

基隆市市有不動產被占用處理要點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、基隆市政府(以下簡稱本府)為積極處理被占用之市有不動產，並向占用人追討占用期間之使用補償金，以維護市有財產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。</p>	<p>一、基隆市政府(以下簡稱本府)為積極處理被占用之市有不動產，並向占用人追討占用期間之使用補償金，以維護市產權益，並促進土地合理利用，特訂定本要點。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>二、本要點用詞定義如下： <u>(一) 占用</u>：指無權占有市有不動產。 <u>(二) 騰空返還</u>：指占用人將<u>占用之地上物拆除、移除廢棄物，並繳清水、電及稅捐等費用後點交管理機關。</u> <u>(三) 管理機關</u>：指市有不動產之使用機關或計畫用途之業務主管機關。</p>	<p>二、本要點所稱「<u>占用</u>」，係指無權占有或<u>使用市有不動產。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、本要點用詞定義。</p>
<p>三、市有不動產被政府機關或非公司組織之公營事業機構(以下簡稱機關)因公務或公共需要<u>占用者，管理機關應通知占用機關依規定辦理撥用；</u><u>占用機關不配合辦理撥用或不合於撥用規定者，應騰空返還。</u> 占用機關不依前項規定辦理者，應協調其主管機關督促辦理，<u>或循司法途徑訴請排除。</u></p>	<p>三、市有不動產被政府機關或非公司組織之公營事業機構<u>占用，</u><u>占用機關(構)如</u>因公務或公共需要使用者，<u>得依法申辦撥用。但不配合申辦撥用或使用情形不合於撥用規定者，應通知占用機關(構)自行拆除或騰空交還。</u>占用機關(構)不配合辦理者，應協調其主管機關督促辦理，<u>必要時，循司法途徑訴請排除。</u></p>	<p>文字修正。</p>
<p>四、市有不動產被<u>占用，除被機關</u><u>占用依前點規定辦理外，</u><u>管理機關得採行下列方式處理：</u> <u>(一) 協調騰空返還。</u> <u>(二) 通報違章建築主管機關查處。</u> <u>(三) 輔導合法使用。</u> <u>(四) 以民事訴訟方式處理。</u> <u>(五) 依刑法相關規定處理。</u> <u>(六) 其他情形特殊經本府專案核准之適當方式處理。</u></p>	<p>四、市有不動產被<u>公司組織之公營事業機構或私人</u>占用，<u>其符合基隆市市有財產管理自治條例或其他相關法令規定者，得以出租、讓售、現狀標售等方式處理。</u> <u>對於無法依前項方式處理之被占用不動產，應通知占用人自行拆除或騰空交還。</u><u>占用人拒不配合辦理者，得斟酌</u><u>占用情節，依下列方式處理：</u> (一) <u>違反相關法律或使用管制</u></p>	<p>一、文字修正。 二、市有不動產被私人占用，管理機關得採行之處理方式。</p>

	<p>者，<u>通知或協調主管機關依法處理</u>。</p> <p>(二) <u>以民事訴訟排除</u>。</p> <p>(三) <u>依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴</u>。</p>	
<p>五、依前點第一款協調騰空返還時，協調過程應逐次作成紀錄，並得輔導占用人依第十二點規定繳納使用補償金或依第十五點規定申請分期繳納使用補償金。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、市有不動產被占用協調騰空返還過程應逐次作成紀錄，並輔導占用人繳納使用補償金。</p>
