

財政部 函

機關地址：11673臺北市羅斯福路6段142巷1號
陳建翰 02-27718121#1615

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國108年7月24日
發文字號：台財產公字第10835008220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108年度國有公用財產管理情形檢核實地訪查座談會紀錄，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，於文到2個月內將處理情形函送本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送本部國有財產署中區分署新竹辦事處，請依訪查紀錄表檢核項目（三）及（八）建議處理方式辦理。

正本：新竹市政府
副本：財政部國有財產署中區分署新竹辦事處（附訪查紀錄表節本）

財政部 108 年度國有公用財產管理情形檢核 實地訪查座談會紀錄

一、時間：108 年 6 月 4、5 日

二、地點：新竹市政府（下稱市府）

三、主持人：

市府

本部國有財產署

李處長世珍

王主任秘書彩葉

四、出席單位及人員：詳簽到單

紀錄：陳建翰

五、主席致詞：（略）

六、座談內容：（略）

七、結論：實地訪查結果詳附件訪查紀錄表，請市府依表內建議處理方式配合辦理，並本主管機關權責自行列管追蹤辦理情形。

**新竹市政府
國有公用財產管理情形檢核實地訪查紀錄表**

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>(一) 108 年度國有公用財產管理自我檢核情形</p>	<p>新竹市政府(含所屬單位,下稱市府)依「108 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」(下稱檢核計畫)完成自我檢核。惟自我檢核表有下列情形:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 項次二(二)及(四)填載市府 107 年度有訂定盤點實施計畫,且盤點結果作成盤點紀錄並簽請首長核閱。惟與會場陳列資料不符。【詳檢核項目(五)1 辦理情形】 2. 項次三(一)3 填載財產卡各欄位依規定及按實際管理使用情形填載。惟依會場陳列資料,財產卡部分欄位有漏未填載或填載有誤情形。【詳檢核項目(五)2 辦理情形 1(2)】 3. 項次五(一)及(八)4 分別填載經管國有不動產無閒置未利用及無國有財產法(下稱國產法)第 39 條應廢止撥用情形。與實際管理情形不符【詳檢核項目(七)1 及 4 辦理情形】。 	<p>爾後請查明經管國有公用財產實際管理情形,覈實查填自我檢核表。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>(二) 108 年度複核所屬機關辦理國有公用財產管理檢核情形</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位說明，所屬機關學校均依檢核計畫期限填竣自我檢核表送市府，市府依限完成複核。</p> <p>2. 抽查發現市府所屬機關學校填載自我檢核表有下列情形，惟市府複核表未記載及通知改正：</p> <p>(1) 市府環境保護局（下稱環保局）：檢核項目五（六）填載經管國有不動產提供委託經營，法令依據為「新竹市南寮溫水游泳池委託經營管理辦法」。依會場陳列資料，環保局依政府採購法規定，招商委託管理垃圾資源回收場，附設溫水游泳池由受託廠商代為售票。環保局經管國有不動產無上述新竹市自治法規之適用。承辦單位表示將請環保局檢討釐清提供使用法據。</p> <p>(2) 市府產業發展處（下稱產發處）：經管未登記國有建物 1 棟，檢核項目一（二）2（2）及 3（涉及公</p>	<p>爾後複核所屬機關學校辦理國有公用財產管理檢核情形，請本主管機關權責覈實複核查填資料完整性及正確性，所屬機關學校經管國有不動產提供使用法據，應協助妥予釐清。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>眾出入及公共安全者，是否加強消防及結構安全；經管國有辦公房屋等是否與財產增減結存表及目錄總表所列合計棟數相符)漏填。</p> <p>(3)富禮國民中學、建華國民中學、市府勞工處：誤填檢核項目七及八(主管機關對所屬管理機關經管國有財產檢核情形、增減異動列報情形)。</p>	
<p>(三) 107 年度實地訪查所屬機關辦理國有公用財產管理情形</p>	<p>1. 市府 107 年 5 月 22 日至 6 月 1 日、11 月 6 日至 16 日實地訪查所屬經管國有財產管理情形(併同市有財產辦理)，訪查當日將發現缺失作成紀錄，列管賡續督導改正。</p> <p>2. 經查閱建華國民中學及東園國民小學實地訪查紀錄表，檢核項目「是否占用其他機關經管之國有財產」，辦理情形均填載「否」。惟依本部國有財產署(下稱國產署)產籍資料，上述 2 校分別占用該署經管竹蓮段 1795 地號等 9 筆國有土地及東山段一小段 189-5 地號等 2 筆</p>	<p>國產署產籍列管市府所屬占用該署經管國有非公用不動產一節，請該署中區分署新竹辦事處依檢核項目(八)建議處理方式辦理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	國有土地。	
(四) 國有不動產是否完成國有及管理機關登記	依簡報資料，經管 5,332 筆國有土地及 1 棟國有建物完成國有及管理機關登記；1 棟未完成建物所有權第一次登記，係老舊建物無法辦理。	無。
(五) 國有財產產籍管理情形 1、是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱	依會場陳列資料及承辦人員表示，市府每年度依規定實施盤點，盤點後檢附不動產使用現況照片作成紀錄，且洽地政機關提供經管國有土地相關地籍資料電子檔（包含土地標示、面積、公告地價及管理者）與產籍登記資料比對，如有差異，再請各單位釐整。查產發處等單位資料，有以下情形： 1. 產發處未訂定盤點實施計畫，分科實施盤點作成盤點紀錄，且漁業科未將替代盤點紀錄之巡查紀錄表簽請首長核閱。 2. 社會處、教育處未訂定當年度盤點實施計畫，採以前年度計畫替代，且教育處以體育科名義訂定。 3. 勞工處以巡查計畫替代盤點實施計畫。 4. 工務處、產發處、城市行銷處之盤點紀錄未記載盤點數	1. 國有公用財產管理手冊（下稱公用手冊）第 41 點及第 42 點規定，各機關經管國有財產應於每 1 年度至少實施盤點 1 次。為減輕國有財產盤點工作負擔，市府及所屬機關可調整盤點實施方式，併同經管市有財產進行全面盤點。盤點前請訂定盤點實施計畫，盤點後作成盤點紀錄，完整記載盤點情形（包含盤點數量、帳物相符等），簽請首長核閱。 2. 府內各單位自行訂定盤點實施計畫者，其盤點實施計畫及盤點紀錄，應由各處統一彙整內部單位盤點結果，完整表達年度盤點情形，便於各處首長瞭解財產盤點全貌，並利控管。 3. 為利各機關執行盤點工作，國產署訂有盤點實施計畫

