

正本

抄

# 財政部國有財產署南區分署 函

關地址：高雄市新興區中正三路25號18樓  
絡方式：何心瑜 07-2293670#511



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會  
轉發文：發文日期 - 109.12.21  
發文字號：高市大動開盛字第 109209 號

詳細內容請連結公會 APP → 公會公告

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業  
同業公會

發文日期：中華民國109年12月16日  
發文字號：台財產南處字第10950026950號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本分署召開109年度國產業務法令說明會暨地政士座談會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本分署109年10月30日台財產南處字第10950023290號函續辦。
- 二、會議簡報電子檔另行寄送高雄市地政士公會及高雄市大高雄地政士公會總幹事電子信箱。

正本：高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市旅館商業同業公會、社團法人高雄市建築師公會  
副本：本分署勘估科、本分署接管科、本分署改良利用科、本分署租賃科、本分署管理科、本分署處分科

分署長 **黃莉莉**





## 財政部國有財產署南區分署

### 109 年度國產業務法令說明會暨地政士座談會議紀錄

一、時間：109 年 12 月 4 日(星期五)上午 10 時 00 分

二、地點：本分署第 1 會議室

三、主席：黃分署長莉莉

紀錄：何心瑜

四、出席人員：(詳會議簽到單)

五、國產業務法令宣導：租賃業務、改良利用業務、處分業務(略)

五、發言要點：

(一) 黃常務理事義超：

基地申租案訂於 12 月 22 日勘查，同一門牌號包含 3 間房屋的話，可以承租嗎？

本分署回應意見：

類似情形案件可檢附航照圖或房屋稅籍或共用門牌的資料作為使用時間證明文件申租。

(二) 吳監事耀陞：

申購面積僅約 7 平方公尺之國有地，售價約 33 萬元，高於公告現值許多，價格為什麼這麼貴？有什麼機制可以反應？

本分署回應意見：

國有土地價格，依國有財產法第 58 條及行政院核定國有財產計價方式規定，應參考市價查估，非依公告現值，次依國有財產估價作業程序第 14 點規定，國有土地如屬應與鄰接土地合併使用者，應以合併範圍之土地整體使用效益，查估國有土地價格，經提報本分署估價小組審核通過並報奉本署估價委員會評定在案。倘申購人對於價格有異議，可於繳款期限內提出產價異議，再由本分署提報國有財產估價小組審議。

(三) 楊地政士儒宏：

1. 申租國有地，現場為出入通道，但為什麼可以出租給

隔壁的鄰居。

2. 位於屏東縣由鄉公所管理之已荒廢之溝渠可以申租嗎？

本分署回應意見：

1. 請提供案件資料查詢。會後經確認所提案件為周○○君申租高雄市旗津區國有土地案件，經調閱檔卷，申請人指界申租土地位處渠屋後第三人庭院使用範圍，早已由該第三人承租十餘年，是本分署註銷周君申租案尚無違誤。
2. 國有土地管理機關為他機關者，屬公用土地；為本署經管者，屬非公用土地。類此案件，應向管理機關詢問是否仍有保留公務使用需求，倘無，移交本分署後，本分署才可依相關規定處理。

(四) 華常務監事珍梅：

1. 抵稅土地(持分)共有人可以買或租嗎？
2. 國私共有土地共有人使用該筆土地，會被計收使用補償金嗎？
3. 希望現場可以提供簡報檔紙本。

本分署回應意見：

1. 國私共有土地之共有人可以依國有財產法第 52 條之 1 規定提出申購，但在分管之前，無法就國有持分土地辦理出租。
2. 依本署 106 年 4 月 28 日台財產署管字第 10640003410 號函規定，共有人使用面積不超過持分面積的話，不會計收使用補償金，但該函下達前已通知繳納使用補償金並已繳納者，仍循已通知之處理方式辦理。倘有共有人認其使用未逾持分面積而仍收到使用補償金繳款通知單者，請告知本分署，本分署將再確認其使用範圍並重新計算使用補償金。
3. 為響應節能減碳，本分署未提供紙本會議資料，下次會議時會酌量提供需要的與會者。

(五) 曾理事金章：

原家族所有土地，於民國 62 年都計法實施之際，變為無主地，而後又變為國有地，於民國 90 幾年時遭賣了 500 坪，請問可以如何救濟？

**本分署回應意見：**

依土地法第 57 條規定：「逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣(市)地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記」。若對私人土地為何變為無主地有疑問，建議先向轄管地政事務所調閱舊簿資料查詢，以了解土地登記為國有之原委。

六、散會：下午 12 時 5 分。

