

內政部營建署國有公用財產管理情形實地訪查結果

八、結論：

- (一) 請內政部依國有財產法第六十一條規定，對所屬機關經管之財產辦理檢查。
- (二) 建議內政部營建署訂定年度盤點實施計畫、內部財產管理作業規範及作業流程，俾利財產盤點，對盤點發現之缺失，應予處理並追蹤列管。
- (三) 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。內政部營建署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。
- (四) 內政部營建署已使用之財產管理系統，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。
- (五) 內政部營建署經管之公務財產及各基金財產，應請依國有財產法第二十一條規定，分別設置甲式財產卡及明細分類帳。重機械工程隊使用公共工程作業基金之財產明細分類帳格式，請依事務管理手冊財產管理規定修正。各類財產之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明或依據實際管理使用情形填載。
- (六) 內政部營建署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。

(七) 精省後，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第二項規定，經營之臺灣省有財產移轉為國有，應依國有財產法保管、使用及收益。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，除有其他法律規定外，須於符合合同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，並無得辦理委託管理或經營之依據。查國家公園法第十一條規定，國家公園事業，由國家公園主管機關執行，必要時得由地方政府或公營事業機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營，故各國家公園管理處經營之不動產辦理委託經營管理，尚非無據。惟內政部營建署經營不動產無償提供予員工消費合作社及臺灣銀行設置提款機使用部分，與上述規定不符，應請以出租方式提供使用，並收取租金。

(八) 內政部營建署經營之國有被占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十四年一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送本部國有財產局（以下簡稱國產局）列管。

(九) 內政部營建署經營之國有被占用土地，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，非屬撥用取得者，應請依國有財產法第三十三條及第三十五條規定，變更為非公用財產；屬撥用取得者，應請依同法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理。至於得否按現狀移交乙節，請依本部九十年四月三日修正核定之「各機關經營國有公用被占用不動產處理原則」規定辦理。屬都市計畫道路用地者，應請依都市計畫法第五十二條規定，洽請地方政府辦理撥用。屬地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交國產局。

(十) 內政部營建署經營之閒置不動產，屬國有建築用地者，應請依財政部訂定「國有公用閒置、低

度利用及被占用不動產加強處理方案」(以下簡稱加強處理方案)所訂時程，檢討處理；屬交通、水利等公共設施，應函請興闢機關或目的事業主管機關辦理撥用；其餘無需公用之土地，應請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理。

(十一) 內政部營建署經營臺北市中山區吉林段二小段九三三地號等十二筆國有宿舍用地，應請依行政院人事行政局訂定之「國有宿舍及眷舍加強處理方案」規定，檢討處理。

(十二) 內政部營建署經營臺北市中正區臨沂段一小段四九五之一地號等二筆國有建築用地，及生地開發局經營九十四筆國有建築用地，屬加強處理方案第一階段需檢討處理標的，請儘速依加強處理方案規定，檢討處理。坐落其他縣市之國有建築用地，適用加強處理方案第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲內政部函轉國產局提供清冊後，依加強處理方案規定，檢討處理。

(十三) 請內政部督促營建署及新生地開發局於九十二年十二月底前完成原臺灣省有土地之清查作業，並於辦竣後，將清查表、土地甲式財產卡送國產局，季報表等各項統計報表並應按期彙送國產局。

(十四) 內政部營建署占用國產局經營之臺北市中正區臨沂段一小段四九三地號國有土地，都市計畫使用分區為第三種住宅區，依國家資產經營管理原則第七點規定，內政部營建署非有必要，應儘量避免使用。且地上建物業經臺北市土地技師公會鑑定為危樓，故請內政部營建署於拆除地上建物後，騰空交還土地。

(十五) 內政部營建署使用國立基隆高級中學經營基隆市暖暖區八德段六六三之二四地號等九筆國有土地，應請取具該校同意函後，依國有財產法第三十八條及及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。

(十六) 內政部營建署經營公務用財產提供予臺灣電力公司設置鐵塔及鐵柱使用，所收取之租金，應

依國有財產法第七條規定，解繳國庫。

(十七) 內政部營建署經營公務用財產及公用財產之增減異動，應分別填造財產報表。

(十八) 公共工程作業基金購置之財產誤列入公務用財產者，請內政部營建署先由公務用財產辦理減帳後，再由公共工程作業基金登帳。

(十九) 內政部營建署新生地開發局經營未登帳之一、〇七〇國有土地，請查明究屬公務用財產或基金財產後，據以登帳。

九、散會：九十二年九月十六日上午十一時

內政部營建署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財產有無辦理檢查。</p>	<p>依內政部代表表示，並未就內政部營建署經管之財產辦理檢查，今年度亦未有辦理檢查計畫。</p>	<p>請內政部依國有財產法第六十一條規定，對所屬機關經管之財產辦理檢查。</p>
<p>二、經管之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>(一) 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二十四日開始辦理。</p> <p>(二) 實施盤點之方式，係由使用單位自行辦理後，再由會計室及政風室擇定部分使用單位，逐一盤點。內政部營建署並未彙整使用單位自行盤點結果，對自行盤點及抽查發現之缺失，亦未追蹤列管處理。</p>	<p>(一) 建議內政部營建署訂定年度盤點實施計畫、內部財產管理作業規範及作業流程，俾利財產盤點，對盤點發現之缺失，應予處理並追蹤列管。</p> <p>(二) 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。</p>

