



## 九二一地震灾区国私有土地交换作业办法

财政部八十九年九月一日台财管第八九〇〇〇二二五六五号令发布

财政部九十年二月二十一日台财管第〇九〇〇〇〇三六三七号令修正发布

财政部九十二年八月六日台财产管字第〇九二〇〇二二〇六一号令发布修正

第一条 本办法依九二一震灾重建暂行条例（以下简称本条例）第三十六条第五项规定订定之。

第二条 灾区原已建筑使用之私有建筑用地，经变更为非建筑用地，无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅者，基地所有权人得申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

五层以上之公寓大厦因震灾毁损致五人以上死亡，其基地原有建筑物已拆除，无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅者，基地所有权人得依本条例第三十七条规定，准用本办法申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

第二条 灾区原已建筑使用之私有建筑用地，经变更为非建筑用地，无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建之住宅者，基地所有权人得申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

公寓大厦因震灾毁损致居民死亡，其基地原有建筑物已拆除，无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建之住宅者，基地所有权人得依本条例第三十七条规定，准用本办法申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

第二条 灾区原已建筑使用之私有建筑用地，经变更为非建筑用地，且灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建之住宅者，基地所有权人得申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

公寓大厦因震灾毁损致居民死亡，于震灾发生时起四年内，其基地原有建筑物已拆除，该建筑基地无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建，且灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建之住宅者，基地所有权人得依本条例第三十七条规定，准用本办法申请与邻近国有非公用建筑用地办理交换。

第三条 本办法所称执行机关，为财政部国有财产局所属分支机构。

第三条 本办法所称执行机关，为财政部国有财产局所属分支机构。执行机关办理之相关作业，如有必要，得委由直辖市、县（市）政府协助办理。

第四条 本办法用辞定义如下：

- 一、原已建筑使用：指灾前已建筑使用迄今，或原有建筑物因震灾毁损或拆除者。
- 二、建筑用地：指都市计划范围内依法可供建筑使用之土地及非都市地区之甲、乙、丙、丁种建筑用地。
- 三、非建筑用地：前款建筑用地以外之土地。
- 四、邻近国有非公用建筑用地：指与申请交换之私有土地位于同一直辖市或市内，或同一县之同一或毗邻乡（镇、市）内，属未被占用及未出租，且无预定用途之国有非公用建筑用地。
- 五、交换：指土地所有权之相互移转。

第五条 执行机关办理交换之作业程序如下：

- 一、公告受理申请。
- 二、会勘。



- 三、审查。
- 四、勘选可供交换之国有土地。
- 五、计价。
- 六、造册通知。
- 七、召开协调会。
- 八、层报财政部国有财产局核定。
- 九、依核定结果办理土地分割、所有权交换登记及相互点交等事宜。

第六条 申请人得单独或合并申请交换，其申请时应检附下列文件：

- 一、申请书。
- 二、申请人身分证明文件。
- 三、直辖市、市政府或乡（镇、市）公所出具之原有建筑物因震灾毁损或拆除证明。但灾前已建筑使用迄今者免附。
- 四、灾后未获配国民住宅之证明。
- 五、土地登记（簿）誊本。
- 六、地籍图誊本。
- 七、变更前后之土地使用分区或编定使用种类证明。但土地登记（簿）誊本已有记载者免附。
- 八、灾前最近一期土地公告现值证明。但土地登记（簿）誊本已有记载者免附。
- 九、其它证明文件。

前项第一款申请书应载明私有土地使用现状、他项权利设定情形及其处理方式。

私有建筑用地仅部分变更为非建筑用地者，于申请交换前，应先按使用分区或编定使用种类完成分割登记。

第六条 申请人得单独或合并申请交换，其申请时应检附下列文件：

- 一、申请书。
- 二、申请人身分证明文件。
- 三、直辖市、市政府或乡（镇、市）公所出具之原有建筑物因震灾毁损或拆除证明。但灾前已建筑使用迄今者免附。
- 四、灾后未获配国民住宅或其它政府所兴建住宅之证明。
- 五、土地登记（簿）誊本。
- 六、地籍图誊本。
- 七、变更前后之土地使用分区或编定使用种类证明。但土地登记（簿）誊本已有记载者免附。
- 八、灾前最近一期土地公告现值证明。但土地登记（簿）誊本已有记载者免附。
- 九、其它证明文件。

