

# 財政部 函

機關地址：116055臺北市文山區羅斯福  
路6段142巷1號

聯絡方式：陳奕如 02-27718121分機  
1615

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年8月5日

發文字號：台財產公字第11335009650號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

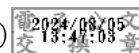
附件：如主旨

主旨：檢送本部113年度國有公用財產管理情形檢核實地訪查座談會紀錄，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，於文到2個月內將處理情形函報主管機關國防部及副知本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送國防部，旨述訪查紀錄表檢核項目（二）2. 辦理情形2，貴部及所屬均未於國有公用及公司組織財產線上傳輸系統傳送經管國有不動產財產資料逾5年之久，經本部及國有財產署5次函催未果，請儘速釐整該等財產資料傳送至前述系統並請督導列管本案辦理情形。

正本：國防部軍備局

副本：國防部(含附件)、財政部國有財產署南區分署(附訪查紀錄表節本)



裝

訂

線

## 財政部 113 年度國有公用財產管理情形檢核 實地訪查座談會紀錄

一、時間：113 年 6 月 24、25 日

二、地點：國防部軍備局（工程營產中心南部地區工程營產處）

三、主持人：

國防部軍備局

鄭專門委員雅蕙

本部國有財產署

陳組長智華

四、出席單位及人員：詳簽到單

紀錄：陳奕如

五、主席致詞：(略)

六、座談內容：(略)

七、結論：實地訪查結果詳附件訪查紀錄表，請國防部軍備局依表內建議處理方式配合辦理，並請主管機關國防部督導及列管追蹤辦理情形。

**國防部軍備局(工程營產中心南部地區工程營產處)  
 國有公用財產管理情形檢核實地訪查紀錄表**

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(一)113 年度國有公用財產管理自我檢核情形	國防部軍備局(下稱軍備局)工程營產中心(下稱營產中心)南部工程營產處(下稱南工處) 依「113 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」於 113 年 1 月 22 日完成書面自我檢核，並於同年 月 24 日將自我檢核表陳報營產中心複核；惟自我檢核表部分檢核項目所填辦理情形(如下)與現場查核結果不符【詳檢核項目(二)1、2 及 5 辦理情形】： 1. 項次二(六)填載 112 年度財產盤點結果帳物相符。 2. 項次三(一)1、2；(二)1 至 3 及 5 填載經管國有不動產、動產均依規定填製國有財產資料卡(下稱財產卡)，且該卡格式、填載內容等均符合規定。	請南工處爾後確實查明經管國有公用財產實際管理情形，覈實查填自我檢核表。
(二)國有財產產籍管理情形 1、是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。	依會場陳列資料及承辦單位查告，南工處每年訂定「國有公用財產暨物品盤點實施計畫」及「軍用不動產盤點實施計畫」盤點所經管之動產及不動產，辦理情形如下： 1. 動產部分 (1)112 年度：南工處 112 年 6 月 14 日至 8 月 14 日辦理 711 件動產盤點，盤點結果帳物相符，其中 28 件動產逾使用年限不堪使用，盤點紀	國有公用財產管理手冊(下稱公用手冊)第 41 點規定，機關辦理財產盤點時，對於經管國有不動產須核對產籍登記資料與地籍資料是否相符。南工處辦理 113 年度財產盤點核對經管國有不動產產籍登記資料與地籍資料不一致，尚未完成釐正之 459

