

# 高速公路國有公用土地提供使用注意事項

94 年 10 月 19 日路字第 0940027363 號函訂定  
110 年 1 月 21 日路字第 1091761139 號函第 10 次修正  
110 年 9 月 11 日路字第 1101760665 號函第 11 次修正

- 一. 交通部高速公路局(以下簡稱本局)為活化公用財產,於不違背事業目的或原定公用用途之前提下,增進本局經管國有土地有效利用,減少國道維護費用支出及增加國道公路建設管理基金收益,依公路法、國有財產法及相關法規等規定,訂定本注意事項,以供本局暨所屬各養護工程分局(以下簡稱轄管分局)辦理審核申請使用本局經管國有土地案件(以下簡稱申請使用案件)之依據。
- 二. 本局經管國有土地得依法規提供使用,但遇有下列各款情形或有預定用途者,以不得提供使用為原則:
  - (一)經檢討無繼續保留公用需要之土地。
  - (二)已為公用用途,因法規限制,未經目的事業主管機關同意無法提供使用之土地。
  - (三)配合行政院國道綠廊道重要政策以及本局國道永續發展之目標,位於本局一級生態敏感路段且為藍綠帶優先串聯路段之土地。
- 三. 第二點第一款所稱,無保留公用需求土地之情形如下:
  - (一)依土地徵收條例規定,原土地所有權人得申請收回之土地、應辦理撤銷徵收或廢止徵收之土地、一併徵收取得之土地、一併價購取得之土地、辦理撤銷或廢止徵收程序完成,原土地所有權人未繳回相關補償費,仍繼續登記為本局經管之土地。
  - (二)依國有財產法規定公用用途廢止時,應辦理變更為非公用財產之土地。
  - (三)依國有財產法規定,應辦理廢止撥用土地。
- 四. 第二點第二款所稱,因法規限制,未經目的事業主管機關同意無法提供使用土地之情形如下:
  - (一)依水土保持法公告為特定水土保持區。
  - (二)位於水庫集水區範圍。
  - (三)依飲用水管理條例劃定為飲用水水源水質保護區,或飲用水取水口一定

距離內之地區。

(四)都市計畫資料或目的事業主管機關提供於土地登記資料加註列管之河川區域內土地。

(五)目的事業主管機關提供於土地登記資料加註列管水庫蓄水範圍內、排水界線內、海堤區域內及水庫、埤池水路界線內之土地。

(六)都市計畫資料或目的事業主管機關提供於土地登記資料加註列管基隆河洪氾區一級管制區範圍內之土地，或淡水河洪水平原一級管制區範圍內之土地。

五. 依第二點得提供使用的方式如下：

(一)依公路法第三十條規定申請許可。

(二)依國有財產法第二十八條但書規定辦理提供使用及收益。

(三)依民法第七百八十七條規定，符合袋地通行權要件申請提供。

(四)依其他法令規定得提供使用。

六. 下列情形得依公路法第三十條規定申請，經審核准後，依計畫提供使用：

(一)由政府機關所設置穿越、跨越高速公路或路權範圍上方、橋下、地下空間之道路或軌道及其相關附屬設施。

(二)設置管線或其他公共設施。

七. 依第六點申請提供使用案件，申請使用人(以下稱使用人)應依需求提出下列文件各一式四份，向轄管分局提出申請，由轄管分局初審後報局審核：

(一)設置計畫書圖，需標明相關設施與橋梁及擋土等設施之間距。

(二)地籍套繪圖，需標明使用範圍、尺寸及面積，以及土地登記資料。

(三)若工程計畫鄰近或穿越高速公路時，應另依本局工程標準作業程序(以下稱作業程序)「局 07005 局外單位於高速公路路權範圍內施工之安全評估審查與施工監督」相關規定提出安全影響評估報告。

