

# 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：如正本

發文日期：中華民國102年8月28日

發文字號：台財產公字第10235015770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 貴部辦理事項，請依結論及所

附訪查紀錄表建議處理方式辦理，並於文到2個月內將

處理情形函復本部國有財產署，請 查照。

正本：外交部

副本：

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處理方式，請外交部配合辦理，並本主管機關權責自行追蹤列管辦理情形。

(二) 財產編號 40503030010-0000002 擴音機及財產編號 50101050021-0000019 投影機，據現場陳列之保管單位明細清冊所載，保管人及使用人均填列「歷史博物館借用」，請檢討是否仍有公用需要，倘是，請儘速洽國立臺灣歷史博物館歸還；倘否，請依國有財產產籍管理作業要點第 16 點規定，辦理移撥事宜。

(三) 所屬外交及國際事務學院經管之臺北市大安區復興段三小段 4 地號暨地上敦化南路一段 280 號國有房地，據審計部抽查 101 年度 1 至 9 月份財務收支審核通知事項辦理情形表所載，活動場地整體使用率雖有提升，惟部分場地仍有使用率偏低情形，且租借情形欠佳，允宜檢討，以提升財物運用效能。鑑於強化國有財產運用效益為當前重要政策之一，仍請外交部本主管機關權責，賡續加強輔導所屬就經管之國有財產，積極活化運用。

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>外交部已於 102 年 7 月完成對所屬領事事務局、外交及國際事務學院經管國有公用財產之檢核，並作成書面紀錄，就發現之缺失追蹤列管。另預計自 8 月起赴駐外館處辦理境外國有財產檢查。</p>	<p>無。</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>依會場陳列資料，經管不動產之登記情形如下：</p> <p>1.經管國有土地 189 筆，坐落境內之 123 筆，已完成囑託登記及管理機關變更登記；坐落境外之 66 筆，已分別以駐處名稱、駐處名稱加館長名、中華民國大使館、中華民國駐沙大使、中華民國政府、在臺灣之中華民國政府等為登記名義辦理登記。</p> <p>2.經管國有辦公房屋及宿舍 292 筆，坐落境內之 228 筆，有 226 筆已辦理建物所有權第一次登記，2 筆未辦理登記，分別為坐落信義路之 AIT 簽證處，係原軍方使用之免建照建物，及位於羅斯福路之次長官邸，無法辦理登記；坐落境外之 64 筆，其登記情形如前述境外土地。此外，另有一筆位臺北市信義路新落成之建物，刻正洽地政機關辦理登</p>	<p>經管國有建物未辦理所有權第一次登記者，除已申請免建照者外，請儘速依國有財產法（以下簡稱國產法）第 17 條及國有公用財產管理手冊（以下簡稱管理手冊）第 28 點至第 30 點規定，檢附相關證件辦理登記。倘因故無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	記事宜。	
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。	依簡報及本部國有財產署(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。	無。
(三)經管國有財產之產籍管理是否完善。 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。	依會場陳列資料,101年度外交部已依所訂盤點實施計畫於101年9月20日至10月16日進行盤點,由各單位財產管理人自行列印財產明細清點後,再由總務司會同會計處人員進行盤點,據承辦單位表示,盤點後將各單位易發生缺失及應配合辦理事項函知各單位,以替代盤點紀錄簽請首長核閱,盤點結果帳物相符,惟未於該函中記載盤點數量及帳物相符情形,至經管之土地及建物則向地政機關申請列印地籍總歸戶清冊核對,並檢附不動產照片。	請賡續依管理手冊第41點及第42點規定辦理盤點,盤點紀錄應記載盤點數量、帳物相符情形及盤點時發現之財產管理缺失等,完整交代年度盤點情形,便於首長瞭解財產盤點全貌,並利於控管。盤點紀錄範例可至國產署網站/國有公用財產園地/國有財產產籍管理/相關範例項下下載參考。
2.財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點(以下簡稱產籍要點)規定設置。	依會場陳列資料,經管財產已設置財產明細分類帳、財產卡及財產清冊,惟財產卡及明細清冊以下欄位有漏未填載或填載有誤情形: 1.土地財產卡:地目、取得日期、國有登記日期、使用單位、使用期間、併用土地標示等欄位。 2.房屋財產卡:面積、構造使用單	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、房屋建築及設備財產卡填卡說明填載;動產之財產卡各欄位,請依實際管理使用情形填載。 2.外交部101年9月1日組

