

國有非公用不動產交換辦法第七條修正總說明

國有非公用不動產交換辦法（以下簡稱本辦法）於八十九年九月八日訂定發布，歷經六次修正，最近一次修正發布日期為一百一十一年十月十八日。大面積（逾一千六百五十平方公尺）國有抵稅不動產倘辦理交換後取得仍為大面積國有不動產，受大面積國有不動產不出售規定及政策影響，無法辦理出售變價，依本辦法第七條第四款但書規定即不得辦理交換。考量國有抵稅不動產倘藉由交換取得仍屬大面積國有抵稅不動產，惟易於活化利用者，可透由標租或設定地上權等使用權釋出之多元活化方式取得收益，解繳各級政府公庫以應所需。另小面積抵稅不動產倘有交換前後不易變價，或交換後併同毗鄰國有不動產面積逾一千六百五十平方公尺無法辦理出售變價，惟交換後易於活化利用者，亦可取得收益。爰修正本辦法第七條修正草案，第四款但書規定增列抵稅不動產交換後取得之不動產較易於活化利用者，得與他人所有不動產辦理交換。

國有非公用不動產交換辦法第七條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 國有不動產屬下列情形之一者，不得與他人所有不動產辦理交換：</p> <p>一、公共設施用地。</p> <p>二、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。</p> <p>三、已出租。但經承租人同意者，不在此限。</p> <p>四、抵稅不動產。但交換後取得之不動產較易於變價或活化利用者，不在此限。</p> <p>五、已被占用。但經申請人承諾自行處理者，不在此限。</p>	<p>第七條 國有不動產屬下列情形之一者，不得與他人所有不動產辦理交換：</p> <p>一、公共設施用地。</p> <p>二、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。</p> <p>三、已出租。但經承租人同意者，不在此限。</p> <p>四、抵稅不動產。但交換後取得之不動產較易於變價者，不在此限。</p> <p>五、已被占用。但經申請人承諾自行處理者，不在此限。</p>	<p>一、第一款至第三款及第五款未修正。</p> <p>二、修正第四款規定，理由如下：</p> <p>(一)依現行第四款但書規定，大面積（逾一千六百五十平方公尺）國有抵稅不動產倘辦理交換後取得仍屬大面積之國有不動產，受大面積國有不動產不出售規定及政策影響，無法辦理出售變價，則不得辦理交換。考量國有抵稅不動產倘藉由交換取得仍屬大面積國有抵稅不動產，惟易於活化利用者，可透由標租或設定地上權等使用權釋出之多元活化方式取得收益，解繳各級政府公庫以應所需。</p> <p>(二)小面積抵稅不動產倘有交換前後不易變價，或交換後併同毗鄰國有不動產面積逾一千六百五十平方公尺無法辦理出售變價，惟交換後易於活化利用者，亦可取得收益。</p> <p>(三)綜上，第四款但書規定增列抵稅不動產交換後取得不動產較易於活化利用者，得與他人所有不動產辦理交換。</p>