

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，請行政院農業委員會農糧署南區分署（以下簡稱南區分署）配合辦理。
- (二) 南區分署依據「公糧稻米委託倉庫管理要點」規定，要求承辦公糧稻米業務之民營碾米工廠（公司）提供財產擔保取得之抵押權，既經地政機關辦竣抵押權設定登記，屬國有財產法（以下簡稱國產法）第3條規定之國有財產範疇，應依國產法第21條規定設置財產卡及明細分類帳。南區分署表示該等抵押權常有期限尚未屆滿，因契約變更需辦理塗銷登記之情形，倘列為財產，須報經審計機關同意提前報廢後始得辦理註銷產籍，徒增實務作業困擾，建議得免列為財產或得免經報廢程序，即得註銷產籍乙節，請南區分署敘明案情，由本部國有財產局（以下簡稱國產局）研議後，再函復南區分署。
- (三) 南區分署經管地上權之價值，應依國有財產產籍管理作業要點第7點第1項第4款規定，按取得時之價格登帳，取得時無價格者，由管理機關估定之，

不得以 1 元登列財產價值。其存續期間縱已屆滿，在地政機關辦竣塗銷登記前，仍應列帳管理。

- (四) 南區分署經管已奉行政院核定騰空標售之國有眷舍房地，依中央各機關學校國有眷舍房地處理要點(以下簡稱處理要點)第 11 點規定，在標售作業期間，仍由南區分署代管，造成管理及經費負擔，建議交還國產局管理或交由當地居民認養施以綠美化乙節，查教育部為眷舍房地標售處分前之維護管理問題，已建議行政院人事行政局修正處理要點，刻由該局研議處理中，俟核定修正後，各機關即可遵行辦理，於處理要點修正前，倘地方政府或當地居民有認養施以綠美化之意願，請洽國產局所屬轄區辦事處或分處協助處理。

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>1. 依會場陳列資料，行政院農業委員會（以下簡稱農委會）已訂定 98 年度國有公用財產管理情形實地訪查計畫，訂於 98 年 4 月 10 日至 6 月 30 日赴所屬 22 個機關辦理實地訪查，訪查項目包含經管國有不動產登記、盤點、產籍管理、珍貴動產不動產管理情形、國有不動產管理、使用、收益情形、占用其他機關經管國有不動產情形、經管國有建築用地及地上國有建物檢討情形、對所屬管理機關經管國有財產辦理檢核情形、財產增減異動列報情形等。依所訂訪查程序，於查閱資料後，舉行座談會，就訪查時所發現之優點及缺失與參與座談人員進行溝通，並將訪查情形作成紀錄，函送受訪機關參考改進，並副知本部國有財產局（以下簡稱國產局）。</p> <p>2. 依農委會代表表示，截至目前為止，已赴所屬桃園區改良場、苗栗區改良場、林業試驗所、金融局及臺南區改良場 5 個機關辦理實地訪查，訪查結果已作成紀錄，函送受訪機關</p>	<p>農委會辦理情形良好，無建議處理事項。</p>

	<p>將建議項目處理情形函復農委會，並已副知國產局。</p> <p>3. 查農委會 97 年度赴所屬各機關辦理國有公用財產管理情形實地訪查之紀錄，業於 97 年 8 月 20 日彙送所屬各機關，參照檢討改進，並副知國產局。</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，經管國有土地 116 筆，已完成囑託登記及管理機關變更登記；經管國有建物 196 棟，已完成建物所有權第一次登記者計有 194 棟，未辦理者有下列 2 棟：</p> <p>1. 臺南漚汪 2 號政府倉庫(臺南縣將軍鄉中興村 189 號)，土地為農會及將軍鄉所有，原朝協調臺南縣將軍鄉公所將本處土地與農會所有之他處土地辦理交換後，統一由農會配合辦理本棟建物之所有權第一次登記方向辦理，惟該二單位因他處土地互相占用問題，協調未獲共識。嗣經南區分署考量本棟建物已逾最低使用年限，如辦理所有權登記，不符經濟效益，爰未辦理。目前作為雜糧儲備倉庫，俟無公用需要時，將依規定辦理報廢。</p> <p>2. 嘉義新港 5 號政府倉庫(嘉義</p>	<p>各機關經管建物未辦理所有權第一次登記者，應依國產法第 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。南區分署經管臺南漚汪 2 號及嘉義新港 5 號政府倉庫，既因土地權屬問題及登記不符經濟效益等因素，未辦理所有權第一次登記，應請注意維護公共安全，補強其結構，並改善其消防設備。</p>

	<p>縣新港鄉福德村登雲路 111 號)，坐落土地為水利會及農會所有，屬水利用地，經協商水利會於 87 年同意將其所有土地移轉予前糧食局，惟當時本棟建物已逾最低使用年限，且經會同建築師勘查評估，如辦理所有權登記，概估約需 50 萬 8,000 元，不符經濟效益，爰未辦理所有權第一次登記。目前作為儲放公糧使用，俟無公用需要時，將依規定辦理報廢。</p>	
<p>2.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 15 年未完成產權登記之情形。</p>	<p>依會場陳列資料，經管之土地無徵收或購置取得者。</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>98 年度財產盤點工作訂有實施計畫，並依計畫辦竣財產盤點，盤點結果已作成盤點紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>無。</p>
<p>2.財產帳卡是否依國有財產產</p>	<p>1. 經管之財產已設置財產明細分類帳及財產卡。</p>	<p>1. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用</p>

