

高雄市政府國有公用財產管理情形實地訪查結果

八、結論：

- (一) 請高雄市政府依國有財產法第六十一條規定，對所屬機關經營之財產辦理檢查。實務上可於市有財產檢查時，併同辦理國有財產之檢查。
- (二) 高雄市政府及所屬機關、學校經營之國有不動產，應請定期辦理清理，據以填製財產報表，俾健全產籍。
- (三) 高雄市政府接管尚未完成移轉國有及管理機關變更登記之十四筆原臺灣省有土地，應請儘速洽地政機關辦理。
- (四) 高雄市政府及所屬機關、學校經營國有不動產之財產明細分類帳格式，請依事務管理手冊財產管理規定修正。土地甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地甲式財產卡填卡說明填載。
- (五) 高雄市政府文化局經營高雄市左營區興隆段一四一地號等二十四筆國有土地及英國領事館建物，位於古蹟保存區，應全數納入珍貴不動產管理，並依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第十五點及第十六點規定，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依該要點第九點規定設置備查簿。
- (六) 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管理使用，不得辦理借用，但符合法律第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，得提供使用並為收益。經營下列不動產有出借情形，與上述規定不符，建議處理方式如下：

1. 依獎勵民間參與交通建設條例第十條規定，公有土地由主管機關辦理撥用後，係以出租或設

定地上權方式，提供民間機構使用，尚無得以無償方式提供使用之依據。捷運局經營高雄捷運系統紅橘線路線用地、車站相關設施、機廠、開發變電站用地，無償提供高雄捷運公司使用之國有土地，應請依上述規定，以出租方式提供使用。

2. 市立體育場經營高雄市左營區左東段一〇六之二地號等四筆體育場用地，委託左營區公所代管部分，審視其契約內容，係委託區公所辦理環境清潔事宜，該體育場用地係提供里民活動廣場使用，由區公所維護環境清潔，並由市立體育場負擔電費，並非借用關係，倘於契約屆滿仍有委辦需要，建議修正為認養契約，以符實際。

3. 小港國小經營高雄市小港區大業段九三三地號等二筆土地，借予國立空中大學及高雄市立小港圖書館作花園綠地使用、塩埕國中經營高雄市塩埕區大智段五五地號等二筆土地，借予高雄市立電影圖書館使用部分，倘位於學校用地範圍內，應請收回後，依計畫使用，倘非屬學校用地範圍，且該使用單位皆有長期使用需要，應請同意由其辦理撥用。

(七) 高雄市政府及所屬機關、學校經營之國有被占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」或「八十四年一月以後發現被占用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」，定期函送本部國有財產局（以下簡稱國產局）列管。

(八) 高雄市政府及所屬機關、學校經營之國有被占用土地，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，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」規定辦理。屬學校用地部分，倘經檢討已無公用需要，應請循序變更都市計畫後，再變更為非公用財產，移交國產局接管，依法處理。

(九) 高雄市政府及所屬機關、學校經管國有土地，應請儘速清理(查)，以確實掌握使用現況，倘有閒置未利用情形，請依下列方式處理：

1. 坐落都市計畫學校用地、道路用地及其他公共設施用地者，應請儘速依計畫開闢使用，倘經檢討已無公用需要，應請循序變更都市計畫後，再變更為非公用財產，移交國產局接管處理。

2. 其餘土地，倘經檢討已無公用需要，應請變更為非公用財產，移交國產局接管處理。

(十) 請高雄市政府督促教育局、體育場於九十二年十二月底前完成原臺灣省有土地之清查作業，並於辦竣後，將清查表、土地甲式財產卡送國產局，季報表等各項統計報表並應依實際清查筆數填製後，按期彙送國產局。

(十一) 高雄市政府及所屬機關、學校占用國產局經管之國有土地，建議處理方式如下：

1. 屬都市計畫公共設施用地部分，應請儘速依都市計畫法第五十二條、國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。

