

第8044期108年度教育部暨部屬機關學校總務人員不動產管理研習班



# 公地撥用法令與書圖製作實務

內政部地政司  
108年6月3日

# ◎大綱

- 一. 前言
- 二. 公地撥用概述
- 三. 公地撥用作業程序
- 四. 廢止撥用
- 五. 相關解釋函令

# 一、前言

- 各級政府機關間如因**公務**或**公共使用**目的需用其他機關管理之公有土地時，應辦理撥用手續。
- 公地撥用乃政府行使公法上之權力，使需地機關取得所需之公有土地，除依法令規定辦理有償撥用，應移轉所有權外，以無償撥用為原則，其性質為使用權之讓與，而非物權之變更。因此無需經民意機關同意。

# 一、前言

- **撥用地方政府有財產**：土地法第26條：「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。」。
- **撥用國有財產**：國有財產法第38條規定，非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。報經其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之。

## 二、公地撥用概述

- 法令依據——土地法第26條
  - 所稱「**各級政府機關**」，包括中央、直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所，及其所屬機關
  - 其所稱「**公有土地**」依據土地法第4條規定，係指國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地，尚不包括公司組織形態之公營事業機構或其他公法人所有土地。
  - 各級政府需用公司形態之公營事業土地，應以承租或價購方式取得。
  - 各級政府需用鄉鎮有土地，應依土地法第26條辦理撥用（行政院秘書處46年1月26日台內字第0495號函）

## 二、公地撥用概述

- 法令依據——其他
  - 各級政府機關興辦公共事業需用公有土地時，得辦理撥用。興辦公共事業，指與公共利益有關事業而言，如土地法第208條規定，包括國防事業、交通事業、公用事業、水利事業、公共衛生、政府機關、地方自治機關及其他公共建築、教育學術及慈善事業，及其他由政府機關興辦以公共利益為目的之事業均屬之。
  - 因公需用其他機關徵收取得之土地，倘原徵收機關已依核准計畫完成使用，得依土地法第26條撥用。

## 二、公地撥用概述

- 法令依據——其他
  - 其他得依法撥用之規定，例如：
    - 都市計畫法第52條
    - 國家公園法第9條第1項
    - 新市鎮開發條例第7條第1項
    - 住宅法第21條第1項
    - 發展觀光條例第14條、第15條
    - 促進民間參與公共建設法第15條第1項
    - 獎勵民間參與交通建設條例第9條、第10條
    - 大眾捷運法第6條、第7條第4項
    - 離島建設條例第8條第1項
    - 水土保持法第20條第1項及第2項
    - 濕地保育法第22條第1項
    - 土地徵收條例第43條第1項
    - 文化資產保存法第21條第3項、第49條第3項

## 二、公地撥用概述

- 申請撥用之要件
  - 撥用主體
    - 公有土地之撥用，依照土地法第26條規定，以各級政府機關為限。所謂「各級政府機關」指中央、直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所及其所屬機關而言。
    - 為期管用合一，公地撥用應以欲直接使用管理公地之需地機關為申撥主體，並於撥用後直接管理使用。
    - **需地機關**應以撥用公地後直接管理使用該用地之機關為限，所稱管理機關，係指依法設置，具有獨立編制預算，並得對外行文之機關、學校。前項所稱獨立預算係指預算法第16條之單位預算、單位預算之分預算、附屬單位預算、附屬單位預算之分預算。



## 二、公地撥用概述

- 申請撥用之要件
  - 申請**撥用名義**，申請撥用時，需地機關應依下列名義申請之：
    - 中央各級機關、學校，以各該機關、學校名義申請之。
    - 直轄市、縣（市）政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之；鄉（鎮、市）公所，以鄉（鎮、市）公所名義申請之；直轄市、縣（市）議會，以各該議會名義申請之；鄉（鎮、市）民代表會，以鄉（鎮、市）公所名義申請之；另直轄市山地原住民區公所及區民代表會，準用鄉（鎮、市）之規定。
    - 國防部及所屬機關、學校、部隊，以該部軍備局名義申請之。
    - 省政府及其所屬機關，以省政府及其所屬機關名義申請之；省諮議會，以省諮議會名義申請之。

## 二、公地撥用概述

- 申請撥用之要件
  - 撥用原因：
    - 興辦公共事業需用公有土地辦理撥用。所謂公共事業泛指與公共利益有關之事業而言。如土地法第208條所列各款事業。
    - 公有土地之撥用，應以公用為目的，除法律另有規定外，不得提供私人使用。故為處理違章建築遷建違建住戶所需公地，與一般政府機關為公用目的而撥用公有土地之情形不同，不得辦理撥用。

