

# 臺中市政府財政局經管不動產欠費催收作業處理原則

中華民國 100 年 1 月 24 日中市財管字第 1000001494 號函訂定  
並追溯自中華民國 99 年 12 月 25 日起生效

一、臺中市政府財政局(以下簡稱本局)為統一處理經管不動產欠費之催收及帳務清理，特訂定本原則。

二、本原則所稱欠費包括逾繳款期限仍未繳納之租金及使用補償金。

三、處理原則：

## (一) 欠費清理

本局經管之租、占用不動產，應定期開立租金及使用補償金繳款單，供租、占用戶繳納，如有欠費，應積極清理及催收。

## (二) 催收步驟

- 1、電話通知或派員訪查勸導繳納。
- 2、依前目方法催繳仍未繳納或無法取得連繫者，以公文雙掛號方式催告限期繳納。
- 3、欠費經催告仍未繳納者，依督促程序聲請支付命令。支付命令確定後，發文促請債務人限期履行義務。未於期限內履行義務者，聲請強制執行。
- 4、支付命令因無法送達或欠費者聲明異議時，依法起訴。惡意欠費者，提起拆屋還地附帶民事賠償之訴。
- 5、依前四目程序均無法執行，或經個案認定有拆除需要者，得函請區公所查報違章拆除。

## (三) 分期繳納

- 1、欠費者因財務困難無法一次繳清者，於強制執行前，得同意其辦理分期繳納，期數以三十六期為限，一個月為一期，每期金額不得少於欠費者當期應繳納之月租金或使用補償金。
- 2、分期繳納雙方應訂立契約並辦理公證約定逾期繳納者逕受強制執行。分期繳納期數未超過十二期者，其公證費用由本局與申請人各負擔二分之一，分期繳納超過十二期者，由申請人全

額負擔。

- 3、本局於欠費者辦妥分期攤繳訂約手續後，得暫緩申請強制執行；已提起訴訟案件則由訴訟代理人當庭辦理和解。但欠費者如有一期未按期繳納，則視同全部到期，仍應繼續進行強制執行或訴訟程序，並就未繳金額按年利率百分之五計收遲延利息。
- 4、欠費者因經濟情況特殊，且提出相關證明者，得由業務單位擬具處理意見，簽奉局長核准後辦理分期繳納，不受第一日期數限制。但每期金額仍不得少於欠費者當期應繳納之月租金或使用補償金。

#### (四) 帳務處理

欠費經催繳或訴訟後，列管屆滿五年，仍無法實現者，得依決算法第七條規定，檢具相關資料簽報局長核准後，註銷年度歲入保留款。

#### (五) 中斷時效

已取得執行名義將屆滿五年之案件，應再查詢有無可供執行之財產；對於查無財產可供執行之案件，為維公產權益，應再聲請一次強制執行，以重新取得債權憑證。

#### (六) 終止租約

積欠租金總額，達二年租額者，得函告終止租約收回租賃物。

- (七) 執行名義憑證應列冊保管備查，以備日後發現債務人有可供執行之財產時聲請強制執行。

### 四、預期效益：

- (一) 落實使用者付費原則，積極催收欠費，提高行政效能。
- (二) 對於占用者不明或拒不繳納之惡意欠費者，依法排除占用，收回之土地可辦理處分或加強利用，維護公產權益及增加市庫收入與提高土地使用效益。

(三) 已確定無法收回之欠費，建立帳務處理機制，使年度歲入保留數額更為精確，以利預算規劃。