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>位、使用期間、取得日期、取得文號、來源、國有權利範圍面積、基地資料欄之權利範圍面積、權利範圍等欄位。</p> <p>3.動產財產卡：保管人等欄位。</p> <p>4.建物清冊：管理機關、使用分區等欄位。</p>	<p>織調整前取得之財產，其財產來源應變更為接管，原始取得來源另行備註說明。至改制後取得之財產，按實際取得原因填載財產來源。</p>
<p>3.財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。</p>	<p>依會場陳列資料，已依產籍要點第7點規定辦理。</p>	<p>無。</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>購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產，由外交部開帳列管。</p>	<p>無。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>無。</p>
<p>6.實地抽盤財產籍登記及管理情形。</p>	<p>經實地抽盤主計室保管之印表機等25件財產，抽盤結果除有以下情形外，帳物相符：</p> <p>1.財產編號 31201040014-58 空氣</p>	<p>1.請依管理手冊第25點規定，將經管之財產全面黏訂標籤。標籤樣式以機關名稱、財產名稱、財產編</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>淨化機等 6 件財產，財產標籤缺漏保管人欄位。</p> <p>2.財產編號 31201040014-52 空氣淨化機等 13 件財產，保管人皆填列存置地點(如預算及綜合科公共區域)或使用單位(如特權科專用)。</p> <p>3.財產編號 40107010002-121 小客車，未黏貼財產標籤。</p> <p>4.財產編號 40502030017-1 衛星定位系統，係附於財產編號 40107010002-121 小客車多媒體設備內，單獨列為財產。</p> <p>5.財產編號 50101050033-74 錄放影機等 2 件財產，舊標籤與新標籤併存。</p> <p>6.財產編號 50101010002-2 簽到鐘之存置地點列為人事處，惟實際存置地點位於 1 樓側門口。</p>	<p>號、保管人、取得日期及使用年限等欄位資料為原則，財產標籤應請增加保管人等相關資料。</p> <p>2.依管理手冊第 35 點規定，各機關之財產，由使用單位個人使用部分，以使用人為保管人員；由使用單位共同使用部分，由主管人員指定專人保管，由二個以上使用單位共同使用者，由機關指定專人保管。以存置地點或使用單位記列保管人之財產，請依上述規定選定保管人。</p> <p>3.依據財物標準分類規定，財產之單位係以具有完整之個體，並能單獨使用者為一單位，衛星定位系統既不具備獨立使用效能，應自財產帳減帳，並改列為小客車之附屬設備。</p> <p>4.黏貼舊標籤等財產，請重新黏貼新標籤。且新舊財產標籤併存於同一財產易造成混淆，為利盤點，請撕除舊標籤，或將新標</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>籤貼於舊標籤上。</p> <p>5.財產存置地點應請依動產實際存放地點確實填載，以利掌握財產管理情形，並減輕財產管理人員盤點負擔，避免財產管理紛亂。</p>
<p>(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。</p>	<p>依簡報資料及會場陳列資料，經管珍貴動產 2,625 件；珍貴土地及房屋各 1 筆，係位美國之「雙橡園」。已依規定按期造具珍貴動產不動產增減表、結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並已設置備查簿。另據承辦單位表示：</p> <p>1.經管珍貴不動產有辦理保險，惟珍貴動產除目前置於外交部辦公大樓之字畫有保險外，其餘珍貴動產主要係因多屬條約、協定、換文、圖說、備忘錄等，難以估列財產價值，故以「無價」登錄財產價值，因此，於辦理保險招商時，無廠商願意承保。</p> <p>2.另有多件珍貴動產寄存於國立故宮博物院內，據承辦單表示，因外交部檔案庫房處於大屯山地區，空氣中含硫量高，為防止重要史料文件遭腐蝕損毀，曾於 89 年間與國立故宮博物院簽署協議書，將該部保存之前清條</p>	<p>1.