## 二、公地撥用概述

- 申請撥用之要件
  - 撥用標的：已登記之公有土地
    - 不包括公營事業所有土地。
    - 未登記土地(國有不動產撥用要點§11)
    - 以列為非公用土地者為限
    - 不得妨礙當地都市計畫。
    - 徵收取得土地
    - 國有或公有林地(森林法施行細則§8)
    - 公有原住民保留地(原開辦法§23)

## 二、公地撥用概述

- 申請撥用之要件

- **撥用標的**：公有建築改良物

申請撥用公有土地上之公有建築改良物，如申請撥用機關有使用需要時，一併辦理撥用。如無使用需求，應洽管理機關協調處理方式，並記載於撥用不動產計畫書。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式
  - 各級政府機關因公務或公共所需，申請撥用公有土地，應以無償為原則，有償為例外。至於有償無償之劃分，除法令另有規定外，應依行政院訂頒之「**各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則**」規定辦理。
  - 政府機關支付價金，以徵收或買賣方式取得之不動產，於他政府機關辦理撥用時，仍應依有償與無償劃分原則辦理。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償與無償劃分原則應辦理有償撥用之情形：
  1. 國有學產不動產，非撥供公立學校、道路、古蹟使用者。
  2. 獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
  3. 專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。
  4. 管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
  5. 抵稅不動產或稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之不動產。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償與無償劃分原則應辦理有償撥用之情形：
  6. 特種基金與其他機關間互相撥用之不動產，且非屬下列情形之一者：
    - 1) 財務確屬困難之校務基金或地方教育發展基金申請撥用特種基金以外之不動產供公立學校使用。
    - 2) 住宅基金申請撥用特種基金以外之不動產供興辦社會住宅使用。
  7. 屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償與無償劃分原則應辦理有償撥用之情形：

8. 都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、工業使用之不動產，或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬下列情形之一者：
  - 1) 國有不動產撥供中央政府機關使用。
  - 2) 撥供古蹟、歷史建築、社會住宅、道路或溝渠使用。



## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償與無償劃分原則應辦理有償撥用之情形：
  9. 前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於中華民國94年8月4日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：
    - 1) 目的事業主管機關依其主管法律變更。
    - 2) 依都市計畫法第26條、第27條第1項第1款或第2款規定變更。
    - 3) 依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款規定變更，並先經公產管理機關同意。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償與無償劃分原則應辦理有償撥用之情形：

10. 其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。  
(以依其他法令明文規定應辦理有償撥用之不動產為限)

前項但書規定之不動產，依法撥用供重大災害發生後災民安置或重建使用者，除屬第2款及第6款情形仍應辦理有償撥用外，辦理無償撥用。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——其他法令規定應辦理有償撥用之情形：
  1. 依行政院95年3月31日院臺財字第0950010613號函「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」規定，因興建「**收費停車場**」所需公有土地，應辦理有償撥用。但配合交通政策目的，可採無償撥用：
    - 1) 非屬劃分原則應有償撥用者
    - 2) 收支無法平衡者
    - 3) 在興建之停車場周圍150公尺以內，取消路邊停車，並訂有計畫加強拖吊工作

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——其他法令規定應辦理有償撥用之情形：
  2. 區段徵收範圍內土地
    - 1) 平均地權條例施行細則第69條
    - 2) 土地徵收條例第43條
    - 3) 土地徵收條例第44條第1項第2款

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——其他法令規定應辦理有償撥用之情形：

### 3. 新市鎮特定區內公有土地

1) 新市鎮開發條例第7條第1項

2) 新市鎮開發條例第8條第1項第1款

### 4. 大眾捷運系統開發用地

大眾捷運系統開發用地屬公有者，主管機關得依大眾捷運法第7條第4項規定，辦理有償撥用

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償撥用之計價標準：
  1. 辦理有償撥用不動產時，**除法令另有規定**外，以核准撥用日當期公告土地現值為準；地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準，無當年期評定現值或屬特種基金財產者，以核准撥用當月財產帳面金額為準。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償撥用之計價標準：
  2. 區段徵收範圍內經規劃整理後土地，依土地徵收條例第44條第1項第3款規定，辦理有償撥用者，其撥用價款依同條第4項規定，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。
  3. 新市鎮開發完成後之土地，依新市鎮開發條例第8條第1項第2款規定，辦理有償撥用者，其撥用價款依同條第4項規定，以開發總成本為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

