

財政部 函

機關地址：10066臺北市中正區愛國西路2號

聯絡方式：吳巧梅 02-27718121#1615

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國102年5月29日

發文字號：台財產公字第10235008920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：檢送本部辦理102年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會紀錄1份，其需貴院辦理事項，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，並將處理情形於文到2個月內函報主管機關及副知本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送行政院國軍退除役官兵輔導委員會：請督導及列管本案辦理情形。

正本：行政院國軍退除役官兵輔導委員會臺中榮民總醫院

副本：行政院國軍退除役官兵輔導委員會(含附件)

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處理方式，請行政院國軍退除役官兵輔導委員會臺中榮民總醫院配合辦理，並請主管機關行政院國軍退除役官兵輔導委員會督導及列管其辦理情形。

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	建議處理方式
<p>(一)主管機關對所屬管理機關經管之國有財產有無辦理檢查。</p>	<p>據行政院國軍退除役官兵輔導委員會(以下簡稱退輔會)承辦單位表示,已於101年5月就各所屬機關100年度國有公用財產管理情形進行檢核,刻正規劃102年度檢核作業中。</p>	<p>請退輔會儘速辦理實地訪查,將訪查結果作成紀錄,並就訪查發現之缺失改善情形予以追蹤列管。</p>
<p>(二)經管之國有不動產是否依規定辦理登記。</p> <p>1.經管之國有不動產是否完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>1.依會場陳列資料,經管34筆國有土地及175棟國有建物均已完成囑託及管理機關變更登記。</p> <p>2.經訪查發現,經管建物有下列情形:</p> <p>(1)南院區綜合大樓後普濟溪邊調度室停車庫(臺中市西屯區福聯里臺中港路三段160號),及北院區機車棚(臺中市西屯區福聯里西屯路三段)未辦理建物登記。據承辦單位說明,經洽地政機關表示,因該等建築物不符建物要件,致無法辦理建物所有權第一次登記,惟已依國有財產法(以下簡稱國產法)規定完成財產帳籍登錄作業。</p> <p>(2)經管建物有同一建號重複列帳之情形,例如:臺中市西屯區國安段142、144-1、4933、4934</p>	<p>1.經管國有建物未辦理所有權第一次登記者,除已申請免建造執照者外,請儘速依國產法第17條及國有公用財產管理手冊第28點至第30點規定,檢附相關證件辦理登記。涉及公眾出入及公共安全者,請注意補強結構,加強消防安全。</p> <p>2.請釐清經管建物棟數,並更正國有財產相關表報。</p> <p>3.原退輔會埔里榮民醫院,既因垂直整合改隸臺中榮總並更名為臺中榮總埔里分院,該管國有不動產,應請儘速辦理管理機關變更登記事宜。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>建號建物。</p> <p>(3)原退輔會埔里、嘉義、灣橋榮民醫院，因垂直整合改隸行政院國軍退除役官兵輔導委員會臺中榮民總醫院（以下簡稱臺中榮總）並更名為臺中榮總埔里分院、嘉義分院、灣橋分院。據承辦單位表示，嘉義分院及灣橋分院業於 102 年 3 月間辦竣國有不動產管理機關變更登記，埔里分院刻正辦理中。</p>	
<p>2.徵收或購置土地逾 15 年未完成產權移轉登記土地，是否已完成國有登記並開帳列管。</p>	<p>依會場陳列及本部國有財產署(以下簡稱國產署)列管資料，無徵收或購置逾 15 年未完成產權登記之情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(三)經管國有財產之產籍管理是否完善。</p> <p>1.經管之國有財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>依會場陳列資料，101 年度臺中榮總已依所訂盤點實施計畫於 101 年 9 月 21 日至 10 月 25 日進行盤點，其所屬埔里分院及嘉義分院亦分別訂定盤點計畫實施盤點。盤點結果皆帳物相符，且檢附不動產照片，並簽請首長核閱。</p>	<p>無。</p>