2. 屬都市計畫住宅區、商業區之國有建築用地，依國家資產經營管理原則第七點規定，高雄市政府及所屬機關、學校非有必要，應儘量避免使用。故該等土地，倘經檢討結果已無公用需要，應請騰空交還土地；倘仍有公用需要，應請儘速依國有財產法第三十八條、國有不動產撥用要點、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定，辦理有償撥用。

(十二) 高雄市政府所屬機關、學校為公務或公共需要，擬使用其他所屬機關、學校經管之國有土地，應請取具管理機關同意函後，依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用，不得逕行辦理管理機關變更登記。

(十三) 請高雄市政府督促所屬機關、學校就撥用取得之國有土地，應依原撥用計畫使用，倘已無使用需要，應請依國有財產法第三十九條規定，辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理，或協調占用機關辦理撥用。屬公共設施用地部分，應請循序變更都市計畫後，再依上述規定辦理。

(十四) 高雄市政府及所屬機關、學校經管不動產提供使用所衍生之收入，扣除管理維護費用後之純收益，應按國有土地提供使用比例計算後，依國有財產法第七條規定，解繳國庫。已納入市庫之收益屬國有部分，應請儘速解繳國庫。

(十五) 高雄市政府及所屬機關、學校經管公務用財產及公共用財產之增減異動，應分別填造財產報表。

(十六) 高雄市政府建議早期撥用取得之國有不動產，因時空變革及人員異動，已無法查明原取得機關者，得否逕變更管理機關為現實際使用機關，將由國產局通案研議後再行函復。

九、散會：九十二年十月二日下午一時三十分

高雄市政府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>高雄市政府已依「高雄市府有財產管理自治條例」第八十七條規定，訂定「高雄市府有財產管理情形檢查計畫」，抽查所屬部分機關學校，就經營市有財產辦理檢查。</p>	<p>請高雄市政府依國有財產法第六十一條規定，對所屬機關經營之國有財產辦理檢查。實務上可於市有財產檢查時，併同辦理國有財產之檢查。</p>
<p>二、經營之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>依會場陳列資料，高雄市政府對於經營之國有不動產，刻進行清查。</p>	<p>經營之國有不動產，應請定期辦理清理，據以填製財產報表，俾健全產籍。</p>
<p>三、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，經營國有(含原省有)土地四、一九八筆，除十四筆原臺灣省有土地尚未完成移轉國有及管理機關變更登記外，其餘土地皆已辦理完成。經營已登記建物三八棟，已完成管理機關變更登記。</p>	<p>尚未完成移轉國有及管理機關變更登記之十四筆原臺灣省有土地，應請儘速洽地政機關辦理。</p>
<p>四、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>(一) 經營之國有不動產已設置財產明細分類帳及甲式財產卡。 (二) 財產明細分類帳內容為經管房地清冊，其格式與規定不符。 (三) 土地甲式財產卡部分欄位未填載(如使用區分、管理資料、地</p>	<p>(一) 經營國有不動產之財產明細分類帳格式，請依事務管理手冊財產管理規定修正。 (二) 土地甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地甲式財產卡填卡說明填載。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
五、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。	上物資料、帳務資料欄等)。 依會場陳列資料，已依國有財產產籍管 理作業要點第九點規定辦理。	無。
六、經管之建物是否已辦理所有權第一次登記。	依會場陳列資料，經管國有建物三八棟，皆已辦理所有權第一次登記。	無。
七、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。	依會場陳列資料，文化局經管高雄市左營區興隆段一四一、一四五、一四六地號、左東段一〇五二之一八、之一九地號及鼓山區鼓南段一二一之三地號等十九筆國有土地，現為英國領事館、鳳山縣舊城綠地、旗后砲臺用地，位於古蹟保存區，惟僅將左營區興隆段一四一、一四五、一四六地號及左東段一〇五二之一八地號四筆國有土地列為珍貴不動產，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，並未依規定設置備查簿。	經管高雄市左營區興隆段一四一地號不動產管理，並依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第十五點及第十 六點規定，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依該要點第九點規定設置備查簿。
八、經管之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。	經管不動產有出借及委託經營情形，分述如下： (一) 出借：	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

