

國立嘉義大學

土地撥用、徵收及管理作業規範

中華民國九十一年二月十九日訂定

中華民國九十三年十月四日修訂

國立嘉義大學

土地撥用、徵收及管理作業規範

一、目的

為提供本校師生優雅舒適之教學空間，建立校地取得、使用及管理制度，特制定本作業規範。

二、依據

本規範依土地法、國有財產法、國有財產法施行細則等規定制定之。

三、說明

(一) 一般原則

1. 撥用及撥用撤銷

(1) 公地撥用程序

1.1 調查撥用公地資料

需地機關申請撥用公地時，首應查明擬撥用公地之標示、權屬、管理機關、公告現值、都市計劃或區域計劃編定用途、有無放租放領、土地改良物情形、土地使用狀況、使用人姓名、四鄰土地之使用現況及其改良物情形，須辦理分割否等資料，以供編製撥用公地計劃書及洽辦公地撥用手續。

1.2 洽辦用地分割

用地機關非整筆申請撥用時，應由該機關勘定用地範圍，委託土地所在地地政事務所，辦理實際使用位置測量。依土地登記規則一百十六條規定，囑託該管地政機關登記及訂正地籍圖冊，並辦理管理機關變更登記。

1.3 徵詢管理機關同意

依照土地法第二十六條規定辦理。

1.4填製撥用不動產計劃書件

撥用範圍確定，並查明有關撥用公地資料及徵詢管理機關同意撥用後，應即填製**撥用不動產計劃書**，連同計劃書附件裝訂成冊，並備文申請之。

1.5審核呈報核准撥用

申請撥用國有土地，應經該管縣市政府審核無訛後呈報內政部核轉財政部國有財產局轉報行政院核示。

1.6辦理管理機關變更登記或所有權移轉登記

公有土地於奉准撥用後，應就有償或無償撥用，分別辦理管理機關變更登記或所有權移轉登記，以利管理。

1.7土地及改良物之補償及清除

比照土地法關於徵收公有土地之規定辦理，如為無償撥用者，由需地機關負擔；如為有償撥用者，則由原管理機關負擔。

1.8依撥用計劃使用土地

依照**國有財產法施行細則**規定使用。

(2) 公地撥用之撤銷

有下列情形之一者，由原管理機關函請核定撥用機關撤銷撥用後予以收回

2.1用途廢止時。

2.2變更原定用途時。

2.3於原定用途外，擅供收益使用。

2.4擅自讓由他人使用。

2.5建地空置逾一年，尚未開始使用。

2. 徵收

私地徵收程序：

(1) 勘選需用土地

(2) 用地檢測分割

- (3) 調查徵收資料
- (4) 先行通知業主或協議
- (5) 土地改良物勘估
- (6) 聲請徵收土地
- (7) 徵收核准令知
- (8) 徵收公告通知
- (9) 異議案件處理
- (10) 發放補償價款
- (11) 地上物清理
- (12) 辦理囑託登記
- (13) 徵收成果報備
- (14) 按照計畫使用土地

3. 管理

- (1) 公告現值及公告地價之調整

至所在地地政事務所查詢資料，至公告現值及公告地價之調整時機如下：

1.1公告現值每年調整一次

1.2公告地價每三年調整一次

- (2) 若有新增土地則需填寫**甲式財產卡**
- (3) 違建之查報

若校地內發現有為自己私利竊佔土地者，應立即拍照查報，通知嘉義市政府工務局違章建築處理隊拆除。

(二) 注意事項

1. 撥用

- (1) 辦理有償撥用不動產時，土地之補償，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之補償，以核准撥用日當期重建價格為準。
- (2) 公有土地之撥用，依相關法令規定，均以各級政府機關為限。