<p>2.財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點(以</p>	<p>1.依會場陳列資料，經管財產已設置財產卡及財產清冊，惟財產卡及財產清冊格式缺漏部分欄</p>	<p>1.各類財產卡及明細清冊缺漏欄位，請依產籍要點第 3 點規定格式設置。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>下簡稱產籍要點)規定設置。</p>	<p>位，缺漏情形如下：</p> <p>(1)土地財產卡：基金財產註記、珍貴財產註記、地上物資料欄位。</p> <p>(2)土地改良物財產卡：基金財產註記、珍貴財產註記、數量欄、使用單位欄位。</p> <p>(3)建物財產卡：基金財產註記、珍貴財產註記欄位。</p> <p>(4)動產財產卡：基金財產註記、珍貴財產註記欄位。</p> <p>(5)權利財產卡：基金財產註記、珍貴財產註記、憑證字號欄位。</p> <p>(6)建物清冊：使用分區、編定使用種類欄位。</p> <p>(7)動產清冊：材質、附屬設備欄。</p> <p>2.依會場陳列資料，財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</p> <p>(1)土地財產卡：申報地價日期、申報地價單價、申報地價總價、地上物資料、使用面積、入帳金額等欄位。</p> <p>(2)土地改良物財產卡：計量數、建築日期、基地資料等欄位。</p> <p>(3)房屋財產卡：建物面積、使用單位、使用關係、使用面積、</p>	<p>2.土地及房屋財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋建築及設備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。如財產卡資料漏繕、誤繕係因財產管理系統設計所致，請併同明細分類帳及財產卡格式儘速辦理財產系統修正。</p> <p>3.依國有公用房屋建築及設備財產卡填卡說明，各機關對於「辦公房屋」及「宿舍」棟數之計算，以有建號者依建號，無建號者依門牌，無門牌者依實際棟數計算。即有建號者，按各建號分別設置財產卡；無建號有門牌者，按各門牌號分別設置財產卡；無門牌者按實際各棟分別設置財產卡。請臺中榮總依上述原則據以調整。</p> <p>4.依據土地登記規則第 65 條第 2 項規定，公有房地權利登記等經申請人於</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>使用期間、基地資料、入帳金額等欄位。</p> <p>3.據承辦單位表示，該院 101 年上線使用之財產管理系統目前尚無法產製財產明細分類帳，亦未另行設置，已將本項功能納入系統功能增修。</p> <p>4.依現場陳列之房屋及建築設備明細清冊記載，臺中市西屯區國安段 142、144-1、4933、4934 建號等國有建物，有同一建號分列多個財產之情形。</p> <p>5.經管之土地及建物已申請土地及建物所有權狀並設置所有權狀備查簿。</p>	<p>申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之。為減輕保管負擔，建議可向地政機關辦理權狀繳銷。</p>
<p>3.財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。</p>	<p>依簡報資料，經管之國有土地價值，已依產籍要點第 7 點規定辦理登記。惟依會場陳列土地財產卡，申報地價日期仍為 99 年 1 月 1 日，經管之國有土地價值未以當期申報地價辦理價值登記。</p>	<p>依產籍要點第 7 點規定，土地按當期申報地價計價。請臺中榮總按上述規定，以 102 年申報地價調整產帳。</p>
<p>4.購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產，是否移由外交部或行政院大陸委員會開帳列管。</p>	<p>依會場陳列資料，並無派駐國外或港澳人員。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
5. 經管之國有動產，因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損者，是否依產籍要點等相關規定辦理。	依會場陳列資料，經管之國有動產101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。不堪使用已逾最低使用年限須報廢之財產，已依產籍要點等相關規定辦理。	無。
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤政風室等單位保管數位相機等30件財產，帳物相符並有黏貼標籤。	無。
(四) 經管之國有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。	依簡報及會場陳列資料，無經管國有珍貴動產及不動產。	無。
(五) 國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。 1. 經管之國有不動產有無閒置未利用情形。	依簡報資料，經管之國有不動產無閒置未利用情形。	無。
2. 經管之國有不動產有無被占用情形，其被占用不動產有無造冊列	依簡報資料，經管之國有不動產無被占用情形。惟查下列國有不動產疑似有被占用情形： 1. 臺中市西區國安段 217、260、	1. 請查明確認經管臺中市西區國安段217地號等4筆國有土地使用現況，倘經闢建為道路使用，請依

