

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：林華苑 02-27718121 轉 1123

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國 101 年 9 月 28 日

發文字號：台財產接字第 1013001007 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(發文附件含檢核項目(六)清冊)

主旨：檢送本部辦理 101 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，並將處理情形於文到 2 個月內函復本部國有財產局，請 查照。

正本：國防部

副本：國防部軍備局、財政部國有財產局接收保管組(均含附件)

依照分層負責規定授權單位主管決行

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，請國防部及國防部軍備局(以下簡稱軍備局)配合辦理。

(二) 軍備局提案建議處理事項：

1. 軍事用途廢止土地屬公共設施用地者，仍請國產局同意接管乙項，依本部 100 年 1 月 5 日台財產管字第 09940031791 號函核定修正之「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第 4 點第 1 款規定，國有公用不動產申請變更為非公用財產時，為都市計畫公共設施用地者，應先通知目的事業主管機關限期辦理撥用，其未配合辦理者，再行申報變更非公用財產。同點第 2 款規定，都市計畫法第 42 條規定之公共設施用地或屬行政院核定之專案計畫用地者，有指定供特定對象及用途使用，應先辦理都市計畫變更或專案計畫變更。因軍事用途土地於移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管後無法提供其他機關使用，爰應於都市計畫或專案計畫變更後，再辦理變更為非公用財產移交接管事宜。

2. 國軍營地請同意國防部比照交通部臺灣鐵路管理局

模式，訂定出租利用作業規定，就過渡性閒置營地分類辦理出租或利用，以強化資產管理效益乙項，各機關經管之國有公用不動產，除其他法律另有規定外，如用途廢止，應即循序變更為非公用財產移交國產局接管處理，經審認符合國有財產法（以下簡稱國產法）第 28 條但書規定，於不違背其事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益，復依國產法施行細則第 25 條規定，所稱不違背其事業目的係指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法律規定，得將經管之財產提供他人使用；所稱不違背其原定用途，係指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用者。查交通部訂定之「交通部臺灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」係本部於 89 年間會商相關機關核認符國產法第 28 條但書並專案陳報行政院後，同意該部訂定。茲國防部擬就國軍閒置營地比照辦理，應先查明國防部之組織法規或主管法律有無可將經管財產提供他人使用之規定，並全面清查閒置營地及營改土地，彙整標示、數量及分布地區等資料後，洽商國產局研議。

3. 軍備局移交國產局接管之陸軍服務社，已納入營改基金財產，現由國產局以短期無償借用方式提供法務部使用，建議以有償方式提供乙項，原軍備局經管陸軍

服務社既已移交國產局接管，即屬國有非公用財產，得由國產局依國產法規定處理，復查國產法對於國有非公用不動產可提供政府機關使用之方式包括第 40 條規定之借用及第 38 條規定之撥用，並無有償提供使用之方式。至法務部廉政署借用陸軍服務社案件，國產局業已通知該署既有長期使用需要，應依規定辦理有償撥用。

九、有關本次訪查座談會中，軍備局建議民眾依離島建設條例第 9 條第 1 項規定申購國軍土地，為免土地移管作業壓縮申購案審查時間，如經檢討無公用需要土地，請國產局同意先行接管乙項，業經軍備局 101 年 8 月 22 日召開「民眾依離島建設條例第 9 條第 1 項申購國有土地」相關作業窒礙問題研討會議，並獲致結論四：「考量政府機關一體，民眾申請購回之公共設施用地，金門縣政府既正執行都市計畫專案通盤檢討變更作業，有關軍方已確認無公用需求之國有土地，僅因申購位置零星分布於其間需辦理公共設施用地變更案件，可移請國產局金馬分處採個案審認方式辦理變更非公用財產及接管事宜；請軍方儘速完成案件清查後函送國產局金馬分處辦理。」。

