

財政部令

中華民國111年10月18日

台財產管字第11100318600號

修正「國有非公用不動產交換辦法」部分條文。

附修正「國有非公用不動產交換辦法」部分條文

部 長 蘇建榮 出國

政務次長 阮清華 代行

國有非公用不動產交換辦法部分條文修正條文

第 二 條 本法第五十二條之一第三項所稱提高利用價值，指下列情形之一：

- 一、國有土地之地形狹長或零星分散，經交換後可集中坵塊，作更有效之規劃利用者。
- 二、國有土地與他人所有之土地夾雜，或地籍線曲折不整，經交換後地形較方整，作更有效之規劃利用者。
- 三、可建築使用之國有土地，未達建築基地最小面積，致無法單獨建築使用，經交換後可單獨建築使用，或可併同毗鄰國有土地建築使用者。
- 四、可建築使用之國有土地，已達建築基地最小面積，經交換後作更有效之規劃利用者。
- 五、國有土地及地上建築改良物與他人共有，經交換後作更有效之規劃利用者。
- 六、國有土地及地上建築改良物經交換後，可併同毗鄰國有土地及地上建築改良物使用者。
- 七、中央機關為公務或公共需要，國有不動產經交換後，作更有效之規劃利用者。
- 八、其他交換後可作更有效之規劃利用者。

前項第一款至第六款及第八款規定情形，應考量國有不動產交換後對其毗鄰國有不動產（含公用及非公用不動產）利用之影響。

第 五 條 執行機關依第二條第一項第一款至第六款及第八款規定辦理交換之作業程序如下：

- 一、受理申請。
- 二、會勘。
- 三、審查。
- 四、計價。
- 五、通知申請人協商決定交換方案。

六、層報財政部核定。

七、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

第五條之一 依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不適用第六條、第七條、第八條第一款、第五款至第七款及第十條至第十三條規定。

依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不動產需求機關應擬訂不動產使用計畫，報請行政院核定。

前項不動產使用計畫，應載明取得不動產標示、取得目的、取得方式及使用現況，並檢附土地使用分區證明等文件。

執行機關依第二條第一項第七款規定辦理交換之作業程序如下：

一、會勘。

二、審查。

三、計價。

四、協商決定交換方案。

五、層報財政部核定。

六、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

依第二條第一項第七款規定交換取得私有不動產者，前項第三款所定計價，應由不動產需求機關依國有財產計價方式規定，委由不動產估價師或適當機構查估不動產價值，並將估價報告書函送執行機關依規定辦理評定。國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，不動產需求機關應交由受託之不動產估價師或適當機構配合修正估價報告書。

第六條 國有不動產與他人所有不動產辦理交換之區位範圍，應符合下列規定之一：

一、均屬於都市計畫範圍內，且位於同一或毗鄰之街廓或位於同一重劃區；或屬於都市計畫範圍內之國有不動產，與同一都市計畫內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

二、均屬於都市計畫範圍外，為同一使用分區及使用地類別，且位於同一或毗鄰之地段範圍內；或屬於都市計畫範圍外之國有不動產，與同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

國有不動產如屬經各該目的事業主管機關核准開發許可之整體開發案範圍內之國有土地，限與該範圍外，且位於同一都市計畫內或同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內可供單獨建築使用之他人所有土地辦理交換，不適用前項規定。

第一項第一款所定街廓，依都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地認定；前二項所定可供單獨建築使用之他人所有土地，依通常可建築使用之使用分區或使用地類別認定，或由申請人檢具該土地可供單獨建築使用之足資

證明文件，經執行機關洽相關建築主管機關查明認定。

第九條 國有不動產與他人所有不動產辦理交換，應以價值相等為原則。

前項價值，依國有財產計價方式查估評定或計算；價值不等時，得分割後辦理交換。

申請人或依第二條第一項第七款規定辦理交換之私有不動產所有權人對前項查估評定之價值得提出異議，並以一次為限。

第十二條 申請交換案件經審查符合規定者，執行機關應訂期通知申請人協商決定交換方案，層報財政部核定。協商不成或申請人不接受核定結果者，註銷其申請案。

同一國有不動產有二人以上申請交換，依下列順序及方式處理。但依第六條第二項規定申請交換者，優先處理之：

一、收件日期在先者。

二、收件時間為同一日者，以抽籤方式定之。

第十三條 依第六條第二項規定經財政部核准辦理交換之國有土地，如須先行核發國有土地使用同意書，應先預估土地產價收取保證金，俟完成交換後無息退還。

第十五條之一 本辦法中華民國一百十一年十月十八日修正施行前已受理尚未結案之案件，適用申請時之規定。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。