檢核項目	目辦	理情形建	議處理方
<p>三、經管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，經管國有土地二〇、無。五二五筆，已登記建物九三五棟，已完成移轉國有及管理機關變更登記。</p>	<p>內政部營建署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。</p> <p>(三) 已使用之財產管理系統，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) 經管之財產，除重機械工程隊使用之公共工程作業基金已設置財產明細分類帳，公務財產、國民住宅基金、重機械工程隊使用公共工程作業基金已設置甲式財產卡外，其餘財產未依規定設置財產明細分類帳及甲式財產卡。</p>	<p>(一) 經管之公務財產及各基金財產，應請依國有財產法第二十一條規定，分別設置甲式財產卡及明細分類帳。</p> <p>(二) 重機械工程隊使用公共工程作業基金之財產明細分類帳格式，請依事務管理手冊財產管理規定修正。</p>	
	<p>(二) 重機械工程隊使用公共工程作業卡。</p>	<p>(三) 各類財產之甲式財產卡各欄</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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。	業基金之財產明細分類帳格式與規定不符(如無記帳憑證字號欄等)。 (三) 國民住宅基金之土地甲式財產卡部分欄位未填載(如地上物資料欄等)。	位,請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明或依據實際管理使用情形填載。
六、經營之建物是否已辦理所有權第一次登記。	依會場陳列資料,經營建物一、七三四棟,已登記建物九三五棟,未登記建物七九九棟,其中大部分為涼亭、步道等土地改良物。	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。
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。	依會場陳列資料,並無經營珍貴動產不動產情形。	無。
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	經營之不動產有出借、出租及委託經營管理情形,分述如下:	精省後,依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第二項規定,經營

