

農業部農田水利署石門管理處 被占用土地與收取使用補償金處理要點

- 一、本處轄管範圍被占用土地，得依據民法第一百七十九條規定向占用人追溯收取占用期間之使用補償金。
- 二、本要點所稱「使用補償金」，係指被占用土地依民法第一百七十九條規定請求占用人返還占用期間其所受之利益，並無契約行為，不具備租賃要件。本要點所稱「占用人」，係指無法律上之原因，無權使用本署經管之不動產者。
- 三、被占用之事業用地，經本處之工作站確認對於灌溉管理有所影響時，本處管理組應依有關規定積極訴請返還土地；非事業用地由本處財務組依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」等規定辦理。
- 四、被占用土地得以和平、協商方式，依實際占用期間通知占用人繳交使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一個月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日或取得合法使用權源前，並由本處列管按年追收使用補償金。

占用人對所通知追收占用期間使用補償金內容有異議時，應於收到繳費單後十五日內向本處申請複查，逾期未申請複查者，推定為無異議。占用情形特殊或適用費率有爭議時，得由本處之工作站從實認定調整，報本處核定。

申請分期繳納使用補償金者，得與本處協調分期繳納方式，其期間以半年為原則，必要時得專案簽核，延長繳納期限。

占用人有下列情形之一，得暫緩追收使用補償金，本處應協助向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼，並將過程作成紀錄，以利日後查考，占用人變更為非下列情形或有擴大占用範圍、影響國土保安及公共安全情事時，即依規定追收使用補償金：

 - (一) 屬社會救助法規範之低收入戶或中低收入戶者。
 - (二) 屬特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境遇家庭成員者。
 - (三) 依身心障礙者權益保障法領有生活補助費者。
 - (四) 依老人福利法領有中低收入老人生活津貼者。

繳費期限屆滿前自行拆除地上物騰空返還土地者，本處得終止占用列管。

對於無法依前項方式處理之被占用不動產，應通知占用人自行拆除或騰空返還。占用人拒不配合辦理者，得斟酌占用情節，依下列方式處理：

 - (一) 違反相關法律或使用管制者，通知或協調主管機關依法處理。
 - (二) 以民事訴訟排除。
 - (三) 依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。
- 五、使用補償金計算公式及適用費率：

每年使用補償金以當期土地申報地價總額(等於當期土地每平方公尺之申報地價乘以土地被占用面積)乘以費率計收，其費率標準如下：

 - (一) 占用土地作為營業使用者：百分之十。
 - (二) 占用土地作為住家、倉庫(建築)使用：百分之八。

(三) 占用土地作為庭院、停車、畜牧(未建築)等使用：百分之六。

(四) 占用土地非耕地作為種植使用者：百分之五。

逾期未繳費者，依法請求占用人支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。

六、 開立使用補償金繳款單前，本處之工作站應先確認本處與占用人之間係屬無權占用之法律關係，將占用現況拍照存證，並依第四條之規定辦理。

七、 為提升本處轄管範圍被占用土地管理成效，依法編列績效獎金預算。

前項績效獎金預算支分配比例，本處各組室分配比例合計百分之二十五為上限、本處之工作站分配比例合計百分之六十五為上限。

依上述比例分配後之獎金餘額為統籌分配款，其支給分配由本處核定。

績效獎金分配原則由本處自行訂定，經本處擴大處務會報審議通過後實施。