

第573次市政會議



臺南市公有土地排占再利用 成果報告

111年12月13日
財政稅務局 報告

簡報大綱

- 壹、前言
- 貳、占用處理原則及程序
- 參、排占再利用之類型與成果案例
- 肆、本府占用檢討會議訂定之目標
- 伍、未來持續方向及策進作為

壹、前言



市有土地屬**全體市民所有之財產**，
管理機關對於所管之土地有其責任
與義務，為全體市民之資產**把關**及
維護權益，以落實土地正義及土地
利用。

壹、前言-市有財產量值

◆截至111年11月市有財產量值統計

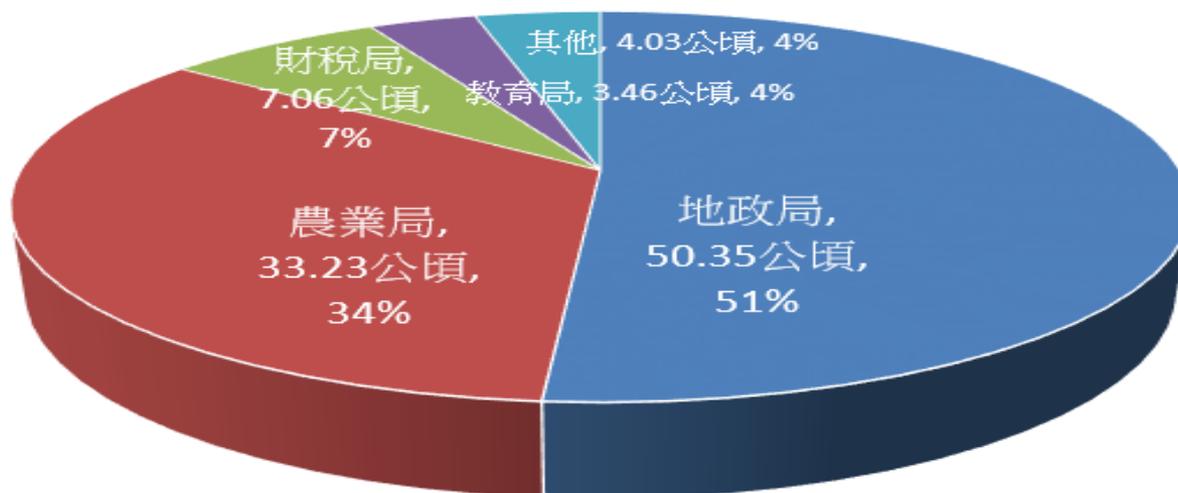
科目	數量(筆.件.張)	面積(公頃)	價值(億元)
土地 (93.74%)	138,592	9,659	12,580.75
土地改良物	13,361		228.76
房屋建築及設備	12,477	685	470.82
機械及設備	187,610		46.76
交通及運輸設備	111,747		27.08
雜項設備	3,061,254		33.88
有價證券	8,038		33.26
合計			13,421.31

壹、前言-占用統計

◆截至111年11月市有土地被占用情形統計

	數量(筆數)	面積(公頃)	價值(億元)
被占用市有土地	746	98.13	35.19
全市市有土地	138,592	9,659	12,580
比例	0.54%	1.02%	0.28%

各局處經管市有土地被占用面積比



貳、占用處理原則及程序

占用處理原則	公平正義原則	依法要求占用者給付占用代價(使用補償金)，避免群起效尤。
	法理情兼顧原則	行政機關應依法律規定之手段排除占用。並兼顧國際公約之保障(保障人民適足居住權)。
	避免社會不安	對於社會弱勢者，清理占用手段宜溫和漸進。
	排定計畫執行	同時考量人/物/財力之現實因素，排定排占優先順序。

國際2公約

經濟權利公約第11條：確認人人有權享受適當生活程度

公民權利公約第17條：任何人之住宅有受法律保護之權利



兩公約國家報告國際審查會議結論性意見及建議...