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，國防部 101 年 4 月 27 日令頒國有公用財產管理情形督(輔)訪實施計畫，成立督(輔)訪小組，於 101 年 5 月 1 日至 7 月 3 日赴所屬陸軍司令部等 27 個單位辦理督檢，督(輔)訪重點包含 100 年檢核缺失改進情形(含國防部、本部訪查建議處理事項及審計部審核通知核有應辦事項辦理情形)、複核「強化國有財產管理及運用效益方案」(以下簡稱效益方案)績效評分表各項辦理情形、複核「國有公用財產管理情形檢核表」各項辦理情形。國防部於 101 年 8 月 3 日令頒「101 年度國有公用財產管理檢核總結報告」，請各單位確實督導所屬改進，並將策進作為之執行情形紀錄報國防部備查。</p> <p>2.依會場陳列資料，軍備局 100 年 12 月 22 日令頒「國軍 101 年度軍用不動產督考實施計畫」，組成督考小組，預訂於</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>101 年 10 月赴所屬工程營產中心(以下簡稱工營中心)等單位實施督考,督考重點包括轄管營區(地)使用公有土地之執行與管制情形、被占之執行與管制情形、放租、借出之執行與管制情形等。依簡報資料,工營中心南部地區工程營產處(以下簡稱南工處)對於軍備局及工營中心營產輔訪所見缺失,均持續追蹤處理,並於工營中心每季召開「國軍各類營產案件執行檢討會」及南工處每季召開「營產面對面座談會」中,研提窒礙問題與處置建議。</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>1.經管國有土地登記情形：</p> <p>(1)依簡報資料第 8 頁記載,南工處轄管國軍不動產有 32,562 筆,惟同資料第 14 頁記載,完成囑託登記及管理機關變更登記之國有土地計 36,562 筆;復依工營中心 100 年 11 月洽取地籍總歸戶資料結果,南工處轄管國有土地計 31,080 筆;依截至 101 年 6 月 30 日止之國有財</p>	<p>1.請軍備局確實清理經管國有不動產之數量資料,並依清理結果,連同漏未列帳之金門縣金湖鎮小徑段 348-1 地段等 11 筆土地及蜈蚣山段 845 地號等 2 筆土地,於補列入帳後,更正國有財產相關表報。</p> <p>2.依國產法第 17 條規定,各機關取得之國有財產,應分別依有關法令完成國有登</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>產增減結存表，經管國有土地 23,503 筆。</p> <p>(2)軍備局經管金門縣金湖鎮小徑段 348-1 地段等 11 筆土地及蜈蚣山段 845 地號等 2 筆土地，金門國家公園管理處（以下簡稱金管處）有使用需求，惟未完成撥用程序，即由金門防衛司令部於 93 年 3 月 25 日點交金管處使用，漏未列帳。</p> <p>(3)所轄營區使用中之金門地區未登錄地計 91 筆，據承辦單位說明將視陸軍金門防衛司令部防區整體作戰運用檢討情形，配合辦理登錄為國有事宜。</p> <p>2.經管國有建物登記情形：</p> <p>(1)依國有財產增減結存表及會場陳列資料，經管辦公房屋及宿舍 6,910 棟，其中僅 913 棟完成建物所有權第一次登記，並未洽地政機關申請經管國有建物地籍總歸戶資料。</p> <p>(2)經管未完成登記之 5,997 棟建物，已領有使用執照尚未辦理者有 388 棟，其餘或因</p>	<p>記，或確定其權屬。另依國有公用財產管理手冊第 28 點至第 30 點規定，購置、新建、接管或撥入之國有建物，皆應辦理所有權移轉或管理機關變更登記。軍備局經管之建物，未辦理所有權第一次登記者，除已申請免建照者外，仍應儘速檢附相關證件辦理，尤以領有建築執照、使用執照或涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。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> <p>3.軍備局經檢討仍有運用計畫且使用未登錄土地之營區，應請加速辦理清理及登錄為國有事宜。</p> <p>4.依軍備局組織條例第 6 條及國軍老舊眷村改建條例施行細則第 4 條規定，除報經行政院核定之國軍老舊眷村土地及不適用營地，其土地之管理機關為政戰局外，其餘國防部及所屬機關、學校、部隊使用之公有不動產，以軍備局為管理機</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>房屋老舊無法辦理、或因使用單位尚未取得免建照、或因都市計畫使用分區不合等因素，致尚未補辦建築執照。</p> <p>3.經查詢國產局國家資產資料庫及核對登記謄本結果，尚有國有房地管理機關登載為國防部本部或所屬機關，未依規定辦理管理機關變更登記為軍備局或國防部總政治作戰局（以下簡稱政戰局），如高雄市小港區港和段二小段 423 地號及屏東縣東港鎮東港段 691-174 地號土地管理機關登記為陸軍總司令部及空軍總司令部，臺南市東區新東段 2778、2783 建號、精忠段 1138 建號、東寧段 1277 建號、高雄市小港區青島段一小段 86 建號等國有建物，管理機關分別登記為國防部、空軍總司令部、澎湖防衛司令部、聯合後勤司令部等。</p>	<p>關。高雄市小港區港和段二小段 423 地號等土地及建物，請洽地政機關辦理管理機關變更登記，並請國防部清查所屬機關、學校、部隊使用之國有房地是否仍有未依規定辦理管理機關變更登記為軍備局或政戰局者，倘有，請儘速依規定辦理。</p>
2.徵收或購置土地逾 15 年未完成產權移轉登記土	依會場陳列資料，徵收或購置土地逾 15 年未完成產權移轉登記土地之辦理情形如下：	1.監察院為各級政府機關（構）徵收或購置逾 15 年未完成產權移轉登記土