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>錄及盤點結果統計表於同年8月28日簽請首長核閱，並於同日函報營產中心。</p> <p>(2)113年度：南工處113年3月1日至6月20日辦理766件動產盤點，盤點結果帳物相符，其中34件動產逾使用年限不堪使用，盤點紀錄及盤點結果統計表於同年6月21日簽請首長核閱，並於同年6月24日函報營產中心。</p> <p>2. 不動產部分：南工處現列管579處營區，其中空置營區53處，由地區承辦人或委商定期（至少每月1次）巡查，並由南工處督檢；餘526處為正常使用營區，由使用單位巡查，並由南工處定期辦理輔訪檢查及盤點。巡查方式除拍攝現場使用照片，並填載「軍用不動產管理維護輔導檢查表」、「營區（地）巡查及處理情形回報表」及「正常營區抽檢成果表」等，併同盤點紀錄及盤點結果統計表簽請首長核閱並函報營產中心，說明如下：</p> <p>(1)112年度：南工處112年3月10日取得地政機關提供地籍總歸戶資料，並盤點全部空置營區及抽盤170處正常營區，盤點結果帳物相符，產籍資料與地籍資料不一致</p>	<p>筆產籍資料，請賡續辦理釐整作業。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>者計 1,442 筆，均已完成資料釐正。盤點紀錄及盤點結果統計表於 112 年 12 月 18 日簽請首長核閱，並於同日函報營產中心。</p> <p>(2)113 年度：南工處 113 年 2 月 7 日取得地政機關提供地籍總歸戶資料，截至同年 5 月底，已盤點全部空置營區及抽盤 77 處正常營區，產籍資料與地籍資料不一致者計 818 筆，已完成 359 筆資料釐正（完成率 44%），餘 459 筆資料刻釐整中。</p>	
<p>2、財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點（下稱產籍要點）規定設置。</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位表示，南工處使用國防部 105 年委商（大博數據科技有限公司）設計研發之「國軍財產管理資訊系統」進行財產管理，經管財產已設置財產卡、財產明細分類帳及財產明細清冊，惟財產卡及財產明細清冊以下欄位有漏未填載、填載有誤或欄位缺漏情形：</p> <p>(1)土地財產卡：地籍資料之使用分區欄位填載有誤。</p> <p>(2)房屋建築及設備財產卡：建物資料之地段欄位僅填寫土地段名代碼，無地段（含小段）資料；缺漏管理資料之區分所有之共同使用部分（建號）欄位；帳務資料之前次帳面金額、本次增加金額、本次減少</p>	<p>1. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋財產卡填卡說明填載。土地改良物、動產財產卡、土地明細清冊、房屋建築及設備明細清冊各欄位，請依實際管理使用情形填載。</p> <p>2. 房屋建築及設備、土地改良物及動產財產卡之格式及內容應依產籍要點第 3 點及第 8 點等規定格式設置及辦理國有財產增減值（如因折舊辦理減值）異動登記等作業，其欄位缺漏情形</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>金額欄位均空白漏未填載。</p> <p>(3)土地改良物財產卡：缺漏管理資料之數量欄位；帳務資料之前次帳面金額、本次增加金額、本次減少金額欄位均空白漏未填載。</p> <p>(4)動產財產卡：帳務資料之前次帳面金額、本次增加金額、本次減少金額欄位均空白漏未填載。</p> <p>(5)土地明細清冊：使用分區欄位填載有誤。</p> <p>(6)房屋建築及設備明細清冊：坐落基地之權屬欄位填載有誤。</p> <p>2. 國防部及所屬均未於「國有公用及公司組織財產線上傳輸系統」（下稱線上傳輸系統）傳送經管國有土地及房屋財產資料。</p>	<p>及帳務資料之前次帳面金額、本次增加金額、本次減少金額欄位空白部分，請洽系統設計廠商協助處理。</p> <p>3. 依產籍要點第 19 點第 3 項規定，管理機關應按期於線上傳輸系統填報國有財產增減結存表及國有財產目錄總表量值，並傳送國有土地及房屋財產資料。本部及本部國有財產署（下稱國產署）107 年 10 月至 111 年 4 月 5 次函請國防部及所屬管理機關（含基金單位）傳送國有土地及房屋財產資料至線上傳輸系統；國產署及線上傳輸系統營運廠商關貿網路股份有限公司亦多次電催軍方儘速辦理，惟軍方迄今逾 5 年仍未傳送該等資料。請國防部及所屬重視，儘速釐整土地、房屋建築及設備財產卡等相關欄位及內容後，將該等資料傳送至線上傳</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		輸系統，並管制完成進度。
3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理。	依會場陳列資料，設置之財產卡均依產籍要點第7點規定辦理。	無。
4、動產因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，或未達使用年，須辦理報廢或報損者，是否依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理。	依會場陳列資料及承辦單位查告，南工處經管國有動產 112 年度無因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損情形。已逾使用年，須報廢之財產，均依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理。	無。
5、實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	實地抽盤南工處綜合科等單位保管之碎紙機等 23 件財產，抽盤結果除以下情形待釐清修正，其餘帳物相符並有黏貼標籤： 1. 財產標籤上無取得日期及使用年限欄位。 2. 財產編號欄位登載之分類編號非依財物標準分類規定之類、項、目、節、號編之，據承辦單位查告係軍用編號。	1. 公用手冊第 25 點規定，標籤式樣以機關名稱、財產名稱、財產編號、保管人、取得日期及使用年限等欄位資料為原則。南工處財產標籤缺漏取得日期及使用年限欄位，請依上述規定檢討改正。 2. 產籍要點第 5 點規定，

