

國產業務 Q & A

租賃類	1	Q	我用國有土地好久了，可以承租嗎？
		A	如果從民國 82 年 7 月 21 日前實際使用國有土地到現在，直接使用人可以申請承租。
	2	Q	我租了國有土地以後，可轉讓給別人嗎？
		A	不可以。承租人轉讓租賃權，要先徵得出租機關同意，不然出租機關可以終止租約。但承租人願支付當月租金額 2 倍的違約金，並會同受讓人申請過戶換約，且經出租機關同意者，不在此限。
	3	Q	我的長輩生前有租國有地，要繼承的話，應該在什麼時候辦理？
		A	繼承人應在承租人死亡之日起 6 個月內申請繼承換約。
處分類	4	Q	我想申請標售國有土地，不知道價格怎麼計算？
		A	國有土地標售底價是參考市價查估，再透過公開競標決定售價。
	5	Q	標到國有土地後，如果不想買，會不會被罰款？
		A	國有土地得標人如果沒有依規定期限繳清價款時，會被沒收投標保證金。
	6	Q	我已經承租國有建築基地了，可不可以買呢？
		A	如果國有土地屬於抵稅不動產，或位於直轄市以外且合併計算可供建築之國有土地面積在 330 平方公尺以下，才可申請承購。
接管類	7	Q	聽說國產署有抵稅的股票，要怎麼買呢？
		A	可以書面或電話申請標售，本分署會在股票公告標售時通知申請人參加投標。
	8	Q	我的土地是和別人共有，現在那個共有人死了但是好像沒有繼承人，我可以找國產署辦理分割嗎？
		A	共有人可以向法院聲請選任遺產管理人，由遺產管理人代表被繼承人參與訴訟，向法院訴請共有物分割。

	9	Q	我有一筆土地，好像被偷倒廢土，我不想處理了，可不可以拋棄土地所有權，交給國家處理？
		A	不可以 土地所有權人拋棄所有權，不得違反公共利益或以損害他人為主要目的。
管 理 類	10	Q	占用國有土地為什麼要繳交使用補償金？
		A	因與本分署間並未成立租賃或其他合法使用之法律關係，應屬無權占用，獲得利益致國有土地權益受損，故應給付占用期間之使用補償金。
	11	Q	收到使用補償金繳款書，怎樣才可以不要繳？
		A	如果配合在期限內騰空交還者，可以免收使用補償金。但在102年3月6日後占用國有土地，或占用人騰空返還後再度占用情形，就不能免收。
	12	Q	我都有按時繳使用補償金，是不是就有合法使用權？
		A	在未取得承租或其他合法使用之法律關係前，仍屬無權占用，繳交使用補償金，屬於不當利益之返還。
勘 估 類	13	Q	如果對占用國有土地之位置或面積有疑問，要怎麼辦？
		A	可以向本分署申請複查後，派員會同申請人到場勘查確定使用範圍。
	14	Q	會勘時當事人如果不識字或不會寫字，會勘紀錄可不可以不要簽名？
		A	會勘紀錄內容經會勘人員口述，當事人確認無誤後，可蓋章或按捺指印。
改 良 利 用 類	15	Q	我想綠美化我家附近國有土地，該如何申請？
		A	可至本分署網頁（ www.fnps.gov.tw ）下載或電洽本分署提供申請書，填妥後送件申請。