

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115年8月7日

發文字號：台財產公字第11535008290號

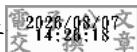
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部115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個月內將辦理情形函送本部國有財產署，請查
照。

正本：臺東縣政府



副本：

財政部 115 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：115 年 6 月 11、12 日

二、地點：臺東縣政府（下稱縣府）

三、主持人：

縣府

葉副處長正鶴

本部國有財產署

張副組長翠芳

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，請縣府依表內建議處理方式配合辦理，並自行列管追蹤辦理情形。

臺東縣政府
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)115 年度國有公用財產管理自我檢核情形	依簡報及會場陳列資料，臺東縣政府(下稱縣府)114 年 12 月 29 日函請所屬機關、學校依「115 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」(下稱檢核計畫)查填自我檢核表(下稱檢核表)。縣府財政及經濟發展處(下稱財經處)彙整府內各處(按科別填載)檢核表於 115 年 5 月 27 日彙填檢核表，已逾規定期限(依檢核計畫，應於 115 年 3 月底前完成檢核並查填檢核表)。檢核表有下列情形： 1. 財經處彙填之檢核表無相關簽辦資料。依會場陳列府內各單位填送之檢核表，多數逾限填送，另地政處重劃科完成檢核日期為 114 年 12 月 29 日。 2. 項次二(一)至(四)填載少數單位未完成 114 年財產盤點，惟(五)續填其盤點結果均帳物相符；項次三(一)及項次四填載不動產財產卡辦理情形及珍貴不動產管理情形與現場查核結果不符；項次五(七)3 漏填【詳本表檢核項目(二)、(三)及(四)辦理情形】。 3. 項次五(八)2 填載「無」撥用須辦理用地編定或變更編定之非都	1. 建請縣府爾後確實依檢核計畫所訂期限完成書面自我檢核；倘合併縣有財產年度檢核作業辦理，仍應依當年度國有公用財產管理情形檢核計畫，就經管國有公用財產辦理檢核及查填檢核表。 2. 填載檢核表時，應詳細閱讀檢核項目內容，依實際管理情形，覈實查填。建請縣府財經處協助檢視府內各處所填檢核表，如有不合理者，應請其釐清修正，並彙整各處檢核結果簽請機關首長核閱，以利機關首長掌握縣府經管國有公用財產管理使用情形全貌。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	市土地，惟縣府 114 年度撥用非都市土地須辦理變更編定者有 7 案【詳本表檢核項目(四)4】。 4. 項次七「主管機關對所屬管理機關經管國有財產 114 年度檢核情形」漏填：會場未陳列資料，據受檢人員表示，該年度係國有、縣有財產合併辦理檢核。	
(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。	依簡報資料，縣府就經管之國有財產已實施盤點，並做成紀錄，且檢附不動產照片，簽請首長核閱，惟府內各處所訂 114 年度盤點實施計畫，實際實施盤點時間為 115 年間，經洽承辦單位表示，於 114 年度並未就經管之國有不動產辦理盤點，且有以下情形： 1. 國際發展及計畫處未檢附盤點實施計畫及盤點紀錄、交通及養護工程處(下稱交工處)交通工程科未就經管國有不動產實施盤點。 2. 府內各處係分科訂定盤點計畫實施盤點，且就經管之國有土地，僅採抽盤方式辦理。 3. 文化處文化資產科及民政處客家事務科所訂盤點實施計畫盤點範圍缺漏該單位經管之國有房屋或土地改良物，且財經處工商管理科誤將未經管之國有動產、有價證券及權利納入盤點範圍。	1. 依國有公用財產管理手冊(下稱公用手冊)第 41 點及第 42 點規定，各機關經管國有財產應於每 1 年度至少實施盤點 1 次。為減輕國有財產盤點工作負擔，縣府可調整盤點實施方式，併同經管之縣有財產進行全面盤點。盤點前請訂定盤點實施計畫，盤點後作成盤點紀錄，完整記載盤點情形(包含盤點數量、帳物有無不符情形、盤點時發現之財產管理缺失、後續處理情形等)，簽請首長核閱。如僅就部分土地、建物進行抽盤，財產管理單位難以確實掌握財產使用保管情形即

