

財政部赴外交部辦理九十三年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會紀錄

五、主席致詞：(略)

六、座談內容：(略)

七、實地訪查結果詳如附件訪查紀錄表。

八、結論：

實地訪查紀錄表內之建議事項，請外交部及行政院大陸委員會(檢核項目(四)之建議項目1)配合辦理。

九、散會：九十三年七月二日上午十一時

國有公用財產管理情形實地訪查紀錄表

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>(一) 主管機關對所屬管理機關經營之財產有無辦理檢查。</p>	<p>依會場陳列資料，已於九十三年六月十日至八日至領事事務局辦理財產實地檢核。並於九十三年四月十二日至十六日、六月十一日至十八日、六月九日至二十四日分別赴韓國、紐約、洛杉磯、帛琉、菲律賓及斐濟考察國有財產及購置館舍情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(二) 經營之不動產是否依規定辦理登記</p> <p>1. 經營之不動產是否完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經營國境內國有土地六十二筆，已登記建物二二九棟，已完竣管理機關變更登記。國境外土地七十筆，建物六十八棟，無法瞭解是否已依在地國法令辦妥登記。</p>	<p>經營國境外財產應依在地國法令確定產權，並辦理登記，以確保產權。</p>
<p>2. 經營之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經營國境內建物二二九棟，已辦理建物所有權第一次登記；國境外建物六十八棟，無法瞭解是否已依在地國法令辦妥登記。惟經訪查發現，外交部並未全盤掌握經營國有建物</p>	<p>請外交部儘速清理經營國有建物之數量及使用情形，倘有尚未辦理所有權第一次登記，請儘速檢附相關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。其因老舊建物無法辦理者，為</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 徵收或購置之土地是否已完成國有登記並開帳列管，有無徵收或購置逾十五年未完成產權登記之情形。 (地方政府免查)</p> <p>(三) 經管財產之產籍管理是否完善</p> <p>1. 經管之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>之產籍資料及使用現況，故對經管國有建物之數量及是否均已辦理所有權第一次登記，無法確定。</p> <p>依會場陳列資料，經管土地並無徵收或購置逾十五年未完成產權登記之情形。</p>	<p>維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。其位於國境外者，請依在地國法令確定產權，並辦理登記。</p> <p>無。</p>
<p>2. 財產帳卡是否依照國有財產產籍管理作業要點規定設置。</p>	<p>依會場陳列資料，外交部九十二年度國境內財產盤點工作，刻進行中，對於盤點結果，僅有各內部單位檢查情形，並未彙整成總結報告，無法瞭解有無帳物不符情形。國境外財產盤點工作，各駐外館處已依規定實施，外交部每年並派督察團赴外館實地督察。</p>	<p>1. 經管之權利及國境外財產，應請依國有財產法第二十一條規定，設置財產明細分類帳及甲式財產卡。</p> <p>2. 經管之財產，應請於財產增加單</p>
<p>1. 國境內財產</p> <p>(1) 除權利外，其餘財產皆已依規定設置財產明細分類帳及甲式財產</p>	<p>情形如下：</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>產卡。</p> <p>(2) 財產明細分類帳之傳票種類號數欄未填載。</p> <p>(3) 土地、房屋建築及設備之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載(土地之面積、持分、使用分區、財產來源、使用單位、地上物狀況,房屋建築及設備之基地資料、使用年限等欄位)。</p> <p>2. 國境外財產</p> <p>(1) 已依規定設置財產明細分類帳。依承辦單位查告,駐外使領館皆已依規定設置甲式財產卡,惟會場並未陳列。</p> <p>(2) 財產明細分類帳之傳票種類號數欄係填載財產購置日期,發現有財產取得日期與入帳日期相差六年之情形。</p> <p>(3) 依駐外使領館填載之財產增減表,發現陳報減帳之財產有尚未</p>	<p>上編填傳票號數,並據以登入財產明細分類帳。</p> <p>3. 土地及房屋甲式財產卡各欄位,請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明詳實填載。</p> <p>4. 請外交部比照會計帳務處理模式,訂定國境外財產管理作業規範,明列各單位應辦事項及處理流程。利用財產管理系統加強控管,並辦理駐外財產管理人員之教育訓練。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 財產價值之登記有無依國有財產產籍管理作業要點第九點規定計價標準辦理。</p> <p>(四) 經管之珍貴動產不動產有無依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點規定管理。</p>	<p>入帳之情形。</p> <p>(4) 部分財產之財產編號及財產名稱與行政院訂頒之財物標準分類規定不符。</p> <p>依會場陳列資料，已依國有財產產籍管理作業要點第九點及第十一點規定辦理。</p> <p>1. 依會場陳列資料，經管珍貴動產不動產之情形如下：</p> <p>(1) 珍貴動產二、六一四件，包括書畫、疆界圖、租界圖、條約、護照、木雕古董傢俱、燈飾、陶器、沙鐘、象牙飾物等。