

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115年8月27日

發文字號：台財產公字第11535008960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115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報主管機關農業部及副知
本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送農業部，請督導並列管本案辦理情形。

正本：農業部苗栗區農業改良場

副本：農業部(含附件)



財政部 115 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：115 年 7 月 9 日

二、地點：農業部苗栗區農業改良場（下稱農改場）

三、主持人：

農改場

鍾副場長國雄

本部國有財產署

張副組長翠芳

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，請農改場依表內
建議處理方式配合辦理，並請主管機關農業部督導
及列管追蹤辦理情形。

農業部苗栗區農業改良場
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
(一)115 年度國有公用財產管理自我檢核情形	農業部苗栗區農業改良場(下稱農改場)115 年 1 月 27 日依「115 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」辦竣自我檢核，於同年 1 月 29 日函送主管機關農業部複核。惟自我檢核表有下列情形： 1. 項次三(一)3 及(二)1、3 選填不動產及動產資料卡(下稱財產卡)各欄位均依規定及按實際管理情形填載，惟本次檢核結果，該等財產卡有漏填或誤填情形。【詳檢核項目(二)2 辦理情形】 2. 項次三(三)1 填載經管動產有黏貼財產標籤，惟實際有漏未黏貼情形。【詳檢核項目(二)5 辦理情形】 3. 項次五(一)5 填載經管不動產於 114 年無提供利用情形，惟查農改場經管國有不動產有提供利用情形。【詳檢核項目(四)1(3)辦理情形】 4. 誤填檢核項目項次七至九(農改場非主管機關，無須填載)。	請農改場爾後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。
(二)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	依會場陳列資料，農改場 114 年度依所訂盤點實施計畫於同年 11 月 14 日至 12 月 12 日進行盤點(其中 8 項機械設備及 2 項雜項設備因建物耐震補強施工中無法盤點，另於工程案驗	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，各機關財產每 1 年度至少實施全面盤點 1 次，並應作