經審核同意設置後，於施工前，使用人應依作業程序「局 07050 高速公路路權用地施工申請」規定檢附使用高速公路路權用地施工申請書及工程計畫書圖等文件一式四份，向轄管分局提出施工申請。

前項工程計畫書圖內容包含工程概述、平面位置圖、平面圖、縱橫斷面圖說、使用土地清冊、地籍套繪圖及管線套繪圖、分項工程施工計畫、交通維持計

畫、緊急應變及防災計畫、高速公路既有結構(設施)及路面之施工防護計畫、監測計畫、巡查計畫等。

使用人取得前項施工申請許可後始得施工；轄管分局應於許可後併同設計書圖造冊列管；使用人如有未依計畫書、圖施工等擅自使用或損壞高速公路設施致違反公路法第七十二條規定之情形，本局或所屬相關單位得審酌情節依「交通部高速公路局對違反公路法第三十條、第三十條之一及第七十二條規定按第七十二條處罰之裁量基準表」裁罰。

八. 經本局同意有高速公路外之道路或公共設施使用，且已移交由該主管機關修建、養護及管理之土地(以下簡稱已移交養護之土地)，該主管機關於善盡管理責任之前提，未逾原核准範圍之新增或變更使用，得逕依權責核處並副知轄管分局，無須再另行申請提供使用；如涉及高速公路設施安全者，應依第七點提出安全影響評估報告供審核及辦理施工申請，經本局同意後始得使用。

前項所稱已移交養護之土地係指下列各款情形之一：

- (一)依公路修建養護管理規則第四十四條規定，基於公地公用原則，暫未就使用部分辦理分割與管理機關變更，致該土地仍全部登記為本局經營。
- (二)依公路法第三十條規定提供兼做高速公路外之道路或公共設施使用，並已移交該主管機關養護及管理之土地。

本點第一項所稱未逾原核准範圍內新增或變更使用，係指於原同意使用範圍內，且不影響高速公路相關設施安全、無收益及不出具使用權同意書之情形。

九. 得依國有財產法第二十八條但書及相關規定辦理提供使用之情形如下：

(一)符合國有公用財產無償提供使用之原則規定得無償提供使用者。

(二)依國有公用不動產收益原則規定辦理活化收益，其收益方式：

1. 逕予出租：本局配合業務需要(如警察廣播電台設置載波設備)、公用事業需要(如民營電信業者共同設置基地台與附屬設備)或公共工程需要，得逕出租予特定對象。
2. 公開標租：以公開招標方式將不動產租與得標人使用，其招標及決標程序依作業程序「局 07060 經營公用土地公開標租」辦理，且公開標租不得有涉新開發邊坡或縮減綠地面積之情形。
3. 其他有關之收入，惟該收入不得低於稅費等支出成本。

十. 申辦無償使用或承租本局經管土地，使用人應檢附下列文件一式四份：

- (一) 使用計畫書圖，如有新設構造物之情形，應標明構造物基礎與橋梁基礎、頂點離橋梁底之間距，及與擋土等設施之間距等，並檢附現地照片。另應說明申請範圍之景觀美化及環境整潔維護管理方式及承諾不影響各項設施安全與養護作業。
- (二) 土地地籍套繪圖，於地籍圖中標明使用範圍、尺寸及面積。
- (三) 土地登記資料。

十一. 除其他法規另有規定或配合政策需要者外，無償提供使用或出租案件之契約期限訂定原則如下：

- (一) 於完成或無須橋梁耐震補強且無相關工程計畫之路段，不超過五年；尚未完成橋梁耐震補強或有相關工程計畫之路段，不超過三年。
- (二) 符合國有公用財產無償提供使用之原則第八至十款規定為短期使用者，一年以下為原則，必要時得延長。
- (三) 無償提供或逕予承租予公務機關、公立學校或國營企業者，不超過十年。契約期限屆滿前，無償提供使用或逕予出租案件得申請換約繼續使用。公開標租案件應重新辦理標租，不得逕與原使用人換約。重新標租時，符合特定條件之原使用人得依決標之年租金優先承租，惟每案件以一次為限；倘原使用人有違反法令、損壞原有設施或危害行車安全等違約情形，不得優先承租。