## 二、公地撥用概述

- 撥用之方式——有償撥用分期付款
  - 地方政府依劃分原則，應有償撥用公有不動產，得依行政院96年9月21日院臺財字第0960036851號函修正之「**地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點**」規定，經徵得民意機關同意分期編列預算繳付價金後，得分期付款辦理撥用
  - 中央政府機關有償撥用地方公有土地採分期付款者，應由需地機關專案報經行政院核定後辦理（財政部國有財產局90年1月4日臺財產局接第8900035185號函參照）

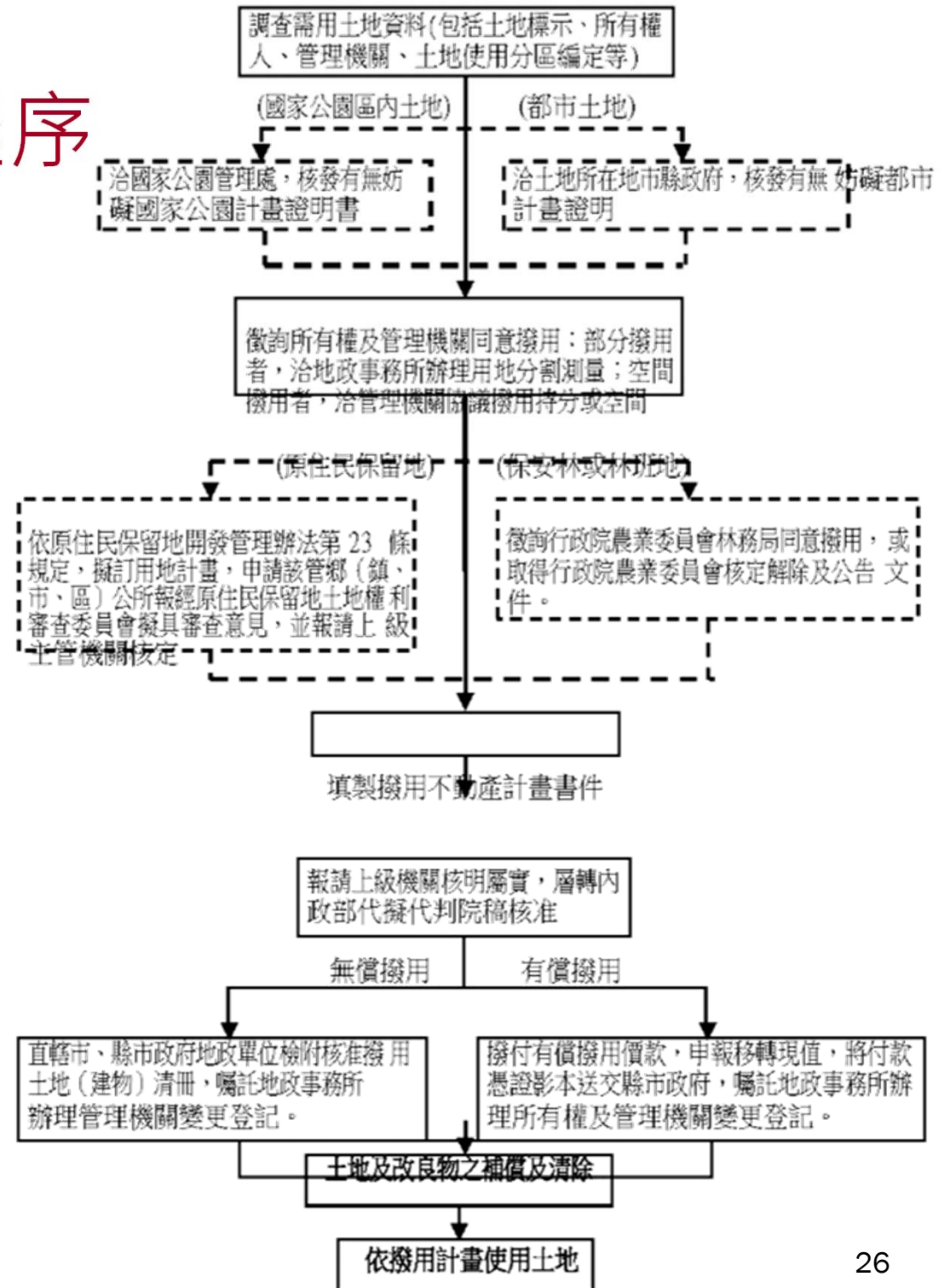


## 三、公地撥用作業程序

- 申請及審核撥用地方公有不動產之作業程序：
  - 一. 調查撥用公有不動產資料
  - 二. 洽辦用地分割或協議空間撥用
  - 三. 徵詢管理機關同意
  - 四. 填製撥用不動產計畫書件
  - 五. 審核層報核准撥用
  - 六. 辦理管理機關變更或所有權移轉登記
  - 七. 土地及改良物之清除及補償
  - 八. 依撥用計畫使用土地