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>1. 捷運局經管高雄捷運系統紅橘線路線用地、車站相關設施、機廠、開發變電站用地，依據所訂高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設案興建營運及開發合約，無償提供高雄捷運公司使用，依該合約內容，位於開發區之土地（全屬高雄市有），係以設定地上權方式提供高雄捷運公司使用，其辦理之依據為獎勵民間參與交通建設條例第十條規定，公有土地得辦理撥用後，訂定期限出租或設定地上權予民間機構使用。</p> <p>2. 市立體育場經管高雄市左營區左東段一〇六之二、一〇七之二、一〇八之二、一一四之二地號四筆體育場用地，委託左營區公所代管，並訂定土地借用契約，契約期限至九十三年</p>	<p>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，在不違背事業目的或原定用途下，得提供使用並為收益。或經管下列不動產有出借情形，與上述規定不符，其處理方式如下：</p> <p>（一）依獎勵民間參與交通建設條例第十條規定，公有土地由主管機關辦理撥用後，係以出租或設定地上權方式，提供民間機構使用，尚無得以無償方式提供使用之依據。捷運局經管高雄捷運系統紅橘線路線用地、車站相關設施、機廠、開發變電站用地，無償提供高雄捷運公司使用之國有土地，應請依上述規定，以出租方式提供使用。</p> <p>（二）市立體育場經管高雄市左營區左東段一〇六之二地號等四筆體育場用地，委託左營區公所代</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>八月三十一日止。依其契約內容，該體育場用地係提供里民活動廣場使用，由區公所維護環境清潔，並由市立體育場負擔電費。</p> <p>3．小港國小經管高雄市小港區大業段九三三、九三四地號二筆土地，部分借予國立空中大學、部分借予高雄市立小港圖書館作花園綠地使用。</p> <p>4．塩埕國中經管高雄市塩埕區大智段五五、五七地號二筆土地，借予高雄市立電影圖書館使用。</p> <p>(二) 委託經營：</p> <p>1．建設局經管高雄市塩埕區塩新一一五之一、二三、三二、五一地號四筆土地作工商展覽中心使用，辦理委託經營，係依行政院八十六年七月九日台</p>	<p>管部分，審視其契約內容，係委託區公所辦理環境清潔事宜，該體育場用地係提供里民活動廣場使用，由區公所維護環境清潔，並由市立體育場負擔電費，並非借用關係，倘於契約屆滿仍有委辦需要，建議修正為認養契約，以符實際。</p> <p>(三) 小港國小經管高雄市小港區大業段九三三地號等二筆土地，借予國立空中大學及高雄市立小港圖書館作花園綠地使用、塩埕國中經管高雄市塩埕區大智段五五地號等二筆土地，借予高雄市立電影圖書館使用部分，倘位於學校用地範圍內，應請收回後，依計畫使用，倘非屬學校用地範圍，且該使用單位皆有長期使用需要，應請同意由其辦理撥用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>九、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定期將處理情形函送本部國有財產局。</p>	<p>八十六經二七八七二號函核示，依小港醫院案例，由高雄市政府擬具委託經營計畫書報經濟部核轉行政院辦理，並由該府依政府採購法規定辦理委託經營，訂定委託經營契約書。</p> <p>2. 衛生局經管小港醫院及旗津醫院委託民間經營，其中小港醫院係依據行政院八十六年五月十九日台八十六衛二〇〇四七號函核定辦理，旗津醫院係依據行政院九十年四月十日台九十財字第〇一九三一九一號函示辦理。</p>	<p>(一) 經管之國有被占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」或「八十四年一月以</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>2. 旗津國小經管高雄市旗津區旗津段八二五地號土地，被違章建築占用，已訂定違建戶拆遷作業計畫書，刻爭取經費，擬排除占用。</p> <p>3. 警察局經管高雄市前金區後金段四七〇地號土地被民眾占用，礙於經費不足，尚未處理，亦未訂定處理計畫。</p> <p>4. 財政局經管高雄市楠梓區援中段二五二地號、高昌段一、五地號土地被民眾占用，援中段二五二地號土地，礙於經費不足，尚未處理，亦未訂定處理計畫。高昌段一、五地號二筆土地，已循序變更非公用財產移交國產局接管中。</p> <p>5. 旗津國中經管高雄市旗津區旗汕段九一五、九一七地號土地被民眾占用，礙於經費不足，尚未處理，亦未訂定處理計畫。</p> <p>6. 