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
紀錄，簽請首長核閱	收完畢後盤點），盤點結果帳物相符並檢附盤點結果統計表、不動產現況使用照片及將盤點時發現之缺失、後續處理情形做成盤點紀錄，簽請首長核閱，惟有以下情形： 1. 動產盤點方式係由各財產保管人自行盤點保管之財產，並將盤點結果送秘書室彙整，秘書室再會同主計室或政風室人員進行實地抽盤方式辦理。 2. 依會場陳列資料，不動產部分係利用內政部地籍存摺服務（下稱地籍存摺）下載之電子檔替代地籍總歸戶資料與產籍資料比對，且下載時間分別為115年1月及7月，已逾盤點實施計畫所訂時間。	成盤點紀錄，簽請首長核閱。如由各財產保管人自行盤點，秘書室僅就部分財產抽盤，與上述財產全面盤點規定不符，且由保管人自行盤點，財產管理單位難以確實掌握財產使用保管情形及時發現財產管理缺失，易生帳物不符情形。嗣後年度請農改場調整盤點方式，就經管財產進行全面盤點。 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。農改場未就經管國有不動產於盤點期間內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，而係盤點後以地籍存摺資料替代，易造成產籍登記資料與地籍資料不一致及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行辦理盤點。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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	1. 依會場陳列資料，經管財產已設置財產卡、財產明細分類帳及財產明細清冊，惟以下欄位有漏未填載或填載有誤情形： (1) 土地財產卡：財產編號、財產名稱、珍貴財產註記、使用分區、使用地類別、申報地價日期、申報地價單價、申報地價總價、取得文號、使用單位、使用關係、地上物資料項下各欄位、帳務資料之登記字號及項下各次序之金額異動資料(如登記日期、本次增減金額、帳面金額等)、異動紀錄。 (2) 土地改良物財產卡：計量數、基地資料之整筆面積、登記字號、入帳金額。 (3) 房屋建築及設備財產卡：財產編號、財產名稱、珍貴財產註記、房屋門牌、國有登記日期、建築日期、構造(層)、構造(造)、主建物面積、附屬建物面積、合計面積、國有權利範圍面積、取得文號、使用單位、使用關係、其他事項、基地資料項下各欄位、帳務資料之登記字號、入帳金額、前次帳面價值、本次減少金額、帳面金額。 (4) 動產財產卡：登記字號、入帳金額。	1. 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、土地明細清冊、土地改良物明細清冊、房屋建築及設備明細清冊、權利明細清冊及財產明細分類帳各欄位，請依實際管理使用情形填載。如財產卡、財產明細清冊資料、財產明細分類帳資料漏繕或誤繕係因財產管理系統所致，請洽設計廠商協助處理。 2. 財產明細分類帳中，「餘額金額」欄，應填列該項財產當期折舊前之價值餘額，財產折舊金額已於本期折舊欄表示並納入累計折舊額。餘額金額扣除累計折舊後為「財產淨值」。如餘額金額重複扣除折舊係因財產管理系統程式設計所致，請併同財產卡、明細清冊洽系統設計廠商協助處理。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	(5)權利財產卡：所有人、用途、設定價值、登記原因、登記日期、帳務資料之登記字號、入帳金額、異動紀錄。 (6)土地明細清冊：使用分區、使用地類別。 (7)土地改良物明細清冊：計量數。 (8)房屋建築及設備明細清冊：坐落基地之使用分區、使用地類別。 (9)權利明細清冊：設定價值。 (10)財產明細分類帳：財產分號、增加數量、增加金額、減少數量、減少金額、餘額金額重複扣除折舊額。 2. 農改場於線上傳輸系統傳送之財產卡筆數(土地 110 筆、房屋 103 棟)，與所報 115 年第 1 季國有財產增減結存表土地、房屋筆數【土地 108 筆、房屋 103 棟】不相符。 3. 經管部分國有土地、建物及專利權領有土地、建物所有權狀及權利憑證，已依產籍要點第 12 點規定格式設置土地及建物所有權狀備查簿及其他權利憑證備查簿，惟土地及建物所有權狀備查簿之「權狀字號」欄位漏未填載。另依土地、建物登記謄本記載，農改場經管之新北市新店區建國段 678 地號、苗栗縣公館鄉館福段	3. 依據土地登記規則第 65 條第 2 項規定，公有土地權利登記等經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之。財政部近年不斷宣導機關仍持有國有不動產權狀者，儘速向地政機關辦理繳銷，以減輕保管負擔。請農改場查明保管之土地、建物所有權狀是否已繳銷，倘考量業務需要擬繼續保留土地及建物所有權狀，請於備查簿載明土地及建物之權狀字號。 4. 請農改場儘速釐清經管國有不動產資料，據以將正確財產量值及財產卡資料傳送至線上傳輸系統。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	49-1 地號土地，館福段 36 建號建物，載有所有權權狀字號，惟該等所有權狀並未於會場陳列，經洽承辦單位表示，無法確定所保管之土地、建物所有權狀是否已繳銷。	
3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理。	1. 依會場陳列資料，土地財產卡有申報地價日期非登載 115 年 1 月 1 日(當期)之情形。 2. 依會場陳列資料，農改場產製之財產編號 9010101-26-27 專利權財產卡無帳務資料之異動紀錄，且財產卡所載之「帳面價值」與「設定價值」金額相同，難以判斷是否已依規定辦理攤銷。	1. 依國有公用土地財產卡填卡說明，地籍資料欄申報地價日期及單價應依土地登記謄本所有權部之當期申報地價日期(現為 115 年 1 月 1 日)及申報地價填寫，申報地價總價為當期申報地價乘以經營之國有權利範圍面積。如申報地價單價未變動者，「申報地價單價」欄及「申報地價總價」欄不必修改，惟「申報地價日期」欄應填入當期日期。爰請全面檢視據以修正，如調整後涉帳務調整，尚應依產籍要點第 7 點規定辦理。 2. 依產籍要點第 6 點第 1 項規定，財產價值，除事業用財產及作業使用之公務用財產應依其會計制度辦理折舊及攤銷

