

# 財政部 函

機關地址：116055臺北市文山區羅斯福  
路6段142巷1號

聯絡方式：陳奕如 02-27718121分機  
1615

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年6月16日

發文字號：台財產公字第11435006520號

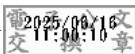
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部114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個月內將辦理情形函送本部國有財產署，請查  
照。

正本：國軍退除役官兵輔導委員會



副本：

裝

訂

線

## 財政部 114 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：114 年 5 月 19、20 日

二、地點：國軍退除役官兵輔導委員會(雲林榮譽國民之家)

三、主持人：

國軍退除役官兵輔導委員會

徐副主任小惠

本部國有財產署

陳組長智華

四、出席單位及人員：詳簽到單

紀錄：陳奕如

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，請國軍退除役官兵輔導委員會及雲林榮譽國民之家依表內建議處理方式配合辦理，並自行列管追蹤辦理情形。

**國軍退除役官兵輔導委員會(雲林榮譽國民之家)  
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)114年度國有公用財產管理自我檢核情形</p>	<p>國軍退除役官兵輔導委員會(下稱退輔會)雲林榮譽國民之家(下稱雲林榮家)依「114 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」於114年2月14日完成書面自我檢核，並於同年2月27日函送自我檢核表予退輔會。經檢視自我檢核表，有下列情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 項次一(二)填載經管辦公房屋及宿舍均完成國有及管理機關登記，惟同項次第 2 小項填載未完成登記建物 9 棟，顯不一致。</li> <li>2. 項次二(四)填載 113 年度財產盤點紀錄無檢附不動產使用現況照片，惟依會場陳列資料，上述紀錄已檢附不動產使用現況照片。</li> <li>3. 項次五(一)1 填載經管不動產無閒置未利用情形，惟依會場陳列資料，雲林縣斗六市(下同)石榴段 130-1 地號等 3 筆國有土地現況空置【詳檢核項目(四)1(1)辦理情形】。</li> <li>4. 項次五(二)填載經管動產 113 年無收益情形，惟依會場陳列資料，經管冷氣等設備有提供使用收益情形【詳檢核項目(四)2(2)辦理情形】。</li> </ol>	<p>爾後請雲林榮家確實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) 國有財產產籍管理情形</p> <p>1、是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱</p>	<p>1. 依會場陳列資料，雲林榮家 113 年度依所訂盤點實施計畫於同年 6 月 13 日至 24 日進行盤點，盤點結果帳物相符，並於 113 年 9 月檢附盤點結果統計表，簽請首長核閱，另據承辦同仁表示盤點期間僅依產籍資料就經管之不動產進行實地盤點，並於 113 年 5 月及 11 月就經管不動產進行巡查，檢附不動產使用現況照片作成巡查紀錄，惟盤點實施計畫及紀錄並未將該上述盤點方式及結果納入。</p> <p>2. 依會場陳列資料，不動產部分洽地政機關申請地籍總歸戶資料時間為 113 年 7 月 10 日，已逾盤點實施計畫所訂時間。</p>	<p>1. 依據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，各機關財產每 1 年度至少實施全面盤點 1 次，並應作成盤點紀錄，簽請首長核閱，盤點紀錄應完整表達年度各類財產盤點情形(包含盤點數量、帳物相符情形、盤點時發現財產管理缺失等)，另建議可將其他土地盤點方式及結果(如巡查、現地勘查等)一併納入盤點實施計畫及紀錄，便於首長瞭解財產盤點全貌，並利控管。</p> <p>2. 進行盤點時對於經管國有不動產須核對地籍資料與產籍登記資料是否相符。雲林榮家應於盤點期間內就經管國有不動產洽地政機關申請當年度地籍總歸戶資料，並據以釐整產籍登記資料</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>而非盤點後再申請，致產生盤點不實之情形，爰請依公用手冊第 41 點規定，於每年度盤點前先向地政機關申請地籍總歸戶資料，再進行盤點。</p> <p>3. 為利各機關執行盤點工作，財政部國有財產署訂有盤點紀錄範例，機關可至該署網站「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，雲林榮家採用關貿網路股份有限公司開發之財產管理系統進行財產管理，經管之財產已設置財產明細分類帳、財產卡及財產明細清冊，惟有下列情形：</p> <p>(1) 欄位名稱與產籍要點第3點規定不一致或欄位缺漏：</p> <p>a. 