前项第一款申请书应载明私有土地使用现状、他项权利设定情形及其处理方式。

依第二条第二项申请者，免附第一项第七款变更后之土地使用分区或编定使用种类证明。

私有建筑用地仅部分变更为非建筑用地者，于申请交换前，应先按使用分区或编定使用种类完成分割登记。

第七条 申请交换之私有土地，其地上物于申请交换前应予拆除腾空。但地上物所有人愿意赠与国有，经财政部国有财产局同意者，不在此限。私有土地及其地上建筑改良物设定他项权利者，应于申请



交换前涂销。但经他项权利人同意于办理交换登记时，同时涂销原设定之他项权利者，不在此限。

私有土地及地上物出租、被占用或有纠纷者，应于申请交换前自行终止租约或排除。

第八条 执行机关受理申请交换案件，应分别办理收件编号，登记于专簿，并排定期日会同勘查申请交换之私有土地。

第九条 执行机关应逐案审查申请人检附之文件；有不符规定而其情形可以补正者，应通知申请人于十五日内补正；届期未补正者，注销其申请案。

第十条 执行机关审查时，应洽申请交换之私有土地所在之直辖市、县（市）政府及其它相关机关查证有无或计划以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建之情形。但执行机关已取得明确数据者，不在此限。

申请交换之私有土地经查有前项规定之情形者，执行机关应注销其申请案。

第十条 依第二条第二项规定办理交换之案件，执行机关审查时，应洽申请交换之私有土地所在之直辖市、县（市）政府及其它相关机关查证有无或计划以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建之情形。但执行机关已取得明确数据者，不在此限。

申请交换之私有土地经查有前项规定之情形，执行机关应注销其申请案。

第十一条 执行机关应就经审查符合规定之交换案件，勘选达到建筑基地最小面积以上之适当国有非公用建筑用地，并予计价后，造具国有土地清册，通知申请人于三十日内提出交换方案。

前项交换方案，应载明拟申请交换之国有土地标示、权利范围、位置（附图说）及国、私有土地价值不等时之处理方式。

第十一条 执行机关应就经审查符合规定之交换案件，勘选达到建筑基地最小面积以上之适当国有非公用建筑用地，并予计价后，造具国有土地清册，通知申请人于三十日内提出交换方案。前项交换方案，应载明拟申请交换之国有土地标示、权利范围、位置附图说）及国、私有土地价值不等时之处理方式。

第一项勘选之国有非公用建筑基地是否达到建筑基地最小面积，直辖市或县（市）政府应配合认定。

第十一条 执行机关应就经审查符合规定之交换案件，勘选达到建筑基地最小面积以上之适当国有非公用建筑用地，并予计价后，造具国有土地清册，通知申请人于三十日内提出交换方案。但经震灾重建主管机关或直辖市、县（市）政府认定有就特定地区办理交换之需要者，得免办理勘选之作业。前项交换方案，应载明拟申请交换之国有土地标示、权利范围、位置（附图说）及国、私有土地价值不等时之处理方式。

第一项勘选之国有非公用建筑基地是否达到建筑基地最小面积，直辖市或县（市）政府应配合认定。

第十二条 执行机关受理申请人提出之交换方案后，应订期召开协调会，依下列方式决定交换方案后，层报财政部国有财产局核定。但无需协调之案件，得径层报财政部国有财产局核定：