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>地，是否已完成國 有登記並開帳列 管。(地方政府免 查)</p>	<p>1. 國防部之辦理情形</p> <p>(1) 列管 163 筆土地，面積 16.37 餘公頃。100 年計完成 11 筆，面積 1.94 餘公頃；101 年度規劃執行目標，將處理 30 筆土地，面積 5.81 公頃，101 年度截至 7 月 11 日止，已取得 6 筆，面積 0.17 公頃。</p> <p>(2) 依工營中心令頒 101 年度「國軍歷年價購、徵收未完成產權移轉登記土地處理」實施計畫，每季由工營中心召開管制會議，研商各案件處理進度，並依國防部令頒「國軍歷年價購、徵收之土地未完成產權移轉登記處理方案」，規定執行策略，以落實管制，工營中心每季不定期至各地區實施輔訪及召開管制會議，100 年每季召開會議，101 年截至本部查核日為止，已召開 6 次管理處理會議，藉由座談方式與各地區處承辦人進行實質研討執行窒礙，期依計畫完成年度預定處理目標。</p> <p>2. 南工處列管 3 筆土地，預計 101 年計畫執行情形如下：</p>	<p>地，於 100 年 1 月 13 日提出下列調查及糾正意見：</p> <p>(1) 各級政府機關（構）徵收或購置逾 15 年未完成產權移轉登記土地案件，縱經評估確實無法解決而同意結案者，仍應本諸需地機關權責持續積極與土地登記名義人協調處理，以維國家財產權益。</p> <p>(2) 各級政府機關（構）徵收或購置逾 15 年未完成產權移轉登記土地，係緣於早年各該政府機關（構）忽視作業程序，且未積極追蹤列管處理，肇致目前無法辦理產權移轉登記之窘境，各級政府機關（構）應確實檢討改進，避免再次發生類似情事，影響國家財產權益。</p> <p>(3) 各級政府機關（構）早年於徵收或購置土地後，未確實依土地法、國產法及省（市）、縣（市）財產管理自治法規相關規定及時辦理產權移轉登記，嚴重損及國家財產權益，核有</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(1)101 年預計處理恆園營區 2 筆：100 年 12 月 23 日協調地主配合辦理產權移轉登記作業，現辦理更正編定作業中，於更正編定完成後即辦理發放補償金及產權移轉登記事宜。</p> <p>(2)102 年執行保力訓練場 1 筆：98 年 10 月 28 日海軍司令部檢討仍有使用需求，經多次開會未達成協議，賡續協調原土地所有權人同意配合辦理產權移轉事宜。</p> <p>3. 徵收或購置土地逾 15 年未完成產權移轉登記為國有之彙整資料，截至 99 年底之處</p> <p>理情形，本部 99 年 12 月 29 日通知應於 100 年 1 月 31 日前彙整回復，截至 101 年 6 月 30 日之處理情形，本部 101 年 6 月 28 日通知應於 101 年 7 月 15 日前彙整回復，惟工營中心均未於期限內回復（分別遲於 100 年 3 月 3 日及 101 年 8 月 7 日辦理）。</p>	<p>違失。</p> <p>(4)各級政府機關（構）對於徵收及購置逾 15 年未完成產權移轉登記土地之清理未盡確實，處理績效不彰，而各該主管機關復未盡督導之責，確有未盡職責情事，應確實檢討改進，為適當之改善與處置。</p> <p>2. 國防部列管早年發價未辦理產權移轉登記之土地，依本部 100 年 2 月 11 日台財產接字第 1003000145 號附會議紀錄，應按下列事項確實積極辦理：</p> <p>(1)持續列冊管控處理。</p> <p>(2)專案小組每 3 個月召開處理進度檢討會議。</p> <p>(3)訂定預計清理完成期限。</p> <p>(4)縱經評估確實無法解決而同意結案者，仍應本諸需地機關權責持續積極與土地登記名義人協調處理。</p> <p>3. 請國防部督促所屬依限彙整回復相關統計資料，以免延宕本部彙陳行政院函轉監察院時程。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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>依會場陳列資料及承辦單位查告，辦理情形如下：</p> <p>1.動產部分：南工處、海軍司令部及其所屬 101 年度盤點工作，已依所訂盤點實施計畫，由財產管理人員自行盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。101 年度盤點工作已於 7 月完成。