各類財產卡之基金財產註記、珍貴財產註記係以財產別及財產性質替代，另帳務資料之登記字號欄位名稱為單據編號。</p> <p>b. 權利財產卡：缺漏憑證字號欄位、設定標示欄位名稱為土地</p>	<p>1. 各類財產卡及財產明細清冊格式應依產籍要點第 3 點規定格式設置，其欄位名稱與規定不一致或缺漏情形，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；土地改良物、動產及權利之財產卡各欄位，請依實際管</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>標示。</p> <p>c. 土地明細清冊、房屋建築及設備明細清冊：使用地類別欄位名稱誤繕為編定使用種類。</p> <p>d. 動產明細清冊：缺漏材質欄位。</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：財產編號、財產名稱、國有登記日期、財產來源、取得日期、取得文號、原有人、地上物資料欄之地上物狀況、地上物用途、使用本筆土地面積、帳務資料之登記日期、登記字號、摘要、入帳金額。</p> <p>b. 土地改良物財產卡：計量數、基地資料、帳務資料等欄位。</p> <p>c. 房屋建築及設備財產卡：權狀字號、國有登記日期、建築日期、構造(層)、構造(造)、主建物面積、合計面積、國有權利範圍面積、財產來源、取得日期、取得文號、使用單位、使用關係、使用面積、使用期間、基地資料、帳務資料。</p> <p>d. 動產財產卡：型式、附屬設備、帳務資料。</p>	<p>理使用情形填載。如財產卡資料誤繕係因組織改造或轉換財產管理系統所致，請併財產卡及財產明細清冊格式洽系統設計廠商協助處理。</p> <p>3. 請雲林榮家儘速釐整土地、房屋建築及設備財產卡相關欄位及內容，據以將財產卡資料傳送至線上傳輸系統；並請退輔會督導所屬將正確財產量值及財產卡資料傳送至該系統。</p> <p>4. 經管之水權已領取水權證書，請依產籍要點第 12 點規定設置其他權利憑證備查簿。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>e. 權利財產卡：標的、範圍。</p> <p>2. 雲林榮家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）傳送之財產卡筆數（土地 29 筆、房屋 36 筆）與所報 113 年第 4 季國有財產增減結存表不符（土地 32 筆、房屋 37 棟）。</p> <p>3. 經管之水權已領取水權證書，惟未設置其他權利憑證備查簿。</p>	
<p>3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理</p>	<p>依會場陳列資料，雲林榮家經管之國有土地已依當期(113年1月1日)申報地價計價，惟經管之國有珍貴財產(建物及動產)皆提列折舊以殘值列帳。</p>	<p>依行政院主計總處104年8月17日主會發字第1040500494號書函略以，珍貴財產如不會隨典藏、研究及展示等使用而逐漸消失或耗損者，則可免提列折舊。請雲林榮家依上述函示評估經管之珍貴財產是否屬可免提列折舊範疇，倘是，再據以調整財產價值。</p>
<p>4、動產因故減失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年期限，辦理報廢</p>	<p>依會場陳列資料，雲林榮家經管國有動產113年度無因故減失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年期限，須辦理報廢或報損情形。已逾最低使用年期限不堪使用須報廢之財產，均依產籍要點等規定辦理。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
或報損者，是否依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理		
5、實地抽盤財產產籍登記及管理情形	<p>經實地抽盤雲林榮家保健組等單位保管之殺菌燈等20件財產，抽盤結果帳物相符並有黏貼標籤，惟有下列情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 財產編號 501010603-41 冷氣機之標籤所載存置地點為員工餐廳，惟實際存置地點為員工宿舍。</li> <li>2. 財產編號 504060100-6 珍貴動產蔣公銅像、存置於員工宿舍之冰箱及「蒼勁.提」等 2 件公共藝術設施，均未黏貼標籤。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 財產存置地點請確實依動產實際存放地點填載，以利掌握財產管理情形，並減輕財產管理人員盤點負擔。</li> <li>2. 公用手冊第 25 點規定，各機關取得財產後，應按財產分類編號逐一黏訂標籤，雲林榮家經管財產未黏貼標籤者，請依上述規定檢討改正。</li> </ol>
