

附表 6 國有不動產管理、使用、收益未依國有財產法等規定檢討妥處

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
<p>經管之國有公用不動產閒置未利用，未依規定檢討處理</p>	<p>各機關經管國有公用不動產，依國有財產法第 11 條及第 32 條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的，直接管理使用。倘有同法第 33 條及同法施行細則第 26 條第 1 項規定用途廢止之情形，原管理機關應向主管機關自動申報；其另無適當用途者，應由主管機關函請財政部核定變更為非公用財產，移交國有財產局接管，依法處理。故各機關經管國有公用不動產，倘有閒置未利用情形，除屬都市計畫公共設施用地，應通知地方政府辦理撥用外，應依上述規定檢討辦理。</p>	<p>國防部、經濟部、交通部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會</p>
<p>經管國有土地被占用，未按期填製「處理被占用國有公用土地尚未結案明細表」，送國有財產局列管</p>	<p>各機關經管國有土地被占用，應依國有財產局通知按期填製「處理被占用國有公用土地尚未結案明細表」，函送該局列管。</p>	<p>內政部、教育部、經濟部、交通部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、臺南市政府</p>
<p>經管國有土地被占用，未檢討是否仍有公用需要，或經檢討後，未依規定妥處</p>	<p>各機關經管國有公用土地，依國有財產法第 11 條及第 32 條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的直接管理使用，倘遭占用，請依下列方式處理： 1. 經檢討仍有公用需要或為</p>	<p>內政部、國防部、教育部、經濟部、交通部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>主管目的事業需用者，應協調占用者騰空遷讓、或通知地方政府以違建拆除、或以訴訟排除等適當方式，妥為處理。</p> <p>2. 經檢討已無公用需要，處理方式如下：</p> <p>(1) 坐落都市計畫商業區、住宅區或工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者，依財政部 94 年 1 月 14 日修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(以下簡稱處理原則)第 1 點第 2 項第 2 款第 1 目規定，得按現狀移交國有財產局接管。</p> <p>(2) 被私人占用者，除符合處理原則第 1 點第 2 項第 2 款第 2 目規定，得按現狀移交國產局接管外，應騰空移交國有財產局接管。</p> <p>(3) 被政府機關占用者，於通知占用機關辦理撥</p>	

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>用仍不配合辦理者，依處理原則第2點第2項規定，得按現狀移交國有財產局接管。</p>	
<p>經管國有土地或房屋出借(無償提供)予員工消費合作社使用</p>	<p>1. 各機關經管之國有不動產，提供予員工消費合作社使用，應依國有財產法第28條但書規定，在不違背原定用途前提下，辦理出租。其提供使用範圍應以供應員工生活必需品之使用範圍為限，其租金計收標準得依內政部訂定之各機關經管不動產提供員工消費合作社使用之租金計收標準，土地租金以申報地價年息百分之2計收，房屋租金以房屋課稅現值年息百分之5計收，倘無房屋課稅現值，得逕洽當地主管稅捐稽徵機關查明其核計標準，或申報房屋稅籍後，再據以辦理，不應因無房屋課稅現值，而不計收房屋租金；至非屬供應員工生活必需品使用範圍需要者，為增裕國庫收入，不宜逕予出租予員工消費合作社，宜以標租為原則，其租金計收標準</p>	<p>高雄縣政府</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>不得低於行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」及土地法第 97 條規定。</p> <p>2. 各機關經管之國有不動產未依上述規定出租予員工消費合作社使用，是否須追收使用補償金，應由管理機關釐清雙方法律關係，查明有無民法第 179 條規定，不當得利之構成要件，否則，僅得協調追收。至使用補償金之計算標準，應按租金標準計算，即消費合作社實際使用時間為財政部 93 年 6 月 2 日函轉內政部訂定標準以後者，依內政部訂定之標準計收。使用時間在 93 年 6 月 2 日以前者，依下列標準計收：</p> <p>(1) 土地租金</p> <p>因員工消費合作社屬非營利法人，依「國有出租基地租金率調整方案」二、(一)規定，得按土地申報地價年息百分之 5 打 6 折計收。</p> <p>(2) 房屋租金</p> <p>以房屋課稅現值年息百分之 10 計收，不得打 6 折。</p>	

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
承租之私有房地無償提供予員工消費合作社、銀行或廠商使用	各機關承租私有房地後再提供他人使用者，應請訂定租賃契約，收取租金，其租金計收標準不得低於承租房地之租金。	經濟部
經管國有土地或房屋出借（無償提供）予銀行、郵局設置提款機或營業使用	各機關經管之國有不動產提供予銀行或郵局使用，除其他法律另有規定外，應依國有財產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，辦理出租。其租金計收標準不得低於行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」及土地法第 97 條規定。	國防部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、行政院體育委員會、法務部
經管國有土地或房屋出借（無償提供）予私人使用	各機關經管之國有不動產無償提供予私人使用，除其他法律另有規定或符合財政部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」各款情形之一者外，應請檢討有無公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用，或於符合國有財產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，改以出租方式辦理，其租金計收標準不得低於行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」及土地法第 97 條規定；倘已無公用需要，應請變更非公用財產，移交財政部國有財產局接管，依法處理。	交通部、連江縣政府、國防部、行政院體育委員會
經管國有土地或房屋	各機關經管之國有不動產提供予	國防部、法務部