其中海軍司令部、海軍造船發展中心等單位盤點結果帳物相符，海軍陸戰隊指揮部、海軍教育訓練暨準則發展指揮部等單位有盤盈或盤虧情形，據承辦單位表示，盤盈或盤虧情形係因系統帳務處理時間差所致。</p> <p>2.不動產部分：南工處已就全國地籍總歸戶資料與國軍營產資料比對結果不符部分進行產籍資料釐整。另於 101 年度訂定營地巡查考核實施計畫，每個月抽選 2 處營區就其土地管理、房建物管理等事項進行考核，做成抽查成果並拍攝現況照片。</p>	<p>1.請賡續依國有公用財產管理手冊第 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，另建議南工處、海軍司令部可就其及所屬單位財產盤點結果，一併彙整，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。</p> <p>2.為利各機關確實執行財產盤點工作，國產局已提供盤點紀錄範例供參考使用，電子檔可至國產局網站國有公用財產園地/公用財產產籍管理/相關範例/盤點相關範例項下下載。</p>
<p>2.財產帳卡是否依國有財產產籍</p>	<p>南工處已使用國防部開發之動產管理系統及土地管理系統設</p>	<p>土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用土</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>管理作業要點規定設置。</p>	<p>置財產帳卡，惟財產明細分類帳及建物財產卡格式有誤，且財產卡以下欄位有漏未填載情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地財產卡：財產來源、摘要、地上物資料等欄位。 2.房屋財產卡：建築日期、使用面積、使用期間、基地資料等欄位。 3.土地改良物財產卡：建築日期、基地資料等欄位。 4.動產財產卡：財產來源、摘要、保管單位。 	<p>地、房屋建築及設備財產卡填卡說明填載；土地改良物、動產之財產卡各欄位，請依實際管理使用情形填載；明細分類帳及建物財產卡格式請依國有財產產籍管理作業要點第3點規定設置。如財產卡資料漏繕係因財產管理系統設計所致，請併同明細分類帳及建物財產卡格式儘速辦理財產系統修正。</p>
<p>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。</p>	<p>依會場陳列資料，已依國有財產產籍管理作業要點第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。(地方政府免查)</p>	<p>依會場陳列資料，軍備局及海軍司令部並無派駐國外或港澳人員。</p>	<p>無。</p>
<p>5.經營之國有動產，因故滅失、毀</p>	<p>依會場陳列資料及承辦單位查告，經營之國有動產 100 年度</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損者，是否依國有財產產籍管理作業要點等相關規定辦理。(地方政府免查)	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。不堪使用已逾最低使用年限須報廢之財產，已依國有財產產籍管理作業要點等相關規定辦理。	
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤工程科、營產科等單位保管雷射測量儀等30件財產，帳物相符並黏貼有標籤。	無。
(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。	依簡報資料，經管珍貴財產辦理情形如下： 1.南工處經管珍貴不動產計2處，26筆土地： (1)鳳山無線電信所坐落基地劃定為國定古蹟公告範圍，計高雄市鳳山區埤頂段1243-31等25筆土地。已依規定攝照製卡、建檔及保管，按季造具珍貴動產不動產增減表、增減結存表，編具目錄及目錄總表。據承辦單位表示，因未編列保險預算，故未辦理。 (2)小溪貝塚坐落高雄市鼓山區壽山段38-17地號土地，經	1. 小溪貝塚市定遺址，請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點規定造具珍貴財產增減表及增減結存表，納入國有珍貴財產，並依該要點規定管理。 2. 依國產法施行細則第22條規定，管理機關經管之國有財產，除應經常為適當之保養外，其可能發生之災害，應事先妥籌防範；並得視財產性質、價值及預算財力，辦理保險。復依審計部98年6月26日台審簿三字第0980001989號函附國有珍貴動產不動