<p>六、第四點第二款所定通報違章建築主管機關查處，指市有不動產遭施工中、新建造、拆除重建或其他類似情事者，管理機關應通知占用人限期拆除，並通報違章建築主管機關。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、市有不動產遭占用人施工中、新建造或拆除重建等情事，管理機關應通知占用人限期拆除，並通報違章建築主管機關。</p>
<p>七、第四點第三款所定輔導合法使用方式如下：</p> <p>(一) 被占用之市有非公用不動產，符合市有財產管理相關逕予出租規定時，得輔導承租。</p> <p>(二) 協調以共有物分割、分管等其他方式輔導合法使用。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、管理機關得輔導占用人合法使用情形。</p>
<p>八、第四點第四款所定以民事訴訟方式處理，指有下列情形之一者，管理機關得向法院訴請拆屋還地並請求相當於租金之不當得利：</p> <p>(一) 追繳使用補償金經聲請核發支付命令後，未獲清償。</p> <p>(二) 被占用之市有不動產依規定收回後，遭原占用人或其配偶、直系親屬或同戶設籍之人再次占用。</p> <p>(三) 占用人主張時效取得地上權申請測量或登記時，管理機關應即</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、管理機關得依民事訴訟方式，向法院訴請拆屋還地並請求相當於租金之不當得利。</p>

<p>向法院訴請拆屋還地及請求確認其地上權登記請求權不存在，並向地政機關依法提出異議。</p> <p>(四) 占用情形影響治安、公共安全、消防、交通、衛生、水土保持或環境保護等法規規定。</p> <p>(五) 因配合政策需要或其他重大事由。</p> <p>訴訟終結前，得衡量訴訟成本、效益及保障本府權益，與占用人成立訴訟上之調(和)解。</p>		
<p>九、第四點第五款所定依刑法相關規定處理，指占用人占用情形嚴重或未能依管理機關或目的事業主管機關通知配合改善者，得依刑法相關規定移請警察機關偵辦或逕向檢察機關提出告訴。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、占用人占用市有不動產情形嚴重或未能依管理機關或目的事業主管機關通知配合改善，得依刑法相關規定處理。</p>
<p>十、第四點第六款所定其他情形特殊經本府專案核准之適當方式處理，指占用之發生有不可完全歸責於占用人之因素，經依相關事實及背景等綜合評估，按第四點第一款至第五款規定無法處理者，得專案簽報本府處理方案。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、無法依第四點第一款至第五款規定處理者，得專案簽報處理。</p>
<p>十一、被占用之市有不動產，除依第三點、第四點規定處理外，管理機關應將占用情形列管，並定期追蹤處理情形。</p> <p>第三點、第四點所定騰空返還之期限由管理機關斟酌實際情形決定。但最長以六個月為限。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、管理機關應列管占用資料應定期追蹤處理情形。另訂明騰空返還期限以統一規範。</p>

<p><u>十二、市有不動產被占用，管理機關應依民法不當得利規定，向占用人收取自通知日前一個月末日，往前追溯五年之使用補償金；占用期間未逾五年者，依實際占用期間計收。占用騰空返還或取得合法使用權利前，管理機關應自通知日當月一日起，追收使用期間補償金；使用補償金不得事先收取或允許占用人預先繳納。管理機關不得以任何文件表示同意占用人以有償或無償方式，使用所占用之市有不動產。使用補償金依下列規定計收：</u></p> <p>(一)土地，按占用年度申報地價年息百分之五計收。地價調整時，並隨同調整。</p> <p>(二)建築物，按占用年度核定房屋課稅現值年息百分之十計收。</p>	<p><u>五、被占用市有不動產，自本府發現占用之日起，在未依法處理完成前，先依民法第一百七十九條之規定，向實際占用人追溯收取自占用之日起之使用補償金，逾五年者以五年計收，未逾五年者依實際占用期間計收。