

高雄市政府財政局

土地租金及使用補償金催收及應收歲入保留款註銷作業要點

中華民國 105 年 2 月 17 日高市財政產管字第 10530391000 號函訂定

- 一、本局為加強催收經管之市有土地租金及使用補償金，以維護市府權益，並辦理註銷上開財產收入應收歲入保留款，特訂定本要點。
- 二、逾期未繳之租金或使用補償金，應於次年度三月底前完成列冊，並於該年度五月底前辦理催收無效果後，按下列規定辦理：
 - (一)承租人或占用人每年積欠金額逾新臺幣十萬元者，應優先循聲請支付命令及強制執行等司法程序處理；每年積欠金額未逾新臺幣十萬元，但累積積欠金額達新臺幣十萬元者，亦同。
 - (二)承租人或占用人累積五年積欠金額未滿新臺幣十萬元者，考量行政成本，得於催收後，專案簽報市府核准，暫緩循司法程序處理。
- 三、租金或使用補償金經催收仍未繳納者，應依司法程序聲請支付命令。經執行仍未清償完竣，並獲法院發給債權憑證時，應先檢查憑證所載債務人姓名、執行名義內容及聲請執行金額是否正確，如有錯誤或不符者，應即聲請執行法院辦理更正後，移請債權憑證保管人員保管或予以歸檔。
- 四、債權憑證應專案列冊管理、建檔、登載於產籍管理資訊系統，並由專人保管，列冊內容含登記執行日、執行字號、執行期限、債務人及執行金額等，並將憑證影本或造冊列表通知會計室據以登帳。
- 五、債權憑證管理人員應於債權憑證期限屆滿前，請承辦人每二年內查調一次債務人之可供執行且具執行實益財產，於查得財產三個月內聲請強制執行，債權若獲償，應辦理實收繳庫，若全數獲償，須將債權憑證解除列管。若強制執行無效果或無財產可供執行，則聲請換發債權憑證。
- 六、依本要點第二點所繕造之欠繳清冊，應按年度記載於產籍管理資訊系統，並將欠繳金額列入應收保留款，其有下列情形者，辦理註銷應收保留款：

- (一) 經法院判決確定，請求權罹於時效者。
- (二) 經法院判決確定面積縮減或租金率調整等，致原帳上保留款溢列差額。
- (三) 法院核發之債權憑證於六年內，經強制執行逾二次，仍無效果或無財產可供執行清償者。
- (四) 依本要點第二點第一項第二款規定專案簽報市府核准，暫緩循司法程序處理，經評估債權不易收回或收回債權之行政成本過高者，得專案簽報市府同意免予追償。
- (五) 其他特殊原因，經簽報市府同意不追償者。

註銷之應收保留款，倘債務人依法申租或其他特殊原因而須履行債務者，仍應要求債務人繳清欠款。

第一項第四款、第五款所列情形，為避免市有土地遭無償使用，應就控管情形、催收程序及是否已盡善良管理人應有之注意義務查明後，伺機收回市有土地。

辦理註銷應收保留款，應檢同相關證件，經局長核可後函報高雄市審計機關核定，據以辦理註銷帳列相關科目，並副知市府主計處，另於會計報告上以附註方式表達。執行憑證不論金額多寡，每案概以新臺幣一元計列。