

財政部赴國立東華大學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：

(一) 實地訪查紀錄表內之建議事項，請國立東華大學配合辦理。

(二) 請教育部瞭解所屬機關、學校使用財產管理系統遭遇之問題，協助解決，並通盤研議統一使用系統之可行性。

九、散會：下午十六時五十分

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>依教育部提供資料，該部九十三年度已無。規劃抽查國光劇團等單位辦理財產檢核，預計於十二月份辦理完成。</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>經營國有土地九十五筆，已登記建物五十三棟，已完成移轉國有及管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>
<p>2. 經營之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>經營國有建物一〇一棟，已辦理建物所有權第一次登記五十三棟，未辦理登記四十八棟，皆為八十四年以後興建完成，係因重測及經費問題尚未辦理。</p>	<p>考量學校建築涉及公眾出入及學生安全，經營四十八棟尚未辦理所有權第一次登記之建物，請儘速編列經費，檢附相關證件，洽地政機關辦理登記事宜。</p>
<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>依會場陳列資料，徵收或購置之土地已完成國有登記並開帳列管，並無徵收或購置逾十五年未完成產權登記之情形。</p>	
<p>(三) 經營財產之產籍管理是否完善</p> <p>1. 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，東華大學九十二年度盤點工作，已依規定實施，係由各系所</p>	<p>經營之財產，應請依事務管理規則第一百十五條規定，實施盤點，作成盤點紀</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>自行辦理，並由財產管理單位抽查作成紀錄，並未彙整成總結報告，無法瞭解有無帳物不符情形。九十三年度盤點，已於九十三年六月二十三日至七月二十八日辦理，刻正整理相關資料中。</p>	<p>錄，記載保管人保管財產情形。並訂定年度盤點實施計畫，作成總結盤點紀錄，俾利財產盤點，對盤點發現之缺失，應予處理並追蹤列管。</p>
<p>3. 土地、土地改良物、房屋建築及設備、動產之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載（如土地之地上物資料、帳務資料，土地改良物之主要材質、數量、建築日期、來源、使用年限、基地坐落，房屋建築及設備之樓層、使用年限，動產之財產編號、記帳憑證、存置地點、使用單位、保管單位等欄位）。</p>	<p>1. 經管之財產，應請於財產增加單上編填傳票號數，並據以登入財產明細分類帳。 2. 各類財產之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明或依據實際管理使用情形填載。 3. 以工程項目名稱或費用名稱登帳製卡之財產，應請依國有財產法第三條及行政院訂頒之財物標準分類規定，調整分類、編號並登帳製卡。倘係就經管財產進行改良或修繕，增加其服務效能，並未新增個體財產，應將整修費用加計於該項財產，辦理財產增減</p>	<p>1. 經管之財產，已依規定格式設置財產明細分類帳及甲式財產卡。 2. 財產明細分類帳之傳票種類號數欄未填載。 3. 土地、土地改良物、房屋建築及設備、動產之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載（如土地之地上物資料、帳務資料，土地改良物之主要材質、數量、建築日期、來源、使用年限、基地坐落，房屋建築及設備之樓層、使用年限，動產之財產編號、記帳憑證、存置地點、使用單位、保管單位等欄位）。</p>
<p>4. 財產增加單填載之財產名稱，與</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) 經營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>(五) 不動產之管理、使用及收益是否符合規定</p> <p>1. 經營之不動產有無閒置未利用(空置且無運用計畫)者。</p> <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>行政院訂頒之財物標準分類規定不符。</p> <p>5. 以工程項目名稱(如庭園景觀工程、綠美化整修工程等)或費用名稱(如電腦升級費等)登帳製卡。</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規定辦理。</p> <p>依會場陳列資料, 並無經營珍貴動產不動產情形。</p> <p>經營之不動產坐落校區範圍內正常使用中, 並無閒置未利用情形。</p> <p>經營之不動產有出借、提供利用及委託經營情形, 分述如下:</p> <p>1. 出借</p> <p>部分房舍無償提供臺灣中小企業</p>	<p>值, 並非辦理財產增加。</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管</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>銀行花蓮分行設置提款機。