十二. 除依國有公用財產無償提供使用之原則規定，經本局或轄管分局核准並簽訂契約以無償提供使用者外，出租之年租金標準如下：

(一) 逕予出租：

- 1. 公務機關、公立學校或國營企業承租者，基地年租金率為百分之六·三。如為非營利使用，且符合國有出租基地租金率調整方案第二點各款規定者，年租金率以百分之四·二計。另如符合土地稅減免規則第七條規定得免徵土地稅，於向該管稅捐稽徵機構申請並核准免徵者，上列年租金率再減百分之一。
- 2. 非公務機關、公立學校或國營企業，基於公用事業或公共工程需要承租(含自立桅桿、設置機櫃、纜線槽)，以簽約當年公告現值乘以年租金

率百分之五·三為年租金，且每處不低於新臺幣（以下同）十萬元整。

3. 出租予業者設置公共自行車租賃站，而以車柱(或車架)露天型式供自助租借者，依財政部所訂國有公用土地提供公共自行車租賃站使用方式及計收費用基準規定，以車柱(或車架)、主機板等固定設施投影最小面積計算。於規劃、建置及部分營運期，以年租金率百分之二·一計；營運期以年租金率百分之六·三計。

4. 於高速公路標誌門架附掛行動通訊天線者，每支每月收取附掛使用費一千二百元整。

(二)公開標租：以年租金總額競標，其底價依國有公用不動產收益原則規定不得低於基地年租金率百分之六·三；底價亦得考量土地使用方式、區位條件、稅費及管理支出等因素適度調高之。

十三. 無償使用或承租本局經管土地之使用人應遵守下列事項：

(一)於施工前應提出施工申請，經轄管分局同意後始得施工；倘於施工時有損害本局相關設施應依各相關規定負損壞賠償責任，並對原有各項設施善加維護。

(二)除依其他法令有免申請核准規定者(如設置基地台)，得由使用人敘明符合情形，送轄管分局審核確認外，位於都市計畫區內土地，使用人應依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，向該管直轄市、縣(市)政府申請核准後使用，並將核准函併同使用計畫書圖送轄管分局備查；又位於非都市計畫區之土地，其用途應符合非都市土地使用管制規則第六條附表一第十一項交通用地中交通計畫適用範疇，及其他經審查核准符合公共利益使用之項目。

(三)申請供作構造物使用案件，應注意契約期限、面積、通路及興建成本等選擇合法及容易遷移之形式，並考量建蔽率、容積率與建築線等因素；如有依法令須辦理各項建築執照之情形，以租賃契約(含使用計畫書圖，且興建位置須與計畫書圖一致)替代使用權同意書，供使用人申辦，並不得申請房屋所有權登記。

十四. 轄管分局應於無償提供使用或出租案件核准後，辦理下列事項：

(一)將所簽訂契約(含使用計畫書圖)送使用人，如屬出租案件且非由政府機關、



國營事業及公立學校承租者，應辦理契約公證；並於契約簽訂後十五日內至本局國有公用財產管理系統之「810 不動產租用作業」填載各項明細資料，將契約及使用計畫書圖掃描儲存為 PDF 檔案上傳該資料附件，並利用該系統製作經管公用土地出租明細表列管。