- (3) 各機關申請徵收土地或撥用公地有無妨礙都市計劃，應先洽該管縣市政府予以查勘並出具證明。
- (4) 需要公營事業土地應以承租或價購方式辦理。
- (5) 公地之他項權利因撥用而終止，其處理依土地法關於徵收私有土地之規定。
- (6) 出租公地奉准撥用終止租約時，對原承租人所應補償費用，比照徵收補償規定辦理。
- (7) 已奉准撥用公地上之私有改良物所有權人拒絕遷移或阻礙撥用機關使用並拒領補償費時，可予以徵收或代為遷移其改良物。
- (8) 政府機關因公需用公地，應以撥用方式，不得以交換使用方式辦理。
- (9) 申請撥用公地時，徵求原管理機關同意為應經程序。
- (10) 公有出租耕地依法奉准撥用，期地價補償應依當時土地登記簿記載之面積為準，不受地籍圖重測面積增減之影響。
- (11) 使用區域計劃編定為國土保安林地之公有地，辦理撥用時，應辦理國土保安林地解除。

2. 徵收

- (1) 徵收土地之地價補償及發放，應在法定期限內辦理，逾期失其徵收效力。
- (2) 徵收土地公告完畢後十五日內，需用土地人不將補償地價及其他補償費繳交主管地政機關發給完竣者，徵收失效。
- (3) 徵收土地程序於補償費發給完竣即告完成。
- (4) 需用土地機關不得對估定之地價或土地改良物之補償費提出異議。
- (5) 公地上之私有土地改良物可依法辦理徵收。
- (6) 徵收土地之補償地價及補償費依土地法第二三七條辦理提存時，應依土地登記簿記載之土地所有權人及其住址為準。
- (7) 徵收土地公告期滿後，關於發放補償地價及其他補償費之通知，除派專人送達外，應一律以掛號信件投遞，以利查詢並杜爭訟。

- (8) 徵收補償異議評議結果，應由市縣地政機關呈報上級地政機關，經奉准備查始發生公法上之效力。
- (9) 土地徵收補償地價及土地改良物補償費之查估，依土地法第二三九條第三款及第二四一條規定，係屬市縣地政機關之職責。

3. 管理

- (1) 主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。
- (2) 財產卡財產價值之登記，土地之價格，依當地直轄市、縣（市）政府當期公告地價。
- (3) 辦理租售撥用等作業需要正確資料時，應以地政機關原圖為準。
- (4) 被佔用國有房屋毀損時，經有關機關證明全毀時，應即收回土地，依法處理；經有關單位證明半毀時，通知占用人於三個月內騰空交還屋地。

(三) 其他

四、作業流程說明/作業流程圖

(一) 作業流程說明

本作業分為土地撥用、徵收及管理三部分：

1. 土地撥用作業流程

調查撥用公地資料→洽辦用地分割→徵詢管理機關同意→填製**撥用不動產計劃書**全份→審核、層報核准撥用→辦理管理機關或所有權變更→土地及改良物之補償及清除→依撥用計畫使用土地→結束。