該實際占用日期，得由占用人提出相關證明文件。使用補償金依下列規定計收：</u></p> <p>(一)土地，依行政院核定之租金率，按申報地價年息百分之五計收，該租金率調整時，並隨同調整。</p> <p>(二)建物，按稅捐稽徵處當期核定房屋課稅現值年息百分之十計收。<u>管理機關為加速騰空收回被占用之市有不動產，除占用人騰空返還占用不動產後再度占用外，得採取下列措施辦理：</u></p> <p>(一)訴訟請求排除占用及使用補償金前，占用人於通知之限期內騰空返還占用不動產者，得免收使用補償金。</p> <p>(二)已訴訟請求排除占用及使用補償金者，於一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產，得依個案情形酌予減少或免收使用補償金，並撤回訴訟或和解。<u>各機關經管市有不動產於中華民國一百年五月一日後被占用者，不適用前項免收規定。</u></p>	<p>一、點次及文字修正。</p> <p>二、市有不動產被占用五年使用補償金計算起迄時點及管理機關不得預先收取使用補償金等情事，爰新增第二、三項。</p> <p>三、現行規定第二項移列至修正規定第十四點。</p> <p>四、為加速收回被占用市有不動產，爰現行規定第三項刪除。</p>
<p><u>十三、前點第二項所定使用補償金，應於每年一月、七月分兩期，由管理機關掣發使用補償金繳款書，掛號郵寄占用人向指定公庫繳納。占用人未於限繳期限內繳納使用補償金者，應請求其支付自繳納期限屆滿次日起至實際繳交之日止按年息百分之五計算遲延利息。但有下列情形之一者，得免收遲延利息：</u></p>	<p><u>六、針對本府列管之占用資料，應於每年一月、七月分兩期掣發使用補償金繳款書，掛號郵寄占用人向指定公庫繳納。占用人如未於限繳期限內繳納者，應依民法第二百二十九條第一項請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日之遲延利息。但有下列情形之一者，得免收遲延利息：</u></p> <p>(一)未經聲請法院發給支付命令或依法起訴，而占用人已一</p>	<p>一、點次及文字修正。</p> <p>二、公文書經送達後方發生法律效力，故寄送之使用補償金繳款書尚未送達占用人未發生法律效果。另行政機關訂定法規命令時，不得使用不確定法律概念或概括條款，爰刪除現行規定第三款及第四款。</p>

<p>(一)未經聲請法院發給支付命令或依法起訴，而占用人已一次繳清或申請分期繳納使用補償金者。</p> <p>(二)占用人依法辦理承租、承購或取得合法使用權者。</p>	<p>次繳清或申請分期繳納使用補償金者。</p> <p>(二)占用人依法辦理承租、承購或取得合法使用權者。</p> <p>(三)<u>本府寄送之使用補償金繳款書，尚未送達占用人。</u></p> <p>(四)<u>其他經本府認定情況特殊有利管理者。</u></p>	
<p>十四、被占用之市有不動產，除占用人騰空返還占用不動產後再度占用外，符合下列規定之一者，得減免占用人積欠之使用補償金：</p> <p>(一)訴訟請求排除占用及使用補償金前，占用人於通知之限期內騰空返還占用不動產者，得免收積欠之使用補償金。</p> <p>(二)請求排除占用及使用補償金訴訟，一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產，得減收百分之五十積欠之使用補償金。</p> <p>前項得減免之使用補償金，不含已取得強制執行名義之金額。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、本點由現行規定第五點第二項移列，並為文字修正。</p> <p>三、為加速收回被占用市有不動產，訴訟前占用人於管理機關通知之限期內騰空返還占用不動產，得免收使用補償金。另考量訴訟成本對已訴訟請求排除占用及使用補償金者，一審判決前，占用人自行騰空返還占用不動產，得減收百分之五十使用補償金。</p> <p>四、得減免積欠之使用補償金排除已取得強制執行名義之金額，以免影響已依法取得尚未聲請強制執行之債權，爰新增第二項。</p>