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	4. 依各單位盤點實施計畫所載，盤點實施方式係採實地巡查及拍照方式辦理，並向地政機關申請地籍總歸戶資料，與產籍登記資料核對，據以釐整產籍資料。惟據承辦單位表示並未洽地政機關申請地籍總歸戶資料與產籍資料核對。 5. 觀光發展處觀光管理科、教育處特殊暨幼兒教育科、體育保健科、民政處客家事務科，未將盤點紀錄簽請首長核閱，且部分機關僅以盤點結果統計表或盤點表替代盤點紀錄，且未載明各類財產盤點情形，如盤點數量、帳物有無不符情形、盤點時發現之缺失、後續處理情形。	時發現財產管理缺失，易生帳物不符情形。請縣府就經管國有財產進行全面盤點，盤點結果如有有帳無物或有物無帳等不符情事，應分別查明原因，並按照規定補為財產增減之登記，盤點發現之缺失並應予以處理及追蹤列管。 2. 訂定盤點實施計畫時，其實施盤點時間及盤點紀錄簽核時間，應與計畫年度一致，請縣府嗣後年度盤點實施期程依上述規定於各該計畫年度內完成。 3. 府內各處係內部單位自行訂定盤點計畫實施盤點者，其盤點計畫及盤點紀錄，應由各處統一彙整內部單位之盤點結果，完整表達年度盤點情形，便於首長瞭解財產盤點全貌，並利於控管。 4. 各機關經管國有不動產未洽地政機關申請地籍總歸戶資料與產籍資料

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		比對，易造成產籍資料與地政登記資料有不一致，縣府未就經管國有不動產洽地政機關申請當年度地籍總歸戶資料，易產生上述情形，請注意依公用手冊第41點規定向地政機關申請地籍總歸戶資料，再進行盤點，以核對與產籍登記資料是否相符及掌控管理使用情形。 另建議可將其他土地盤點方式及結果（如巡查、現地勘查等）一併納入盤點實施計畫及紀錄。 5. 為利各機關執行盤點工作，本部國有財產署（下稱國產署）訂有盤點實施計畫及盤點紀錄範例，機關可至該署網站「機關服務/國有公用財產園地/公用財產產籍管理/相關範例」下載參考，並依機關實際財產管理情形予以調整。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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。	1. 依會場陳列資料，及承辦單位表示，縣府及所屬機關係採用自行開發之財產管理系統進行財產管理，經抽查文化處等單位經管之國有不動產，有下列情形： (1)臺東縣(下同)臺東市豐年段1551建號、金峯鄉嘉新段19建號建物未設置房屋建築及設備財產卡。 (2)雖已設置土地、土地改良物、房屋建築及設備財產卡及財產明細清冊，惟均與產籍要點第3點規定格式不符，且未設置財產明細分類帳。 (3)依縣府財產管理系統產製之財產卡所載，部分欄位漏未填載或填載有誤： a. 土地財產卡：財產編號、財產名稱、國有權利範圍、國有登記日期、權狀字號。 b. 土地改良物財產卡：帳務資料之登記日期。 c. 建築及設備財產卡：財產編號、財產名稱、房屋門牌、權狀字號、國有登記日期、建築日期、構造(造)、主建物面積、附屬建物面積、合計面積、基地資料。 2. 依土地登記謄本記載，縣府經管	1. 各機關經管國有財產，應依國有財產法(下稱國產法)第21條規定設置國有財產資料卡、財產明細清冊、財產明細分類帳。請縣府督促各單位全面檢視經管國有不動產是否依上述規定設置帳卡，漏未列帳者，請依產籍要點第3點及第4點規定格式設置財產卡、明細清冊、及財產明細分類帳。格式及欄位名稱不符部分請洽系統設計廠商協助處理。 2. 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；土地改良物財產卡各欄位請依實際管理使用情形填載。 3. 依據土地登記規則第65條第2項規定，公有土地權利登記等經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之。財政部近年不斷