<p>籍管理作業要點規定設置。</p>	<p>2. 土地財產卡地段漏列小段(嘉義辦事處經管之嘉義市新富段八小段 16、18、18-1、19 地號及末廣段一小段 8 地號)、帳務資料登記字號、摘要、增減值及帳面金額填載有誤、地上物資料漏未填載、地上物用途代碼與土地財產卡填卡說明不符。</p> <p>3. 房屋建築及設備財產卡地段填載有誤(南區分署經管之嘉義縣西港鄉大塭寮段 93-2、93-4 建號誤繕為八分段，嘉義辦事處經管之嘉義縣太保鄉嘉新段 252 建號誤繕為南新段、朴子市鎮安段 18 建號誤繕為安福段、大林鎮吉林段 309 建號誤繕為北勢段、東石鄉湖底段湖底小段 12-1 建號誤繕為阿里山鄉阿里山段、新港鄉公園段 103 建號誤繕為板頭厝段、竹崎鄉灣中段 188 建號誤繕為茄苳段、中埔鄉田寮段 99、133 建號誤繕為白芒埔段，屏東辦事處經管之屏東縣萬巒鄉萬和段 70 地號誤繕為萬巒段)、高雄辦事處漏列高雄市小港區港和段一小段 275 建號、屏東辦事處經管之房屋建築及設備財產卡國有權利範圍面積為 0。</p>	<p>土地、房屋建築及設備財產卡填卡說明填載，如財產卡資料誤繕係因財產管理系統設計有誤所致，請儘速洽系統設計廠商修改系統功能。</p> <p>2. 經管尚未辦理登帳之建物及抵押權，請儘速依國產法第 21 條及國有財產產籍管理作業要點第 3 點第 1 項規定設置國有財產資料卡及明細分類帳。</p>
---------------------	---	--

	4. 經管之抵押權漏未列帳。	
3. 財產價值之登記有無依國有財產產籍管理作業要點規定辦理。	嘉義辦事處使用之嘉義縣新港鄉公園段 1078 地號國有土地價值計算有誤，南區分署經管之臺南縣官田鄉番子田段 111、112 建號國有房屋入帳金額為 0，其餘財產價值已依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定辦理。	依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定，房屋建築及設備按建築支出費用或取得之原價計價；但建築支出費用或取得之原價無法查明者，依稅捐機關當期課稅現值列帳，無課稅現值者，由管理機關估定之。嘉義縣新港鄉公園段 1078 地號國有土地之價值及臺南縣官田鄉番子田段 111 建號等 2 棟國有房屋之入帳金額，請依上述規定更正財產卡資料。
4. 各機關首長、主管人員或財產保管人員異動，或員工離職時，對於財產之交接或交還，是否依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	依會場陳列資料，機關首長及財產保管人員異動，或員工離職時，對於財產之交接或交還，皆已依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	無。
5. 購置提供派駐國外人員使用之國有財產，是否依國有財產法第 14 條規定移由外交部開帳列管。	依簡報資料，無派駐國外人員。	無。
6. 受贈之財產是	依簡報資料，無受贈財產情形。	無。

<p>否依國有財產法第 37 條及同法施行細則第 29 條規定辦理。</p>		
<p>7. 經營之國有動產，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，是否依國有財產籍管理作業要點等相關規定辦理。</p>	<p>經營之國有動產 97 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>8. 實地抽盤財產籍登記及管理情形。</p>	<p>經實地抽盤作物生產課財產，盤點結果，1 件財產廠牌誤繕（單槍投影機），5 件財產型式誤繕（路由器、多功能電腦輔助器、集線器）。</p>	<p>廠牌、型式誤繕之財產，請儘速更正財產卡資料。</p>
<p>（四）經營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>依會場陳列資料，無經營珍貴動產不動產情形。</p>	<p>無。</p>
<p>（五）國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。 1. 經營之國有不</p>	<p>依會場陳列資料，南區分署於 95 年檢討無保留公用需要之政府倉庫計有 54 棟，前經農糧署函報國產局申請變更為非公用財產，經國產局函復，該等倉庫坐</p>	<p>無。</p>

