

**附表 7 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理
(105 年)**

實地訪查缺失	應配合辦理事項
經管國有不動產遭私人逕移轉登記為私有。	機關經管國有財產，應依國有財產法(下稱國產法)相關規定管理，如有不依規定管理致損及國產權益，應查明有無國產法第 27 條、第 30 條及同法施行細則第 25 條第 3 項等應追究責任情形，並依規定辦理。
經管國有不動產無償提供使用，不符財政部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」(下稱無償提供使用原則)規定。	1. 機關經管國有公用不動產，已依國產法第 32 條規定，按預定計畫及規定用途或事業目的使用，且符合無償提供使用原則規定者，始得在不出具使用權同意書前提下，無償提供政府機關、學校等作公共、公務或公益使用。 2. 請機關檢視已無償提供使用之國有公用不動產是否符合上述規定，不符合者，應檢討收回；或於符合國產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條規定下，改依財政部訂頒「國有公用不動產收益原則」(下稱收益原則)以出租或利用方式提供使用。 3. 國有公用不動產已無公用需要或無公用事實者，應依國產法第 33 條、第 35 條或第 39 條規定，循序變更為非公用財產，移交財政部國有財產署接管，不適用無償提供使用原則及收益原則規定。
經管國有不動產出租，所訂租賃契約未完整載明房地標示及出租範圍。	機關依法出租國有公用不動產，應訂定書面契約，契約內容包含不動產標示、面積、範圍、用途等。非全筆房地出租者，宜於地籍圖及建物平面圖標繪出租位置及範圍，列為契約附件，以資明確。

附表 7 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理(105 年)

實地訪查缺失	應配合辦理事項
經管國有不動產辦理逕予出租，不符收益原則規定。	依收益原則第 3 點規定，辦理出租之方式以公開標租為原則，逕予出租為例外。擬辦理逕予出租者，管理機關應本權責審認確係配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，並於簽奉權責主管核准後，始得出租特定對象。
地方機關經管國有不動產，誤依地方公產自治法規提供使用。	各級政府機關經管國有不動產，應依國產法相關規定管理使用，不適用地方公產相關規定。
經管國有不動產提供民間廠商使用，誤以「政府採購法」為提供使用之法源。	1. 依行政院公共工程委員會 93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函示，各機關辦理民間參與公共建設計畫，符合促進民間參與公共建設法（下稱促參法）規定者，應依該法規定辦理。機關經管國有財產依政府採購法規定辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國產法及其他相關法令規定。政府採購法係規範政府採購工程、財物或勞務之辦理程序，非為國有財產辦理委託經營之法令依據。 2. 國有公用不動產，依國產法第 28 條但書及收益原則規定，僅得辦理出租或利用，並無得辦理委託經營之規定。機關已依政府採購法就經管之國有公用不動產與廠商訂定委託經營契約者，應檢視是否屬促參法第 3 條規定之公共建設範疇，倘是，應檢討改依促參法規定辦理，否則請研議改依國產法第 28 條但書及收益原則規定，訂定租賃契約，依規定收取租金，並於契約敘明經管不動產提供使用之法令依據，以資周延。