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>國有財產之編號、名稱、單位、使用年限，應依照財物標準分類辦理。公用手冊第19點第1款規定，財產分類編號應依財物標準分類規定之類、項、目、節、號編之。請依上述規定檢討改正財產標籤之財產編號欄位。</p>
(三)國有珍貴財產管理情形	<p>1. 依會場陳列資料，南工處管理歷史建築「原日本海軍高雄警備府」(左營海軍鎮海樓)等7處國有珍貴不動產，其中5處為正常使用營區；2處為空置營區(歷史建築「西子灣防空隧道及其防空設施」、國定古蹟「原日本海軍鳳山無線電信所」)，均依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」及「國軍財產管理作業規定」等規定設置備查簿、造具珍貴不動產增減表及增減結存表。</p> <p>2. 據南工處承辦單位表示，該處依國防部所訂文化資產管理維護計畫及「國軍營地移管及釋出審查作業規定」，每半年巡查上述國有珍貴不動產，依巡查結果製作處理情形回報表及附現況照片；另召開會議協調文化資產主管機關或需用機關依</p>	<p>請依規定妥處左列2處空置珍貴不動產。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>法撥用上述 2 處空置營區，倘協調未果，再依規定處理。</p>	
<p>(四)國有財產管理、使用及收益情形</p> <p>1、不動產</p> <p>(1)有無閒置未利用情形</p>	<p>依簡報資料及承辦單位說明：</p> <p>1. 截至 113 年 5 月底，國軍列管空置營區（地）計 1,067 筆土地，係依「國軍營地移管及釋出審查機制」處理，其中 816 筆土地已檢討無公用需要，奉核定移管釋出，賡續處理中；餘 251 筆土地尚未提報「國軍營地移管及釋出審查小組」（下稱審查小組）檢討。</p> <p>2. 審計部查核發現「仁武西營區」國有土地閒置一案，經軍備局 113 年 5 月 17 日令示，既陸軍司令部表示有運用需求並納入訓練場地整體運用規劃，且南工處已函請高雄市政府（下稱市府）工務局辦理終止綠美化代管契約及後續營地收回作業，請南工處持續管制使用單位儘速依規定用途使用。南工處補充說明，刻請陸軍司令部提出具體訓練規劃及需用土地範圍，以利續處。</p>	<p>1. 軍方列管空置營區奉核定移管釋出，尚未處理完竣者，請國防部列管督導所屬加速辦理。尚未提報審查小組者，亦請儘速循序提報，避免該等營區長期閒置。</p> <p>2. 陸軍司令部既有使用「仁武西營區」國有土地需要，請儘速收回該土地，依計畫使用。</p>
<p>(2)有無被占用情形</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，南工處依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」、「國軍經管國有公用被占用不動產訴訟事件使用補償金減收基準及處理規定」及「113 年度營地被占用(含債券憑證管理)實施計畫」處理轄管國有公用被占用不動產，處</p>	<p>請儘速依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則及所訂處理計畫處理左列國有公用被占用不動產；騰空收回之營區土地倘經檢討用途廢止，請依國有財產法(下稱國產法)</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>理過程均已落實「公民與政治權利國際公約」及「經濟社會文化權利國際公約」保障適足居住權意旨。截至113年5月底，南工處列管被占用尚未處理結案計61處土地（1,106筆，簡報記載1,113筆係以錄數表達，爰有不同），並依下列方式賡續處理中：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以召開協調會、訴訟等方式排除占用，騰空收回土地：仁武營區等4處，面積1.02公頃。</li> <li>2. 變更為非公用財產（下稱公變非），按現狀移交國產署接管：臺南機場等27處，面積63.25公頃。</li> <li>3. 現況為地方機關闢建或管理維護之公共設施，通知該等機關辦理撥用，或公變非移交國產署接管，由該署會同該等機關辦理管理機關變更登記：臺南機場等30處，面積5.43公頃。</li> </ol>	<p>第33條及第35條規定，循序申辦公變非移交國產署接管。</p>
