

基隆市政府國有公用財產管理情形實地訪查結果

八、結論：

- (一) 基隆市政府及所屬機關、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。
- (二) 基隆市政府及所屬機關、學校經營之國有土地，應請依國有財產法第二十一條規定，設置財產明細分類帳。土地之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地甲式財產卡填卡說明填載。
- (三) 基隆市政府及所屬機關、學校經營之國有土地，應請依國有財產產籍管理作業要點第九點規定，辦理財產價值之登記。
- (四) 請基隆市政府及所屬機關、學校查明實際經營國有建物數量及登記情形，據以更正國有財產總目錄資料，並就尚未辦理所有權第一次登記者，請儘速檢附相關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。倘因老舊建物無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。
- (五) 依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，國有公用財產，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，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。基隆市政府德和國小經營不動產提供員工消費合作社使用，應請訂定租約，並收取租金。仙洞國小經營基隆市中山區仙洞段六四地號等三筆國有土地於三十八年間設定地上權予陳慶，請查明當初設定之始末後，再研議處理。
- (六) 基隆市政府及所屬機關、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。

（七）基隆市政府及所屬機關、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「各機關經營國有公用被占用不動產處理原則」規定辦理。

（八）基隆市政府及所屬機關、學校經營閒置不動產，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。

（九）基隆市政府八堵國小經營基隆市暖暖區八德段七一〇之二、之九及之一〇地號三筆閒置國有建築用地，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）請基隆市政府督促所屬機關、學校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、季報表等各項統計報表，按期彙送國產局。

（十一）基隆市政府及所屬機關、學校占用國產局經營之國有土地，倘經檢討結果仍有公用需要，應請儘速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；倘已無公用需要，應請騰空交還土地。

（十二）請基隆市政府及所屬機關、學校確實掌握撥用國有不動產之管理使用情形，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。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。

(十三) 基隆市政府中山區公所經管土地設立市立仁正托兒所，收取之相關費用，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。

