

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。

第五條之一 依第二條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、第九條第三項及第十條至第十三條規定。

依第二條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。

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。
- 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，與位於同一鄉（鎮、市、區）內，可供單獨建築使用之他人所有土地。
- 三、經各該目的事業主管機關核准開發許可之整體開發案，其開發範圍內之國有土地，與該範圍內或毗鄰或同一鄉（鎮、市、區）內可供單獨建築使用之他人所有土地。

第 十 條 申請人依本辦法申請交換時，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、土地使用分區證明或編定使用種類證明文件。但土地登記謄本已有記載者免附。

四、建物課稅現值證明文件或當期公告土地現值證明。但土地登記謄本已有記載者免附。

五、交換方案。

六、其他證明文件。

前項第一款申請書，申請人應載明同意依國有財產計價方式規定估定不動產價值；第五款交換方案內容，應包括國有與申請人所有不動產標示、權利範圍、位置、圖說、交換前後情形及價值不等時之處理方式。

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。但依第六條第三款規定申請交換者，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 依第六條第三款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。