2. 土地徵收作業流程

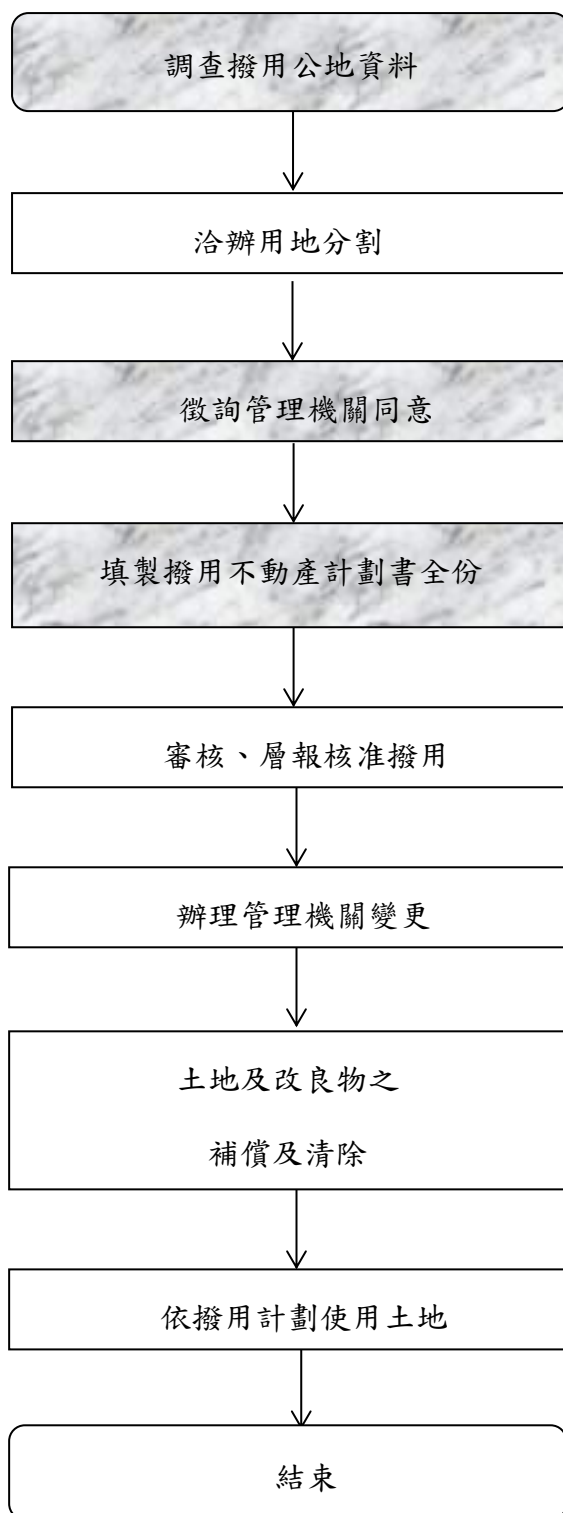
勘選需用土地→洽辦用地分割→調查徵收土地資料→通知業主徵收或協議→土地改良物勘估→填具徵收**土地計劃書**全份→聲請徵收土地→徵收核准令知→公告通知→處理異議案件→發放補償價款→清理地上物→辦理囑託登記→徵收成果報備→依計畫使用土地→結束。

3. 土地管理作業流程

土地取得（撥用、徵收或價購）→辦理變更登記（管理機關變更為國立嘉義大學）→注意校地之管理及維護→發現有違建物→前往制止並拍照存證→通知嘉義市政府工務局違章建築處理隊→配合嘉義市政府工務局違章建築處理隊拆除違建物→繼續注意校地之管理及維護→結束。