(二)依土地稅法規定按時申報核課地價稅，且於租期屆滿一個月或契約終止時，向該管稅捐稽徵機關申請免徵地價稅。

(三)如使用人有未經核准設置構造物、未依規定取得建築執照，即依建築法令及高速公路路權內違章建築處理作業程序辦理。

(四)如使用人有逾期未繳納租金之情況，為避免欠繳租金逾履約保證金或押租金數額等情形，轄管分局應視逾期情形積極辦理催繳。

(五)依高速公路養護手冊規定辦理定期或不定期巡查並製作紀錄，如發現違反法令規定或契約約定之情形，應通知使用人限期改善，情節嚴重者應辦理終止契約。

十五. 依民法第七百八十七條規定，符合袋地通行權要件，申請供通行使用者，除經法院判決應提供通行案件，依判決主文辦理外，應於不出具土地使用權同意書、不提供指定建築線及不作為建築基地之前提下，參照財政部國有財產署所訂國有非公用土地提供袋地通行作業要點相關規定辦理，以土地相關位置、地形、地勢及用途等，選擇損害最少之處所及方法認定通行範圍，於袋地狀況解除前，原則不設期限提供使用。

使用人應向轄管分局提出使用計畫書圖、地籍套繪圖及土地登記等資料申請；轄管分局於使用人繳清通行償金及填妥切結書後，核發同意通行函提供使用，並應造冊併同使用計畫書圖列管。

通行償金按同意通行當期申報地價年息百分之六·三計算，一次計收五十年，得准分期繳納，期限屆滿後不再收取。

十六. 申請使用本局經管土地，應按當地特色及現有景觀設施進行整體規劃設計及施工維護計畫，倘該空間涉及生態敏感里程路段，或位於藍綠帶優先串聯路段(詳附件)，須注意下列事項：

(一)屬第一類位於「一級生態敏感路段且為藍綠帶優先串聯路段」者，不得提供新設為活化收益使用。

(二)屬第二類位於「一級生態敏感路段」或「二級生態敏感路段且為藍綠帶優先串聯路段」者，應以提供生態保育為目的之改善計畫及施工養護計畫為主，並以不增設硬體設施為原則。

(三)屬第三類位於「二級生態敏感路段」或「三級生態敏感路段且為藍綠帶優先串聯路段」者，除景觀新建或改善計畫及施工養護計畫外，尚需提出包含生態保育計畫內容，實作上並以避免縮減原有綠地面積為原則。

前項各款路段，除公用事業、安全監測及學術研究用途之單點設施不受限制外，應提供為生態保育目的使用為主。屬生態保育目的使用包括：動植物棲地保護或營造、物種復育、生物通道(廊道)提供、景觀綠美化及植栽養護或環境教育等。

如遇有現況已提供為非生態保育目的使用之情形，於期限屆滿，應協調遷移至其他無使用限制路段。如遷移困難，則應要求於使用計畫增加生態保育作為，或經檢討該位置確實無生態保育需求後，由轄管分局審核後始得提供維持原使用。

十七. 使用本局經管土地不得有下列情形：

- (一)於使用土地申請設定地上權，或要求本局出具使用權同意書等處分行為。
- (二)未經同意，土地全部或部分轉租，或委託經營，或與他人合作經營，或再提供第三人使用。
- (三)違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定。
- (四)妨礙高速公路行車、橋梁結構及路基邊坡穩定等安全，如供動物居住、設置廣告物、新設地坪未與橋墩柱保持十公分以上距離、新設構造物之頂點距橋梁底不足二·五公尺及其基礎離橋墩基礎外緣不足三公尺、堆置物品過重致影響橋梁性能，或影響本局相關工程計畫施作、橋梁檢測與維修、景觀或生態功能、環境衛生、道路養護、既有柵欄、交控、通訊管線與相關設施及原有排水設施功能等情形。
- (五)違反消防或環保法規，放置公共危險物品、毒性化學物質、掩埋廢棄物、採取土石、路基邊坡上下方挖掘或墾殖等造成環境汙染、破壞水土保持及其他違反契約之行為。
- (六)未經許可任意砍伐、遷移、或為其他有礙既有喬灌木生存之行為。

