

國立台灣師範大學國有公用財產管理情形實地訪查結果

八、結論：

(一) 依事務管理規則第一百十七條規定，財產經抽查或盤點後，如有盤盈或盤虧之財產，應即查明原因並按照規定補為財產增減之登記。倘遇有遺失、毀損或因其他意外事故而致損失時，依事務管理手冊財產管理第七十五點及事務管理規則第一百二十七條規定，應檢同有關證明文件，經主管機關查明屬實，轉請審計機關核准後，解除其責任。國立台灣師範大學因辦理實際盤點發現盤虧之現象，如查明非可歸究於現職財產管理或使用人員，建請敘明案情報請審計部核准解除責任。

(二) 國立台灣師範大學已使用自行開發之財產管理系統，建議增置盤點系統設備，俾減輕財產管理人員負擔並加速作業。

(三) 國立台灣師範大學經管之公務財產及校務基金財產，應分別設置財產明細分類帳。動產之甲式財產卡各欄位，請依據實際管理使用情形填載。

(四) 國立台灣師範大學經管之建物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) 國立台灣師範大學經管大禮堂、行政大樓、文薈廳、普字樓及其坐落基地，既經臺北市政府指定為古蹟，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第十五點及第十六點規定，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依該要點第七點及第九點規定設置備查簿。

- (六) 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，且須符合民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外，並無得辦理委託經營之依據。國立台灣師範大學經管下列不動產之出借或委託經營，與上述規定不符，建議處理方式如下：
1. 經管校舍提供員工消費合作社、郵局、美髮部、洗衣部、影印部、百貨部及餐廳使用部分，應請訂定租賃契約，並收取租金。
 2. 經管綜合大樓八樓應以出租方式提供予校友文化基金會使用，並收取租金。
 3. 經管綜合大樓福利部門提供私人經營圖書部、鐘錶眼鏡部、西點食品部、體育用品部、文具百貨部、照相部，並訂定委託經營合約書部分，請於契約屆滿後，改訂租賃契約。
 4. 經管校舍提供財團法人劉○先生學術基金會等單位使用，已訂定借用契約部分，既已收取場地使用費，並非無償借用關係，請於契約屆滿後改訂租約或提供使用契約。
- (七) 國立台灣師範大學經管台北市大安區龍泉段一小段二五四之二地號國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第一階段應檢討處理標的，應請依該方案陸、處理方式四、國立學校使用國有建築用地規定，檢討處理。
- (八) 國立台灣師範大學發價已逾十五年未完成產權移轉國有登記土地，請依本部九十年八月二日台財產接字第09000一九八九六號函示，積極謀求解決方案，倘經評估結果確實無法結案者，於查明業務主管人員及承辦人員疏失責任後，報請教育部同意結案，並報審計部備查。
- (九) 國立台灣師範大學倘有基金預算支出辦理公務財產之維護及裝修時，其帳務之處理，依行政院主計處九十二年八月二十五日處會二字第092000五三四九號函示，若屬大修性質，能延長耐用年限或增加服務潛能者，應於財產帳備註登載維護裝修情形。另，為實務作業更臻明確，

本部國有財產局已函請該處再就「大修」定義等細節問題惠予釋復，俟獲致具體結果，將通函各機關據以辦理。

(十) 依事務管理手冊物品管理第二點規定，消耗性物品，指使用後喪失其原有效能或使用價值者；非消耗性物品，指質料較固，不易損耗，使用期限不及二年或金額在新台幣一萬元以下者。國立台灣師範大學為管理需要，擬以一定金額區分非消耗性物品及消耗性物品，建議統一訂定非消耗性物品之金額乙節，應請國立台灣師範大學依上述規定，本於權責自行訂定。

(十一) 查事務管理手冊財產管理對於財產之養護已有明確規定，國立台灣師範大學對於經管財產及設備之養護工作，應據以辦理，倘該等規定仍不足以符合實務執行需要，得依第五十六點規定，另訂定養護規定。