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		外，其餘財產應依中央政府各機關辦理財產折舊及攤銷原則辦理折舊及攤銷。請農改場就所經管之專利權依上述規定辦理攤銷，並應於財產卡帳務資料欄填載相關資料。如上述錯誤係財產管理系統所致，請儘速洽財管系統設計廠商協助辦理系統修正及帳務調整。
4、動產因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損情形。已逾最低使用年限，不堪使用須報廢之財產，均已辦理報廢或報損者，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。	依會場陳列資料，農改場經管國有動產114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。已逾最低使用年限，不堪使用須報廢之財產，均已依產籍要點等規定辦理。	無。
5、實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤作物環境科等單位保管之解剖顯微鏡等30件財產，抽盤結果有以下情形： 1. 財產編號3100708-155-28之解剖顯微鏡、3101103-142-14之拼裝	1. 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，標籤樣式以機關名稱、財產名稱、財

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	冷藏庫（別名：家蠶種原保存自動監控冷藏庫）、3140308-15-33 數位攝影機（別名：空拍機組），未黏貼財產標籤。 2. 財產編號 3100708-08-3 光譜波長比較器、3101103-77-15 電冰脈動儀 2 件財產，誤將財產別名分光光譜儀、昆蟲飼育培養箱列為財產名稱。 3. 存置地點為 AE206 之核酸增殖器（財產編號 3101103-559-1）有新舊財產標籤併存情形。 4. 黏貼財產標籤為財產編號 5010307-02-2 乒乓球檯（財產別名：桌球檯），標籤之保管人與財產清冊不符，據承辦人員表示，財產保管人已變動，惟尚未換貼新標籤。 5. 財產編號 3100708-077-2 折射率測定器（財產別名：折射率偵測器）係附著於主體財產使用之附屬設備，單獨列為財產。 6. 場區內設置之公共藝術（如螺祖雕像、昆蟲雕塑品等）有漏未列帳或未黏貼財產標籤情形。 7. 部分財產之財產標籤機關名稱仍為行政院農業委員會苗栗區農業改良場。	產編號、保管人、取得日期及使用年限等欄位資料為原則。農改場經管財產未黏貼財產標籤者，請依上述規定檢討改正，且財產名稱應依財物標準分類規定填寫。 2. 新舊財產標籤併存於同一財產易造成混淆，為利盤點，請撕除舊標籤，或將新標籤貼於舊標籤上。 3. 財產保管人有變動時，除依產籍要點第 8 點規定辦理財產移動作業，並應換貼與實際管理情形相符之標籤，以利控管。 4. 依財物標準分類規定，財產單位係以具有完整個體，並能單獨使用者為一單位。經洽承辦單位表示財產編號 3100708-077-2 折射率測定器（財產別名：折射率偵測器）不具備獨立使用效能，應自財產帳減帳，並改列為主體財產之附屬設備。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		5. 經管公共藝術漏未列帳者，倘釐清屬國有財產，請依規定登帳納管及更正相關報表，並依財產特性或管理需要，於適當處黏訂財產標籤。 6. 農改場已於 112 年 8 月 1 日組織改造，請就財產標籤機關名稱仍載為行政院農業委員會部分，辦理財產標籤更新事宜。
(三)國有珍貴財產管理情形	依簡報及會場陳列資料： 1. 苗栗縣政府 106 年公告「原大湖蠶業改良場建築群」為該縣歷史建築，管理機關為農改場，歷史建築本體為蠶室-招待所、養蠶室-倉庫 3 棟、雙拼宿舍 1 棟及日式木造建築 2 幢，總面積約為 923 平方公尺，定著苗栗縣大湖鄉新湖段 115 地號等 5 筆國有土地。 2. 農改場就前述歷史建築群及坐落國有土地設有珍貴不動產備查簿，惟查所報國有珍貴動產、不動產目錄總表，僅將其中 2 棟建物(據承辦單位表示為蠶室-招待所及雙拼宿舍)納為珍貴財產，其餘 5 棟國有未登記建物未設置財產卡，5 筆國有土地則以一般財	依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」第 3 點規定，珍貴不動產指經文化資產主管機關指定或登錄為文化資產之不動產(建物、土地等)。請農改場依前述要點及產籍要點第 3 點第 2 項規定，將左列歷史建築群及坐落之國有土地全數列為珍貴財產管理、設置國有珍貴財產卡，按期造具珍貴不動產增減表及增減結存表送財政部國有財產署(下稱國產署)。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	產列帳。	
(四)國有不動產管理、使用及收益情形 1、不動產 (1)有無閒置未利用情形	依簡報，農改場經管之國有不動產無閒置未利用情形。惟查訪該場辦公廳舍等空間使用情形，部分建物內之活動室空置，部分為面積甚大之公共空間，恐有國有財產閒置、低度利用疑慮。據承辦單位說明，刻進行場區建物及空間改善工程，將視實際需要調整相關使用規劃。	請農改場妥為規劃場區空間使用方式，加強作公務使用或活化運用，以提升國產使用效益。
