

收文編號：1060001094

議案編號：1060307071003300

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年4月26日印發

院總第 887 號 政府提案第 15350 號之 1988

案由：教育部函送「改善占用問題促進土地合理利用」書面報告，
請查照案。

教育部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 106 年 2 月 22 日

發文字號：臺教秘(五)字第 1060022496 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：書面報告 1 份

主旨：檢送本部「改善占用問題促進土地合理利用」書面報告乙份，請查照。

說明：依據大院審議 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分案總報告教育及文化委員會丙教育部主管五七. 特別收入基金—學產基金(五)—4. 決議辦理。

正本：立法院

副本：立法院教育及文化委員會、行政院教育科學文化處、本部部長室、林常務次長室、主任秘書室、國會聯絡小組、秘書處（均含附件）

教育部改善占用問題促進土地合理利用書面報告

壹、前言

查大院審議 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分案總報告教育及文化委員會丙教育部主管五七. 特別收入基金—學產基金(五)—4. 決議，緣係截至 104 年 8 月底止尚有 124.84 公頃之土地遭占用，占學產土地總面積 832.47 公頃之 15%，仍待加強處理。爰特依據上開決議提出書面報告，述明本部學產基金改善占用問題之相關措施。

貳、學產土地被占用使用情形

截至 105 年 12 月 31 日止，學產土地總面積 828.22 公頃，學產土地被占用面積雖經近年大力排除占用，惟因母數過大，迄至上述時點，仍有 108.55 公頃尚待繼續努力，占學產土地總面積之 13.1%。其中基地占用之面積為 11.3 公頃（占 11.19%），其餘耕地占用面積為 97.25 公頃（占 88.81%），詳如下表。

類別	筆（錄）數	百分比	面積（公頃）	百分比
基地占用	490	46.05%	11.3	11.19%
耕地占用	574	53.95%	97.25	88.81%
合計	1,064	100%	108.55	100%

參、學產土地遭占用歷史沿革及原因

一、占用人認其係合法使用，不願配合申租

學產土地係受捐贈之土地，部分土地受贈前即遭占用，非閒置之素地，對於長年世居、占用之住（用）戶，多認為其占用學產土地早於本部接管之前，並將繳納占用學產土地使用補償金視為租金，認為已算合法承租；續因學產土地只租不售土地管理政策，降低占用人承租意願。

二、耕地占用為大宗，位處偏遠，收回後亦較難有效活化利用

本部已廣續積極輔導該耕地占用人送件申請承租，以取得合法使用權源；至仍不符合規定無法辦理出租者，勸說返還土地，俾有效改善學產土地被占用情形，並兼顧學產基金之持續收益。

三、都會地區占用戶收取使用補償金費率偏低

被占用學產土地之使用補償金計收統按財政部訂頒之國有財產單一標準計收，即房地、基地或庭院使用者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之 5，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以百分之 10 計收；耕地使用者，每年以地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之 250 計收。由於都會地區土地價值高，占用戶有利可圖，透過關係，抗拒繳回。

肆、執行依據

本部為全面清理國有學產土地被占用情形，維護學產權益並促進土地合理利用，以達成行政院訂頒之「強化國有財產管理及運用效益方案」各機關每年處理結案率 10%之目標，確實依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」及「學產土地被占用清理作業」規定，每年均訂定國有學產土地被占用清查及處理執行計畫，積極辦理，以維護學產益並促進土地合理利用。

伍、執行方向

- 一、優先辦理申租案件，輔導占用人取得合法使用權源，以降低學產土地被占用比率，並穩定學產基金收益。
- 二、經匡列為有收回自行開發利用必要之土地，優先列為排除占用標的。
- 三、住宅區、商業區、工業區土地及非都市土地內之甲、乙、丙種建築用地被占用作耕作使用者，通知返還土地，俟收回土地後，再活化利用。
- 四、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，占用人未配合辦理申租者，通知返還土地，俟收回土地後，再依法辦理放租。
- 五、一般占用案件，循序依國有公用被占用不動產處理原則規定辦理。

陸、執行策略

- 一、委請內政部國土測繪中心全面（逐筆）測量被占用學產土地。
- 二、啟動行動服務列車，主動收件（申租案件）。
- 三、優先輔導占用人取得合法使用權源。
- 四、占用人不願配合返還土地者，視預算及土地活化期程，訴請排除占用。
- 五、占用人不願配合繳納使用補償金者，申請核發支付命令。
- 六、定期或不定期巡管學產土地，以防杜新占用情事。
- 七、定期召開國有學產土地被占用檢討會議。

柒、被占用學產土地現況及對策

- 一、截至 105 年 12 月 31 日止，被占用學產土地約 88.81%耕地使用，11.19%基地使用。爰為有效降低被占用土地面積及穩定學產基金收益，仍將優先處理按期繳納使用補償金且可出租之基地、耕地，並輔以排除未符出租規定之被占用土地。
- 二、另截至 105 年 12 月 31 日止，被占用學產土地約有 11.02 公頃（10.15%）屬都市計畫區內之建築用地、2.27 公頃（2.09%）屬非都市計畫區內之建築用地。亦將廣續檢討適合標租之土地，優先排除占用，收回土地，以活化利用。
- 三、其餘經檢討較無活化利用價值之土地，續依相關規定輔導占用人承租，或協調騰空返還土地。

捌、排除被占用學產土地執行成效

一、103、104、105 年排除占用面積與達成率，分別為 15.11 公頃與 10.05%，13.85 公頃與 10.24%，12.87 公頃與 10.60%，相較本部 102 至 105 年歷年之面積達成率，均有大幅顯著成長，詳如下表：

區分 年度	總面積 (公頃)	被占用面積 (公頃)	被占用面積占總 面積比率(%)	財政部訂定年度預 算數(公頃)(%)	被占用面積 增減(公頃)	達成率 (%)
102	845.54	150.38	17.79%	14.94(10%)	+1.03	-0.69%
103	843.48	135.27	16.04%	15.04(10%)	-15.11	10.05%
104	831.88	121.43	14.59%	13.52(10%)	-13.85	10.24%
105	828.22	108.55	13.10%	12.14(10%)	-12.87	10.60%

二、本部經 102 年度全面清查通知占用人申租或返還土地作業，103、104、105 年賡續依計畫積極排除，被占用學產土地面積已顯著遞減。3 年來合計排除 41.83 公頃，其排除之被占用面積約有 1.62 座大安森林公園。

玖、結語

本部在連續 3 年建立排占成效良好的基礎上，未來仍將持續積極輔導占用人取得合法使用權源，以降低被占用學產土地面積及穩定學產基金收益；至如評估有收回自行開發利用價值之土地，亦將優先積極排除占用，以利後續活化利用，開創收益。