其中前清條約一七六件、界圖六〇六幅，寄存於國立故宮博物院，係參照「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」、「國立故宮博物院藏品徵集辦法」規定，擬定「外交部保存之前清條約與界圖寄存國立故宮博物館協議書」，並</p>	<p>1. 經管澳門「國父紀念館」請儘速依行政院九十一年六月六日函核定，將產權管理人移由行政院大陸委員會，由該會依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」規定管理。</p> <p>2. 「雙橡園」座落之基地，請列入珍貴不動產管理，並依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」第九點規定設置備查簿、依國有財產產籍管理作業要點第十一點規定，設置土地及房屋甲式財產卡。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>(五) 不動產之管理、使用及收益是否符合規定</p> <p>1. 經管之不動產有無閒置未利用(空置且無運用計畫)者。</p>	<p>報奉行政院八十九年十月三十日函同意照辦。</p> <p>(2) 珍貴房舍二棟，係位於澳門之「國父紀念館」及位於美國之「雙橡園」。</p> <p>2. 已依規定按期造具珍貴動產不動產增減表、結存表，並編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，函送國產局，惟不動產部分並未設置甲式財產卡及備查簿，且該二建物坐落之土地亦未列為珍貴不動產。</p> <p>3. 另查澳門「國父紀念館」業奉行政院九十一年六月六日函核定，將產權管理人移由行政院大陸委員會，惟外交部尚未辦理移交事宜。</p>	<p>經管國有不動產，應請儘速清理，以確區金華段二小段三九之一地號土地，面形，請依下列方式處理：</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 經營之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>經營之不動產有出租及出借情形，分述如下：</p> <p>1. 出租</p> <p>(1) 外交部辦公大樓出租予中國國際商業銀行駐外交部簡易型分行作為營業場所、日耀興業有限</p>	<p>1. 坐落國有建築用地，屬宿舍房地者，應請依「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」所定時程，檢討處理；非屬宿舍房地者，應請依「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」之規定，檢討處理。</p> <p>2. 坐落都市計畫道路用地或其他公共設施用地者，應請洽地方政府辦理撥用。</p> <p>3. 其餘土地，倘經檢討已無公用需要，應請循序變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管處理。</p>
	<p>積三平方公尺，目前閒置未利用，其餘不動產外交部並未掌握使用狀況，故是否仍有閒置未利用情形無法確定。</p>	
		<p>國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的直接使用，不得辦理借用，但符合法律第二十八條但書規定，在不違背事業目的</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>公司經營員工餐廳、全聯實業股份有限公司經營販賣部，分別訂定房地租賃契約、業務委外經營契約書，並收取租金。</p> <p>(2) 使領館專區依行政院核定之「駐華使領館、政府間國際組織、外國政府駐華代表機構與我國執行涉外事務機構辦公室及使節住宅專用區房地租賃作業要點」規定，出租予多明尼加等國作使領館及國際合作發展基金會作辦公廳舍使用。</p> <p>(3) 韓國境內漢城市中區明洞二街一〇五番地有出租予華僑使用之情形，已訂定契約，並收取租金。</p> <p>2. 出借</p> <p>韓國境內不動產有出借予漢城華僑小學、漢城華僑協會、僑民服務委員會、漢城華僑中學、仁川華僑</p>	<p>或原定用途下，得提供使用並為收益。外交部辦公大樓委託全聯實業股份有限公司經營販賣部，訂定業務委外經營契約書部分，請於契約屆滿後，改訂租</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 經管之不動產有無被占用情形，其被占用土地有無訂定處理計畫並</p>	<p>中、小學、仁川華僑協會、釜山華僑中、小學及釜山華僑協會使用之情形，基於政策考量，將依國有財產法第十四條規定，朝委託管理方式簽訂契約。</p> <p>3. 交換使用</p> <p>(1) 基於外交上平等互惠原則，與查德等五國互換館舍，無償提供使領館專區予該等國家使用。</p> <p>(2) 臺北市大安區瑞安段一小段一三八地號土地及地上信義路三段一三四巷一號房屋、臺北市士林區天玉段一小段二三地號土地及地上仁民路五十號房屋二處房地，與美國在台協會所有之臺北市博愛路一三三號房地交換使用。依承辦單位說明，當初係依據行政院函核示辦理。</p>	<p>1. 經管之國有被占用土地，應請填製「八十四年一月以後發現被占用</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>定期將處理情形函送本部國有財產局。</p>	<p>(1) 韓國境內明洞二街一〇七番地及仁川善鄰洞三九番地二筆土地，約七·五坪被韓人占用，擬洽占用者依公告現值優先承購、租用，如未能達成，且無政治力干擾，再以法律途徑排除占用。</p> <p>(2) 臺北市北投區秀山段三小段一六八之三地號土地被私人占用，臺北市北投區秀山段三小段一五二地號土地部分被寺廟占用，尚未處理。</p> <p>(3) 前述被占用資料並未函送國產局列管。</p> <p>2·經訪查發現，外交部並未掌握經管國有土地之使用現況，故經管國有土地是否尚有其他被占用情形，無法確定。</p>	<p>國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。