依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」第 5 點及第 10 點第 1 款分別規定略以，「各機關為妥適管理珍貴動產、不動產，得設評審委員會，...其任務為審議珍貴動產、不動產之...估價...等事宜。」、「珍貴動產：依其取得之價格。但如因受贈、接收或取得價格無法查明者，由管理機關估定之；無法估計其價值者，得僅記載經管數量。」原帳列「無價」之珍貴動產，請依上開規定估列其價值，倘經評估結果，確實無法估計其價值者，得僅記載經管數量。</p> <p>2.經管珍貴動產，請依國產法施行細則第 22 條規定及審計部 98 年 6 月 26</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	約、界圖等重要外交史料寄存於該院，並授權該院代為修護、保管及數位化處理，屆期並續約。	日台審簿三字第0980001989號函附國有珍貴動產不動產管理情形之審核結果，視財產性質、價值及預算財力，辦理保險。
<p>(五)國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。</p> <p>1.經管之國有不動產有無閒置未利用情形。</p>	<p>依簡報資料，經管之國有不動產無閒置未用情形。</p>	<p>無。</p>
<p>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>1.依會場陳列資料，經管韓國境內明洞二街107番地及仁川善鄰洞39番地2筆土地(約7.5坪)，被韓人占用，據承辦單位表示，我駐韓代表處已積極處理中。該占用資料已填製「經管國有公用被占用不動產(84年1月以後發現)處理情形彙總表」及「經管國有公用被占用不動產(84年1月以後發現)處理情形明細表」定期函送國產署列管。</p> <p>2.另查監察院前就我國在韓國多筆土地由漢城華僑協會、漢城華僑小學、僑民服務委員會、漢城華僑中學使用，卻遲未簽約乙事，約詢相關單位並提出糾正</p>	<p>我國在韓國境內土地被占用及由漢城華僑協會等使用部分，請依監察院約詢事項積極妥處。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>案，據承辦單位表示，基於政策考量，將依國產法第 14 條規定，朝委託管理方式簽訂契約，目前已持續協調處理中。</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，經管國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1. 無償提供</p> <p>(1) 位臺北市大安區及中正區，共計 3 筆土地，4 筆建物，分別於 94 年及 95 年間報奉行政院核定由外交部撥用後提供財團法人民主基金會及學術交流基金會作為辦公空間使用。已簽訂無償提供使用契約，並於契約約定，如有收益行為即終止契約關係。</p> <p>(2) 另查天母使館特區 1 樓有無償提供內政部警政署保六中隊及中興電工使用之情形，惟均未簽訂契約。據承辦單位表示，保六中隊係為配合外交部執行使館特區維安業務需要；中興電工係使館特區水電工程維修駐點廠商，為駐點服務需要，配合勞務採購提供場地。</p> <p>2. 出租</p> <p>(1) 外交部辦公大樓出租兆豐國際商業銀行等商家作為銀行、員工餐廳、販賣部、理髮廳、交</p>	<p>1. 國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國產法第 11 條及第 32 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。除符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」（以下簡稱無償提供原則）規定，始得無償提供公共、公務或公益使用外，不得辦理借用。於符合國產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依收益原則辦理出租或利用。依該原則第 3 點規定，以公開標租為原則，倘為配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，始得逕予出租特定對象。</p> <p>2. 天母使館特區無償提供保六中隊及中興電工使用部分，請依上開規定檢</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>誼廳、販賣機使用，已簽訂房地租賃契約書，並收取租金。據承辦單位表示，部分採公開標租，部分採逕予出租方式辦理，租金收取標準，均符合本部訂頒國有公用不動產收益原則（以下簡稱收益原則）規定。