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>高雄市政府於 101 年 2 月 3 日公告為市定遺址，期間協調該府剔除遺址範圍，惟仍經該府於 101 年 7 月 30 日重新公告修正時予以納入，故未及依規定辦理相關珍貴財產管理事宜。</p> <p>2. 海軍司令部經管珍貴動產計 16 件，已依規定攝照製卡、建檔及保管，以備永久保存、檢核及查考之用。有按季造具珍貴動產不動產增減表、增減結存表，編具目錄及目錄總表，訂有陳展及管理執行作業程序，每月定期派員巡查。惟僅就其中先總統蔣公之凱迪拉克座車辦理保險，餘 15 件並未辦理，據承辦單位表示刻籌編預算辦理中。</p> <p>3. 另依南工處截至 101 年 6 月 30 日止之珍貴財產增減結存表顯示，尚經管珍貴不動產辦公房屋 2 棟及宿舍 69 棟。據承辦單位表示，該等建物現況係由政戰局管理使用，因國軍財產管理系統，無法單就南工處所管不動產產製</p>	<p>產管理情形之審核結果，各機關經管之國有珍貴動產不動產核有未依規定辦理保險之綜合性缺失。爰請國防部督導所屬賡續就經管珍貴財產辦理保險。</p> <p>3. 填載於南工處珍貴財產增減結存表之辦公房屋 2 棟及宿舍 69 棟，請釐清管理機關，倘為軍備局，請併依上揭建議處理方式 1. 及 2. 辦理珍貴財產管理事宜，倘屬政戰局管理，應請辦理減帳及更正國有財產相關表報。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	報表，致該增減結存表加計入政戰局經管之不動產資料。	
<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>依現場陳列資料，南工處經管空置營區計 139 處，於 100 年及 101 年完成移交或變更為非公用財產 22 處。餘 117 處，計土地 1,616 筆，面積 278.36 公頃，區分為「已奉國軍營地移管及釋出審查核定移管尚未完成處理」者，計湖井頭八營區等 78 案(計土地 1,051 筆，面積 145.87 公頃)，及「尚未納入國軍營地移管及釋出審查檢討案件」者，計官校訓練場 39 案(計土地 565 筆，面積 132.49 公頃)，工營中心業於 100 年 5 月 29 日以備工土管字第 1000006410 號令修頒「空置營地」管理維護及檢討實施計畫，加強看管巡查。南工處將續依規定實施巡查，且請各單位檢討運用計畫或逐次提納「國軍營地移管及釋出審查小組」檢討。</p>	<p>1.國軍空置營區已奉國軍營地移管及釋出審查核定移管，惟尚未完成處理者，請儘速依規定辦理變更非公用財產，移交國產局接管，依法處理。</p> <p>2.軍備局經管空置營地，倘仍有使用計畫，應請儘速依計畫使用；倘已無使用計畫，除屬地方政府應開闢之公共設施用地，應函請地方政府辦理撥用者外，應請循序變更為非公用財產或廢止撥用，移交國產局接管處理，屬軍事機關用地且無使用需要者，應請循序變更都市計畫後，再行辦理。</p> <p>3.依行政院 100 年 3 月 18 日召開國有土地清理活化督導小組第 8 次會議修正之效益方案規定，國防部應擬訂閒置營區檢討及處理計畫及行動計畫中之措施，每半年將執行成果彙送國產</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		局。仍請國防部及軍備局賡續據以辦理。