# 三、公地撥用作業程序

## ● 撥用作業流程圖



### 三、公地撥用作業程序

- 申請撥用直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有不動產，應由申請撥用機關，先商請所有權及管理機關同意，報經其上級機關核明屬實後，報由內政部代擬代判院稿逕行核定。

### 三、公地撥用作業程序

- 早期公有土地之撥用，係由行政院交議相關部會後，由行政院直接核准。
- 70年12月14日後行政院才分別就國有、地方有土地授權財政部、內政部等機關代行核准。

### 三、公地撥用作業程序

- 所稱「上級機關」：參依國有財產法施行細則第32條規定，係指下列機關：
  - 一. 中央各級機關學校，為總統府或各院部會行處局署。
  - 二. 直轄市、縣（市）政府及其所屬機關學校，為直轄市或縣（市）政府；鄉（鎮、市）公所，為縣政府；直轄市、縣（市）議會，為各議會；直轄市山地原住民區公所，為直轄市政府。
  - 三. 國防部軍備局，為國防部。
  - 四. 省政府及其所屬機關，為省政府；省諮議會，為省諮議會。

# 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件
  - 撥用不動產計畫書（項目及填寫說明）
    1. 撥用不動產原因：
    2. 撥用不動產坐落及面積：
    3. 興辦事業之性質：
    4. 興辦事業之依據：
    5. 土地改良情形（包括建築改良物及農作改良物，建築改良物應載明門牌）：
    6. 撥用不動產使用現況：

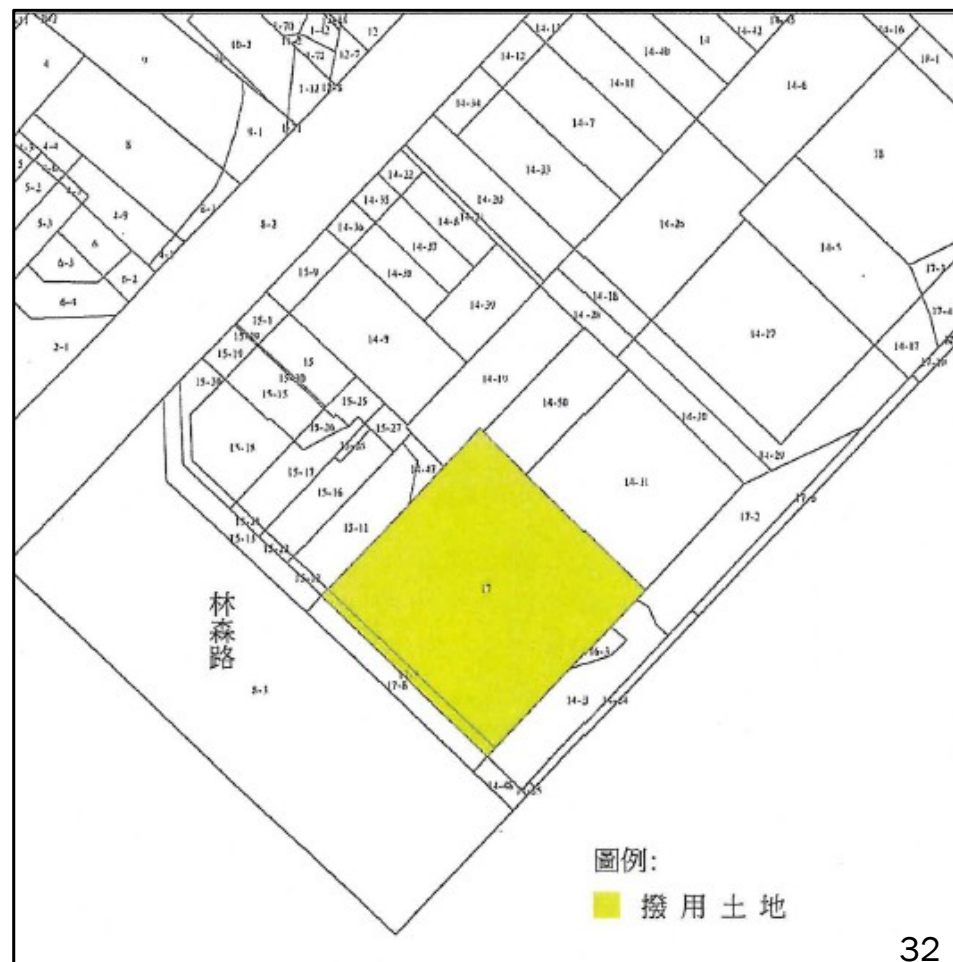
# 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件
  - 撥用不動產計畫書（項目及填寫說明）
    7. 相鄰土地之使用狀況及改良情形：
    8. 撥用之不動產，有無名勝古蹟，如有，其現狀及沿革：
    9. 與不動產管理機關協議經過：
    10. 撥用土地上之土地改良物拆遷及補償方式：
    11. 撥用不動產之方式：
    12. 有償撥用付款方式：
    13. 本計畫書之附件：

