額計收。但市有土地為騎樓供公眾通行使用者，其騎樓使用面積之使用補償金按百分之五十計收。</p> <p>(二) 除臺南市市有財產管理自治條例另有規定外，占用人於占用房地設有戶籍並供自用住宅使用，且符合下列資格之一者，得檢附相關證明文件影本向管理機關申請減收使用補償金：</p> <p>1.低收入戶：使用補償金以百分之七十計收。</p> <p>2.領有中低收入老人生活津貼：使用補償金以百分之八十計收。</p> <p>3.領有身心障礙者生活補助費：使用補償金以百分之八十計收。</p>
控制重點	<p>一、是否向占用人追收占用期間之使用補償金，並按期收取至占用排除為止。</p> <p>二、是否積極檢討排除占用收回公用或通知占用機關辦理撥用。</p> <p>三、符合相關法令得出租者，是否輔導占用人辦理承租事宜。</p> <p>四、是否將相關占用報表併同財產半年報表依限送主管機關。</p>
法令依據	<p>一、臺南市市有財產管理自治條例。</p> <p>二、臺南市被占用市有房地處理作業要點。</p>
使用表單	<p>一、被占用房地清冊。</p> <p>二、被占用房地已（未）處理結案明細表。</p> <p>三、被占用房地處理情形彙總統計表。</p>

(機關名稱) 作業流程圖
市有被占用不動產之管控及處理作業(機關)



(機關名稱)內部控制制度自行評估表

_____年度

自行評估單位：財產管理單位

作業類別(項目)：市有被占用不動產之管控及處理作業(機關)

評估日期：__年__月__日

評估重點	自行評估情形			評估情形說明
	符合	未符合	不適用	
一、作業流程有效性 (一)作業程序說明表及作業流程圖之製作是否與規定相符。 (二)內部控制制度是否有效設計及執行。				
二、被占用不動產之管控及處理作業 (一)是否向占用人追收占用期間之使用補償金，並按期收取至占用排除為止。 (二)是否積極檢討排除占用收回公用或通知占用機關辦理撥用。 (三)符合相關法令得出租者，是否輔導占用人辦理承租事宜。 (四)是否將相關占用報表併同財產半年報表依限送主管機關。				
結論/需採行之改善措施：				

註：1. 機關得就1項作業流程製作1份自行評估表，亦得將各項作業流程依性質分類，同1類之作業流程合併1份自行評估表，就作業流程重點納入評估。

2. 自行評估情形除勾選外，未符合者必須於說明欄內詳細記載評估情形。

填表人：_____ 複核：_____ 單位主管：_____