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	之部分國有土地，載有土地所有權狀字號。經洽承辦單位表示，無法確定府內各單位保管之權狀是否全部繳銷。 3. 經承辦單位表示，有誤將臺東市臺東段 13930 建號國有建物列入縣有財產帳之情形。 4. 縣府(含所屬機關學校)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)傳送之經管財產卡筆數(土地 5,406 筆、房屋 19 棟)與傳送至該系統之 114 年第 4 季國有財產增減結存表土地、房屋數量【土地 5,375 筆、房屋 41 棟】不符，且上傳至線上傳輸系統之建物財產卡，均未填載建物建號。	宣導機關仍持有國有不動產權狀者，儘速向地政機關辦理繳銷，以減輕保管負擔。請縣府督導府內單位查明保管之權狀是否已繳銷，倘考量業務需要擬繼續保留土地權狀，請依產籍要點第 12 點規定格式設置備查簿。 4. 請儘速清理經管國有不動產之數量價值資料，誤將國有財產列入縣有財產帳部分，應請辦理帳務調整，並更正國有財產相關表報。 5. 請縣府儘速釐清所屬機關學校經管國有不動產資料，據以將正確財產量值及財產卡資料傳送至線上傳輸系統。
3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理。	據承辦單位表示，國有財產價值之登記已依規定辦理，惟縣府產製之房屋建築及設備及土地改良物財產卡缺漏帳務資料項下帳面價值欄位，財產卡僅載明「殘值」金額，經洽承辦單位表示，縣府經管之國有房屋建築及設備於財產管理系統有提列折舊紀錄。	依產籍要點第 6 點規定，國有不動產屬地方政府及所屬管理機關經管者，不計折舊。財產管理系統就縣府經管之國有房屋建築及設備及土地改良物設計提列折舊，請洽系統設計廠商協助處理。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(三) 國有珍貴財產管理情形	1. 依簡報，縣府經管下列國有珍貴財產： (1) 八仙洞考古遺址：長濱鄉八仙洞段 319、531 及 532 地號土地。 (2) 巴蘭考古遺址：卑南鄉巴蘭段 6-1 地號土地。 2. 經查相關資料，縣府經管下列國有不動產未納為珍貴財產管理： (1) 八仙洞考古遺址：長濱鄉八仙洞段 319-1 及 319-3 地號土地。 (2) 專賣局臺東出張所宿舍歷史建築：臺東市臺東段 1180、1182 建號及同段 436 地號土地。 (3) 臺東市民權里日式宿舍群歷史建築：臺東市臺東段 25-327 地號及 153 建號等多筆房地。 3. 據承辦單位表示，前述已納為珍貴財產管理之 2 處考古遺址(4 筆土地)僅編具公用珍貴動產不動產目錄及目錄總表函送國產署，未依規定造具珍貴動產不動產增減表及結存表，亦未設置國有珍貴不動產清冊及珍貴財產備查簿等，另臺東市民權里日式宿舍群歷史建築房地筆數眾多，需時釐清縣府經管國有房地標示。	1. 依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」第 3 點規定，珍貴不動產指經文化資產主管機關指定或登錄為文化資產之不動產；第 20 點規定，地方政府經管國有珍貴不動產，應依本要點規定管理。 2. 請縣府全面查明經管國有文化資產標示，依上述珍貴要點規定納為珍貴財產管理，按期造具珍貴動產、不動產增減表、增減結存表、國有公用珍貴動產不動產目錄及目錄總表送國產署，並設置備查簿。
(四) 國有不動產	簡報未記載縣府有無經管閒置未利	請縣府全面清查經管國有

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
管理、使用及收益情形 1、有無閒置未利用情形	用國有不動產。惟查縣府經管臺東市漢豐段 63 地號、豐聖段 370 地號 2 筆國有住宅區土地現況閒置，經承辦單位表示，該等土地無公用需要，將依規定變更為非公用財產（下稱公變非）移交國產署接管。	不動產，如有閒置未利用，且經檢討無公用需要者，應依國產法第 33 條、第 35 條或第 39 條及「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」等規定，申辦公變非（非撥用取得者）或廢止撥用（撥用取得者），移交國產署接管，如涉被占用並擬按現狀移交，應符合「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」（下稱占用處理原則）規定。
2、有無被占用情形	1. 依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，縣府經管臺東市臺東段 539-5 地號等 7 筆國有土地遭私人占用，該府均依占用處理原則規定向占用人收取使用補償金，並依「地方政府經管國有公用不動產相關收入解繳國庫作業要點」（下稱繳庫要點）規定計算國庫應分配金額解繳國庫，及定期將處理結果函送國產署，惟未訂定占用處理計畫。 2. 依會場陳列國有不動產盤點資料及經訪談縣府承辦人員，縣府經管臺東市豐聖段 431 地號國有土	1. 縣府應訂定清查、處理計畫，全面清查經管國有不動產遭占用之實際筆數，並依占用處理原則規定妥處占用事宜，而非僅通知占用者繳交使用補償金，以免占用人誤以為有合法使用權；管理機關應審慎評估該等國有公用土地有無公用需要，儘速研議收回或為其他適當處理。 2. 臺東市南清段 329、