<p><u>十五、占用人因經濟困難，無能力一次繳清使用補償金者，得依下列分期方式，申請以每月一期分期繳納。</u></p> <p>(一)積欠金額<u>未達新臺幣(以下同)五萬元，得分十二期以下。</u></p> <p>(二)積欠金額五萬元以上，<u>未達十萬元，得分二十四期以下。</u></p> <p>(三)積欠金額十萬元以上，<u>未達二十萬元，得分三十六期以下。</u></p>	<p><u>七、占用人如因財務困難，無能力一次繳清使用補償金，准予簽具本票後，逕依下列原則申請以分期付款方式繳納，惟有任一期未如期繳納者，視為全部到期，並就遲延部分按年利率百分之五計算遲延利息。</u></p> <p>(一)積欠金額<u>在五萬元以下者，准予分十二期(每個月一期)繳納。</u></p> <p>(二)積欠金額在<u>五萬零一元以上十萬元以下者，准予分二十四期(每個月一期)繳納。</u></p>	<p>一、點次及文字修正。</p> <p>二、為簡政便民並參考財政部國有財產署及其他縣市政府實務運作，爰刪除辦理分期應簽具本票及須提供共同發票人連帶擔保之規定。</p> <p>三、現行規定第一項後段分期繳納之使用補償金，有任一期未如期繳納，視為全部到期，移列至修正規定第三項。</p>

<p>(四)積欠金額二十萬元以上，未達一百萬元，得分五十四期以下。</p> <p>(五)積欠金額一百萬元以上，得分六十期以下。</p> <p>占用人申請分期繳納之期數，非屬前項規定者，應檢具足資證明經濟困難致無法依前項規定分期繳納之相關證明文件，由管理機關專案簽報本府核准後辦理。</p> <p>分期繳納之使用補償金，有任一期末如期繳納，視為全部到期，並就遲延部分自原到期日起至實際繳交之日止按年息百分之五計算遲延利息。</p>	<p>(三)積欠金額在十萬零一元以上二十萬元以下者，准予分三十六期（每個月一期）繳納。</p> <p>(四)積欠金額在二十萬零一元以上一百萬元以下者，准予分五十四期（每個月一期）繳納。</p> <p>(五)積欠金額在一百萬零一元以上者，准予分六十期（每個月一期）繳納，惟所簽具之本票需覓一位共同發票人連帶擔保。</p> <p>占用人申請分期繳納之期數不在上開原則內者，應檢具清寒證明文件或其他足資證明經濟困難之相關證明文件，由管理機關詳予審酌，如有因情形特殊而有准許更為有利申請人之分期付款之必要時，應敘明理由專案簽報市長核准後辦理。</p>	
<p>十六、<u>占用人積欠使用補償金，管理機關應以電話聯絡或明信片催繳，占用人逾繳款期限仍未繳納，派員至現場訪談，協調一次繳清或分期繳納。</u></p> <p><u>占用人無法依前項規定催繳或催繳後仍未繳納者，應以書面掛號催告限期繳納。</u></p> <p><u>使用補償金依前二項規定催繳後，仍未繳納者，管理機關應依下列方式處理：</u></p> <p>(一)自通知日前一個月末日，往前追溯五年之使用補償金，應至遲於通知日起六個月內向法院聲請支付命令或依法起訴請求支付。</p> <p>(二)前款以外之使用補償金積欠逾十萬元或期間達三年者，應向法院聲請支付命令或依法起訴請</p>	<p>八、<u>對於未按期繳納使用補償金之占用案件，應於每年度開始時訂定當年度優先清理目標並積極執行催收程序。催收方式依下列步驟辦理：</u></p> <p>(一)<u>以電話聯絡或明信片通知：</u>占用人逾繳款期限仍未繳納使用補償金者，應以電話或明信片先行催繳，協調一次繳清或分期繳納。</p> <p>(二)<u>現場訪談：</u>派員至現場訪談，協調一次繳清或分期繳納。</p> <p>(三)<u>以掛號函件催告：</u>無法依前二款規定取得連繫，或經通知後仍未繳納者，應再以公文掛號催告限期繳納。</p> <p>(四)<u>依督促程序聲請支付命令或依法起訴：</u>如依前開步驟進行催繳仍未繳納，蒐集相關資料後，聲請核發支付命令或依法起訴。</p> <p>(五)<u>查報違章或危險房屋拆除：</u>積欠者已死亡惟未辦理繼承登記，查無所有繼承人資料；占建地上物查無房屋稅</p>	<p>一、點次及文字修正。