十八. 申請使用案件受理窗口為轄管分局，凡屬短期無償提供使用、逕予出租之新申請或變更土地使用面積一千平方公尺以下、已核定範圍內計畫位置及內容配置調整或使用計畫內容無變更之續約及袋地通行權等案件，授權轄管分局核定。

公開標租案件，經轄管分局優先考量本局保留自用需求，並參酌當地交通狀況、土地區位條件及地方實際需要等因素，事先規劃適當區域，並納入年度養護計畫報本局核定後由轄管分局辦理。

逾授權範圍或視個案需要，敘明該土地公用情形、無妨礙相關工程計畫、各項設施安全及養護作業需求等事項，由轄管分局敘明理由，陳報本局核定。轄管分局應依相關法令及本注意事項辦理審查(作業流程如附圖)，填製檢核表及複核(如附表)，確認無妨礙相關工程計畫及各項設施安全與養護作業需求，簽核分局長或授權人員核定，或依規定核轉。

十九. 經管非國有公用土地，得於事前徵得所有權人代表機關同意後，比照本注意事項相關規定委託轄管分局辦理，並於訂約後將契約副知該機關，每年完成結算，扣除營業稅、地價稅等及百分之五作業費後，將租金收益撥交該機關。

本局與其他機關共管、共有國有公用土地，其他管理機關亦於徵得轄管分局同意後，準用本注意事項相關規定由轄管分局委託其一併辦理，並於訂約後將契約副知轄管分局，由該機關每年完成結算，並扣除營業稅、地價稅及作業費等，將本局經管國有持分部分租金收益撥交轄管分局。

二十. 本注意事項如有未盡事宜，得依公路法、國有財產法等相關法令研議處理規則或參照國有非公用不動產相關規定辦理。



## 「高速公路國有公用土地提供使用注意事項」檢核表

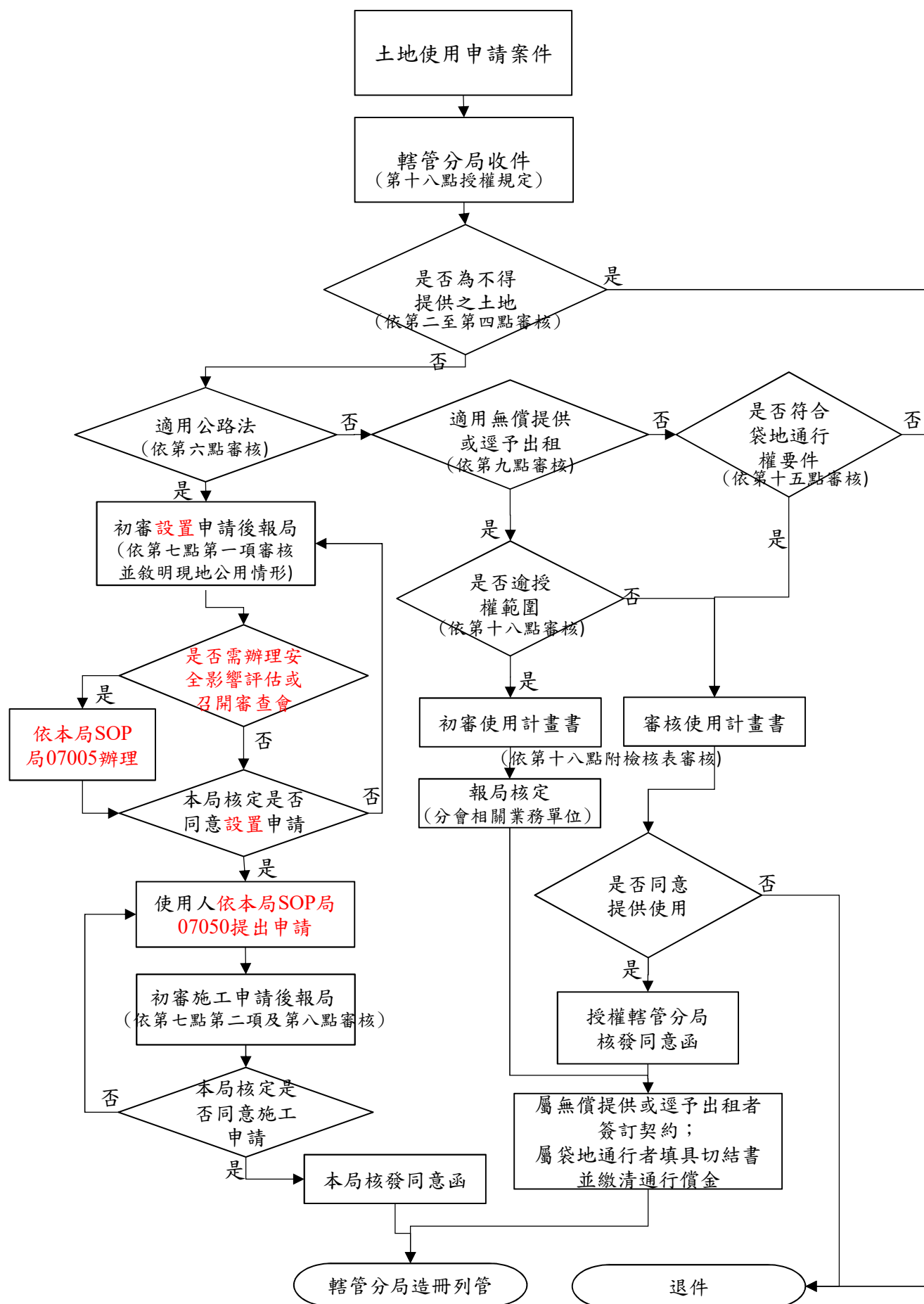
案件名稱：○○縣(市)○○鄉鎮市區○○段○○小段○○地號等○筆部分土地(國道○號○k+○○至○k+○○，○○側)

