

法規名稱：(廢)軍用不動產管理規則

廢止日期：民國 89 年 08 月 09 日

第 1 條

軍用不動產之管理除法律另有規定外，依本規則之規定。本規則未規定者，依有關法令之規定。

第 2 條

本規則所稱之軍用不動產，其範圍如左：

- 一、軍用之土地。
- 二、軍用之房屋。
- 三、軍用之機場、碼頭、船塢、堤壩、池井、道路、台塔、橋樑、涵洞、洞庫、場地、工事或其他建築物。

第 3 條

軍用不動產之管理，以統一管制、分別管理為原則，區分為政策策訂、指揮調配、地區管理、使用保管四個階層，並作計量與計值工作，俾達成經濟有效之目的。其管理機構體系及權責劃分，另於國軍不動產會計制度內定之。

第 4 條

國防部物力司負責軍用不動產管理政策之擬定協調與建議。後勤參謀次長室負責軍用不動產管理作業之管制、協調、督導、考核及各軍用不動產之調配，主計局負責關於軍用不動產會計制度之擬訂及有關款項軍用之管制。國防管理中心負責不動產資訊作業。

左列管理機關負責管理其所屬不動產。其管理作業，必要時得指定機構辦理之。

- 一、陸軍總司令部。
- 二、海軍總司令部。
- 三、空軍總司令部。
- 四、聯勤總司令部。
- 五、警備總司令部。
- 六、軍管區司令部。

七、憲兵司令部。

八、國防部總務局（管理國防部本部直屬單位所屬不動產）。

第 5 條

軍用不動產管理機關或管理作業機構依照國軍不動產會計制度及國軍不動產管理資訊系統建立圖冊表卡等資料管理之。其地籍資料應與當地地政機關之地籍圖、簿相符，並經常定期核對。

第 6 條

各管理機關經管之軍用不動產，不得租借與團體或私人使用，如因特殊情形必須建立租借關係，應呈報國防部依法核辦。

第 7 條

各管理機關經奉准與團體或私人訂立之租借契約不能履行時，除另有規定外，以協議方式解決之；協議不成者，循法律途徑辦理。

第 8 條

使用單位對於所使用之軍用不動產負有直接維護之責，遇有侵害權益之情事，應即依法制止。

第 9 條

軍事需用公有房地，由各管理機關，檢呈撥用房地計畫書等呈報國防部核轉公有房地管理機關同意後，依法定程序報請行政院核准撥用。前項經完成撥用手續之房地，應即辦理管理機關變更登記。

第 10 條

軍事需用私有土地，以協議購買為原則，協議不成時，依土地法規定呈報國防部轉報行政院核准徵收。

軍事短期使用私有土地應呈報國防部核准後，依法訂立契約租用或借用之。

第 11 條

國軍於戰事發生或將發生時，為應軍事緊急之需要，使用私有土地，應依軍事徵用法或國家總動員法等有關法律之規定使用之。

第 12 條

因國防將來需要或軍事設備計畫使用之私有土地，國防部得依土地法之規定，報請行政院核定保留徵收。

第 13 條

軍事使用未經登記之土地，應呈報國防部函請國有財產局辦理土地總登記後依法定程序辦理撥用。

第 14 條

軍事需用房屋及其他建築物，應擬具需求計畫層報權責單位核定後，新建或購買之；但必要時得報經國防部核定後，訂立契約租用或借用之。

第 15 條

軍用不動產變更其用途時，應依其取得方式，層報權責單位核准後行之。

第 16 條

軍用不動產物權於取得後應向當地地政機關登記為國有，不得為其他名義登記。但軍事上應保密之房屋及其他建築物得免予登記，由國防部列冊管理。

前項登記之權狀及契約文件等，應集中管理機關保管。

第 17 條

軍用不動產，應由使用單位負責保管，對房屋或其他建築物之使用，應注意防火、防風、防震、避雷等設備，遇有災害、毀損，應即時按照國軍營產災害善後處理作業規定處理。

第 18 條

軍用房屋及其他建築物之保管年限，行政院所定固定資產耐用年數表有規定者依其規定，無規定者由國防部核定之。

第 19 條

軍用房屋及其他建築物之減損，應依照行政院所訂事務管理規則財產管理之規定辦理。

經管或使用者對保管使用之房屋及其他建築物，除因災害或不可抗力經查證實外，如未經善良保管或使用單位調防遷移時，有交代不清情事等，應由保管或使用者負責賠償或修復，其屬過失所致之損失，得按情節輕重依法辦理。

第 20 條

使用房屋及其他建築物之單位，非經權責單位核准，不得擅自變更型態。

第 21 條

分配單位或個人使用之軍用不動產，非依規定程序不得任意轉讓或頂替，管理機關因需要收回時，應按規定辦理繳回，除其他法令另有規定外，不得要求任何補償。

管理機關依前項規定收回軍用不動產，應於兩個月前通知受配使用單位或受配使用人，以期配合執行。

第 22 條

軍用不動產之保管與使用，應由各管理機關每年實施定期與不定期之檢查，並視成效優劣列入主官考核並予獎懲，國防部必要時得定期抽查。

第 23 條

軍用不動產，不得出租。其已出租者，應辦理收回。

第 24 條

軍用不動產之房地除依照土地稅減免規則、房屋稅條例及工程受益費徵收條例等規定由管理機關辦理減免者外，應依法納稅。

第 25 條

軍用不動產，因特殊情形尚未完成權利移轉登記者，應蒐集憑證完成登記

。其確難取得憑證者，得與原業主協議辦理，以維權益。在未辦理產權登記前，應依前條規定辦理免稅或納稅。

第 26 條

無償借用公、私有房地，應由借用機關出具證明，交由房地所有權人申請減免賦稅。

前項規定於短期無償借用非公用之公有房地準用之。

第 27 條

軍用不動產，經確認在軍事上無保留價值或未依照原計畫使用超過一年以上者，依左列規定呈報由國防部依程序處理：

- 一、撥用者撤銷撥用，交還原管理機關。
- 二、購買、接收者，依法定程序報請行政院變更為非公用財產，交由國產局處理。
- 三、征收者，除原有土地所有權人經依法收回外，比照前款規定辦理。
- 四、畸零地軍事上無使用計畫，並經地方政府證明需與毗連土地合併使用者，依法定程序報請行政院變更為非公用財產交由國有財產局處理。

第 28 條

軍用不動產因地形不整，須與私有土地調整地界或等值相互讓售時，由各管理機關呈報國防部，專案報請行政院核准後，交由國有財產局依法處理。

第 29 條

軍用房屋及其他建築物有左列情形之一者，得由管理機關按規定程序報准後拆除之。

- 一、超過耐用年限，無法修理續用，經檢查鑑定已有危害安全顧慮者。
- 二、遭受重大損害而無法修復者。
- 三、妨礙國防設施或其他重要計畫之執行者。
- 四、無利用價值且保管困難者。
- 五、配合都市計畫發展並經地方政府補償者。

第 30 條



房屋及其他建築物因倒塌或奉准拆除者，應按「國軍不動產會計制度」規定辦理外，其材料堪用者應檢點儲存，切實保管，並造具明細清冊報請權責單位備案，需使用時再按計畫核發。

第 31 條

有關國軍不動產之作業程序由國防部另定之。

第 32 條

依軍事狀況之進行，對收復地區軍用不動產之接收與管理，其作業程序由國防部配合戰地政務統一接管方案或另定之。

第 33 條

本規則自發布日施行。