(2)有無被占用情形	依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，農改場經管臺北市文山區萬隆段二小段580-2地號國有土地部分遭毗鄰 7 戶私有建物所有人占作圍牆、庭院使用，該場已無公用需要並訂有該場經管國有公用被占用不動產清查及處理計畫。因民眾對於其所有圍牆及庭院是否占用國有土地尚有疑義且渠等似屬弱勢族群，爰農改場未依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(下稱被占用處理原則)向占用人收取使用補償金。	1. 農改場可洽地政機關辦理鑑界，以釐清左列國有土地是否確遭占用。 2. 倘農改場經管國有土地確遭私人占用，應依被占用處理原則規定妥處並收取使用補償金，請農改場本管理權責審認占用者是否符合該原則免收、減收或緩收規定；另該地既經農改場檢討無公用需要，請依國有財產法(下稱國產法)第 33 條、第 35 條、「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」等規定申請變更為非公用財產移交國產署接管，被占用部分如擬按現狀移交，應符合被占用處理原則規定。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(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	1. 依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，農改場經管國有不動產提供使用情形如下： (1)提供利用:依農改場臺灣蠶蜂昆蟲教育園區收費標準規定(依規費法第 10 條訂定)將該場經管場區內部分國有房地(包含導覽服務中心、生物產業館、農業博覽館、蠶業文化館)提供其他機關、團體或個人參觀、導覽或辦理活動使用，並收取費用。 (2)出租:農改場依「國有公用不動產收益原則」(下稱收益原則)規定訂定該場場地使用管理要點，將其經管國有房地(包含環境教育大樓電腦教室等場所)提供民眾或各單位使用，並收取費用。 2. 另實地查訪農改場辦公區域，該場配合經濟部能源署辦理中央機關公有屋頂聯合標租案，將場區內環境教育大樓、農產加值打樣中心、原蠶室及農業博覽館之屋頂，提供得標廠商中租迪和股份有限公司設置太陽能光電板，並訂有「全國中央機關公有屋頂聯合標租」太陽能光電發電設備苗栗改良場租賃契約書。	農改場依該場場地使用管理要點辦理出租一節，依會場提供民眾使用申請書等資料，係按次或按期提供使用，依收益原則規定，應屬以「利用」方式提供使用，非「出租」，為避免誤解，請修正相關用語。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(4)撥用不動產管理使用情形 甲、是否辦妥撥用（含有償及無償）登記 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 丙、有無國產法第 39 條應廢止撥用情形	農改場於 112 年 8 月 1 日組織調整後無撥用國有不動產。	無。
2、動產 (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」	依簡報及承辦單位說明，農改場經管動產無用途廢止仍堪用者。	財政部 106 年 11 月 22 日台財產公字第 10600355850 號函各機關，如有國有閒置堪用動產，可於「政府電子採購網」之「多餘不用堪用財物流通平臺」登錄動產相關資訊，以媒合受讓機關，提升運用率及減少資源浪費。爾後農改場如有閒置堪用動產，請依上述函示辦理。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(2)114 年度有無收益情形	依簡報及會場陳列資料，農改場經管動產 114 年度無收益情形。	無。
(五)宿舍管理情形 115 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	依簡報及會場陳列資料，農改場經管多房間職務宿舍（下稱職舍）54 戶、單房間職舍 5 戶及眷屬宿舍（下稱眷舍）10 戶，計 69 戶，115 年度已辦理自我檢核，惟自我檢核完成日期（115 年 4 月 21 日）已逾財政部所訂「行政院及所屬機關、學校宿舍管理情形檢核計畫」（下稱檢核計畫）規定期限（115 年 3 月底前），且部分檢核項目所填內容與實際管理情形不符，借用與管理情形如下： 1. 未辦理居住事實查考作業。 2. 部分職舍未與借用人簽訂宿舍借用契約及辦理公證，且已簽訂之借用契約亦未載明借用日期及借用期限。 3. 線上傳輸系統登載宿舍資料與實際管理情形不一致： (1)線上傳輸系統登載宿舍戶數 78 戶（多房間職舍 45 戶、單房間職舍 19 戶及眷舍 14 戶），惟簡報及會場陳列資料為 69 戶。 (2)線上傳輸系統登載之宿舍資料，部分與地政登記資料不一致，舉例如下： a. 臺北市文山區久康街 171 號 2 樓之土地標示及基地面積。	1. 請確實依檢核計畫規定時程辦理自我檢核，並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，並依行政院訂定「宿舍居住事實查考及認定作業原則」及「中央機關眷屬宿舍管理要點」規定，每年至少應辦理 2 次職舍及 1 次眷舍居住事實查考作業，並將訪查紀錄等資料，簽報機關首長核定。 2. 簽訂宿舍借用契約及辦理契約公證事宜，請確實依宿舍管理手冊（下稱宿舍手冊）第 9 點規定辦理： (1)借用契約應載明所借物之借用期間；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