九、散會：下午四時三十分

國立台灣師範大學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營之財產有無辦理檢查。</p> <p>二、經營之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>依教育部代表說明，該部預計自九十二年十一月份起，抽查所屬部分機關及學校進行事務檢核，惟今年度並未排定國立台灣師範大學。</p> <p>依會場陳列資料，九十一年度已依規定實施盤點，並作成紀錄。九十二年度並已於九十二年九月開始辦理。</p>	<p>無。</p> <p>(一)依事務管理規則第一百十七條規定，財產經抽查或盤點後，如有盤盈或盤虧之財產，應即查明原因並按照規定補為財產增減之登記。倘遇有遺失、毀損或因其他意外事故而致損失時，依事務管理手冊財產管理第七十五點及事務管理規則第一百二十七條規定，應檢同有關證明文件，經主管機關查明屬實，轉請審計機關核准後，解除其責任。國立台灣師範大學因辦理實際盤點發現盤虧之現象，如查明非可歸究於現職財產管理或使用人員，建請敘明案情報請審計部核</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>三、經營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，經營國有土地六六筆，已登記建物七八棟，已完成管理機關變更登記。</p>	<p>准解除責任。</p> <p>(二) 已使用自行開發之財產管理系統，建議增置盤點系統設備，俾減輕財產管理人員負擔並加速作業。</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) 經營之財產，已依規定格式設置財產明細分類帳及甲式財產卡。</p> <p>(二) 財產明細分類帳未將經營之公務財產及校務基金財產分開設置。</p> <p>(三) 動產之甲式財產卡部分欄位未填載(如存置地點、現使用單位、保管單位欄等)。</p>	<p>(一) 經營之公務財產及校務基金財產應分別設置財產明細分類帳。</p> <p>(二) 動產之甲式財產卡各欄位，請依據實際管理使用情形填載。</p>
<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，已依國有財產產籍管理作業要點第九點規定辦理。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>六、經營之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經營建物共九四棟，已登記建物七十八棟，未登記建物十六棟，皆為老舊建物。</p>	<p>經營之建物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、經營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>依會場陳列資料，經營珍貴動產有畫作二幅；經營珍貴不動產有大禮堂一棟，業經臺北市政府於八十七年間指定為古蹟，已依規定造具珍貴動產、不動產增減表及結存表、編具珍貴動產、不動產目錄及目錄總表，惟並未依規定設置備查簿，該不動產坐落基地，亦未列入珍貴不動產管理。另查行政大樓、文薈廳、普字樓，業經臺北市政府九十二年八月十二日公告指定為古蹟，尚未依規定列入珍貴動產不動產管理。</p>	<p>經營大禮堂、行政大樓、文薈廳、普字樓及其坐落基地，既經臺北市政府指定為古蹟，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第十五點及第十六點規定，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依該要點第七點及第九點規定設置備查簿。</p>
<p>八、經營之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>經營之不動產有出借、提供利用及出租情形，分述如下： (一) 出借：</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</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>1. 經管部分宿舍無償提供員工消費目的直接管理使用，不得辦理借用，且合作社及郵局使用，僅收取水電費。</p> <p>2. 學生宿舍地下室提供作美髮部、洗衣部、影印部、百貨部及餐廳使用，已訂定借用契約，收取水電費。</p> <p>3. 經管綜合大樓八樓於六十九年完工後，即依據學校行政會議決議，交由財團法人國立臺灣師範大學校友文化基金會作校友樓使用，提供校友住宿並開放予非校友使用，由該基金會收取茶水費、水電費及管理費。除九十一年度將部分盈餘捐贈學校校務基金外，其餘年度皆未將盈餘回饋學校。</p> <p>(二) 提供利用及出租</p> <p>1. 經管綜合大樓活動場所所有提供使用情形，已訂定國立臺灣師範大</p>	<p>須符合合同法第二十八條但書規定，在違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益外，並無得辦理委託經營之依據。經管下列不動產之出借或委託經營，與上述規定不符，其處理方式如下：</p> <p>(一) 經管校舍提供員工費合作社、郵局、美髮部、洗衣部、影印部、百貨部及餐廳使用部分，應請訂定租賃契約，並收取租金。</p> <p>(二) 經管綜合大樓八樓應以出租方式提供予校友文化基金會使用，並收取租金。</p> <p>(三) 經管綜合大樓福利部門提供私人經營圖書部、鐘錶眼鏡部、西點食品部、體育用品部、文具百貨部、照相部，並訂定委託經營合約書部分，請於契約屆滿後，改訂租賃契約。