### 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件
  - 撥用不動產計畫書附件

地籍圖著色





# 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件
  - 撥用不動產計畫書附件

土地使用計畫圖  
(社會住宅)



# 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件
  - 撥用不動產計畫書
  - 撥用公有不動產計畫書及清冊格式
    1. 撥用不動產計畫書
    2. 撥用土地清冊
    3. 撥用建物清冊
    4. 撥用不動產有無妨礙都市計畫證明書
    5. 撥用土地使用現況清冊
    6. 撥用建物使用現況清冊

# 三、公地撥用作業程序

- 填製撥用不動產計畫書件

可至內政部地政司網站<https://www.land.moi.gov.tw/>  
首頁>線上服務>下載專區>  
表單下載>公地行政類>搜尋「公地撥用」

- 公地撥用作業手冊(106.08)

首頁>資訊查詢>地政司出版品>搜尋「撥用」

The screenshot shows the website interface for the Ministry of the Interior Land Administration (地政司). The header includes the logo, navigation links, and a search bar. The main content area is titled "表單下載" (Form Download) and displays a search result for "公地撥用" (Public Land Allocation). The result table lists the following items:

項次	名稱	檔案
1	公地撥用	<ul style="list-style-type: none"><li>撥用不動產計畫書 (DOC, PDF, ODP)</li><li>撥用土地清冊 (DOC, PDF, ODP)</li><li>撥用建物清冊 (DOC, PDF, ODP)</li></ul>

# 三、公地撥用作業程序

## 撥用土地清冊

附表 2

(申請撥用機關名稱) 撥用土地清冊

編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關	權利 範圍	撥用面積 (m <sup>2</sup> ) 或 持分 (空間範圍)	備註 (暫編地號)
合計 撥用 筆 面積 平方公尺											

註：撥用地號內部分土地如有辦理假分割之情形，請於備註欄加註暫編地號。

# 三、公地撥用作業程序

## 撥用建物清冊

附表 3

(申請撥用機關名稱) 撥用建物清冊

編號	建號	建物門牌	基地坐落			主建物 總面積 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 總面積 (m <sup>2</sup> )	所有 權人	管理 機關	權利 範圍	撥用面積 (m <sup>2</sup> ) 或持分	備註 (未登記建物 及土地改良物 財產名稱)
			段	小段	地號							

# 三、公地撥用作業程序

## 撥用不動產有無妨礙都市計畫證明書

附表 4

### (申請撥用機關名稱) 撥用不動產有無妨礙都市計畫證明書

撥用土地 (或撥用建物坐落之土地)						撥用原因	是否在都市計畫範圍內	使用分區	使用限制	都市計畫發布日期	有無妨礙都市計畫	備註
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )							

上記事項經查屬實

特此證明

機關首長

中華民國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

# 三、公地撥用作業程序

## 撥用土地使用現況清冊

附表 5

### 撥用土地使用現況清冊

編號	鄉鎮市區	段	小段	地號	地上物情形 (農作或建築改良物， 含門牌)	地上物 所有權人	使用土地關係	備註

# 三、公地撥用作業程序

## 撥用建物使用現況清冊

附表 6

撥用建物使用現況清冊

編號	建物標示					使用現況	使用人	使用關係	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	建號				