</p> <p>二、占用人積欠使用補償金經催繳後仍未繳納，應依督促程序辦理，並明定新發現之占用，經通知而逾期未繳納者，管理機關應於通知日起六個月內向法院聲請支付命令或依法起訴。另已定期列管積欠使用補償金逾十萬元或期間達三年者，管理機關應優先向法院聲請支付命令或依法起訴。</p> <p>三、占用人已死亡且積欠使用補償金者或占用人不明，得移請建管單位查報拆除，實務上針對占用人死亡應發文函請戶政機關提供繼承人資料以釐清繼承狀態，另占用人不明經由當地里長</p>

<p>求支付。</p>	<p>籍資料而占用人不明；或經個案認定有拆除需要者，得移請建管單位查報拆除。</p>	<p>或管區查詢相關占用資料，爰刪除現行規定第五款。</p>
<p>十七、<u>市有不動產被占用案件，經簽報核准依法提起訴訟者，應委任律師代理訴訟。但依不當得利請求支付使用補償金事件，其訴訟標的金額未達二十萬元者，得依民事訴訟法第六十八條第一項規定，簽請委任管理機關所屬人員代理訴訟。</u> <u>管理機關接獲法院裁判書或調(和)解筆錄後，應檢陳裁判書或調(和)解筆錄及敘明處理方式，簽報機關首長核裁。</u> <u>法院確定判決、調(和)解筆錄或支付命令，載明占用人應履行一定義務者，管理機關應於接獲法院確定判決、調(和)解筆錄或支付命令確定證明書之日起一個月內，通知占用人限期履行。</u></p>	<p>九、<u>經催收後占用人仍不願繳交占用期間之使用補償金者，則敘明協調經過，簽報市長核准依法提起訴訟，其訴訟作業流程如下：</u> <u>(一)律師人選：視個案難易情形簽請委聘律師代理訴訟或由業務承辦人自行代理訴訟。</u> <u>(二)費用支應：所需律師酬金在本府行政處訴訟經費項下支應。所需裁判費、法院旅勘費等訴訟費用在土地經管機關(單位)業務費項下支應。</u> <u>(三)在訴訟進行中，占用人依第七點辦妥分期攤繳手續，本府得申請撤回訴訟或於庭上和解，惟訴訟費用應由占用人負擔。</u> <u>(四)管理機關於接獲法院判決本府勝訴之判決書或和解筆錄後，應依下列各項步驟辦理(敗訴之判決並應於判決書所訂上訴期間，簽報市長是否續行提起上訴)：</u> <u>1. 檢陳判決書或和解筆錄及敘明處理方式簽報市長核裁。</u> <u>2. 接獲第一、二審判決書，若被告(占用人)未於上訴期間提起合法上訴者，則於期間終止之日起即向法院聲請付予判決確定證明書。</u> <u>3. 接獲法院和解筆錄之日起或判決確定訴訟費用裁定書之日起一個月內，發文促請被告(占用人)於限期內依和解內容或判決內容履行義務。</u></p>	<p>一、點次及文字修正。 二、為維護市產權利，有關市有不動產被占用案件，明定依法提起訴訟應委由律師代理訴訟。但依不當得利請求支付使用補償金，其訴訟標的金額未達二十萬元，得由管理機關所屬人員代理訴訟。</p>
<p>十八、<u>占用人未依前點第三項所定期限內履行義務者，應依法聲請強制執行。聲請金錢請求權之強制執行者，其作業流程如下：</u> <u>(一)檢附歷審判決、判決確定證明書、調(和)</u></p>	<p>十、<u>期限屆滿而被告(占用人)仍未依和解筆錄或判決內容履行或無特殊理由不完全履行時，應就判決事項依法聲請強制執行，其作業流程如下：</u> <u>(一)蒐集占用人財產資料：檢附判決確定證明書或和解筆錄、</u></p>	<p>一、點次及文字修正。 二、管理機關於接獲法院確定判決、調(和)解筆錄或支付命令之日起一個月內，應通知占用人限期履行義務，占</p>