國內「財產權」凌駕於「適足住房與土地權」，當局對非正規住居者提起民事訴訟，委員會建議重新檢視，以使非正規住居者的住房權依國際人權標準受到尊重。

貳、占用處理原則及程序

訂定土地清查計畫(以本局5年計畫為例:111/11計清查27公頃·執行率53%)

- 1.即時掌握土地現況
- 2.杜絕新占用情事
- 3.提昇市有空地利用效能

110年教育訓練



滾動優化排占機制

- 1.完備法令
- 2.法制觀念及排占技巧教育訓練
- 3.排占後活化利用



執行清查及排占

- 1.協調自拆
- 2.公權力執行
- 3.民、刑事方式
- 4.行政協助

111年占用檢討會議



確認執行情形

- 1.每半年各機關造冊列管占用情形
- 2.定期召開占用檢討會議

參、排占再利用之類型與成果案例

避免閒置
再被占用

停車空間
(收費、洽公)



民間利用

排占後
再利用
類型

市民休憩
空間



土地開發

公共建設
社福空間



參、排占再利用之類型與**成果案例**-收費停車空間

排占前

東區德祥街自由段23、35地號土地遭民眾占用作耕作使用，**本局**透過里長協調占用人**自行拆除**。



排占後

該地移由**東區區公所**代管闢設為收費式停車格位，改善東區停車位一位難求困境並增加市庫收入。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-收費停車空間

排占前

東區榮譽街市有土地遭占用搭建之磚造屋，占用人積欠使用補償金，**本局**108年3月報請工務局**違章拆除**。



排占後

該地緊隔榮譽之家，附近大樓林立，汽機車經常亂停，故由**東區公所**代管闢設為汽機車停車場，解決違停亂象。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-洽公停車空間

排占前

東山區公所旁東興段198-4、198-5地號市有土地遭民眾占用搭建磚造屋且雜草叢生環境髒亂，**本局於110年4月協調占用人自行拆除。**



排占後

該地為機關用地由**東山區公所**鋪設闢為停車格位，提供民眾洽公之停車空間。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-市民休憩空間

排占前

東區府東段709地號市有土地原承租人將建物拆除欲重建，經**本局**現勘後由租轉占並通報**工務局勒令停工**後再**騰空返還**市有土地。



排占後

排占後，交由**東區區公所**代管作為體健設施。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-市民休憩空間

排占前

東區泉南段497、685地號市有土地(監理站對面)原承租人於耕地內養雞，附近民眾反映環境髒亂，經**本局**終止租約收回市有土地。



排占後

排占後，交由**東區區公所**代管作綠美化，周遭環境煥然一新。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-公共建設

排占前

仁德區保甲段356地號市有土地遭占用搭建檳榔攤及種植果樹，**本局**110年6月協調占用人**自行拆除**。



排占後

該地為住宅區土地提供**仁德區公所**新建**大甲里活動中心**，提供里民之活動空間，節省用地取得之經費。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-社福空間

排占前 國市有土地合作

中西區南華街旁市有房地及國有土地遭民眾惡意占用，並申設稅籍意欲據為其所有房屋，經**本局**以**刑法竊佔罪移送**後，收回房地。



排占後

110年11月供本府**社會局**興辦**實物愛心銀行**實體旗艦店。目前程序向國產署辦理撥用國有土地。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-土地開發

排占前

新營區長勝營區內市有土地遭民眾搭建違章鐵皮屋占用，且欲領取重劃補償費，由**本局**追收使用補償金後，讓民眾**自行拆除**。



排占後

交由地政局辦理**市地重劃**後，提升土地整體利用價值。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-土地開發

排占前

鹽水區鹽水果菜市場旁市有土地長期遭占用搭建之磚造鐵皮屋，本局110年10月**訴訟勝訴**偕同臺南地方法院**強制執行拆除**作業。



排占後

該地為廣(停)用地現由鹽水區公所劃設**停車格位**，提供民眾停車空間。公所廣續評新建新果菜市場、牛墟共用之**複合型空間**規劃。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-土地開發

排占前

行政協助

占用人違章建物占用本市西港區雙營段1653地號作工廠使用，經本局以**違章查報**，**未登記工廠稽核**，並由占用人自行拆除。



排占後

拆除後續列入本市市有土地媒合其他機關公用或辦理標售挹注市庫。



參、排占再利用之類型與**成果案例**-民間利用

排占前

東山區東原市場**廢市**後，經評估已無保留公用需求。



排占後

由本局辦理**標售**給民間活化運用並挹注市庫。



肆、本府占用檢討會議訂定之目標

落實所經管土地之清查及排占計畫

有妨害公共安全、衛生、交通者優先排除

新占用者(99年12月25日以後占用)優先排除

占用面積大或土地價值高或轉租營利者優先排除

未排除前依法應收取土地使用補償金

伍、未來持續方向及策進作為





簡報結束

敬請指教