項次	檢核項目	檢核結果	檢核人員簽章	複核人員簽章	備註
1.	屬於本局經管國有公用土地，該土地目前作_____使用，並□檢附現地照片。				需填寫目前用途，及確認檢附照片
2.	□非屬經檢討已無繼續保留公用需要之土地，□非屬依法辦理有償撥用或持分有償撥用者。□非屬本局藍綠帶優先串聯且為一級生態敏感之路段。				檢核項目應逐項勾選
3.	□非屬影響水源涵養之土地(水土保持法公告之特定水土保持區、水庫集水區、飲用水管理條例劃定為飲用水水源水質保護區)。 □非屬河川區域內、水庫蓄水範圍內、基隆河洪氾區或淡水河洪水平原一級管制範圍內之土地				檢核項目應逐項勾選
4.	檢附□使用計畫書、□使用計畫圖、□地籍套繪圖(標明使用範圍及尺寸、面積)、□土地登記資料。				檢核項目應逐項勾選
5.	□屬一級生態敏感路段或二級生態敏感 <u>路段且為</u> 藍綠帶優先串聯路段，提供生態保育，未增設硬體設施。□屬二級生態敏感路段或三級生態敏感 <u>路段且為</u> 之藍綠帶優先串聯路段， <u>除</u> 提供景觀新建或改善使用 <u>外</u> ，並提出生態保育計畫，未縮減原有綠地面積。				檢核項目應逐項勾選
6.	申請單位及使用計畫用途□符合「國有公用不動產收益原則」之第四點第(一)款逕予出租之規定，或□符合「國有公用財產無償提供使用之原則」第 款，或□符合民法規定具袋地通行權要件。				檢核項目應擇一勾選，並敘明符合法令條款次
7.	使用計畫用途經審符合□「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定使用項目(都市計畫區內)，或□「非都市土地使用管制規則」中交通計畫使用範疇，所稱「交通計畫適用範疇」係指：停車場、人行步道、自行車道、植生綠美化、置放消防救生器材、資源回收場、民眾休憩公園與球場運動設施、材料機具或貨物置放場所、辦公或管理室、地磅，及其他符合公共利益使用或經審查核准之用途項目。				檢核項目應擇一勾選。
8.	申請逕予出租或無償提供使用(都市計畫區內)者，□已檢附取得該管直轄市、縣(市)政府核准多目標使用核准函，或□其他法令另有免申請核准規定，並經分局處審核確認者。				檢核項目應擇一勾選