<p>(3)有無無償提供使用、出租、提供利用、委託經營或設定地上權情形</p>	<p>依簡報資料及承辦單位說明，軍備局(南工處)轄管國有不動產提供使用共208案，其中無償提供使用99案、出租109案。辦理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無償提供使用：依「國有公用財產無償提供使用之原則」（下稱無償提供原則），將經管國有不動產無償提供政府機關、學校作綠美化等用途使用，經抽查8案，均簽訂無償提供使用契約，並於地籍圖標繪</li> </ol>	<p>請依下列說明檢討改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無償提供使用案件 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)無償提供原則僅1點（共11款），無償提供使用契約將各款次誤載為「點次」一節，請全面檢視修正。</li> <li>(2)南工處提供經管國有建物予國立中山大學作海域運動中心使用部分，</li> </ol> </li> </ol>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>提供使用範圍作為契約附件，惟有下列情形：</p> <p>(1) 契約引用無償提供原則之「款次」，均誤載為「點次」。</p> <p>(2) 依無償提供原則第4款規定，提供經管國有「建物」予國立中山大學作海域運動中心使用，惟該建物坐落該校經管國有土地之使用關係待釐清。</p> <p>(3) 依無償提供原則第1款規定，提供經管國有房地予金門國家公園管理處辦理綠美化及營造優質國防教育場所，並保存珍貴戰役史蹟。</p> <p>2. 出租：依「國有公用不動產收益原則」（下稱收益原則）及「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」規定，將經管國有不動產出租予郵局、銀行設置提款機及電信公司架設無線電話設備等，經抽查12案，均簽訂租賃契約，並於地籍圖標繪出租範圍作為契約附件，惟部分國有建物之租金係以該建物所在縣市之「建築物工程造價標準表」計算。據承辦單位說明，因該等建物無課稅現值，無法依收益原則第5點規定計算建物租金，爰改以上述標準表計算建物租金。</p>	<p>請確認該建物有無公用需要，倘有，應依法取得建物坐落之國有土地使用權；倘無，請檢討釋出，由需用機關依法辦理撥用。</p> <p>(3) 南工處依無償提供原則第1款規定提供國有房地予金門國家公園管理處營造國防教育場所並保存珍貴戰役史蹟一節，與該款作綠美化使用規定不符，請檢討修正。</p> <p>2. 出租案件：收益原則第5點規定逕予出租之房屋，年租金最低按當期課稅現值乘以10%計收；倘建物無課稅現值者，可向當地稅捐機關查明其核計標準，或申報房屋稅籍後辦理。請全面檢視國有建物出租案件，倘係以「建築物工程造價標準表」計算租金，請依上述規定修正國有建物租金計收基準。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>(4)撥用不動產管理使用情形：</p> <p>甲、是否辦妥撥用（含償及無償）登記</p> <p>乙、撥用非都市土地須辦理用地編定或變更編定者，辦理情形</p> <p>丙、有無國產法第39條應廢止撥用情形</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，軍備局 112 年撥用屏東機場等 14 處國有不動產（63 筆土地，約 98 公頃）；113 年截至 5 月底，撥用 11 處國有不動產（37 筆土地，約 22.5 公頃）。經抽檢，撥用之國有不動產已辦妥撥用登記並依計畫使用；撥用之非都市土地已完成變更編定；無國產法第 39 條應廢止撥用情形。</p>	<p>無。</p>