<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有財產局及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>1. 國防部 100 年度上半年及下半年應彙報國產局之「84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產處理情形彙整統計表」及「處理 84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」，該部分別遲於 100 年 10 月 18 日及 101 年 2 月 29 日方函送國產局。國防部及所屬機關 101 年上半年應彙送之上開統計表報，截至 101 年 8 月 14 日方函送國產局。</p> <p>2. 依簡報資料，截至 101 年 6 月 30 日止，南工處經管國有不動產被占用，100 年度及 101 年度之處理情形如下：</p> <p>(1) 私人占用者：</p> <p>A. 已完成排除收回計 29 筆。</p> <p>B. 已移交國產局接管計 37 筆。</p> <p>C. 尚未完成排除收回計 537 筆；其中，有運用計畫收回處理者計 81 筆，無運用</p>	<p>1. 被占用國有公用不動產處理情形相關表報係半年報，應分別於每年 1 月底及 7 月底前將各該上半年資料函送國產局彙整。為利該局彙辦作業，爾後請國防部確實依限函送相關表報。</p> <p>2. 經管被占用國有不動產，請依下列方式處理：</p> <p>(1) 填製「84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產處理情形彙整統計表」及「處理 84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」，每半年函送國防部彙送國產局列管。</p> <p>(2) 訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理。</p> <p>(3) 依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則（以下簡稱被占用處理原則）第 4 點規定辦理使用補償金收取事宜。</p> <p>(4) 仍有公用需要或為軍事機</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>計畫擬移交國產局處理者計 456 筆。</p> <p>(2)政府機關占用者：</p> <p>A. 已由地方政府完成撥用者計 132 筆。</p> <p>B. 尚未完成申撥或移交國產局接管者計 309 筆。</p> <p>(3)依承辦單位表示，占用情形尚未全面清理完成，此外，因民代介入致無法全面向占用戶收取使用補償金。另每年均會定期就所轄營區範圍進行巡察，如發現有被占用情形，即予制止，並會造冊列管，依計畫排占。</p> <p>3.南工處已依工營中心令，修訂「營地被占收回處理實施計畫」，加強處理被占用不動產。工營中心會按季召開營地被占用處理管制會議，並作成會議紀錄通知各地區工程營產處依管制事項辦理。</p>	<p>關用地者，應協調占用者騰空遷讓、或通知地方政府以違建拆除、或以訴訟排除等適當方式，妥為處理。</p> <p>(5)已無公用需要且非軍事機關用地者，如被政府機關占用，應請通知占用機關辦理撥用，占用機關不配合或無法辦理者，除屬地方政府已闢建作公共設施，且無涉有償撥用及無需負擔補償，可由國產局會同地方政府辦理管理機關變更登記者，得循序變更為非公用財產或廢止撥用，按現狀移交國產局接管外，管理機關應洽占用機關騰空後，再循序變更為非公用財產或廢止撥用；如被私人占用，應變更為非公用財產或廢止撥用，移交國產局接管。至得否按現狀移交，則請依被占用處理原則規定辦理。</p>
3.經管之國有不	依簡報及會場陳列資料，軍備	1.國有公用財產，除其他法律