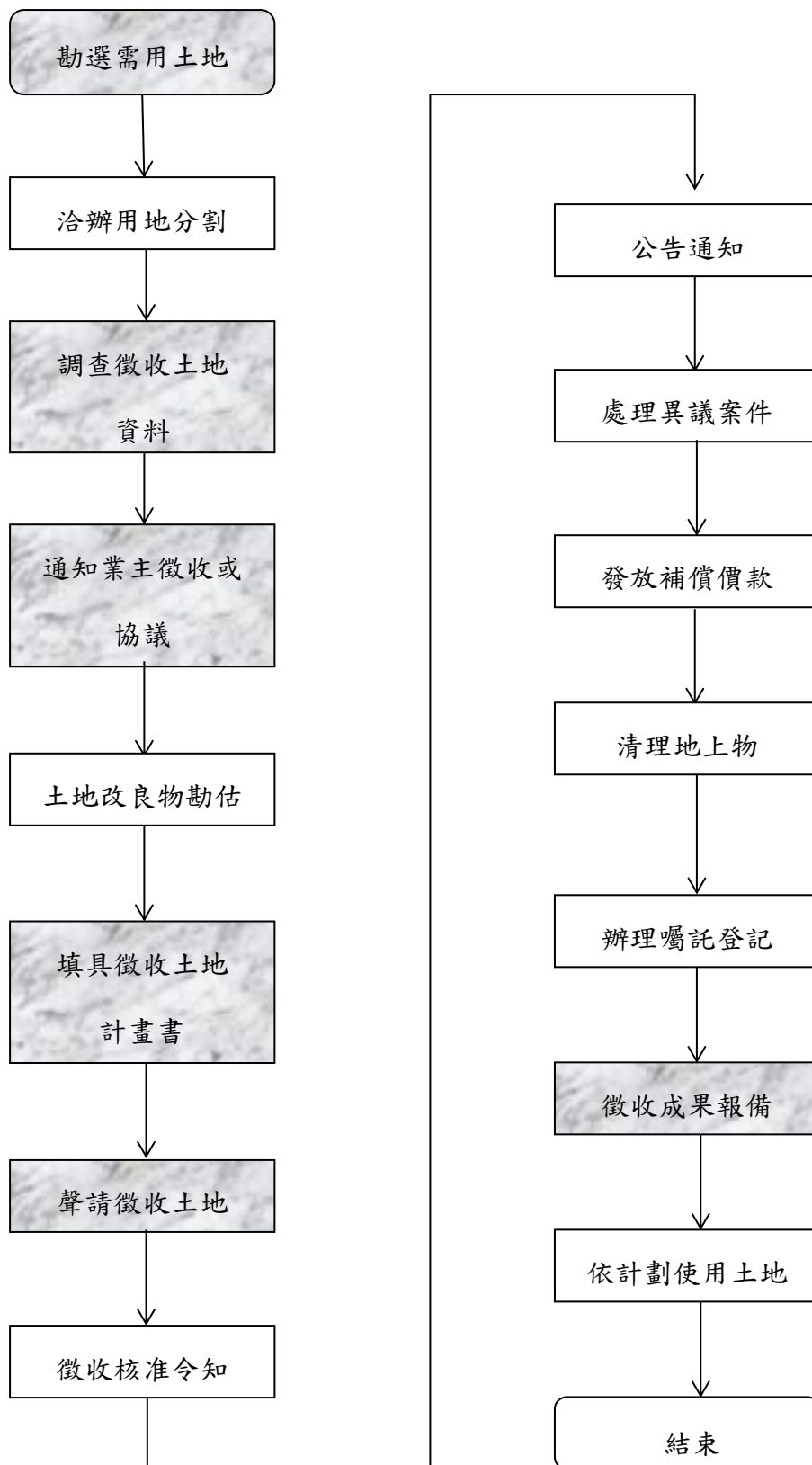
(二) 土地撥用、徵收及管理作業流程圖


1. 土地撥用作業流程圖



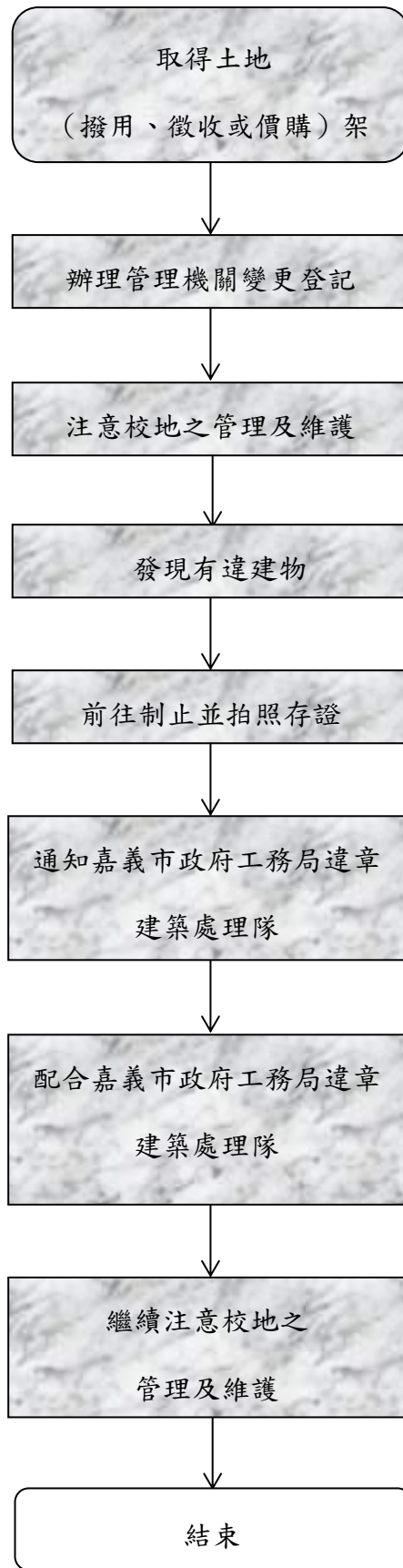
部分係保管組業務


2. 土地徵收作業流程圖



 部分係保管組業務

3. 土地管理作業流程圖



 部分係保管組業務

五、附件

- (一) 甲式財產卡
- (二) 撥用不動產計劃書
- (三) 撥用土地清冊
- (四) 撥用土地有無妨礙都市計畫證明書
- (五) 土地使用現況及使用人清冊

六、參考資料

- (一) 土地法
- (二) 國有財產法
- (三) 國有財產法施行細則

機關代號

甲 式 財 產 卡
(上 地)

財產名稱												
A 地	01 地 址	02 縣 市 區	03 地 段	04 地 稅	05 地 價	06 地 日	07 等 則	08 面 積 (平方公尺)				
	09 地 價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價	13 公告地價	14 公告地價	15 公告地價	16 公告地價	17 公告地價	18 公告地價	19 公告地價	20 公告地價
B 管 理 資 料	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
C 地 上 物 資 料	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
D 帳 務 資 料	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
E 異 動 記 錄	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價
	01 權 類	02 期 三	03 財 產 稅	04 地 稅	05 公告地價	06 公告地價	07 公告地價	08 公告地價	09 公告地價	10 公告地價	11 公告地價	12 公告地價