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>管、訂定處理計畫、定期將處理情形函送國產署及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>267、360 地號 4 筆國有土地，都市計畫為道路用地，且財產卡登載現況為圍牆外道路，據承辦單位表示該 4 筆土地為基金財產。</p> <p>2. 南投縣埔里鎮榮光段 649-1 地號土地（原退輔會埔里榮民醫院經管，嗣垂直整合改隸臺中榮總）前經國產署中區分署南投辦事處勘查結果有私人遮棚占用之情形。</p>	<p>下列方式處理：</p> <p>(1) 填製「84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產處理情形彙整統計表」及「處理 84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」定期彙送國產署列管。</p> <p>(2) 訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理。</p> <p>(3) 通知占用機關辦理撥用。</p> <p>2. 南投縣埔里鎮榮光段 649-1 地號被占用土地，請依下列方式處理：</p> <p>(1) 依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定處理占用並向占用人收取使用補償金。</p> <p>(2) 依前項(1)(2)建議處理方式辦理。</p>
<p>3. 經管之國有不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，經管之不動產提供利用、出租、委託經營情形如下：</p> <p>1. 提供利用：共 2 類，據承辦單位表示，其辦理之法令依據為國產</p>	<p>1. 經管作為招待所及學人宿舍使用之房地，與國產法相關規定不合，請依業務需求檢討用途。</p> <p>2. 為避免誤解，並符實際，</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>法第 28 條但書。</p> <p>(1)經管研究大樓、第一醫療大樓、第二醫療大樓會議室以按時段計費方式提供會場、攤位使用，訂有「臺中榮民總醫院各會場收費標準表」。</p> <p>(2)北區招待所及學人宿舍以按日計費方式提供住宿使用，訂有「臺中榮民總醫院北區招待所及學人宿舍借用管理要點」。</p> <p>2.出租：共 20 件，據承辦單位表示，辦理之法源依據為國產法第 28 條但書，以公開標租或逕予出租方式提供銀行、郵局、自助洗衣、圖書館影印機、幼稚園、基地台、販賣機、面紙機、自動快照、洗衣工廠辦公室、人力委外辦公室、員工消費合作社、助聽器專櫃、中央研究院辦公室及麥當勞叔叔之家補助重症兒童及其家屬長途就醫住宿使用。均已簽訂場地使用契約書或結合財物出租或勞務採購案簽訂契約三用文件，並收取租金、場地使用費或管理費。另據簡報資料及承辦單位表示，前開員工消費合作社未對外營業。</p>	<p>與中華電信股份有限公司行動通信分公司簽訂之「基地台房屋借用協議書」之「房屋借用協議書」文字，建請配合修正為「房地租賃契約書」，並將契約內「借用」、「借期」文字修正為「租用」、「租期」。</p> <p>3.美食生活廣場等空間既係依據國產法第 28 條但書規定辦理公開標租，所簽訂之契約名稱建議修改為租賃契約(非委託經營(委外營運)契約)。</p> <p>4.部分場地提供使用合約書未載明提供使用地點、面積等資料，建請載明，避免爭議。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>3.委託經營：共 8 件，其中，正子中心及磁振造影中心係依促進民間參與公共建設法辦理 ROT，已簽訂合作契約書或整建及營運投資契約書，並收取定額權利金及營運權利金。另美食生活廣場、健康生活廣場、文化生活廣場、停車場、太平間、中醫藥局係依據國產法第 28 條但書規定辦理公開標租，均已簽訂委託經營（委外營運）契約書，並收取定額權利金及分益金（變動權利金）。</p> <p>以上提供使用租金收取標準，據承辦單位查告均符合本部訂頒國有公用不動產收益原則規定。</p>	
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>(1)有無國有財產法第 39 條規定廢止撥用情形。</p> <p>(2)是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(3)撥用非都市土地有無按原撥用</p>	<p>會場未彙整撥用取得之不動產相關資料，據承辦單位表示，撥用國有不動產之管理使用情形如下，惟是否仍有撥用取得者，無法確認：</p> <p>1.臺中市西屯區國安段 43 地號等 5 筆土地經行政院 75 年及 81 年間核准撥供退輔會使用，嗣管理機關於 95 年間變更登記為臺中榮總。</p> <p>2.均無國產法第 39 條規定應辦理廢止撥用情形。</p>	<p>請將撥用計畫書、行政院核准撥用函及管理機關完成登記或產權完成移轉登記謄本等資料彙集成冊，以利日後查考。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
計畫補辦編定或變更編定。		
(六)占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處理情形。	依會場陳列資料，無占用其他機關經管國有不動產情形，惟經查對土地建物查詢資料發現，經管臺中市西屯區國安段123-1建號建物有使用臺中市政府交通局經管同段369地號國有土地之情形。	使用臺中市政府交通局經管之臺中市西屯區國安段369地號國有土地，請臺中榮總查明，倘無公用需要，應請儘速騰空交還；倘仍有公用需要，請依國產法第38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，辦理撥用。