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>局經營之國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1.有償提供：訂有租賃契約書者計 78 案，包括出租予中華郵政股份有限公司等單位設置提款機等使用。</p> <p>2.無償提供使用 訂有無償提供契約者計 55 案，提供金門縣政府進行綠美化等使用。惟查部分案件係提供設置運動中心、鋪設聯外道路、施作捷運出入口使用等使用，核與本部訂頒之國有公用財產無償提供使用之原則(以下簡稱無償使用原則)規定不符。</p> <p>3.會場僅陳列南工處管控之營地依「國軍列管國有不動產提供非軍方單位使用處理原則」簽訂提供使用之租賃契約、無償提供使用契約等資料，並未彙整陳列其他單位提供使用情形，據承辦單位表示，未掌控其他單位之提供使用情形，惟訪查過程中，發現軍備局經營之國有土地位南工處所轄範圍內，另有其他軍方單位提供使用</p>	<p>另有規定外，依國產法第 11 條、第 28 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，不得為任何處分。在不違背其事業目的或原定用途下，得提供使用並為收益；其已依第 32 條規定依預定計畫及規定用途使用，在不出具使用權同意書前提下，且符合無償使用原則各款情形之一者，始得無償提供從事公共、公務或公益使用，並應訂定契約及規範使用者不得收益。國防部經營不動產之提供使用，與上述規定不符者，應請檢討，倘仍有運用計畫，應請儘速收回，依計畫使用，或於符合國產法第 28 條但書規定下，改以出租方式提供使用，或依促參法等法提供使用；倘已無運用計畫，處理方式如下：</p> <p>(1)無償提供政府機關使用，不符無償提供使用之原則規定者，應請同意辦理撥</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>情形如下：</p> <p>(1)國軍高雄總醫院房地：依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)將太平間委外予萬安生命科技股份有限公司合作經營，訂有國軍高雄總醫院「太平間」營運移轉促參案契約書、醫療大樓1樓委託萊爾富國際股份有限公司興建及營運，訂有國軍高雄總醫院「便利商店」營運移轉案契約書、委託美德耐股份有限公司興建及營運，訂有國軍高雄總醫院「居家護理保健用品販賣部」營運移轉案契約書；另採公開標租方式，將醫療大樓1樓提供真敏理髮廳作理髮等使用，訂有國軍高雄總醫院附設營運服務項目「101至102年度男子理髮部」委託經營契約、中、西餐廳(非醫療大樓；獨立空間)提供海將軍食品有限公司經營餐點、宴席餐、茶會、冷熱飲，訂有「國軍高雄總醫院附設民眾診療服務處中、西餐廳委商經營契約」、民診大樓1樓提供合</p>	<p>用。</p> <p>(2)借予公司組織之公營事業機構者，應改依國產法第28條但書規定辦理出租，或就借用部分辦理分割後，變更為非公用財產，由該事業機構依法承購。</p> <p>2.依行政院秘書長84年函示，公用財產不得委託管理，所訂契約，建請查明提供使用之法律依據，倘係國產法第28條但書者，契約名稱，宜改以「房地租賃」契約，較資允恰。</p> <p>3.軍備局經管金門縣金湖鎮小徑段348-1地段等11筆土地及蜈蚣山段845地號等2筆土地，請協調金管處儘速辦理撥用事宜。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>作金庫商業銀行股份有限公司中正分公司使用，訂有國軍高雄總醫院土地(房屋)租賃契約書。</p> <p>(2) 龜山營區內文康中心海光俱樂部(不動產部分為公務財產，部分為生服基金財產)，採公開標租方式，提供旺施企業有限公司等經營咖啡屋等使用，計 8 案，訂有海軍營運中心文康中心海光俱樂部「中山室」委商經營契約，收取租金。</p> <p>(3) 水星營區及凱旋營區範圍內另有萊爾富及多台販賣機，現場無陳列相關資料。</p> <p>4. 另經訪查發現，軍備局經管金門縣金湖鎮小徑段 348-1 地段等 11 筆土地及蜈蚣山段 845 地號等 2 筆土地，金管處有使用需求，惟未完成撥用程序，即由金門防衛司令部於 93 年 3 月 25 日點交金管處使用。</p>	
4. 撥用國有不動產之管理使用情形：	1. 依會場陳列資料，100 年下半年至 101 年上半年度奉准撥用國有土地計內角營區 22 案，	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>(1)有無國有財產法第 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>土地 81 筆，面積 81.45 公頃，均已辦妥管理機關變更登記。</p> <p>2.奉准撥用作為公訓訓練場使用之高雄市燕巢區尖山段 783-13 地號等 2 筆土地，已函請高雄市政府地政局辦理使用編定，經該局要求補附相關資料刻正辦理中。</p>	