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	地現況為私人種植農作物，另臺東市南清段 329、339 地號 2 筆國有土地現況為臺東縣卑南鄉公所所作卑南里民活動中心使用，惟皆查無依法提供使用之相關文件。	339 地號 2 筆國有土地現況為臺東縣卑南鄉公所所作卑南里民活動中心使用部分，請縣府通知該公所，倘有公用需要，應儘速依法撥用所需國有土地。
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	1. 依簡報、會場陳列資料，縣府經管國有不動產提供使用情形如下： (1) 無償提供使用 a. 綠島鄉下南寮段 1460-1 地號及阿眉山段 1-1 地號 2 筆國有土地：地上建物為縣有綠島電視轉播站，該府將部分空間提供臺東縣警察局、臺東縣消防局、國家通訊傳播委員會、台灣電力股份有限公司、臺東縣綠島區漁會及財團法人原住民族文化事業基金會等單位放置救災勤務通訊或廣播設備，均訂有「臺東縣縣有不動產無償提供使用契約」，且契約未載明提供使用之國有土地標示，簽辦公文所載提供使用之法據為「臺東縣縣有財產自治條例」。 b. 大武鄉愛國蒲段 52-13 地號國有土地：依「莫拉克颱風災後	1. 機關經管國有公用不動產，應依國產法第 11 條及第 32 條規定，依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用；擬提供他人使用，除其他法律(例如促進民間參與公共建設法)另有規定，管理機關得依下列規定辦理： (1) 符合財政部訂定「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，在不出具使用權同意書之前提下，得依該原則所列 11 款規定，無償提供公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。 (2) 符合國產法第 28 條但書及同法施行細則

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	重建特別條例」規定，無償提供莫拉克受災戶作為莫拉克颱風災後永久屋基地及聯外道路使用，惟會場未提供相關資料。 (2) 出租 a. 臺東市臺東段 4-134 地號等 9 筆國有土地：依住宅法規定興辦社會住宅(臺東縣安居家園)出租予社會住宅承租者。 b. 臺東段 341-16 地號等 3 筆國有土地：縣府為發展觀光夜市業務，依財政部訂定「國有公用不動產收益原則」(下稱收益原則)規定逕予出租臺東市正氣路觀光夜市促進會。 c. 太麻里鄉多良段 177 地號國有土地：縣府為推廣原住民族工藝及促進就業等業務，依收益原則規定逕予出租臺東縣原鄉天使文創協會。 d. 臺東市臺東段 1-602 地號等 2 筆國有土地：依收益原則規定以公開招標方式提供得標者馬卡巴嗨企業社設置臺東森林公園自行車出租場地。 e. 臺東市臺東段 836 地號國有土地：依收益原則規定以公開招標方式將臺東美術館小文創教	第 25 條規定前提下，得依收益原則規定辦理「出租」或「利用」。 2. 請縣府全面檢視經管國有不動產提供使用情形，確實掌握辦理狀況。左列提供使用案件，請縣府依下列說明辦理： (1) 無償提供使用案件： a. 綠島電視轉播站坐落國有土地無償提供臺東縣警察局等單位使用部分，因「臺東縣縣有財產自治條例」非國有公用不動產提供使用之法據，請依上開規定檢討提供使用之法據，依規定辦理，並於契約載明國有土地標示，以資周延。 b. 依「莫拉克颱風災後重建特別條例」規定無償提供莫拉克受災戶作為莫拉克颱風災後永久屋

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	室 1 樓部分空間，提供得標者弘宇企業社經營咖啡廳並推廣在地農作物等。 f. 臺東市臺東段 2-8 地號等 5 筆國有土地：依收益原則規定以公開招標方式提供得標者東新國際開發股份有限公司作原住民文化會館使用。 g. 卑南鄉美濃段 23 地號等 3 筆國有土地：連同地上縣有建物出租予臺東縣卑南族民族自治事務促進發展協會辦理族語推動計畫及綠美化使用，訂有「115 年度國有縣管房地租賃及綠美化認養契約」，惟相關資料未載明國有土地出租之法據。 (3)利用 a. 縣府依該府文化處場館使用管理辦法(依規費法第 10 條訂定)，將該府文化處美術館(坐落臺東市臺東段 836 地號等 2 筆國有土地)部分空間(如演藝廳、會議室、戶外舞台等)提供民眾申請使用，並收取費用。 b. 縣府依「臺東市民權里日式建築群場地使用管理辦法」(依文化資產保存法第 21 條、第	基地及聯外道路使用部分，因該條例已於 103 年 8 月 29 日廢止，請查明辦理法據。 (2)出租案件：出租予臺東縣卑南族民族自治事務促進發展協會辦理族語推動計畫及綠美化使用部分，請釐清國有土地出租之法據，爾後並應於簽辦公文載明。 (3)委託經營案件：國產法無國有公用不動產辦理「委託經營」或「委託管理」之規定，本案既依收益原則辦理標租，且訂定標租契約並收取租金，為避免誤解，請修正相關用語。 (4)縣府經管國有不動產之相關收益，除其他法令(如住宅法、文化資產保存法等)另有規定外，應依國產法第 7 條及繳庫要點規定計算國庫應分配