## 四、廢止撥用

- 廢止撥用之意義
  - 因原用途廢止、變更原定用途或逾一定期間不依撥用計畫使用，由撥用機關或原管理機關循原撥用程序，申請將原撥用土地，交還原管理機關，回復撥用前之管理狀態
  - 撥用機關及原管理機關，得本於管理權責，申請廢止撥用，俾公地得以合理有效利用

## 四、廢止撥用

- 廢止撥用之原因
  - 參照國有財產法第39條規定，有下列情事之一者，由撥用機關或原管理機關函請核定撥用機關廢止撥用：
    1. 用途廢止時。
    2. 變更原定用途時。
    3. 於原定用途外，擅供收益使用時。
    4. 擅自讓由他人使用時。
    5. 建地空置逾1年，尚未開始建築時。

## 四、廢止撥用

- 廢止撥用之申請機關
- 廢止撥用之程序
- 廢止撥用不動產申請書之繕造



## 四、廢止撥用

- 廢止撥用不動產申請書之繕造
  - 廢止撥用不動產申請書應填載事項：
    1. 廢止撥用不動產原因
    2. 廢止撥用不動產坐落及面積
    3. 原核准撥用文號
    4. 廢止撥用不動產使用現況
    5. 與原管理機關（撥用機關）協議經過
    6. 土地（建物）使用現況之處理方式

## 四、廢止撥用

- 廢止撥用不動產應檢具書件
  1. 廢止撥用不動產申請書
  2. 廢止撥用土地（建物）清冊
  3. 廢止撥用土地（建物）登記謄本
  4. 廢止撥用土地地籍圖或建物測量成果圖謄本
  5. 廢止撥用土地（建物）使用現況清冊
  6. 原行政院核准撥用函影本
  7. 廢止撥用不動產之都市計畫土地使用分區證明
  8. 原管理機關或撥用機關同意函。

# 五、公地撥用相關函釋

- 地政解釋函令查詢
- 內政部地政司網站

<https://www.land.moi.gov.tw/>  
首頁>地政法規>解釋函令查詢

The screenshot displays the official website of the Department of Land Administration (MOI). The header includes the department's name in Chinese and English, along with navigation links for home, site map, training, personnel, feedback, bilingual dictionary, and e-news. A search bar is present with a 'Search' button and options for 'Advanced Search', 'English', and 'Child Version'. The main navigation menu includes 'About Us', 'Latest News', 'Major Policies', 'Online Services', 'Information Query', 'Land Administration Regulations', 'Land Administration Interaction', 'Video Special', and 'Related Links'. The 'Land Administration Regulations' section is active, showing a breadcrumb trail: 'Home > Land Administration Regulations > Interpretation and Order Query'. The page title is '解釋函令查詢'. The main content area features a search form with the following options: 'Display per page' (set to 5), 'Sort by' (set to 'Order of Issuance'), 'List regulations' (radio buttons for 'Yes' and 'No'), and 'Status' (checkboxes for 'Applicable' and 'Inapplicable/Revoked'). Below the search form are three dropdown menus for 'Regulation Item', 'Regulation Type', and 'Regulation Article'. At the bottom, there is a 'Point/Line' field with instructions: 'Point/Line: Please enter numbers like: 10, 20-1, then enter 10, 20.1 can also enter 1, 3, 5, 7 skip query.' On the left sidebar, there are links for 'Regulation News', 'Regulation Query' (with sub-links for 'Regulation Tree Query' and 'Regulation Condition Query'), 'Interpretation and Order Query', 'Regulation CD Download', and 'Newest Download'.

## 五、公地撥用相關函釋

- 依法申請撥用國家公園計畫內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀範圍內公有不動產，得否免附「有無妨礙國家公園計畫證明書」？
- 依文化資產保存法第26條及第64條規定：
  - 無須檢附有無妨礙都市計畫證明書
  - 得免附有無妨礙國家公園計畫證明書，惟於完成撥用程序後，應通知該管國家公園管理處，以利國家公園經營管理。

(內政部營建署104年7月24日營署都字第1040047019號函、107年12月10日營署園字第1071349485號函)

## 五、公地撥用相關函釋

- ○○縣議會所有建物，坐落○○縣政府所有及管理之公有土地，應否辦理撥用？
  - 同一地方自治團體所管有及需用之公有土地，非屬應辦理撥用之情形，毋需辦理撥用
  - 應確認該土地是否為公用財產，及是否有變更為非公用財產或留供其他公用之必要後，依據公有財產管理規定，辦理財產性質變更、指定有關機關接管及管理機關變更登記，以落實管用合一。

(內政部108年04月11日函)



Thank you for listening

