

桃園市寺廟使用市有土地處理要點

中華民國 105 年 1 月 15 日府財用字第 1040336223 號令發布

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為處理寺廟使用市有土地，並維護市有財產權益及兼顧民間宗教信仰，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱寺廟，指以宗教信仰為目的，供奉神佛及提供公眾禮拜使用之壇、廟、寺、院、庵、觀、宮、堂等建築物。
- 三、寺廟占用市有土地，有下列情形之一者，應立即拆除：
 - （一）興建中寺廟。
 - （二）妨礙土地利用、處理計畫之執行、市容觀瞻或公共安全。
 - （三）位處地質不良地帶，有塌陷危險。
- 四、寺廟無前點情形，土地管理機關（以下簡稱管理機關）得專案簽報本府核准，依下列方式處理：
 - （一）非公用財產：中華民國八十二年七月二十一日以前占用者，依本市市有財產管理自治條例第四十五條或第五十九條規定辦理出租或出售。
 - （二）公用財產：依本市市有財產管理自治條例第五十三條規定辦理出租。依前項規定辦理時，應追收最近五年無權占用期間之使用補償金。但寺廟提具經本府同意遷建於現址之相關證明文件者，不在此限。
使用補償金無法一次繳納者，得分期攤繳。
- 五、寺廟占用之市有土地，無法依前點規定辦理出租，經管理機關評估及所在地區公所查核確作為公眾信仰使用者，得檢附現場四周照片及舉辦公益慈善或回饋服務市民活動資料，專案簽報本府核准由寺廟立具切結書（範例如附件一），在政府規劃使用前，暫不收回土地。
依前項規定辦理時，管理機關應敘明無權占用之事實並依前點第二項規定辦理，嗣後應定期掣發無權占用期間之使用補償金繳款單，寄送寺廟依限繳納。
- 六、寺廟使用市有土地，其租金、使用補償金準用「桃園市市有不動產出租租金計收標準」第二條第一款規定計收。

七、寺廟搭蓋遮雨棚架、公共閱覽室、活動中心、公廁、其他建築物或工作物，如開放供公眾使用且無收益行為者，得免計入出租或使用面積。

八、寺廟使用市有土地，經核准依第四點或第五點規定處理後，於辦理承租或繳納無權占用使用補償金前，管理機關應先函請其依下列規定辦理：

（一）符合寺廟登記法令規定者，應向所在地區公所申請後轉送本府民政局辦理寺廟登記等事宜，並鼓勵其依民法規定成立財團法人或社團法人。

（二）不符寺廟登記規定者，應成立管理委員會訂定管理章程，由該委員會依章程管理財物，並檢具章程等資料送請所在地區公所及本府民政局專冊列管。

寺廟完成前項事宜，並訂立租約或繳納無權占用使用補償金後，應按月將財務收支狀況，定期於寺廟明顯處所公告信眾，每年七月及一月底前並分別將一至六月及七至十二月之財務收支狀況送交所在地區公所及副送管理機關。

管理機關依第一項規定辦理時，應另函請所在地區公所及本府民政局，輔導寺廟辦理登記或列冊管理。

九、管理機關依第四點或第五點規定專案簽報時，應先會知本府財政局；如需簽訂契約，應檢附契約草稿（範例如附件二）併陳。

契約書或切結書應載明下列事項為契約終止事由或切結條件，於事由發生或條件成就時，寺廟應無條件自行拆除或自願拋棄地上物，並應返還土地予管理機關，絕無異議等字句：

（一）政府需使用或處理該土地。

（二）經管理機關或相關業務主管機關評估，該寺廟之存在有妨礙土地利用、處理計畫之執行、市容觀瞻、公共安全，或位處地質不良地帶有塌陷危險。

（三）寺廟所在地區附近多數居民有反對該寺廟存在之意見經協調無效。

（四）寺廟未維持原有使用狀況，有增建、修建、改建情事。

(五) 有私人藉由寺廟斂財謀利情事。

(六) 經所在地區公所查核該寺廟管理不善或對財務收支狀況為虛偽之陳報。

(七) 寺廟除供管理員休息處所外，另有出租、出借、供與寺廟無關之營業或作為居家使用。

(八) 寺廟違反本契約約定（切結事項）。

(九) 其他依法令規定得終止契約（切結書內無需切結本款事項）。

十、管理機關與寺廟簽訂契約期間以二年為原則，擬續約時應依本市市有財產管理自治條例及第八點有關規定重新檢討並簽報本府核定；以按期繳納無權占用使用補償金方式處理者，亦同。如續約條件或繳納使用補償金方式未變更者，得由各一級主管機關代決府函（簽）核定後，逕予辦理，並將辦理情形及契約書影本函送本府財政局錄案列管。

十一、本要點發布前已提起訴訟案件，如符合第四點或第五點所定得暫不收回土地者，應擬具和解條件會知本府財政局簽報本府核定後，以訴訟上和解方式為之，其和解原則如下（和解條件範例如附件三）：

(一) 寺廟應負擔本府支出之訴訟費用及清償無權占用期間之使用補償金。

(二) 以出租方式處理者，寺廟對於所占用之土地，應於三個月內辦理承租；以按期繳納無權占用使用補償金方式處理者，寺廟對於所占用土地，應維持現況供公眾使用，並依第八點方式辦理，且不得有第九點第二項第一款至第七款情形。

(三) 寺廟不依和解條件履行時，應逕受強制執行。

經法院判決確定者，依法院判決結果執行。

十二、寺廟使用之市有土地，如其毗鄰土地亦屬市有且合計面積足供建築使用者，為促進土地有效利用，管理機關應每二年定期檢討有無利用或處理計畫，或徵詢本府其他機關有無公用需要。

十三、本要點僅適用於中華民國一百零一年四月六日以前所占建之寺廟，一百零一年四月七日以後新占建之寺廟，管理機關應依規定儘速排除占用收回土地，無本要點之適用。