惟查契約內土地標示漏填地號。</p> <p>(2)天母使館特區依行政院核定之「駐華使領館、政府間國際組織、外國政府駐華代表機構與我國執行涉外事務機構辦公室及使節住宅專用區房地租賃作業要點」規定，出租予薩爾瓦多共和國等國作使領館、住宅使用及出租予財團法人國際合作發展基金會作辦公廳舍使用，已簽訂租賃契約書，除有互惠協定者未收租金外，其餘皆已收取租金。</p> <p>(3)韓國境內首爾市中區明洞 2 街 105 番地及 107-1 番地有出租予華僑及大漢文化藝術公司使用之情形，訂有契約書 3 件，並已收取租金。</p> <p>3.交換使用：臺北市大安區信義路 3 段 134 巷 7 號（現為美國在台協會領事組辦公室）及臺北市士</p>	<p>討辦理。其中，保六中隊得由外交部本權責依無償提供原則第 11 款規定核處；至中興電工使用部分，得於勞務採購契約載明提供駐點場地使用事宜，以資完備。</p> <p>3.為免爭議，外交部辦公大樓出租使用部分，請於租約內完整載明土地標示。另部分採逕予出租方式辦理者，於契約期滿後，如仍有出租必要，請檢視是否符合收益原則第 3 點有關逕予出租之規定。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>林區仁民路 50 號 2 處房地，與美國在臺協會所有之臺北市博愛路 133 號房地（現為北美事務協調委員會辦公室）交換使用。據承辦單位表示，係依據行政院函示辦理。</p>	
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>(1)有無國產法第 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計畫補辦編定或變更編定。</p>	<p>依會場陳列資料及承辦單位表示，撥用之國有不動產均依撥用計畫使用並完成撥用登記，因未撥用非都市土地，無需辦理變更編定。</p>	<p>無。</p>
<p>(六)占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處理情形。</p>	<p>依承辦單位表示，並無占用他機關經管之國有不動產。</p>	<p>無。</p>
<p>(七)執行國有公用不動產專案計畫情形。</p> <p>1.執行「強化國有財產管理及運用</p>	<p>依會場陳列資料，外交部業於 102 年 4 月 26 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)函送國產署。經實地複評結果，外交部除下列情</p>	<p>請外交部依實際管理情形，重新填列評分表送國產署。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
效益方案」情形。	<p>形外，已核實填列評分表：</p> <p>1.主管機關評分表：</p> <p>(1)考評項目三(二)，處理被占用不動產有無召開檢討會及彙整處理成果，鑑於外交部經管之國有土地有被占用情形，爰本項不得免填。</p> <p>(2)考評項目四，督導所屬機關提供使用情形，未填列基礎資料，請補填。</p> <p>2.管理機關評分表：</p> <p>(1)評分項目一、(一)、2.盤點紀錄未記載帳物是否相符情形，爰本項複評結果應減1分。</p> <p>(2)評分項目一、(二)、3、(1)經管動產有部分(19%以下)未黏貼標籤之情形，爰本項複評結果應減1分。</p> <p>(3)評分項目一、(二)、3、(2)動產標籤內容有部分(相符比例在89%~70%)與實際狀況不相符之情形，爰本項複評結果應減1分。</p> <p>(4)評分項目一、(三)、4、財產卡部分(正確比例在89%~70%)欄位有漏未填載或填載有誤之情形，爰本項複評結果應減1分。</p>	
2.經管之機關用地或行政區用地	外交部業就經管之臺北市北投區秀山段二小段 1039 地號等土地，	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
是否依「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處理。	依國有機關用地加強處理方案擬具使用計畫，報經本部 101 年 9 月 19 日台財產接字第 10130009571 號函核定同意繼續使用。	