</p> <p>2·經管國境內國有土地，應請儘速清理，以確實掌握使用現況，倘有被占用情形，請依下列方式處理：</p> <p>(1) 仍有公用需要者，應請排除占用，收回依計畫使用。</p> <p>(2) 已無公用需要者，非屬撥用取得者，應請依國有財產法第三十三條及第三十五條規定，變更為非公用財產；屬撥用取得者，應請依同法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理。至於得否按現狀移交乙節，請依本部九十年四月三日修正核定之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定辦</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>4. 經管之國有建築用地(都市計畫商業區、住宅區、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)有無依規定程序處理。(地方政府免查)</p>	<p>經管二十三筆國有建築用地，處理情形分述如下： 1. 臺北市中正區南海段一小段七八四、七八四之一地號、大安區復興段三小段四地號、瑞安段一小段一三八地號四筆國有建築用地，已提報國家資產經營管理委員會第十七次委員會議審議通過留用。 2. 臺北市北投區秀山段三小段一四七、一五六、一六〇地號(致遠新村)、溫泉段二小段一一〇、一一一、一一二、一一四地號(明志新村)、中正區中正段一小段六七地號(杭州南路宿舍)、大安區懷生段四小段一五八地號(建國南路宿舍)、北投區秀山段三小段一五〇、一五二、一五七地號、文山區華興段四小段八〇、一七</p>	<p>經管臺北市北投區秀山段三小段一四七地號等十九筆宿舍房地，請依「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」規定，檢討處理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>5. 占用國有非公用土地之處理情形。</p> <p>6. 撥用國有不動產之管理使用情形，包括：</p> <p>(1) 用途是否廢止。</p> <p>(2) 是否變更原定用途。</p> <p>(3) 於原定用途外，有無擅供收益使用。</p> <p>(4) 有無擅自讓由他人使用。</p> <p>(5) 建地是否空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>(6) 有償撥用之土地是否已辦妥所</p>	<p>依會場陳列及國產局列管資料，並無占用國有非公用土地情形。</p> <p>1. 依會場陳列資料，撥用國有不動產情形如下：</p> <p>(1) 臺北市北投區秀山段三小段一五〇地號國有土地及大安區懷生段四小段二七一地號國有土地，係撥用作為職務輪調宿舍及信義首長宿舍，已依撥用用途使用。</p> <p>(2) 臺北市文山區華興段四小段八〇地號等三筆國有土地持分及</p>	<p>三、一七五地號（職務輪調宿舍）、中山區長安段一小段七七一之四地號（部長官舍）、長安段三小段二七一之一地號、中正區南海段一小段二六八地號（次長官舍）、大安區懷生段四小段二七一地號（信義首長宿舍）十九筆國有建築用地，為宿舍使用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(7) 有償撥用價款繳交情形。</p> <p>(8) 以約計面積撥用之案件有無續辦土地分割。</p> <p>(9) 撥用未登記土地有無辦理國有登記。</p> <p>(10) 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。</p> <p>(11) 撥用非都市土地需辦變更編定者，有無依撥用計畫完成變更編定。</p> <p>(12) 撥用原林務局經管保安林地是否依撥用用途使用。</p>	<p>地上四十九棟國有房屋，係有償撥用作為職務輪調宿舍，已依撥用用途使用。</p> <p>(3) 臺北市士林區天母段一小段一三三之六地號等十三筆國有土地及地上四十八棟國有房屋，係為配合外交政策需要，加強駐華使館辦公廳及使節住宅大樓維護管理撥用取得，目前由外交部出租予多明尼加等國作使領館及國際合作發展基金會作辦公廳舍使用。</p> <p>(4) 臺北市士林區天玉段一小段二三地號國有土地及地上仁民路五〇號國有房屋、臺北市大安區瑞安段一小段一三八地號國有土地及地上信義路三段一三四巷一號房屋係為公務需要撥用取得，目前與美國在台協會所有之臺北市博愛路一三三號房地</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>(六) 財產帳之處理是否符合規定</p> <p>1. 經營之不動產提供利用、出租、委託經營或設定地上權所衍生之收入是否已依規定解繳國庫(或由事業主管機關依預算程序處理)。</p>	<p>1. 依會場陳列資料，經營國有不動產有提無。</p> <p>2. 交換使用。</p> <p>3. 有償撥用臺北市文山區華興段四小段八〇地號等三筆國有土地持分及地上四十九棟國有房屋，已辦妥管理機關變更登記並繳價完竣。</p> <p>3. 依會場陳列資料，並無以約計面積撥用、撥用未登記土地、撥用原林務局經營保安林地之案件，已撥用土地亦無需辦理補辦編定或變更編定事宜。</p> <p>1. 外交部辦公大樓提供予中國國際商業銀行駐外交部簡易型分行、日耀興業有限公司、全聯實業股份有限公司使用，使領館專區提供予多明尼加等國及國際合作發展基金會使用，均按期收取租</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 財產增減異動有無按期列報。</p> <p>3. 公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期列報。</p> <p>2. 韓國境內部分不動產出租予華僑使用，已按季收取租金，並依規定解繳國庫。</p>	<p>無。</p> <p>無。</p>