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>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>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</p>	<p>學綜合大樓活動場所提供使用收費標準。</p> <p>2. 經管綜合大樓福利部門提供私人經營圖書部、鐘錶眼鏡部、西點食品部、體育用品部、文具百貨部、照相部、餐廳等，除餐廳部分訂定租賃合約書外，其餘係訂定委託經營合約書。</p> <p>3. 經管部分校舍提供財團法人劉○先生學術基金會、公民道德教育學會等單位使用，已訂借用契約，並取場地使用費及水電費。</p>	<p>（四）經管校舍提供財團法人劉真先生學術基金會等單位使用，已訂定借用契約部分，既已收取場地使用費，並非無償借用關係，請於契約屆滿後改訂租約或提供使用契約。</p>
<p>依本場陳列資料，經管不動產並無閒置未利用情形。</p>	<p>無。</p>	
<p>（一）經管臺北市大安區龍泉段二小段二七〇地號等十九筆國有建</p>	<p>無。</p>	
<p>段二七〇地號等十九筆國有建</p>	<p>四之二地號國有建築用地，屬「國有公</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>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>（一） 築用地，為單身宿舍使用，無閒置、低度利用、被占用情形。經管台北市大安區龍泉段三小段二八六地號等十一筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第一階段應檢討處理標的，除台北市大安區龍泉段一小段二五四之二地號土地係為興建校長宿舍價購之畸零地，尚未檢討處理外，其餘十筆經檢討仍有使用需要，業列冊函送教育部。</p>	<p>（二） 發價已逾十五年未辦登記土地，請依本部九十年八月二日台財產接字第09000一九八九六號函示，積極謀求解決方案，倘經評估結果確實無法結案者，於查明業務主管人員及承辦人員疏失責任後，報請教育部同意結案，並報審計部備查。</p>
<p>十二、徵收或購置之土地是否已完成國有登記並開帳列管，有無徵收或購置逾十五年未完成產權登記之情形。（地方政府免查）</p>	<p>依會場陳列資料，發價已逾十五年未辦理登記土地計有五筆，已成立專案小組，其處理情形如次： （一）於民國三十七年間為興建校舍徵收臺北市大安區龍泉段二小段四九地號土地，因地主對徵收補償金有異議，致逾十五年未完</p>	<p>發價已逾十五年未辦登記土地，請依本部九十年八月二日台財產接字第09000一九八九六號函示，積極謀求解決方案，倘經評估結果確實無法結案者，於查明業務主管人員及承辦人員疏失責任後，報請教育部同意結案，並報審計部備查。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十三、經管原臺灣省有土地之清查情形。</p> <p>十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 占用機關機構申請撥用、租購之情形。</p> <p>2. 占用機關機構辦理騰空交還土地之情形。</p> <p>3. 占用機關機構每月有無將辦理情形</p>	<p>成產權移轉登記，業循司法途徑完成部分持分移轉登記為國有，其餘尚在法院審理中。</p> <p>(二) 早期購置台北市大安區學府段三小段四九一、四九二、之一、四九三地號四筆土地未完成移轉登記，現為臺北師範學院附設實驗國小預定地，將俟該國小依法取得土地後，再由國立臺灣師範大學循司法途徑請求所有權人返還前購置土地之價款。</p>	<p>無。</p>
<p>依會場陳列資料，經管原臺灣省有土地十筆，已完成清查。</p> <p>依會場陳列資料，無占用國有非公用土地情形。</p>	<p>無。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>陳報主管機關。</p> <p>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，包括用途是否廢止。</p> <p>2．是否變更原定用途。</p> <p>3．於原定用途外，有無擅供收益使用。</p> <p>4．有無擅自讓由他人使用。</p> <p>5．建地是否空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>6．有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記。</p> <p>7．撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。</p> <p>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> <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</p>	<p>依會場陳列資料，撥用取得之七筆國有土地，已依原撥用計畫使用中。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
(或由事業主管機關依預算程序處理)。 十七、財產增減異動有無按期列報。	○○○九三號函核示，納入校務基金運用。 依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期陳報主管機關。	
十八、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，經管之不動產業依行政院九十年六月十九日院授主孝三字第○○九一○○四四二九號函核示，於九十一年十二月起分列「公務」與「基金」財產，並以代管資產及應付代管資產列帳。	