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>權情形。</p>	<p>(一) 出借：經管之辦公廳舍部分空間之臺灣省有財產移轉為國有，應依國有提供予員工消費合作社販賣營建業務相關法規及臺灣土地銀行設置提款機。</p> <p>(二) 出租及委託經營：</p> <p>1. 經管基隆市瑞芳鎮大坑埔段大坑埔小段九之三地號等四筆土地出租予臺灣電力公司設置鐵塔及鐵柱使用，已訂定國有土地租賃契約書，並收取租金。</p> <p>2. 陽明山國家公園管理處經管小油坑停車場、販賣部及菁山露營場委託民間經營，已分別訂定租賃經營管理契約書及委託經營契約書，收取租金及權利金。</p> <p>3. 太魯閣國家公園管理處經管遊客中心販賣部、天祥服務站販賣部、神木服務站賣店、新</p>	<p>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，除有其他法律規定外，須於符合合同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，並無得辦理委託管理或經營之依據。查國家公園法第十一條規定，國家公園事業，由國</p> <p>家公園主管機關執行，必要時得由地方政府或公營事業機構或公私團體經國</p> <p>家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營，故所屬各國家公園管理處監督下投資經營，故所屬各國家公園管理處經管之不動產辦理委託經營管理，尚非無據。惟經管不動產無償提供予員工消費合作社及臺灣銀行設置提款機使用部分，與上述規定不符，應請以出租方式提供使用，並收取租金。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>4. 玉山國家公園管理處經管塔塔加及梅山遊客中心餐飲部委外經營，已訂定委託經營管理合約書，收取租金。</p> <p>5. 雪霸國家公園管理處經管汶水遊客中心觀霧管理站、武陵管理站販賣部委託員工消費合作社經營，已訂定經營合約書，收取租金。</p> <p>6. 金門國家公園管理處經管翟山坑道、中山林、四維坑道及自然中心出租予員工消費合作社使用，已訂定房屋租賃契</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>九、經營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</p>	<p>(一) 依本部國有財產局(以下簡稱國產局)列管資料，內政部營建署說明會及招商公告作業中。</p> <p>7. 墾丁國家公園管理處經營小灣遊客中心、後壁湖遊艇港部分區域及公有停車場委外經營，已訂定出租經營管理契約書及委託經營管理契約書，分別收取租金及權利金。</p> <p>8. 新生地開發局經營鳳林開發區土地(坐落花蓮縣鳳林鎮萬里橋段九八之一地號等三十三筆)擬依促進民間參與公共建設法規定，辦理鳳林休閒渡假園區委託民間興建營運事宜，其先期規劃書業奉行政院九十二年四月二十二日院台內自第九二〇〇一七七〇二號函核定，刻辦理國內外招商說明會及招商公告作業中。</p>	<p>(一) 經營之國有被占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十四年</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>並定期將處理情形函送本部國產局。</p>	<p>及所屬新生地開發局經管土地有一、五五七筆被占用，其處理情形如次：</p> <p>1．國民住宅基金土地被民眾占用者有十八筆，擬排除占用後變更非公用財產移交國產局接管處理。被地方政府占用者有二十一筆，已通知地方政府辦理撥用。</p> <p>2．新生地開發局經管土地被占用者有一、五一八筆，已通知占用人並處理中。</p> <p>(二) 依會場陳列資料，尚有內政部營建署經管台北市中正區中正段三小段五〇之一地號、文山區萬慶段一小段一一〇、二二六地號、高雄市新興區新興段一小段一〇二九之一、之二地號、前金區民生段六六九之二、六七一之一、六七三之一</p>	<p>一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。</p> <p>(二) 經管之國有被占用土地，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，非屬撥用取得者，應請依國有財產法第三十三條及第三十五條規定，變更為非公用財產；屬撥用取得者，應請依同法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理。至於得否按現狀移交乙節，請依本部九十年四月三日修正核定之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定辦理。屬都市計畫道路用地者，應請依都市計畫法第</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>十、經管之不動產有無閒置（空置未使用）者。</p>	<p>依會場陳列資料，內政部營建署經管不動產有二十筆閒置未利用，都市計畫使者，應請依財政部訂定「國有公用閒用分區分別為商業區、住宅區及綠地；置、低度利用及被占用不動產加強處理新生地開發局經管不動產有一、七一二方案」（以下簡稱加強處理方案）所訂筆閒置未利用，經檢討結果無需使用者，將循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理。</p>	<p>五十二條規定，洽請地方政府辦理撥用。屬地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交國產局。</p>
	<p>地號、鼓山區內惟段六小段一二八四地號等九筆都市計畫道路用地，已開闢為道路使用。臺北市中正區臨沂段一小段四七七之一、四九五之一、之二、之三、之四地號、文山區萬慶段一小段九五、一七四、二三四、一〇九之一、一一〇之一地號、臺北縣中和市南山段三〇一地號、基隆市仁愛區延年段六八二之一地號等十二筆土地，為住宅區及商業區內既成巷道，擬移交國產局接管處理。</p>	

檢核項目	目辦	理情形	形建	議處	理方	式
<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）內政部營建署經營臺北市中山區吉林段二小段九三三地號等十二筆國有建築用地，為眷屬宿舍、單身宿舍及首長宿舍使用。</p> <p>（二）內政部營建署經營臺北市大安區龍泉段二小段三五四地號等二十三筆國有建築用地，屬加強處理方案第一階段需檢討處理標的，處理情形如下：</p> <p>1．台北市大安區龍泉段二小段三四、三五七地號二筆國有建築用地，刻變更非公用財產移交國產局接管處理中。</p> <p>2．臺北市中正區臨沂段一段四七七之一、四九五、之二、之三、之四地號、文山區萬慶段一小段九五、一〇九之一、一一〇之一、一七四、二三四地號、中正區河</p>	<p>地，應請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理。</p> <p>（一）內政部營建署經營臺北市中山區吉林段二小段九三三地號等十二筆國有宿舍用地，應請依行政院人事行政局訂定之「國有宿舍及眷舍加強處理方案」規定，檢討處理。</p> <p>（二）內政部營建署經營臺北市中正區臨沂段一小段四九五之一地號國有建築用地，請依加強處理方案陸、處理方式三、被占用不動產規定，檢討處理。高雄市内惟段六小段一二八五地號國有建築用地，請依加強處理方案陸、處理方式五、中央機關使用非屬閒置、低度利用、被占用國有建築用地規定，檢討處理。</p> <p>（三）新生地開發局經營九十四筆國有建築用地，屬加強處理方案第</p>				

檢核項目	目辦	理情形	形建	議處	理方	式
	<p>堤段四小段一八三地號、高雄市鼓山區內惟段六小段一二八五之四、之一七、之二三、一二八四地號等十五筆國有建築用地，擬變更非公用財產移交國產局接管處理。</p> <p>3．高雄市鼓山區內惟段六小段一二八五、一二八五之二九、一三四一地號、新興區大統段一小段九三五之一地號等四筆國有建築用地，已列冊及擬訂計畫函送內政部。</p> <p>4．臺北市中正區臨沂段一小段四九五之一地號、高雄市內惟段六小段一二八五地號等二筆國有建築用地尚未處理。</p> <p>(三) 新生地開發局經管九十四筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占不動產加強處理方案」第一階段需檢討處理標</p>	<p>一階段需檢討處理標的，請儘速依加強處理方案規定，檢討處理。</p> <p>(四) 內政部營建署及所屬經管坐落其他縣市之國有建築用地，適用加強處理方案第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲內政部函轉國產局提供清冊後，依加強處理方案規定，檢討處理。</p>				