楠梓國小所報高雄市楠梓區楠</p>	<p>(二) 經管之國有被占用土地，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，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」規定辦理。屬學校用地部分，倘經檢討已無公用需要，應請循序變更都市計畫後，再變更為非公用財產，移交國產局接管，依法處理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>梓段一小段一〇四地號被占用土地，經查係教育部經管學產基金土地，不應列為該校經管之國有被占用土地。</p> <p>7．河濱國小經管高雄市三民區河濱段六〇〇、六〇一地號二筆土地，被違章建築占用，已訂定處理計畫，且歷年爭取拆遷補償費用，惟未獲核准。</p> <p>8．中洲國小經管高雄市旗津區中興段二八七、二八八、三三六地號土地被民眾占用，已訂定處理計畫，待九十三年度編列之拆遷地上物預算通過後，據以執行。</p> <p>(二) 依會場陳列資料，經管國有土地尚有下列被占用情形：</p> <p>1．鼓岩國小經管高雄市鼓山區鼓中段一小段一七之三號土地被民眾占用，尚未處理。</p> <p>2．旗津國中經管高雄市旗津區旗汕段九六五地號土地被民眾占用，尚未處理。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十、經管之不動產有無閒置未利用（空置且無運用計畫）者。</p>	<p>3. 右昌國小經管高雄市楠梓區藍昌段三小段二二六地號土地被市立體育場占用作游泳池使用。</p> <p>4. 大汕國小經管高雄市旗津區旗汕段九一七之一地號土地被民眾占建，尚未處理。</p>	<p>經管國有土地，應請儘速清理（查），以確實掌握使用現況，倘有閒置未利用情形，請依下列方式處理：</p> <p>（一）坐落都市計畫學校用地、道路用地及其他公共設施用地者，應請儘速依計畫開闢使用，倘經檢討已無公用需要，應請循序變更都市計畫後，再變更為非公用財產，移交國產局接管處理。</p>
<p>十一、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、</p>	<p>依會場陳列資料，經管之國有建築用地無情形如下：</p> <p>（一）財政局經管高雄市楠梓區藍昌</p>	<p>（二）其餘土地，倘經檢討已無公用需要，應請變更為非公用財產，移交國產局接管處理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>丙、丁種建築用地)有無依規定程序處理。</p>	<p>段一小段九一地號等十二筆國有建築用地，已循序變更非公用財產移交國產局接管中。</p> <p>(二) 工務局下水道工程處經營高雄市楠梓區加昌段一二六六之一地號等四筆國有建築用地，係為右昌大溝整治工程取得，刻使用中。</p> <p>(三) 凱旋醫院經營高雄市苓雅區三四五地號等三筆國有建築用地，為醫院使用中。</p> <p>(四) 鼓山國小經營高雄市鼓山區鼓南段二小段五一八地號等二筆國有建築用地，為學校使用中。</p> <p>(五) 環保局經營高雄市左營區左西段一五三八之二地號等二筆國有建築用地，為公廁使用中。</p> <p>(六) 秘書室經營高雄市苓雅區苓州段一四六地號國有建築用地，為宿舍使用中。</p> <p>(七) 左營區公所經營高雄市左營區興隆段五九七之一地號國有建</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十二、徵收或購置之土地是否已完成國無。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>十三、經營原臺灣省有土地之清查情形。</p>	<p>(八) 築用地，作為活動中心使用中。 鹽埕區公所經營高雄市鹽埕區興福段六八八地號國有建築用地，為公廁使用中。</p> <p>(九) 前鎮區公所經營高雄市前鎮區鎮東段一三〇一之一四地號等四筆國有建築用地，為宿舍使用中。</p> <p>(十) 風景區管理所經營高雄市鼓山區鼓中段三小段七七六之五地號等三筆國有建築用地，為動物園使用中。</p>	<p>無。</p> <p>請高雄市政府督促教育局、體育場於十二年十二月底前完成清查作業，並於辦竣後，將清查表、土地甲式財產卡送國產局，季報表等各項統計報表並應依實際清查筆數填製後，按期彙送國產</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括：</p> <p>1. 占用機關機構申請撥用、租購之情形。</p> <p>2. 占用機關機構辦理騰空交還土地之情形。</p> <p>3. 占用機關機構每月有無將辦理情形陳報主管機關。