(三)國有珍貴財產管理情形	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依簡報及會場陳列資料，雲林榮家家區範圍內有珍貴動產蔣公銅像，及經雲林縣政府 103 年 10 月 20 日府文資二字第 1037411536B 號公告雲林榮家美援時期建築群為歷史建築(包含副主任室、簡報室等 9 棟建物及</li> </ol>	<p>請雲林榮家洽文資主管機關確認重光段84及96地號部分土地是否為左列歷史建築坐落土地，俾依規定更正文資公告，以符實際。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>其定著之重光段 82、83 及 85 地號 3 筆土地)，均設有珍貴財產備查簿，保存政府機關公告之文化資產資料，並訂有管理維護計畫。惟查雲林榮家經管珍貴動產不動產清冊，有將重光段 84 及 96 地號土地列為珍貴不動產管理情形，與上述文資公告不一致。據承辦單位表示，上述歷史建築中簡報室等部分建物坐落該 2 筆土地，爰予納管。</p> <p>2. 經實地訪查雲林榮家家史館，內部陳列眾多象徵榮家沿革文物，經承辦單位說明，該等文物業經審認不具珍貴財產價值。</p>	
<p>(四)國有財產管理、使用及收益情形</p> <p>1、不動產</p> <p>(1)有無閒置未利用情形</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，雲林榮家家區範圍外之石榴段130-1地號等3筆國有土地現況空置；另訪查家區發現，部分建物有低度利用情形。</p> <p>據承辦單位表示：</p> <p>1. 石榴段 130-1 地號國有土地上為榮家管有之鐵皮倉庫，部分土地似遭毗鄰之同段 148 地號私有土地上之建物占用；至林子頭段番子溝小段 752 及 755 地號 2 筆國有土地現況為雜草地。</p> <p>2. 雲林榮家家區內部分建物使用率不高一節，雲林榮家除使用該等建物辦理榮民相關活動外，尚有</p>	<p>請退輔會督導雲林榮家辦理下列事項：</p> <p>1. 檢討左列石榴段 130-1 地號等 3 筆土地是否仍有公用需要，倘有，請即依計畫管理使用；倘無，應依國有財產法(下稱國產法)第 33 條及第 35 條規定，申辦變更為非公用財產，移交財政部國有財產署接管。</p> <p>2. 請查明石榴段 130-1 地號國有土地是否確</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	部分時段提供利用收益，刻研議提高使用強度。	遭占用，倘是，應依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定妥處。
(2)有無被占用情形	依簡報及承辦單位說明，雲林榮家經管國有不動產無被占用情形。惟經查核結果，似有經管國有土地被私人占用情事，詳檢核項目(四)1(1)。	同檢核項目(四)1(1)。
(3)有無無償提供使用、出租、提供利用、委託經營或設定地上權情形	<p>依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，雲林榮家經管國有不動產均依國產法第28條但書及財政部訂定「國有公用不動產收益原則」(下稱收益原則)規定提供使用收益，說明如下：</p> <p>1. 出租：雲林榮家將家區部分房地逕予出租雲林縣政府作該縣少年安親學院、斗六郵局設置櫃員機等使用共 4 案，均簽訂租賃契約，惟有下列情形：</p> <p>(1)租賃契約雖載明租用家區土地及建物標示、出租面積，惟未佐以圖示顯示租用範圍，難確認出租標的坐落家區內位置。</p> <p>(2)部分案件簽辦公文未載明出租法據及符合收益原則第4點第1項第1款得逕予出租之要件【配合各級政府機關(含管理機關)業務、公共工程或公用事業需</p>	<p>1. 機關經管國有公用不動產，應依國產法第11條及第32條規定，依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用；擬提供他人使用，除其他法律另有規定，管理機關得依下列規定辦理：</p> <p>(1)符合國產法第28條但書及同法施行細則第25條規定前提下，得依收益原則辦理「出租」或「利用」。</p> <p>(2)符合財政部訂定「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，在不出具使用權同意書之前提下，得依該</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>要，將不動產租與特定對象】。</p> <p>2. 提供利用：雲林榮家訂有該家區開放場地租借要點及收費基準表，將家區部分房地(如中正堂、簡報室、活動廣場等)，提供團體或個人舉辦訓練實習活動等使用，並收取費用。惟有下列情形：</p> <p>(1)部分簽辦公文記載提供使用方式為「租借」、「借用」或「租用」。</p> <p>(2)前述租借要點第10點規定，由輔導會等機關辦理或與其他機關、慈善團體合辦之各項活動等，經榮家同意後得「免費借用」場地。</p> <p>3. 委託經營：雲林榮家提供家區內經國樓、歡喜樓、滿福樓之屋頂予福展綠能股份有限公司設置太陽光電板，並訂有「國有不動產設置太陽光電發電設備標租案」租賃契約書，依案附標租須知，係依收益原則辦理。</p>	<p>原則所列11款規定，無償提供公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。</p> <p>2. 左列案件請依下列說明檢討改正：</p> <p>(1)出租案件</p> <p>a. 非以全筆房地出租者，建議於地籍圖、建物平面圖或家區平面圖上標繪提供使用之位置及範圍，列為契約附件，以資明確。</p> <p>b. 