(八)內部控制作業辦理情形 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。	依簡報及會場陳列資料，外交部業於 101 年 2 月間訂定「財產管理業務內部控制制度」。目前擬定內部稽核作業規定中。	請外交部按下列規定，審酌訂定內部稽核作業： 1. 行政院訂定之「強化內部控制實施方案」肆、二、(三)、4. 規定，各機關得審視業務之重要性及風險性，訂定內部稽核作業規定。 2. 行政院 102 年 5 月 3 日院授主綜督字第 1020600189 號函訂定之「政府內部稽核應行注意事項」。
2. 是否依前開作業規定執行內部控制及內部稽核工作。	依會場陳列資料，業依所訂內部控制制度執行內部控制自行檢查，並簽陳單位主管(秘書處處長)知悉。另因尚未訂定內部稽核相關作業規定，故未執行內部稽核工作。	請依前項建議處理方式審酌訂定內部稽核作業規定，按「政府內部稽核應行注意事項」規定落實執行內部稽核工作。
(九)財產帳之處理是否符合規定。 1. 經管之國有不動產提供利用、出租、委託經營或設	依會場陳列資料，101 年度經管國有不動產提供出租所衍生之收入均已依規定解繳國庫。	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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)。		
2.財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，101 年度部分季度之國有財產增減結存表有遞送遲延之情事。	依產籍要點第 19 點規定，管理機關應按月及按季編造國有財產增減結存表，陳報主管機關審核，並於當季結束次月月底前彙送國產署。爾後，經管財產之增減異動，請依上開規定按期列報相關表報。
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，並無經管基金，爰無公務用財產未依程序撥充基金財產情形。	無。
(十)宿舍管理情形。	依會場陳列資料，101 年度宿舍管理情形如下： 1.經管致遠新村 80 戶宿舍僅借用 27 戶，明志新村 56 戶宿舍僅借用 28 戶，溫泉新村 12 戶宿舍僅借用 6 戶，借用比率偏低。 2.外交部經管 5 戶首長宿舍，其中 1 戶供非外交部所屬人員(北美事務協調委員會主任委員)借用。 3.依簡報資料，2 戶待借用首長宿	1.請妥善整併規劃使用致遠、明志及溫泉新村三處宿舍，避免閒置、低度利用情形，以充分運用國家資產。 2.北美事務協調委員會主任委員目前借用之首長宿舍，建議由行政院撥用後依規定供借，俾符合國產法第 11 條及宿舍管理手冊第 3 點規定。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>舍作為宴客場地，與宿舍建置目的不符。</p> <p>4.101 年辦理 2 次居住事實查考作業，查考對象均僅限於木柵及北投地區職務宿舍，未全面查考。</p> <p>5.現場資料未陳列宿舍及設備年度檢查資料，經洽承辦單位表示，101 年度未辦理年度檢查。</p> <p>6.明志新村多戶宿舍供替代役男借用，與宿舍管理手冊及相關函釋未合。</p> <p>7.«外交部職務宿舍分配及管理要點»第 2 點第 2 項規定，曾獲政府輔購人員如因特殊事由，經簽請部、次長核准，得以借用宿舍；第 16 點規定，宿舍每次配住期限最長不得超過 5 年，惟現場提供之宿舍借用契約所訂借用期間為至借用人解除職務之日止。又依現場陳列資料，人員配住期限有部分超過 5 年。</p>	<p>3.待借用之首長宿舍請依規定由首(副)首長借用後，依規定使用。</p> <p>4.依宿舍居住事實查考及認定作業原則第 2 點規定，所稱宿舍為首長宿舍、單房間職務宿舍、多房間職務宿舍及眷屬宿舍，爰年度查考作業，應包含各種宿舍。</p> <p>5.依宿舍管理手冊第 16 點第 2 項規定，各機關宿舍及設備情形，應由事務管理單位會同有關單位訂定檢查項目，每年至少檢查一次，請依規定辦理。</p> <p>6.依宿舍管理手冊及相關函釋，替代役男非宿舍借用對象，如確有提供替代役男使用需要，請依國產法第 36 條規定，由外交部本主管機關權責，將宿舍變更改用途為供替代役男宿所使用，並副知本部。</p> <p>7.依宿舍管理手冊第 7 點規定，曾獲政府輔購之編制內人員，因職務性質特殊或其他特殊情形，有借</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>用職務宿舍之需要者，得專案層報行政院核准借用職務宿舍；因職務調動，致購置住宅地點與工作地點之距離，於當日通勤往返顯有困難者，得由機關首長核准借用單房間職務宿舍。「外交部職務宿舍分配及管理要點」第2點第2項規定與上開規定未合，請配合修正。</p> <p>另，借用契約所訂借用期間應符合該要點第16點規定之借用期限，如有特殊情形，建議明定於該要點內，俾資明確。</p>