九、散會：下午五時三十分

基隆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管之財產有無辦理檢查。</p>	<p>基隆市政府財政局已於九十二年三月十一日至五月四日，會同主計室及府內相關單位，赴抽查之所屬機關學校，實施市有（含國有）財產管理情形實地檢核作業。</p>	<p>無。</p>
<p>二、經管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，基隆市政府及所屬機關機關學校經管之國有不動產，除工務局、建設局、暖暖區公所及七堵區公所外，其餘單位已依規定實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>經管之國有不動產，應請定期辦理清理，據以填製財產報表，俾健全產籍。</p>
<p>三、經管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，經管國有土地二、三一四筆，已登記國有建物四棟，已完成管理機關變更登記。</p>	<p>無。</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) 經管之國有不動產已設置財產明細分類帳及甲式財產。 (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（如地段代碼、使用區分、管理資料、地上物資料、帳務資料欄等）。</p>	<p>(一) 經管之國有土地，應請依國有財產法第二十一條規定，設置財產明細分類帳。 (二) 土地之甲式財產卡各欄位，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
<p>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。</p>	<p>依會場陳列資料，除殯葬管理所、中山區公所及部分學校經管之國有土地以公告現值計價外，其餘國有不動產已依國有財產產籍管理作業要點第九點規定辦理。</p>	<p>經管之國有土地，應請依國有財產產籍管理作業要點第九點規定，辦理財產價值之登記。</p>
<p>六、經管之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>依九十一年度國有財產總目錄記載，經管國有房屋及建築設備四十二棟，惟依會場陳列資料，經管國有建物僅有四棟，已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>請查明實際經管國有建物數量及登記情形，據以更正國有財產總目錄資料，並就尚未辦理所有權第一次登記者，請儘速檢附相關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。倘因老舊建物無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。</p>
<p>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。</p>	<p>依文化資產保存法第二十八條規定，受託管理之古蹟包括槓子寮砲臺、大武崙砲臺、二砂灣砲臺、清法戰爭遺址（法國公墓）、獅球嶺砲臺、獅球嶺隧道、白米甕砲臺，除獅球嶺隧道之管理機關為國防部聯合後勤司令部外，其餘古蹟之管理機關為本部國有財產局（以下簡稱國產局），基隆市政府並無經管珍貴動產不動產情形。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>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。</p>	<p>經管之不動產有出借、提供使用及設定地上權情形，分述如下：</p> <p>(一) 出借：德和國小經管不動產無償提供員工消費合作社使用。</p> <p>(二) 提供使用：中山區公所經管基隆市中山區大德段三八四、三八五地號國有土地設立市立仁正托兒所，已收取相關費用。</p> <p>(三) 仙洞國小經管基隆市中山區仙洞段六四、六四之一及之二地號三筆國有土地於三十八年間設定地上權予陳○，其始末已不可考。</p>	<p>依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，國有公用財產，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，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。德和國小經管不動產提供員工消費合作社使用，應請訂定租金，並收取租金。仙洞國小經管基隆市中山區仙洞段六四地號等三筆國有土地於三十八年間設定地上權予陳○，請查明當初設定之始末後，再研議處理。</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」，定期函送國產局列管。</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</p>
<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>(一) 依國產局列管資料，五堵國小經管基隆市七堵區五堵段五堵北小段一一六七、一一六八之三號土地被民眾占用，已協調拆遷補償中。</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. 稅捐稽徵處經管基隆市中正區忠義段五小段八地號土地，被基隆地方法院占用作宿舍使用，已</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」，定期函送國產局列管。</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</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>通知該院返還土地，俟該院返還並拆除地上有建物後，將變更非公用財產移交國產局接管。</p> <p>2. 尚智國小經管基隆市仁愛區德厚段八二一、八二二、之二、之三地號四筆土地，被民房占用，經檢討已無公用需要。</p> <p>3. 深澳國小經管基隆市信義區深澳段七八三地號土地，被駕訓班占用，刻由該校規劃擬進行使用，該校並已協調駕訓班切結同意學校需興建使用時，駕訓班將立即搬遷並返還土地。</p> <p>4. 德和國小經管基隆市中山區德安段一八六地號土地，被中山高中占用作警衛室使用，中山高中刻整建校園中，俟完成後，將返還土地。</p> <p>5. 建設局經管中正區長潭段三八四、之二、之三、之四地號四筆土地，被行政院海岸巡防署北部地區巡防局占用，經檢討無公用</p>	<p>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。</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>需要，已循序變更非公用財產移交國產局接管中。中山區中山段一〇、之一地號二筆土地，被軍方占用，已通知國防部辦理撥用。</p> <p>6. 前述被占用資料並未函送國產局列管。</p> <p>依會場陳列資料，經管之不動產有二十筆閒置未利用情形，分述如下：</p> <p>(一) 仁愛區公所經管基隆市仁愛區德厚段五九九之一三、之二〇、六〇〇之五及之八地號四筆土地閒置未利用。</p> <p>(二) 七堵區公所經管基隆市七堵區瑪陵坑段東勢上股小段二七〇之三、四、五及之八地號四筆土地，擬變更為非公用財產。</p> <p>(三) 公車處經管基隆市信義區基瑞段五五五地號等九筆土地閒置未利用，已辦理撤銷撥用中。</p> <p>(四) 八堵國小經管基隆市暖暖區八德段七一〇之二、之九及之一〇</p>	<p>經管閒置不動產，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>(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>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、丙、丁種建築用地)有無依規定程序處理。</p>	<p>依會場陳列資料，經管之國有建築用地情形如下：</p> <p>(一) 德和國小經管十二筆國有建築用地，刻辦理鑑界中，鑑界結果倘位於校區範圍內，將繼續使用，倘位於校區範圍外，將檢討變更為非公用財產移交國產局接管。</p> <p>(二) 警察局經管十二筆國有建築用地，為宿舍房地使用，刻清查處理中。</p> <p>(三) 八堵國小經管三筆國有建築用地，閒置未利用。</p> <p>(四) 仁愛區公所經管三筆國有建築用地，為里民會堂使用中。</p> <p>(五) 中山區公所經管十八筆國有建築用地，為辦公室及里民會堂使</p>	<p>八堵國小經管基隆市暖暖區八德段七一〇之二、之九及之一〇地號三筆閒置國有建築用地，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
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)	(六) 暖暖區公所經營三筆國有建築用地，為里民會堂使用中。	無。
十三、經管原臺灣省有土地之清查情形。	依會場陳列資料，經管原臺灣省有土地計七五〇筆，截至九十二年六月三十日止，已完成清查六四六筆，其餘一〇四筆刻持續清查中。	請基隆市政府於九十二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、季報表等各項統計報表，按期彙送國產局。
十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 1. 占用機關機構申請撥用、租購之情形。 2. 占用機關機構辦理騰空交還土地之情形。 3. 占用機關機構每月有無將辦理情形陳報主管機關。	(一) 依國產局列管資料，占用國產局經營國有非公用土地計一八二筆，尚未辦理撥用，其處理情形如次： 1. 基隆市暖暖區過港段一八〇之七地號及東明段五四地號二筆國有土地，地上建物為基隆市有，被民眾占用，基隆市政府秘書室循訴訟程序處理，俟訴訟確定即拆除建物，將土地騰空移交國產局	占用國產局經營之國有土地，倘經檢討結果仍有公用需要，應請儘速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；倘已無公用需要，應請騰空交還土地。

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>接管。</p> <p>2. 基隆市中正區忠義段二小段二八地號等六筆公園用地，部分為中正公園使用，部分可能為八斗子公園範圍，基隆市政府將查明後，依法處理。</p> <p>3. 基隆市仁愛區成功段二八三及四五三地號二筆國有土地，為成功國小作宿舍使用，尚未辦理撥用。</p> <p>4. 其餘占用國有非公用土地，尚需查明使用情形，國產局已提供占用清冊予基隆市政府財政局，將由該局分送各使用單位處理。</p> <p>(二) 依會場陳列資料，尚有南榮國小占用國產局經營基隆市仁愛區南新段七八四之二〇、七九二、七九六、八〇六地號四筆國有非公用土地，作宿舍使用，尚未辦理撥用。</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>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>	<p>基隆市政府及所屬機關、學校並未掌握經管國有不動產之取得來源，故對經管國有不動產是否為撥用取得，無法確定。</p> <p>(一) 依會場陳列資料，德和經管之不動產係無償提供予員工消費合作社使用，並無收入情形。</p> <p>(二) 中山區公所經管國有土地設立市立仁正托兒所，收取之相關費用均解繳市庫。</p>	<p>請基隆市政府及所屬機關、學校確實掌握撥用國有不動產之管理使用情形，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。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。</p>
<p>十七、財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減異動已依規</p>	<p>無。</p>

<p>檢核項目</p>	<p>辦理情形</p>	<p>建議項目</p>
<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>	<p>定按期列報。 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>