財政部國有財產局台灣中區辦事處彰化分處

101 年度國產業務法令說明會綜合座談會會議紀錄

一、　時間：101 年 11 月 28 日(星期三)下午 1 時 30 分

二、　地點：臺灣土地銀行員林分行三樓會議室

三、　主持人：許禎彬

四、　出席人員：如報名表　　紀錄：林園棋

五、　本次國產業務法令說明會項目

（一）出租法令介紹

（二）讓售法令介紹

（三）通行權法令介紹

六、　綜合座談

(一)許金盾地政士提問 1：剛剛那個通行權分享案例 2，這塊土地前面國有土地，是水溝，除了不能通行之外，是不是能用讓售或是其他方式處理？若用讓售，已是現有水溝還是灌溉溝，那可以讓售嗎?
主任回答：謝謝這位先進。通行權案例 2 的部分，經本分處現場勘查結果，申請通行的地方，下方是水溝，原則是要保留公用，這部分無法申請讓售。但是本案例南側已經有通道了，已經可以通行了。讓售的國有土地地上物是道路或是水溝，如經過縣市政府或鄉公所認定此為有保留公用的必要，原則上我們也沒辦法讓售，以上說明，謝謝。
(一) 許金盾地政士提問 2：假如今天完全都沒有路可以通行，又不讓售給申請人，那還有什麼其他的方式可以處理？
主任回答：剛才案例 2，如果都沒有路可以通行，當然可以申請通行，但是此案例是南側已經有道路可以通行了。如果確實都沒有路可以通行，是屬於私有袋地，而必須經過國有土地，才能通行的話，就可以申請袋地通行。

(一) 許金盾地政士提問 3：假如他今天這塊土地是經分割出來的，像剛剛有些案例，分割的時候沒注意到這個問題，他就理所當然的以為要走這裡，結果分割完後，是不是這塊土地就無解？
主任回答：依民法第 789 條規定情形，國有土地即無法同意通行，如果也沒辦法用讓售的方式取得者，建議可把無法通行的理由再敘明清楚，或許可透過訴訟的方式。因為依通行要點第 11 點規定，經法院判決確定有通行權者，應依判決主文辦理。
(一) 許金盾地政士提問 4：土地分割前，本來有橋樑，後來土地經重新分割過，水利會拆除橋樑後，等於大家都沒有路，就要其他共有人各自申請一些橋樑，又要走原來的道路，那怎麼辦?10 個人共有，只走一條橋樑。
主任回答：因為您說的這個情況，沒有地籍圖，我很難跟您說明。如果這原本有橋樑，屬農田水利會興蓋的橋樑，現在拆掉，如果因此要通行國有土地，倘符合私有袋地的情況，原橋樑已經不存在，因此沒路可以通行，那要通行國有土地基本上是沒問題的。一般我們到現場勘查，常常都有橋樑有道路，申請人卻堅持要走國有土地；本案並非上述情況，當然是可以申請。如果就您所言，原先有橋樑，現在已經拆掉，必須經過國有土地才聯絡公路之用，那可以申請通行。
(一) 許金盾地政士提問 5：根據民法第 789 條和第 787 條第 2 點，像土地重劃，大家都是混同之後變成一筆再經土地分割出來，那怎麼辦，大家都不用走了？
主任回答：經農地重劃所分配之土地一定會鄰農路、水路，倘現在刻正辦理農地重劃，若是地主分配到的土地沒有鄰道路鄰水溝，可以跟重劃會提出異議來解決無法鄰路問題。
(一) 許金盾地政士提問 6：假設是橋樑沒有做，地主後來要自己申請橋樑，農田水利會請地主向國有財產局申請，這是從原有的土地

分割出來的，要走原有道路，實際上卻沒有道路可以使用。
鄭股長回答：如果確定屬袋地的話，還是可以申請通行權。
主任補充回答：各位先進，若有任何問題，麻煩大家告知我們您的大名，讓我們略為紀錄，更能詳細了解各位先進對於國產業務有任何的疑問可以提供，我們比較方便討論。若對我們剛剛的回答覺得不夠詳盡，有具體案例，也可以會後至本分處討論，涉及到國產業務部分可以幫您們解答。
(二)陳松極地政士提問：我想請教一個問題，現在讓售的面積越來越嚴格，是不是針對各個讓售項目的名目通通一律限制，而且是全國性限制，還是說不同項目的讓售可以不受面積限制，我舉一個例子：像 35 年 12 月 31 日以前就已經供建築使用的國有土地的話，在提出申請時是否也要受到讓售面積的規範？
賴股長回答：關於讓售的面積限制，由於各個不同讓售有不同的規定，比如國產法第 52-2 條，每一個人限制 500 平方公尺以下，享有第一次公告土地現值計價租用地部分，彰化縣市部分讓售面積限制是 330 平方公尺；專案讓售的部分是依國產法第 52 條之一第一項第 6 款暨同法施行細則第 55 條之 1 第 3 項第五款，其他情況特殊的是 1650 平方公尺；標售部份則是 1650 平方公尺。
主任補充回答：不同的讓售類型有不同的面積限制，謝謝。
(三)吳扶安地政士提問：請教一個問題，原來是水利地，現在是在國有名下，那南北都被耕地夾在中間，該水利用地已經十幾年沒再用，也已經被相鄰的土地所有權人占用。現在有一個問題是說，毗鄰的耕地如果要申購這一部分，是屬於專案讓售的範圍嗎？是否要先有哪些程序，比如說要先申請廢水廢溝這類的程序，麻煩解說一下，謝謝。
賴股長回答：本案水利用地是夾雜在申請人農牧用地的中間，若沒有毗鄰其他人所有土地，兩邊土地歸屬同一地主所有，應該是以夾

雜的方式申請專案讓售。申購水利用地程序上是先詢問主管機關是否保留公用。若現況已經不是水溝，則保留公用機率很低(地籍圖看不出來)，若不需保留公用，即可用夾雜申請，但前提還是應注意併計毗鄰面積有沒有超過1650平方公尺。
主任補充回答：實務經驗而言，若去現場勘查結果有水溝存在者，建議可依規定辦理廢水廢溝。若上面沒有水溝且符合夾雜，本分處亦會詢問地方政府確認有無保留公用。租地讓售是一種方法，專案讓售又是另一種方法。您剛才提的是屬於專案讓售。
(四)蔣龍山地政士：第一點請教【讓售】是國有財產局的專有名詞嗎?和公地放領、公地讓售有何不同？第二點是本人目前承辦一個案件為台中縣示範林場等三處，內政部78年度制定之放領要點，當時業者不按照該要點申請國有測量，並且指界、簽名，且因承辦人員的疏忽將資料至於抽屜內，該案從日本統治時代到現在，一直未將重測結果送達內政部，我目前查到承辦人已經死亡，我正在追究責任，這對當事人的傷害至深且鉅。這個案子大約200多錄號，造成困擾，從陳水扁政府時代行政院農漁會，現在變成南投林內管理處我接受此案到現在還在辦，過程中卻遭利益團體介入，此管理機關仍屬林管處，請問此案是否跟國產局有相關？
主任回答：因為國有土地分為兩大類，一類是公用，一類是非公用。您剛才提到的案例是屬於林務局管理的公用財產，與我們國產局分支機構承辦國有非公用財產業務無涉。但是本局依據國產法綜理國有財產業務，包含公用與非公用。至於公地放領業務，中央主管機關為內政部，執行機關是地方政府。國產局所屬分支機構並無放領之業務。若先進有此類問題，建議可以向內政部主管機關詢問，謝謝。