</p> <p>2. 提供利用</p> <p>(1) 學人招待所提供學者專家住宿或原定用途下，得提供使用並為收益。使用，已訂定「國立東華大學學人招待所借用及管理辦法」及收費標準，收取費用。</p> <p>(2) 會議室、材料試驗中心、游泳池、體育活動中心有提供使用情形，已訂定管理辦法及收費標準，收取費用。</p> <p>3. 委託經營</p> <p>(1) 東華園部分空間提供勻福企業股份有限公司經營東華超商，訂定委託經營契約書，收取場地管理費及水電費。</p> <p>(2) 多容館部分空間提供統一超商股份有限公司、東華美食、福田有限公司、新視界鐘錶眼鏡行、聯運育樂股份有限公司、夏綠蒂咖啡西點專賣店、常春</p>	<p>理使用，不得辦理借用，但符合民法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。經營不動產有出借及委託經營情形，與上述規定不符，其處理方式如下：</p> <p>1. 經管校舍提供臺灣中小企業銀行花蓮分行設置提款機，應請訂定租賃契約，收取租金，並追收使用補償金。</p> <p>2. 「國立東華大學學人招待所借用及管理辦法」建議修正為「國立東華大學學員宿舍管理及收費要點」。</p> <p>3. 經管校舍或校地提供私人經營超商、便利商店、早餐部、餐廳、眼鏡部、撞球天地、咖啡館、維修部、影印部、文具部、書坊或設置自動販賣機，並訂定委託經營合約書部分，屬場地提供使用性質，請於契約屆滿後，改訂租</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>藤商店經營便利商店、美食街西式早餐部、學生餐廳、眼鏡部、撞球天地、咖啡館、主題餐廳，已分別訂定委託經營契約書，收取場地管理費及水電費。</p> <p>(3) 校區部分土地提供協興自行車經營自行車維修部，訂定委託經營契約書，收取場地管理費及水電費。</p> <p>(4) 校區內部分空間提供露寶有限公司設置自動販賣機，訂定委託經營契約書，收取場地使用費。</p> <p>(5) 文學院八角亭部分空間提供遠景打字印刷企業有限公司、麗文文化事業股份有限公司、莎莎咖啡文學館經營影印部、文具部、咖啡部，已分別訂定委託經營契約書，收取場地管理</p>	<p>賃契約。</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定期將處理情形函送本部國有財產局。</p> <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>費及水電費。</p> <p>(6) 校區內部分空間提供麗文文化事業股份有限公司經營校園書坊，訂定委託經營契約書，收取場地管理費及水電費。</p> <p>(7) 校區內部分空間提供東華美食經營湖畔中餐廳，訂定委託經營契約書，收取場地管理費及水電費。</p> <p>(8) 育成中心提供進駐廠商使用收取空間使用費。</p>	<p>無。</p> <p>無。</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</p>	<p>依會場陳列資料，無占用國有非公用土地情形。</p> <p>1. 依會場陳列資料，撥用之花蓮縣壽豐鄉志學段一七地號等二百多筆國省有土地，業經合併登記為九十五筆土地，均位於校區範圍，已依撥用用途使用。</p> <p>2. 撥用之國有土地均係都市土地，無需辦理補辦編定或變更編定事宜。</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、撥用原林務局經管保安林地之案件。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>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>(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>依會場陳列資料，經營之不動產有提供利用、出租之收益情形如下：</p> <p>1、經營之房地提供予福利委員會委託經營多容館(美食街西式早餐部、學生餐廳、咖啡廳、主題餐廳及撞球天地)、八角亭(影印部、文具部及咖啡廳)、東華超商、自行車維修部、自動販賣機、眼鏡部、校園書坊、湖畔中式餐廳及二十四小時便利商店，收取之場地管理費及水電費，已納入校務基金運用。</p> <p>2、經管之學人招待所、會議室、體育活動中心、游泳池及材料試驗中心</p>	<p>經營之不動產提供使用，應訂定租賃契約收取租金，並納入校務基金運用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
2. 財產增減異動有無按期列報。	<p>提供私人及團體使用，均依訂定之收費標準，收取場地使用費，並納入校務基金運用。</p> <p>3、經管之不動產無償提供台灣中小企業銀行花蓮分行設置自動提款機，無收入情形。</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>依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期列報主管機關，並依公務財產及基金財產分別造送。</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>依會場陳列資料，並無未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>