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
出借(無償提供)予政府機關使用	政府機關使用,除符合財政部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」規定,始得無償提供從事公共、公務或公益使用外,應請檢討有無公用需要,倘仍有公用需要,應請儘速收回,依計畫使用;倘已無公用需要,應請同意由使用機關就所使用部分辦理撥用。如礙於都市計畫使用分區不合,無法辦理撥用,請協調地方政府辦理都市計畫變更後,再行辦理,無法變更都市計畫者,得於符合國有財產法第28條但書或其他法律規定,以出租方式提供使用,或請使用機關騰空交還土地。	
經管之國有不動產提供電信業者架設基地臺,屬場地出租性質,惟訂定借貸契約書或協議書等	各機關經管國有不動產提供電信業者架設基地臺,屬場地出租性質,應於符合國有財產法第28但書規定下,改訂租約,收取租金。	行政院體育委員會
經管之國有不動產提供使用,僅計收房屋租金,未收取土地租金。	各機關經管之國有不動產,依法出租,除應依土地法第97條規定計收房屋租金外,並應依行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」計收土地租金。	行政院體育委員會、連江縣政府
經管國有動產出借予地方政府使用	中央各機關經管之動產,應依計畫使用,倘已無使用需要,得依「國有動產贈與辦法」規定贈與地方政府使用,不得無償借用。	內政部
經管權利移轉予私人	中央各機關經管權利,依國有財產	行政院國軍退

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
(地方政府除外)	法第3條第1項第4款及第4條規定，為國有公用財產，其移轉予私人，涉及處分行為，依國有財產法第57條、第60條及同法施行細則第60條規定，應經主管機關核定，並收取對價。	除役官兵輔導委員會
經管國有不動產委託經營未依法妥處	各機關經管國有不動產已辦理委託經營者，於委託經營期限屆滿後，倘仍有委託民間機構經營之需要，其屬促進民間參與公共建設法第3條規定公共建設之範疇者，應請改依該法規定辦理；非屬公共建設範疇，不適用促進民間參與公共建設法規定辦理者，應依行政院90年4月10日台九十財字第019319號函示規定，由經管機關擬具實施計畫，報請主管機關審酌確為公共服務項目，且不涉及公權力行使，並徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行。	內政部
經管非宿舍使用之國有建築用地，漏未依「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」規定檢討處理（地方政府除外）	中央各機關經管非宿舍使用之國有建築用地，漏未依「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」規定檢討處理者，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用第2階段清理計畫」清理範圍，其經檢討已無公用需要者，請即變更為非公用財產，移交國有財產局接管處理；仍有使用需要者，俟接獲國有財產局提供清冊後，請依計畫規	經濟部、國防部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、內政部、教育部

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	定，辦理加註、清理及處理。	
<p>占用國有非公用土地，未依國有財產法規定檢討妥處</p>	<p>各機關占用國有財產局經管國有非公用土地，經檢討已無公用需要者，應請儘速騰空交還。經檢討仍有公用需要者，應請儘速依國有財產法第 38 條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。倘於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，依財政部 94 年 4 月 25 日台財產接字第 0940012195 號函示，除需有償撥用外，得由使用機關報主管機關核轉國有財產局報經財政部同意後，會同辦理管理機關變更登記。併請檢具下列文件 1 式 2 份送國有財產局：不動產清冊、登記（簿）謄本、土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本、有妨礙都市計畫證明書、都市計畫變更沿革、實際使用時間證明。</p>	<p>內政部所屬、國防部、法務部所屬、教育部及所屬、經濟部及所屬、交通部所屬、退輔會、行政院農業委員會所屬、臺南市政府、高雄縣政府</p>
<p>占用其他機關經管國有公用房地，未依國有財產法規定檢討妥處</p>	<p>各機關占用其他機關經管國有公用不動產，應請協調管理機關同意後，依國有財產法第 38 條及國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用事宜。</p>	<p>法務部、內政部</p>
<p>撥用國有不動產未依撥用計畫使用</p>	<p>撥用機關撥用之國有不動產，應儘速依原撥用計畫使用。除屬都市計畫法第 52 條規定之公共設施用地且使用機關確定或屬行政院核定</p>	<p>交通部所屬</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>之專案計畫用地者，於都市計畫或專案計畫未變更前，無須撤銷撥用者外，其因事實需要不能在一年內使用者，得依國有財產法施行細則第 26 條第 3 項規定向財政部申請展期使用。</p>	
<p>撥用國有不動產有用途廢止或變更原撥用用途等情形</p>	<p>各機關撥用之國有不動產，應依撥用計畫及撥用目的使用，倘有同法第 39 條規定用途廢止或變更改用途等情形，應辦理撤銷撥用。</p>	<p>國防部、臺南市政府、高雄縣政府、交通部所屬</p>
<p>撥用非都市土地需辦理變更編定，未依撥用計畫完成變更編定或補辦編定</p>	<p>各機關撥用之國有非都市土地，應請儘速依撥用計畫完成變更編定或補辦編定事宜。</p>	<p>國防部</p>
<p>撥用未登記或須補辦土地分割登記之土地，於辦竣登記後，未通知國有財產局</p>	<p>各機關撥用未登記或須補辦土地分割登記之土地，於辦竣登記後，應依國有不動產撥用要點第 9 點第 3 項規定，檢附登記謄本及地籍圖謄本函知國有財產局分支機構。</p>	<p>行政院國軍退除役官兵輔導委員會、國防部</p>