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>量及帳物相符情形。</p> <p>5. 行政處之盤點紀錄未簽請首長核閱。</p>	<p>及盤點紀錄範例，可至該署網站「機關服務/國有公用財產園地/公用財產產籍管理/相關範例」下載參考。</p>
<p>2、財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點（下稱產籍要點）規定設置。</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位表示，市府及所屬機關採用昌家企業有限公司開發之財產管理系統進行財產管理。經抽查民政處等單位財產明細分類帳、財產卡及明細清冊，有下列情形：</p> <p>(1) 土地明細清冊「權利範圍面積」欄位名稱誤繕為「持分面積」。</p> <p>(2) 財產卡、財產明細清冊以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</p> <p>a. 土地財產卡：基金財產註記、使用地類別、國有登記日期、取得日期、取得文號、原有人、地上物資料之權屬類別、地上物所有人、地上物狀況、地上物用途、摘要。</p> <p>b. 房屋建築及設備財產卡：權狀字號、建築日期、基地資料之基地權屬、權利範圍、基地所有人、權利範圍面</p>	<p>1. 土地明細清冊格式應依產籍要點第 4 點規定格式設置。欄位名稱錯誤情形，請洽系統設計廠商協助處理。</p> <p>2. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋財產卡填卡說明填載；房屋建築及設備明細清冊各欄位，請依實際管理使用情形填載。</p> <p>3. 產籍要點第 19 點第 3 項規定，管理機關應按期於線上傳輸系統填報國有財產增減結存表及國有財產目錄總表量值，並傳送國有土地及房屋財產資料。請市府依上述規定儘速釐清經管國有土地及建物資料，將正確財產量值及財產卡資料傳送至該系統。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>積、整筆面積。</p> <p>c. 房屋建築及設備明細清冊：坐落基地權屬、使用分區。</p> <p>2. 市府於「國有公用及公司組織財產線上傳輸系統」（下稱線上傳輸系統）傳送之府內單位經管財產卡筆數（土地 4,937 筆、房屋 3 筆），與傳送至該系統之 107 年第 4 季國有財產增減結存表土地、房屋筆數【土地 5,259 筆、房屋 2 筆（扣除府外機關學校數量）】不符。</p>	
3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理	依會場陳列資料，依產籍要點第 7 點規定辦理。	無。
(六) 國有珍貴財產管理情形	依簡報資料，無經管珍貴財產。	無。
(七) 國有不動產管理、使用及收益情形 1、有無閒置未利用情形	<p>市府承辦單位說明，經管國有不動產無閒置情形。惟抽閱會場陳列資料發現：</p> <p>1. 南港段 299 地號土地（196,075.96 平方公尺，一般農業區農牧用地）現況空置。行政院 93 年 4 月 26 日院授財產接字第 0930011979 號函核准撥供市府作童軍營地，據城市行銷處承辦單位</p>	左列 2 筆土地，請釐清有無依撥用計畫使用，倘無，應依國產法第 39 條規定申辦廢止撥用；如有其他公用需要，得依法重新申撥，併案廢止原撥用。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>表示，尚未完全依計畫使用，部分土地現由該處作步道、植栽，大部分維持原有林相，供民眾休憩使用。</p> <p>2. 海埔段 1-10 地號農業區土地（1,704.04 平方公尺，分割自 1-1 地號土地）現況為雜草。行政院 95 年 4 月 17 日院授財產接字第 0950010760 號函核准撥作道路使用。據工務處承辦單位表示，現況是否作道路使用，須再釐清。</p>	
2、有無被占用情形	<p>1. 簡報資料記載，市府經管 4 筆遭占用國有土地，依本部訂頒「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」（下稱占用處理原則）規定處理，107 年召開 2 次檢討會，其中光復段 771、773-3 地號 2 筆國有土地於 107 年 4 月 19 日排除占用。</p> <p>2. 依會場陳列資料及城市行銷處說明，上述 2 筆國有土地上仍有私人宮廟建物，廟方因無使用需要，改作里辦公室使用。爰解除占用列管，不再追收使用補償金。</p>	<p>左列 2 筆國有土地上仍有私人建物占用，請市府併其他 2 筆被占用國有土地續為列管，並依占用處理原則處理。處理完竣前，定期將處理結果函送國產署，並依規定向占用人追收使用補償金，以免請求權罹於時效，影響國產權益。所收使用補償金應依國產法第 7 條及「地方政府經管國有公用不動產相關收入解繳國庫作業要點」（下稱繳庫要點）規定解繳國庫。</p>
3、有無無償提	1. 依簡報、會場陳列資料及承	爾後市府及所屬經管國有公用