(七)執行國有公用不動產專案計畫情形。 1.執行「強化國有財產管理及運用效益方案」情形。	依會場陳列資料，臺中榮總業於102年3月15日將「強化國有財產管理及運用效益方案績效評分表」(以下簡稱評分表)函送退輔會。經實地複評結果，臺中榮總除下列情形外，已核實填列評分表： 1.評分項目一、(三)、3.財產卡格式僅部分符合產籍要點規定，爰本項複評結果應減1分。 2.評分項目一、(四)、2.(2)，按期彙送(建置)財產報表情形，因100年第1季至第3季國有財產增減結存表未申報，爰本項複評結果酌減1.5分。 3.評分項目一、(四)、2.(4)已彙送	請臺中榮總依實際管理情形，重新填列評分表報退輔會送國產署。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(建置)之土地及建物財產卡筆數與當期國有財產增減結存表不符，爰本項複評結果應減2分。</p> <p>4. 評分項目二、改善占用問題，倘經查明經管國有土地有被占用情形，則本項複評結果不得免填。</p>	
<p>2. 經管之機關用地或行政區用地是否依「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處理。</p>	<p>依會場陳列及國產署列管資料，並無經管國有機關用地或行政區用地情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(八)內部控制作業辦理情形</p> <p>1. 有無訂定財產管理業務內部控制制度及內部稽核作業規定。</p>	<p>臺中榮總業於101年11月5日將「臺中榮民總醫院內部控制制度」函報退輔會。</p>	<p>請臺中榮總依行政院訂定之「健全內部控制實施方案」肆、二所列以下規定，訂定內部稽核作業：</p> <p>1. 各機關應「參採各權責機關所訂內部控制制度共通性作業範例，並審視個別性業務之重要性及風險性，訂定合宜之內部控制制度及內部稽核作業規定，其中三級以下機關(構)及學校應報送上級機關備查。」。</p> <p>2. 各主管機關應「督導所屬訂定內部控制制度及內</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		部稽核作業規定並備查」。
2. 是否依前開作業規定執行內部控制及內部稽核工作。	據承辦單位說明，均按月依所訂內部控制制度進行自行評估等內部控制作業，惟並未進行內部稽核工作。	請依前項建議處理方式儘速訂定內部稽核作業後落實執行。
<p>(九)財產帳之處理是否符合規定。</p> <p>1. 經管之國有不動產提供利用、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，101 年度經管國有不動產所衍生收益之情形如下：</p> <p>(1) 場地權利金，主要為杏一醫療、美德耐公司、詮營公司、喜得公司、俾停公司等，共計 88,981,711 元。</p> <p>(2) 場地使用及清潔管理費，主要係包括遠傳電信、威寶電信、中華電信等基地台使用費及會場、攤位之清潔管理費收入，共計 12,705,613 元。</p> <p>以上收益均依榮民醫療作業基金收支保管及運用辦法解繳基金專戶，供基金循環運用。</p> <p>2. 會場陳列之 101 年度資產使用及權利金收入明細，其合計數與</p>	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	101 年度決算數不符，差異 3,946,914 元。據承辦單位表示，主要係因 101 年 10 月間，詮營停車場之管理費收入重複列帳，以及變動權利金估算數與實際數之差異所致，其中有關重複列帳之情事，已於 102 年度調整更正入帳。	
2. 財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，財產增減異動已依產籍要點第 19 點規定按期列報。	無。
3. 公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。	依會場陳列資料，101 年度及 102 年度第 1 季所增加之財產，取得方式為自有資金價購及資產增值等，無公務用財產撥充基金財產情形。	無。
(十) 宿舍管理情形。	依會場陳列資料，101 年度宿舍管理有下列情形待改善： 1. 檔案資料多有沿用舊規定宿舍名稱情形。另誤列招待所及學人宿舍為宿舍管理手冊規定之宿舍。 2. 申請借用宿舍積點計算僅訂定俸點 1 項為標準。 3. 首長宿舍電與瓦斯用量正常，惟缺漏水用量相關資料。 4. 為節省員工公證費用，單房間職務宿舍契約公證書，刪除強制執	1. 請統一使用現行宿舍管理手冊規定宿舍種類名稱，首長宿舍、單房間職務宿舍及多房間職務宿舍。另招待所及學人宿舍非宿舍管理手冊規定之宿舍，倘已於全國宿舍管理系統建置資料，請移除。 2. 請依宿舍管理手冊第 8 點規定，積點表應就申請人之職務、職等、年資、

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>行規定。</p> <p>5.借用人借用資格，未符宿舍管理手冊規定，例如契約進用醫師借用多房間職務宿舍，受訓實習人員借用單房間職務宿舍。</p> <p>6.單房間職務宿舍借用人未繳交水電瓦斯費，僅收取宿舍管理費。</p> <p>7.1 戶單房間職務宿舍有多位借用人。</p>	<p>眷口、考績（成）、是否有自有住宅及其離工作地點之距離、是否為身心障礙及等級、負責業務借用宿舍之需求程度等項訂定積點標準。</p> <p>3.請檢視首長宿舍水用量是否正常，如有異常情形應儘速改進，並將用量情形建檔備查。</p> <p>4.宿舍借用契約公證書請明列強制執行規定，俾宿舍被占用時免訴訟程序，得逕予強制執行。</p> <p>5.醫院如因業務性質特殊，宿舍管理為配合實際需要，得請主管機關退輔會依宿舍管理手冊第 28 點規定，擬訂管理方式，報行政院核定。</p> <p>6.宿舍管理費與水、電、瓦斯費各有不同收費規定，應依相關規定分別收取。</p> <p>7.請以每 1 位借用人為 1 戶借用單位計算，更新全國宿舍管理系統資料。</p>