<p>解筆錄或支付命令確定證明書正本，<u>向財政部北區國稅局(以下簡稱國稅局)或稅務機關申請提供占用人財產、所得資料。</u></p> <p>(二)<u>占用人有財產、所得可供強制執行者，應簽報機關首長或其授權人員委任律師或依法委任管理機關所屬人員代理聲請強制執行。</u></p> <p>(三)<u>占用人現無財產、所得可供強制執行者，應依法向法院聲請發給債權憑證。</u></p>	<p><u>占用人姓名及身分證統一編號，洽請基隆市國稅局提供財產總歸戶資料，據以請領占用人所有之土地、建物登記等資料，作為聲請強制執行之標的。</u></p> <p>(二)經查占用人有財產可供強制執行者，應即簽報<u>市長</u>委請律師代理或由業務承辦人自行代理聲請強制執行。</p> <p>(三)經查占用人現無財產可供強制執行者，<u>得據以依法向法院聲請發給債權憑證。</u></p> <p>(四)債權憑證之管理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承辦人員應於收到債權憑證時，<u>先檢查憑證內各欄記載有無錯誤或不符，如有錯誤或不符者，應即函請法院更正後影印乙份併案歸檔，正本移請債權憑證管理人員保管。</u> 2. 債權憑證管理人員收到債權憑證時，應按時效期間屆滿先後順序排列，列冊妥為保管。 3. 債權憑證應每年清理一次，<u>洽請稽徵機關提供財產總歸戶資料。凡查有可供執行之財產者，應再聲請法院再予強制執行。</u> 4. 債權時效屆滿前六個月，應儘速依法聲請法院<u>重新發給債權憑證。</u> 5. 承辦人員應將每次辦理情形連同清理有關資料裝訂成冊，備供查核及列入交代，<u>債權獲償或消滅時，應即時告知債權憑證管理人員將該憑證另行抽出裝訂成冊歸檔。</u> 	<p>用人未履行義務者依法聲請強制執行，並明定金錢請求權之強制執行作業程序。</p>
---	--	--

<p>十九、管理機關收到債權憑證時，應檢查憑證內各欄記載有無錯誤或不符，如有錯誤或不符者，應聲請法院更正；<u>記載正確之債權憑證應影印一份併同相關資料歸檔</u>，正本移請債權憑證管理人員依規定保管。</p> <p>債權憑證管理人員收到債權憑證時，應按時效期間屆滿先後順序排列，列冊管理；債權時效屆滿前六個月，管理機關應依法聲請法院換發債權憑證。</p> <p>債權憑證應每年清理一次，並向國稅局或稅務機關申請提供財產、所得資料；查有可供執行之財產、所得者，應再向法院聲請強制執行。</p> <p>管理機關應將債權憑證每次辦理情形，連同相關資料裝訂成冊，備供查核；已清償之債權憑證另行抽出裝訂成冊歸檔。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、本點由現行規定第十點第四款移列，並為文字修正。</p>
	<p>十一、積欠之使用補償金經催繳或訴訟後，有下列情事之一者，得檢具相關資料簽報市長核准後註銷：</p> <p>(一) 訴訟案件，查無財產可供強制執行，且已取得債權憑證滿五年者，應檢附債權憑證及財稅資料中心財產查詢資料。</p> <p>(二) 占建地上物已辦理拆除者，應檢附除籍謄本及國稅局查無辦理繼承之公文影本，或稅捐稽徵處查無房屋稅籍登記之公文影本，及現場已拆除之照片。</p> <p>(三) 積欠期間已逾五年請求權時效部分之積欠款，經電話、公文等催繳仍未繳納，依法訴追已無實益者，應檢附本府相關催繳之公文影本。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u></p> <p>二、積欠之使用補償金註銷應依基隆市政府及所屬機關學校註銷應收款項及存貨與存出保證金會計事務處理作業規定辦理，本點不再贅述。</p>

	<p>(四)積欠金額未滿一千元，經電話、公文等催繳仍未繳納，依法訴追不敷訴訟規費，而無實益者，其已逾五年請求權時效部分之積欠款，應檢附本府相關催繳之公文影本。</p>	
	<p>十二、依第九點第一項第一款及第十點第一項第二款由業務承辦人自行代理訴訟或聲請強制執行，其經終結判決確定獲致勝訴者或執行結果本府債權獲致清償者，其作為對維護本府市產權益具有重大貢獻者，得依「基隆市政府及所屬各機關公務人員平時獎懲標準表」報請核准敘獎。</p>	<p>一、<u>本點刪除。</u> 二、本府及所屬各機關學校獎懲案應依基隆市政府及所屬機關學校公務人員獎懲案件處理要點規定辦理，本點不再贅述。</p>
	<p>十三、本要點經市務會議通過後函頒實施。</p>	<p><u>本點刪除。</u></p>