出租案件既皆依收益原則規定辦理，宜於簽辦公文載明法據；屬逕予出租者，並應敘明符合收益原則第4點第1項第1款逕予出租之要件。</p> <p>(2)提供利用案件</p> <p>a. 依左列租借要點規定提供利用之案件，為避免誤解，並符實際，相關文件記載「租借」、「借</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>用」或「租用」文字者，請修正為「提供使用」或「利用」。</p> <p>b. 依收益原則提供利用案件，應收取利用費，不得免費提供使用；倘符合「國有公用財產無償提供使用之原則」所列 11 款公共、公務或公益使用規定者，始得無償提供使用。左列租借要點第 10 點規定，請榮家檢討改正。</p> <p>(3) 委託經營案件：國產法無國有公用不動產辦理「委託經營」或「委託管理」之規定，依收益原則辦理標租案件，屬出租案件，爾後請勿歸類為委託經營案件。</p>
<p>(4) 撥用不動產管理使用情形： 甲、是否辦妥撥用（含</p>	<p>1. 依會場陳列資料，退輔會為雲林榮家家區用地需要，奉行政院 112 年 11 月 8 日院授財產公字第 11200377680 號函核准撥用之重光段 294-8 地號等 3 筆國有土</p>	<p>請退輔會督導所屬(含雲林榮家)洽地政機關全面清查經管國有不動產，如有未配合組改完成管理機關變更登記者，儘</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>有償及無償)登記</p> <p>乙、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>丙、有無國產法第39條應廢止撥用情形</p>	<p>地，均辦妥撥用登記，且無應補辦編定或變更編定情形，並依計畫使用，無應廢止撥用情事。</p> <p>2. 「行政院國軍退除役官兵輔導委員會」102年11月1日組織改造(下稱組改)為「國軍退除役官兵輔導委員會」，惟查雲林榮家使用之重光段943建號國有建物登記謄本管理機關仍登載「行政院國軍退除役官兵輔導委員會」，未配合組改完成管理機關變更登記。</p>	<p>速依規定完成管理機關變更登記作業。</p>
<p>2、動產：</p> <p>(1)用途廢止仍堪用者，有無將資訊公開於「政府電子採購網」之「多餘不用堪用財物流通平臺」</p>	<p>依簡報及承辦單位說明，雲林榮家經管用途廢止之堪用動產，均洽詢退輔會所屬單位需求後辦理移撥作業。</p>	<p>無。</p>
<p>(2)113年度有無收益情形</p>	<p>依簡報及承辦單位說明，雲林榮家經管之動產113年度無收益情形，惟依會場陳列資料，家區內部分房地提供利用案件，有將建物內冷氣、</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	照明、音響及投影設備等動產一併提供使用並收費。	
(五)宿舍管理情形 114年度行政院及所屬機關、學校宿舍管理情形檢核計畫書面檢核項目	<p>依會場陳列資料，雲林榮家列管多房間職務宿舍(下稱職舍)15戶(使用中11戶、待借用4戶)，114年已辦理自我檢核，借用及管理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 所訂宿舍管理規定就多房間職舍供借對象屬無眷屬隨居任所者，未明定任職達一定期間所稱「一定期間」之具體期限，爰實務上新到職同仁無眷屬隨居任所者，亦得立即申請借用多房間職舍。</li> <li>2. 所訂宿舍管理規定記載借用期限以3年為1次，並視借用人任職狀況自動生效，據雲林榮家表示，實務上以在本機關之任職期間為借用期間，借用契約未訂明合理借用期限。</li> <li>3. 雲林榮家按月向借用人收取職舍管理費，惟係以每戶借用面積63.03平方公尺計算，與實際借用面積63.45平方公尺不符，未按職舍借用人實際借用面積收取職舍管理費。</li> <li>4. 雲林榮家於線上傳輸系統登載雲林縣斗六市榮譽路243巷(下同)19號建物面積為63.45平方公尺，惟實地訪查，該建物已與</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 宿舍管理手冊第3點規定，有配偶、未成年子女、父母或身心障礙賴其扶養之已成子女隨居任所，或無前述眷屬隨居任所，依各機關規定任職達一定期間者，始得借用多房間職舍。請適時檢討宿舍管理規定，明定該點所稱「一定期間」之具體期限。</li> <li>2. 宿舍借用年限宜有明確規範，不宜約定以借用人在本機關任職期間為借用期間，以免影響機關對宿舍之調配權，形成機關日後因故須收回宿舍時，借用人以之作為拒絕配合之理由，不利機關實務處理。</li> <li>3. 請確實依宿舍管理手冊第9點及「中央各機關職務宿舍管理費收費基準」規定，向</li> </ol>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>原 17 號建物合併使用(即 2 建物已打通)，原登載建物面積資料有誤。</p> <p>5. 自我檢核表項次一(二)及(三)填載，宿舍無提供設備及家具；宿舍內無國有財產，經實地訪查 19 號房屋內有桌椅、電視、冷氣及冰箱等國有財產及物品，自我檢核表填載資料有誤。</p>	<p>借用人按實際借用宿舍面積收取職舍管理費。</p> <p>4. 線上傳輸系統宿舍資料應據實登載，請全面檢視釐正。</p> <p>5. 請按列管宿舍實際管理情形，確實填載自我檢核表各檢核項目之辦理情形。</p>