<p>2、動產：</p> <p>(1)用途廢止仍堪用者，有無將資訊公開於「政府電子採購網」之「多餘不用堪用財物流通平臺」</p>	<p>依承辦單位說明，112 年度「無」經管國有動產用途廢止仍堪用者；另軍方財產具機敏性，倘動產用途廢止仍堪用者，僅於國軍財產管理資訊系統之「財產交流平臺」登錄相關資訊，媒合移撥國軍其他單位使用，提升運用效率及減少資源浪費。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(2)112 年度有無收益情形	依承辦單位說明，經管動產 112 年度無收益情形。	無。
(五)其他	<p>南工處轄管下列 4 處國有不動產似有閒置、低度利用情形，經本部、國產署南區分署及軍方實地勘查結果如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 左營祥和山莊【高雄市左營區左東段 27-1 地號等 4 筆國有住宅區土地（14,428 平方公尺）及地上數棟國有未登記建物】：現況閒置，據承辦單位表示，前提供國家住宅及都市更新中心評估興辦社會住宅可行性，海軍亦表達有進駐使用需要，惟尚在規劃階段；另配合市府辦理該市左營區翠華路拓寬工程，委請該府代為拆除地上已報廢之國有建物。</li> <li>2. 屏山營區二(高雄市左營區左東段 41-9 地號國有住宅區土地，7,156.5 平方公尺)：現況為自來水加壓站及輸水管線等設備，供國防設施相關用水，確有留用必要。</li> <li>3. 空軍通信歸航臺【高雄市路竹區竹南段 334 地號等 11 筆國有商業區土地(4,424.54 平方公尺)及地上國有未登記建物】：承辦單位表示，本案房地係向民人價購取得，為國防任務需要，確有留用必要。</li> <li>4. 岡山福利分站及新生社國有房地</li> </ol>	<p>請依下列方式處理左列 4 處國有不動產：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 左營祥和山莊：既海軍有使用需求，請儘速依計畫使用，倘無具體使用規劃，應依國產法第 33 條及第 35 條規定申辦公變非移交國產署接管依法處理。</li> <li>2. 屏山營區二及空軍通信歸航臺：本 2 處國有不動產既有國防使用必要，請依計畫妥善管理使用。</li> <li>3. 岡山福利分站及新生社國有房地：請軍備局、政戰局賡續與國產署、市府及相關單位協調後續處理方式，依規定辦理。</li> </ol>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>【高雄市岡山區陽明段 387 地號等 11 筆國有商業區土地(18,502 平方公尺)及地上國有未登記建物】：部分為岡山福利分站使用，部分由軍備局出租予業者經營餐廳、停車場等；周邊尚有國產署經管 400 地號等、國防部政治作戰局(下稱政戰局)經管 414-2 地號等國有土地及市府財政局經管 383 地號市有土地。自 103 年起，該等土地管理機關即協調辦理都市計畫通盤檢討及變更回饋事宜，原規劃市有土地所有權移轉為國有(政戰局經管)，政戰局將經管 414-2 地號國有土地之部分土地等值移轉為市有，因尚須釐清該作法適法性，且市府 110 年公告部分房地為歷史建築【原日本海軍航空隊下士官兵集會所(岡山新生社)】及其定著土地(市府財政局經管陽明段 383 地號；軍備局經管同段 384、386 地號及大仁段 2504、2549 地號部分國有土地)範圍，爰仍與各土地管理機關持續協調後續處理方式。</p>	