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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，徵收及購置之土地，無。 的，尚未檢討處理。</p>	
<p>十三、經管原臺灣省有土地之清查情形。</p>	<p>依會場陳列資料，經管列為公務財產之六十三筆原臺灣省有土地，已完成清查。國民住宅基金之一、七七六筆原臺灣省有土地，已清查一三七五筆，其餘四〇一筆，預定於九十二年十二月底前完成清查。新生地開發局經管一二、三六五筆原臺灣省有土地，僅清查七、二一一筆。</p>	<p>請內政部督促營建署及新生地開發局於九十二年十二月底前完成清查作表並應按期彙送國產局。</p>
<p>十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 1. 占用機關機構申請撥用、租購之情形。 2. 占用機關機構辦理騰空交還土地之情形。 3. 占用機關機構每月有無將辦理情形陳報主管機關。</p>	<p>(一) 依會場陳列資料，臺北市中正區臨沂段一小段二二六三建號國有房屋占用國產局經營之四九三地號國有非公用土地，地上建物經臺北市土地技師公會鑑定為危樓，內政部營建署預定於九十二年十月拆除。</p>	<p>(一) 占用國產局經營之臺北市中正區臨沂段一小段四九三地號國有土地，都市計畫使用分區為第三種住宅區，依國家資產經營管理原則第七點規定，內政部營建署非有必要，應儘量避免使用。且地上建物業經臺北市土地技</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，包括</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途是否廢止。 2. 是否變更原定用途。 3. 於原定用途外，有無擅供收益使用。 4. 有無擅自讓由他人使用。 5. 建地是否空置逾一年，尚未開始建築。 6. 有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記。 	<p>依會場陳列資料，撥用取得之國有土地，已依原撥用計畫使用中，並無用途廢止或變更情形。</p>	<p>無。</p>
	<p>(二) 內政部營建署辦理臺灣地區西部走廊東西向快速公路萬里瑞濱線道路工程，借用國立基隆高級中學經營基隆市暖暖區八德段六六三之二四、之六一、之六二、六九六之二六、六九八之二八、七六九之一一、之一二、之一三、之一四地號等九筆國有土地，尚未辦理撥用，依該署提供基隆市政府核發無防礙都市計畫證明書記載，均為道路用地。</p>	<p>師公會鑑定為危樓，故請內政部營建署於拆除地上建物後，騰空交還土地。</p> <p>(二) 使用國立基隆高級中學經營基隆市暖暖區八德段六六三之二四地號等九筆國有土地，應請取具該校同意函後，依國有財產法第三十八條及及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。</p>

檢核項目	目辦	理情形	建議處理方式
<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>依會場陳列資料，經管國有土地出租、提供使用之收益情形如下：</p> <p>(一) 經管之不動產有無償提供予員工消費合作社及臺灣土地銀行設置提款機情形，並無收入。</p> <p>(二) 經管公務用財產提供予臺灣電力公司設置鐵塔及鐵柱使用，所收取之租金皆納入營建建設基金之分基金——國民住宅基金專戶。</p> <p>(三) 各國家公園管理處經管國有財產提供使用之收益，皆依「營建建設基金收支保管運用辦法」第四條規定，納入國家公園基金運用。</p>	<p>經管公務用財產提供予臺灣電力公司設置鐵塔及鐵柱使用，所收取之租金，應依國有財產法第七條規定，解繳國庫。</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（或由事業主管機關依預算程序處理）。</p>			
<p>十七、財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減異動已依規</p>	<p>經管公務用財產及公共用財產之增減</p>	

檢核項目	目辦	理情形建議處理方式
<p>十八、公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>定按期列報主管機關，惟公務用財產及公共用財產未分別填造。</p> <p>(一) 公共工程作業基金購置之財產，有誤列入內政部營建署經營公務用財產情形。</p> <p>(二) 新生地開發局經管一、〇七〇筆國有土地未登入財產帳。</p>	<p>異動，應分別填造財產報表。</p> <p>(一) 公共工程作業基金購置之財產誤列入內政部營建署經營公務用財產者，請公務用財產先辦理減帳後，再由公共工程作業基金登帳。</p> <p>(二) 新生地開發局經管未登帳之一、〇七〇國有土地，請查明究屬公務用財產或基金財產後，據以登帳。</p>