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	b. 新北市新店區建國路 33 巷 5 號之基地面積。 c. 苗栗縣公館鄉館南村 9 鄰館南 261 號之建物標示。 d. 南投縣名間鄉中山路水尾巷 2-1 號等 4 戶之基地面積。 e. 嘉義縣新港鄉番婆 14 號之建物標示、土地標示及基地面積。 (3)部分職舍於線上傳輸系統登載之建物面積與實際使用面積不符，如苗栗縣公館鄉館東村 13 鄰館東 177 號 2 樓 A、B、C 室 3 戶單房間職舍面積均登載該建物總面積，未依實際使用面積分算。 4. 農改場為宿舍管理需要，訂有「農業部苗栗區農業改良場宿舍管理要點」（下稱宿舍管理要點），惟實務執行上，未依該要點所訂積點表核借職舍，且有核借多房間職舍予未符合該要點所訂任職達 2 個月以上之無攜眷同仁情事（如苗栗縣大湖鄉民族路 42-22 號 2 樓 201 室）。 5. 農改場訂有「農業部苗栗區農業改良場職務宿舍管理費收取要點」（下稱管理費收取要點）規定，惟該要點第 1 點規定所載「中央各機關學校職務宿舍之設置管理規定事項」業經財政部 104 年 7 月 13 日台財產公字第	理由，不利機關實務處理。 (2)借用宿舍經核定後，事務管理單位應即填發宿舍借用通知單，借用人接獲通知後，除有特殊原因，應在 15 日內與宿舍管理機關簽訂宿舍借用契約、辦理公證等借用手續並遷入。 3. 請農改場確實依宿舍實際管理情形及地政登記資料即時更新線上傳輸系統資料；宿舍借用契約及線上傳輸系統登載之面積，應依機關實際交付每戶借用人之使用面積填載，並按實際借用面積依規定向借用人收取職舍管理費。 4. 職舍之核借，請確實依宿舍手冊第 8 點第 3 款規定及宿舍管理要點所訂積點表辦理，並依所訂宿舍管理要點第 3 點規定之任職達一定期間核借多房間職舍予無攜眷之同仁。 5. 管理費收取要點第 1 點規定所載「中央各機關

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	10400200161 號函停止適用，並自同年 10 月 1 日生效。 6. 宿舍待借用及眷舍用途廢止比率偏高（占總戶數 65%）。	學校職務宿舍之設置管理規定事項」，請刪除。 6. 宿舍管理機關應適時檢討待借用宿舍，將宿舍使用需求集中整併規劃。倘宿舍用途已廢止，擬變更為其他公用用途，應依國產法第 36 條及同法施行細則第 28 條規定辦理，惟位於都市計畫住宅區、商業區、工業區及非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地之眷舍房地，依財政部 110 年 6 月 9 日台財產公字第 11035007630 號函行政院核示之眷舍後續處理方式，農改場應先提出使用計畫，報主管機關農業部核轉財政部審核同意；已無公用用途，應循序變更為非公用財產，移交國產署接管。