</p>	<p>中，教育局經管六筆，尚未辦理局。清查。</p> <p>(二) 體育場經管十七筆原臺灣省有土地已完成清查，惟尚有八筆土地未填製清查成果季報表陳報高雄市政府彙送國產局。</p>	<p>占用國產局經管之國有土地，其處理方式如下：</p> <p>(一) 屬都市計畫公共設施用地部分，應請儘速依都市計畫法第五十二條、國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。</p> <p>(二) 屬都市計畫住宅區、商業區之國有建築用地，依國家資產經營管理原則第七點規定，高雄市政府及所屬機關、學校非有必要，應儘量避免使用。故該等土地，應經檢討結果已無公用需要，應請騰空交還土地；倘仍有公用需</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，包括</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途是否廢止。 2. 是否變更原定用途。 3. 於原定用途外，有無擅供收益使用。 4. 有無擅自讓由他人使用。 5. 建地是否空置逾一年，尚未開始建築。 6. 有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記。 7. 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。 8. 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>依會場陳列資料，撥用取得之三、五七二筆國有土地，除下列不動產有擅自變更管理機關及讓由他人使用情形外，其餘已依原撥用計畫使用中：</p> <p>(一) 原旗津國中撥用取得之高雄市旗津區旗汕段九六六地號國有土地，逕變更管理機關為大汕國小。</p> <p>(二) 小港國小經管高雄市小港區大業段九三三、九三四地號二筆土地，借予國立空中大學、部分借予高雄市立小港圖書館作花園綠地使用。</p> <p>(三) 塩埕國中經管高雄市塩埕區大智段五五、五七地號二筆土地，</p>	<p>(一) 高雄市政府所屬機關、學校為公務或公共需要，擬使用其他所屬機關、學校經管之國有土地，應請取具管理機關同意函後，依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用，不得逕行辦理管理機關變更登記。</p> <p>(二) 請高雄市政府督促所屬機關、學校就撥用取得之國有土地，應依原撥用計畫使用，倘已無使用需要，應請依國有財產法第三十九條規定，辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理，或協調占用機關辦理撥用。屬公共設施用</p> <p>要，應請儘速依國有財產法第三十八條、國有不動產撥用要點、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定，辦理有償撥用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
十六、經管之不動產提供利用、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>借予高雄市立電影圖書館使用。</p> <p>(四) 右昌國小經管高雄市楠梓區藍昌段三小段二二六地號土地被體育場占用作游泳池使用。</p>	<p>地部分，應請循序變更都市計畫後，再依上述規定辦理。</p>
十七、財產增減異動有無按期列報。	<p>(一) 建設局經管國有土地委託經營所衍生之收益，係繳入市庫。</p> <p>(二) 衛生局經管小港醫院及旗津醫院委託經營，目前尚未衍生收益，惟依訂定之契約，未來衍生之收益將納入市府建設經費。</p>	<p>經管不動產提供使用所衍生之收入，扣除管理維護費用後之純收益，應按國有土地提供使用比例計算後，依國有財產法第七條規定，解繳國庫。已納入市庫之收益屬國有部分，應請儘速解繳國庫。</p>
十八、公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。	<p>依會場陳列資料，並無公務用財產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，惟公務用財產及公共用財產未分別填造。</p>	<p>異動，應分別填造財產報表。</p>
十八、公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。	<p>依會場陳列資料，並無公務用財產未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>