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
供使用、出租、提供利用、委託經營或設定地上權情形	<p>辦單位說明，市府經營新港段 2 地號等 3 筆國有土地，依國產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原則規定出租業者作南寮旅遊服務中心，租期自 107 年 5 月 9 日至同年 12 月底。查契約價金依「新竹市市有土地及房屋租金率計算基準」計算，且契約書僅記載服務中心部分區域出租予廠商，未具體載明出租標的。</p> <p>2. 市府 108 年 4 月 8 日函國產署，說明上述出租案之租金經計算無應解繳國庫金額。國產署同年 16 日台財產署公字第 10800108070 號函復，上述國有土地併同市有建物出租，不適用市有財產相關規定，請釐清修正國有土地出租法律依據。另為免發生履約爭議，契約書宜載明出租不動產標示、面積及範圍等，以資明確。</p>	<p>不動產辦理出租或提供使用，請查明辦理之法據，並注意契約應載明內容（出租不動產標示、面積及範圍等）。收取相關收入，除其他法律另有規定，應依國產法第 7 條及繳庫要點規定，計算應分配解繳國庫金額。</p>
4、撥用不動產管理使用情形： (1) 是否辦妥撥用（含有償	<p>1. 依會場陳列資料，撥用取得之國有房地，除 1 棟屬老舊建物未完成建物所有權第一次登記，餘均辦妥撥用登記，且無應辦理用地編定或</p>	<p>依檢核項目（七）1 建議處理方式辦理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>及無償)登記</p> <p>(2)撥用非都市土地須辦理用地編定或變更編定者，辦理情形。</p> <p>(3)有無國產法第39條應廢止撥用情形</p>	<p>變更編定情形。</p> <p>2.檢核項目(七)1所列2處撥用取得之國有土地，似有國產法第39條應廢止撥用情形。</p>	
<p>(八)占用其他機關(含國產署)經管國有不動產處理情形</p>	<p>1.依會場陳列資料，市府(教育處、工務處及城市行銷處)有占用他機關或國產署經管國有不動產情形，刻循序辦理撥用；占用國產署經管之國有土地闢建公共設施者，依規定洽辦管理機關變更登記。</p> <p>2.國產署產籍資料列管市府占用該署經管新竹市西門段一小段90地號等36筆國有土地。</p>	<p>行政院97年11月11日院臺財字第0970049455號函示，地方政府已闢建公共設施使用之國有非公用土地，無涉有償撥用及無須負擔補償者，准以列冊方式由地方政府會同國產署辦理管理機關變更登記。請國產署中區分署新竹辦事處依產籍列管占用資料通知市府確認使用情形，並依下列方式辦理：</p> <p>1.確認有使用，且有繼續使用需要者，如符合上述院函規定，儘速列冊層報核定辦理管理機關變更登記；不符上述院函規定，請市府依法辦理撥用，以符管用合一。</p> <p>2.確認有使用，惟無須繼續使用者，請市府儘速騰空返</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		還。 3. 確認無使用者，釐正產籍資料。
(九) 國有財產帳處理情形 1、國有不動產提供利用、出租、委託經營或設定地上權所得收入是否依規定解繳國庫	依會場提供資料，107 年度出租收入新臺幣 48 萬 0,659 元，依繳庫要點計算無國庫應分配金額。	無。
2、財產增減異動有無按期列報	依會場提供資料，財產增減異動按期列報。	無。
3、公務用財產有無未依規定程序撥充基金財產情形	依會場提供資料，無公務用財產撥充基金財產情形。	無。