<p>動產有無閒置未利用（空置且無運用計畫）情形。</p>	<p>落土地非屬國有，已逾使用年限且無公用必要者，請逕依規定辦理報廢事宜，免辦理變更為非公用財產；未達使用年限而必需報廢處理者，得循序函報審計部審核同意辦理報廢後，以變賣或轉撥方式處理，無需變更為非公用財產移交國產局接管。上述倉庫已逾使用年限且無公用需要者計有 33 棟，依規定辦理報廢後，以課稅現值計價變賣予農會者 11 棟，餘 22 棟尚待處理。其他倉庫預備作為儲放公糧等公用用途使用。</p>	
<p>2. 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>依會場陳列資料及承辦單位說明，經管不動產提供使用情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據公糧稻米委託倉庫管理要點規定，委託農會辦理公糧儲存，並依各項物資倉庫管理須知規定，無償提供經管坐落國有土地上之國有倉庫予農會儲存公糧使用，訂定使用倉庫契約，並支付相關費用。 2. 經管坐落於私有土地上之國有倉庫，無償提供農會儲放肥料使用。據承辦單位說明，92 年 1 月 1 日以前，肥料仍屬政府配銷農會之公有物質，國有倉庫由前臺灣省政府糧食局與農會簽約，無償提供農會作 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國有公用財產，除其他法律有規定外，依國產法第 11 條、第 32 條及行政院秘書長 84 年 12 月 5 日臺 84 財字第 42930 號函示，應由管理機關依預定計畫及規定用途直接管理使用，不得委託管理，於符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，始得無償提供公共、公務或公益使用。否則，應於符合同法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，以收益方式提供使用。 2. 經管坐落國有土地上之國有倉庫，提供農會辦理公糧儲

	<p>為肥料倉庫使用，並支付農會肥料保管費用，惟自 92 年 1 月 1 日起，肥料產銷自由化，已不屬政府配銷之公有物資，回歸市場供銷機制，基於肥料屬農業重要生產資材，且穩定肥料供銷與價格係為政府當前重要政策，農會配合化學肥料補助計畫，為調配肥料淡旺季需求，該等國有倉庫繼續提供農會作為儲放肥料使用，係服務農民，不違反原定用途及事業目的，且為避免該等倉庫因無正當使用關係而衍生占用問題，故仍無償提供農會儲放肥料使用，訂定使用倉庫契約。</p> <p>3. 經管隆田專用鐵路側線（臺南縣官田鄉番子坑段 10-6 地號等 36 筆國有土地內部分土地，使用分區為甲種工業區、倉儲區、鐵路用地、道路用地、水溝用地），原提供廠商過軌使用，訂有「隆田專用側線使用合約」，年使用費新臺幣 114 萬元，期限自 94 年 10 月 1 日至 97 年 9 月 30 日止。嗣因廠商業務變更，雙方已於 97 年 4 月 30 日終止合約。據承辦單位查告，側線毗鄰土地仍有公用需要，爰未請地方政</p>	<p>存業務，並支付相關費用，屬業務委託性質，符合國產法第 11 條及第 32 條規定，得認屬直接管理使用範疇；經管坐落於私有土地上之國有倉庫，無償提供農會儲放肥料使用，因肥料自由化後，已非屬政府物資，係農會所有，提供農會儲放肥料使用，與國產法第 11 條及第 32 條規定不符，倘仍有公用需要，應依國產法第 28 條規定辦理出租；倘已無公用需要，而農會仍有使用需要，得依規定辦理報廢後，再依國有公用財產管理手冊第 66 點規定方式，變賣予農會使用。</p> <p>3. 經管隆田專用鐵路側線土地委由臺鐵局管理維護，與國產法第 11 條規定及行政院秘書長 84 年 12 月 5 日臺 84 財字第 42930 號函示不符。請南區分署檢視本案是否符合國有公用財產無償提供使用之原則規定，倘是，請與臺鐵局訂定無償提供使用契約並規範臺鐵局不得收益，倘否，仍請通知臺鐵局辦理撥用，俾符管用合一。</p>
--	---	--

	<p>府辦理撥用或變更為非公用財產移交國產局接管，至側線範圍內土地，雖已通知交通部臺灣鐵路管理局（以下簡稱臺鐵局）辦理撥用，惟臺鐵局不願依「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」規定辦理有償撥用。南區分署經考量該等土地緊鄰西部縱貫鐵路，部分路段架有臺鐵鐵路電力桿設施無法移除，於97年3月12日邀集臺鐵局相關單位現場會勘結果，將側線沿線委由臺鐵局負責維護管理。</p>	
<p>3. 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有財產局及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>依會場陳列資料，經管之國有不動產無被占用情形。</p>	<p>無。</p>
<p>4. 占用其他機關（含國有財產局）經管國有不動產之處理情形。</p>	<p>依會場陳列資料，無占用其他機關經管國有不動產情形。</p>	<p>無。</p>

<p>5.撥用國有不動產之管理使用情形，包括：</p> <p>(1) 有無國有財產法第 39 條規定撤銷撥用情形。</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，經管國有不動產均非撥用取得。</p>	<p>無。</p>
<p>(六) 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>依會場陳列資料，經管隆田專用鐵路側線土地提供廠商過軌使用，96 年 10 月預收至 97 年 9 月底止 1 年之租金收入計 114 萬元，已解繳國庫，97 年 4 月 30 日因故終止合約後，於 97 年退還預繳租金收入計 47 萬 5,000 元。</p>	<p>無。</p>
<p>2. 財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減異動已按期送主管機關。</p>	<p>無。</p>

<p>3.公務用財產是否未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>依會場陳列資料，並無公務用財產撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>