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	22 條、第 31 條訂定)，將歷史建築民權里日式建築群及其定著土地(臺東市臺東段 25-337 地號等 3 筆國有土地)提供機關、學校、法人等申請使用，並收取費用。 (4)委託經營 a. 臺東市臺東段 811 地號等 4 筆國有土地：依簽辦公文，縣府係依收益原則規定以公開招標方式，將臺東美術館主題餐廳場地提供得標者我旅文創有限公司經營餐飲業，並收取租金。 b. 臺東市臺東段 25-12 地號及同段 152 建號等多筆國有房地：依簽辦公文，縣府係依收益原則規定以公開招標方式，將歷史建築「臺東市北町日式建築宿舍群」(即臺東市民權里日式建築宿舍群)提供得標者雲品國際酒店股份有限公司經營餐飲及住宿空間，並收取租金。 2. 另查縣府經管國有不動產尚有下列提供使用情形： (1)依縣府文化處文化資產科 114 年度國有財產盤點實施計畫及承辦單位補充資料，縣府經管	金額解繳國庫，可扣除之管理維護經常支出應以該要點附表一所載因收益標的提供使用、收益，致須負擔該標的之管理維護且實際支付之支出者為限。請縣府全面檢視歷年國有不動產提供使用收益之案件，依上述規定覈實計算應解繳國庫金額，儘速辦理解繳國庫作業。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	歷史建築「專賣局臺東出張所宿舍」(臺東市臺東段 436 地號等 2 筆及同段 1180、1182 建號國有房地)，依收益原則規定以公開標租方式提供津和堂城鄉創意顧問有限公司經營出張所慢食基地使用。 (2)依社會處社會救助及社工科填載 115 年度地方機關國有公用財產管理情形自我檢核表所填載 114 年無償提供使用案件 1 件(並註記不彎腰菜園)，洽據承辦單位表示係依「臺東縣縣有房地提供使用要點」規定，將經管之臺東市臺東段 775-87 地號國有土地提供民眾使用，依會場相關檔卷資料，未載明提供使用之國有土地標示及法據。 3. 縣府未提供經管國有公用不動產出租案件相關收益解繳國庫之證明文件。經詢問縣府相關承辦單位獲悉，均未依繳庫要點規定計算國庫應分配金額解繳國庫。	
4、撥用不動產管理使用情形： (1)是否辦妥撥用(含有償	1. 依承辦單位提供土地清冊，縣府撥用取得國有土地計 1,559 筆，會場陳列 114 年度奉准撥用國有土地 8 案(62 筆)資料。另查尚有行政院 114 年 12 月 30 日函核准	縣府未完整提供撥用國有不動產相關資料，請縣府確實掌握撥用國有不動產之管理使用情形，倘已無使用需要，應主動依國產

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
及無償)登記 (2)撥用非都市土地須辦理用地編定或變更編定者，辦理情形 (3)有無國產法第 39 條應廢止撥用情形	縣府撥用鹿野鄉水源段 6 筆國有土地。查縣府 114 年度撥用 9 案均已辦妥撥用登記。 2. 縣府 114 年度撥用非都市土地須辦理變更編定有 7 案，均辦竣變更編定。 3. 依承辦單位表示，114 年度撥用之 9 案國有土地均按撥用計畫作公共工程(道路、橋梁災害復建、河川治理及疏濬、水資源防治中心)使用，無國產法第 39 條應廢止撥用情形。 4. 依交工處交通管理科檢核表，撥用不動產「有」國產法第 39 條應廢止撥用情形。惟據承辦單位證明，縣府 106 年 6 月 7 日奉准撥用取得臺東市臺東段 4-800 地號國有停車場用地設置免費停車場，該地現況為碎石子及草地，於縣府舉辦大型活動時供民眾臨時停車使用，並無廢止撥用情事，該檢核表係誤填。	法第 39 條規定申辦廢止撥用，移交國產署接管，依法處理。