一、一人申请交换国有土地，该笔国有土地可容纳该交换案者，由执行机关协调申请人决定交换或分割后交换之位置。

二、二人以上申请交换同一笔国有土地，该笔国有土地可容纳全部交换案者，由执行机关协调申请人决定交换或分割后交换之位置；协调不成，以抽签方式决定之。

三、二人以上申请交换同一笔国有土地，该笔土地无法容纳全部交换案者，由执行机关协调申请人决定交换者及交换或分割后交换之位置，协调不成，以抽签方式决定之。

四、申请人无法依所提交换方案决定交换国有土地者，可另选择清册内无人申请或申请剩余之国有土



地，并依前三款方式决定交换方案；如仍无法决定交换方案者，应留待下一批处理。  
依申请人之私有土地价值计算，所得交换之国有土地无法达到建筑基地最小面积时，该申请人应与其它申请人合并交换。

执行机关应将第一项之核定结果通知申请人，于十五日内配合办理交换相关事宜，届期未配合办理或申请人拒不接受核定结果者，执行机关应注销其申请案。

第十二条 执行机关受理申请人提出之交换方案后，应订期召开协调会，依下列方式决定交换方案后，层报财政部国有财产局核定。但无需协调之案件，得径层报财政部国有财产局核定：

一、一人申请交换国有土地，该笔国有土地可容纳该交换案者，由执行机关协调申请人决定交换或分割后交换之位置。

二、二人以上申请交换同一笔国有土地，该笔国有土地可容纳全部交换案者，由执行机关协调申请人决定交换或分割后交换之位置；协调不成，以抽签方式决定之。

三、二人以上申请交换同一笔国有土地，该笔土地无法容纳全部交换案者，由执行机关协调申请人决定交换者及交换或分割后交换之位置，协调不成，以抽签方式决定之。

四、申请人无法依所提交换方案决定交换国有土地者，可另选择清册内无人申请或申请剩余之国有土地，并依前三款方式决定交换方案；如仍无法决定交换方案者，应留待下一批处理。

依申请人之私有土地价值计算，所得交换之国有土地无法达到建筑基地最小面积时，该申请人应与其它申请人合并交换。但经震灾重建主管机关或直辖市、县（市）政府认定有就特定地区办理交换者，不在此限。

执行机关应将第一项之核定结果通知申请人，于十五日内配合办理交换相关事宜，届期未配合办理或申请人拒不接受核定结果者，执行机关应注销其申请案。

第十三条 本条例第三十六条第三项所称价值相当，系指办理交换之私有土地价值达国有土地价值百分之八十至百分之一百二十之间者。其有差额，应相互以现金补足。

私有土地价值高于国有土地价值，因执行机关预算不足，无法于当年度支付差价者，得商得申请人同意，俟编列预算后再行支付，并应加计利息。

第十三条 本条例第三十六条第三项所称价值相当，系指办理交换之私有土地价值达国有土地价值百分之八十至百分之一百二十之间者。其有差额，应相互以现金补足。

申请交换之私有土地，以办理交换登记时土地登记簿面积为准。

私有土地价值高于国有土地价值，因执行机关预算不足，无法于当年度支付差价者，得商得申请人同意，俟编列预算后再行支付，并应加计利息。

第十三条 本条例第三十六条第三项所称价值相当，指下列情形之一：

一、办理交换之私有土地价值达国有土地价值百分之八十至百分之一百二十之间，按公告土地现值相互以现金补足其差额者。

二、依前条第二项但书办理交换之私有土地价值未达国有土地价值百分之八十，按市价以现金补足其差额者。

申请交换之私有土地以办理交换登记时之土地登记簿面积为准。

私有土地价值高于国有土地价值，因执行机关预算不足，无法于当年度支付差价者，得商得申请人同意，俟编列预算后再行支付，并应加计利息。

第十四条 办理交换所需各项税费，由双方依相关法令规定各自负担。



第十五条 办理交换所需之各项书表格式，由财政部国有财产局定之。

第十六条 本条例施行期间，执行机关得分批办理交换作业；已受理交换案件，于本条例施行期满前未处理结案者，得依本办法规定继续处理至结案为止。

第十七条 本办法自发布日施行。