<p>(六)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>1.依會場陳列資料，南工處目前前列管及執行情形，占用其他機關(含國產局)經管國有不動產案數計 250 案，土地 1,067 筆，面積 404.87 公頃：</p> <p>(1)同意租、借用者，計陸軍「武揚營區」等 28 案，土地 49 筆，面積 72.21 公頃。</p> <p>(2)正待辦理撥用者，計陸軍「泰峰八營區」等 68 案，土地 369 筆，面積 158.81 公頃，賡續協調管理機關同意辦理撥用。</p> <p>(3)因故無法撥用者，計陸軍「西</p>	<p>1. 占用國產局等機關經管之國有土地，有使用需求者，應請儘速依國產法第 38 條規定辦理撥用；無使用需求者，應儘速騰遷。</p> <p>2. 上述因故無法撥用土地，經檢討仍有公用需要者，倘於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，除需有償撥用外，依本部 94 年 4 月 25 日台財產接字第 0940012195 號函示，得由使用機關報國</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>村一營區」等 43 案，土地 180 筆，面積 92.55 公頃，其屬於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，檢具相關資料報請本部同意會同辦理管理機關變更登記。</p> <p>(4) 檢討不使用、尚未發還者，計陸軍「鵲山教練場」等 111 案，土地 469 筆，面積 81.30 公頃，擬依「國軍營地釋出審查作業規定」分批提報辦理釋出。</p> <p>2. 管制作為：</p> <p>(1) 依工營中心修訂之「101 年度國軍使用國、公有土地處理」案實施計畫及南工處目標管理實施計畫確實執行。</p> <p>(2) 定期每季召開管制會議，並依個案執行情形逐一檢討、管制，另視個案辦理研討會，並研擬解決方案。</p> <p>(3) 工營中心於每季次月召開管制會議，研討個案執行進度，並將執行情形納入年度中心營產輔訪檢核項目。</p> <p>(4) 尚待處理個案，賡續依相關</p>	<p>防部核轉國產局報經本部同意後，會同辦理管理機關變更登記。併請檢具下列文件 1 式 2 份送國產局：</p> <p>(1) 不動產清冊。</p> <p>(2) 登記（簿）謄本。</p> <p>(3) 土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本。</p> <p>(4) 有妨礙都市計畫證明書。</p> <p>(5) 都市計畫變更沿革（含都市計畫發布、變更日期及各時期使用分區）。</p> <p>(6) 實際使用時間證明。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>法令協調有關單位積極辦理，以符管用合一。</p> <p>3.經查對國產局國有非公用財產管理系統，南工處轄管單位有使用該局經管高雄市鼓山區壽山段 38-64 地號土地等國有土地（如清冊）作為水溝、道路、墳場等使用。</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效益方案」情形。</p>	<p>1. 有關效益方案績效評分表（以下簡稱評分表）資料，本部 101 年 2 月 13 日通知主管機關應於 101 年 4 月底彙送國產局。依會場陳列資料，南工處於 101 年 3 月 15 日將評分表送工營中心，惟國防部遲於 101 年 7 月 2 日將該部及所屬機關之評分表彙送國產局。</p> <p>2. 經國產局以 101 年 7 月 30 日台財產局接字第 1013000789 號函請該部補正。</p>	<p>1.請國防部確實依限函送評分表等資料，以利國產局彙整作業。</p> <p>2.請國防部依檢核項目（二）1.及（三）2.之辦理情形及建議處理方式，全面重新檢視所屬機關填列之評分表，並依實際管理情形重新填列評分表送國產局。</p>
<p>2.經管之機關用地或行政區用地是否依「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處</p>	<p>依會場列管資料，南工處依據行政院「國有機關用地加強處理方案」規定，已完成清查所轄範圍高雄市等 7 縣市計 2,985 筆土地，並賡續檢討有無使用</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
理。(地方政府免查)	需要及繕製使用計畫表審議。	
<p>(八)財產帳之處理是否符合規定。</p> <p>1.經營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，南工處 101 年度經營國有不動產出租契約共 76 案，截至 101 年 6 月 30 日止，計收 100 萬 4,230 元，所收取之款項皆由承租人直接匯入工營中心指定專戶，再由南工處函報工營中心辦理繳庫事宜。上開租金收入，其中有 3 筆，合計 6 萬 5,210 元，尚未繳庫，故實際繳庫數應為 93 萬 9,020 元。</p>	<p>所收取之租金請依規定儘速辦理繳庫事宜。</p>
2.財產增減異動有無按期列報。	<p>依會場陳列資料，南工處財產增減異動，已按月層報工營中心，惟截至查核日止，國防部資源司尚未彙整本期國有財產增減結存表，函送國產局。</p>	<p>請按期彙整編送財產增減異動相關表報。</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，尚無公務用財產未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>