項次	檢核項目	檢核結果	檢核人員簽章	複核人員簽章	備註
9.	使用計畫內有□作構造物使用，並已於計畫書、圖標明該基礎與橋梁基礎之間距，或□其他(無新或增設構造物使用)已應標明增設相關設施與橋梁及擋土等設施之間距。				檢核項目應擇一勾選。
10.	使用計畫內確實□不妨礙行車、□不妨礙橋梁結構及橋梁檢測與維修(構造物原則以頂點離橋梁梁底大於二·五公尺，其基礎離橋墩基礎外緣大於三公尺，新設地坪應與橋墩柱保持十公分以上距離)、□不妨礙路基邊坡穩定等安全，及□不妨礙環境景觀衛生、□不妨礙道路養護等作業，□不妨礙既有柵欄及原有排水設施功能、且□不放置易燃、危險物品。如為符合袋地通行權要件者，□已審查確認袋地通行土地相關位置、地形、地勢及用途等，選擇損害最少之處所及方法認定通行範圍。				檢核項目應逐項勾選。
11.	<p>電信業者申請作行動通訊中繼臺(基地臺)者：</p> <p>□如屬新設桅桿應避開經濟部中央地質調查所公布之地質敏感區、活動斷層，並□提供基礎穩定分析(含基礎地質、基礎結構埋置深度及其 RC 結構設計等，如位於土壤液化高潛勢區，其下構基礎穩定分析需重新檢核耐震分析)及其結構設計。</p> <p>□結構設計、邊坡穩定安全評估(必須考量常時、地震、高地下水位)、邊坡保護工程等圖說並經專業技師簽證。</p> <p>□於標誌門架附掛行動通訊天線者，位置避免設於主線內側車道上方。</p> <p>□如有鑽孔、電焊等，須以原門架結構材料之防銹處理方式為之。</p> <p>□增設之各項設施，不得影響景觀及標誌牌面辨識與既有設施功能，且不得與電子收費及路側終端之相關設備造成干擾。</p> <p>□桅桿及機櫃等增設各項設施需配合當地景觀，並輔以植栽遮蔽。且使用計畫書標明增設之桅桿、機櫃、基礎、四周植栽遮蔽區域及進出管線之位置、尺寸及投影面積，並均計入租用範圍。</p>				<p>檢核項目應逐項勾選。</p> <p>1.相關設計須先依邊坡、橋梁、擋土設施及管線及附掛標誌門架等設施之竣工圖及現地基礎狀況，按美國國家公路與運輸官員協會(AASHTO)「公路標誌照明及交通號誌結構支架標準規範」，及交通部頒「公路橋梁設計規範」最新版辦理。</p> <p>2.應考量材料自重、既有與新設備重量，設計風速55.6m/s，如有增設維修走道則應考量人員自重採100kgf/m<sup>2</sup>。</p>

註：1.案件名稱一律以土地標示「等○地號等○筆部分土地」為主，輔以「(國道里程南下/北上側(或東向/西向側)」標示，以求全局一致性。2.原則由工務段相關專業人員檢核，主管或分局處相關專業人員複核。並於檢核項目勾選，並填具檢核結果『○符合』、『×不符合』、或『≠不適用』；任何一項只要檢查結果為『×不符合』即不得核准。

# 高速公路國有公用土地提供使用作業流程(不含公開標租)



備註:公開標租作業流程依本局SOP「局07060經營公用土地公開標租」辦理。