附件 (一)

保存年限：永久

表單編號：047-3-01-0601

國立嘉義大學撥用不動產計劃書

- 一、撥用不動產原因：
- 二、撥用不動產座落及面積：
- 三、興辦事業之性質：
- 四、興辦事業之法令依據：
- 五、土地改良情形：(如有建築物，應敘明其明牌)
- 六、土地使用現況及使用人之姓名住址：
- 七、相鄰土地之使用現狀及改良情形：
- 八、撥用之不動產，有無名勝古蹟，如有，其現狀及改革：
- 九、與不動產管理機關協議經過：(如為國有財產局管理之不動產免予填寫)
- 十、撥用之土地上必須拆遷改良物補償方式：
- 十一、撥用不動產使用方式：
- 十二、本計劃書之附件：

(一) 撥用不動產清冊	份
(二) 撥用土地、房屋登記簿謄本	份
(三) 撥用土地地籍圖謄本	份
(四) 撥用房屋平面圖謄本	份
(五) 撥用土地有無妨礙都市計劃證明書	份
(六) 撥用土地有無妨礙區域計劃證明書	份
(七) 土地使用計劃圖	份

需用土地機關：

法定代理人：

保存年限：永久
表單編號：047-3-02-0602

附件三

國立嘉義大學撥用土地清冊

縣	市	鄉	鎮	區	段	小段	地	地	地	地	目	面積(公頃)	權	屬	權利範圍	管理機關	最近一期公告地價	

保存年限：永久
表單編號：047-3-02-0603

國立嘉義大學申請撥用公有土地有無妨礙都市計畫證明書										
土地	地標			撥用原因	是否在都市計畫範圍內	編定分區使用類別	使用限制	都市計畫發佈日期	有無妨礙都市計畫	備考
	鄉鎮市區	地段	小段							

上記事項經查屬實特此證明

(首長簽名章)

中華民國 年 月 日

保存年限：永久
表單編號：047-3-02-0604

土地使用現況及使用人清冊										
鄉鎮市	段	小段	地號	擬撥用面積 (公頃)	土地使用人 姓名	土地使用情况 (農作、建築、其他)	住址	土地改良物 情形	備	考
合計					面積					

保存年限：永久
表單編號：047-3-02-0605