

財政部 函

受文者：承辦人

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國92年12月25日

發文字號：台財產接字第0920038331號

附件：如說明三

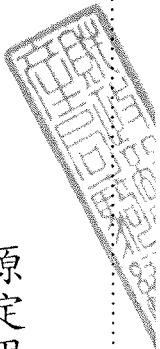
主旨：本部辦理九十二年度國有公用財產管理情形實地訪查發現國有不動產提供使用之缺失，敬請參考並轉行所屬調查有無類似情形，督促檢討改進後，將結果函復本部國有財產局，請 查照。

說明：

- 一、依據本部九十二年三月二十六日台財產接字第○九二○○○八三三九號函續辦。
- 二、本部九十二年度國有公用財產管理情形檢核計畫中實地訪查部分，經選定國史館等三十一個機關辦理，業於九十二年十月九日全部訪查完竣，綜合訪查時發現國有不動產提供使用之通案缺失及應配合辦理事項，彙列如次：
 - (一) 經管之國有不動產無償提供(出借)使用或訂定借用契約，與國有財產法規定不符
 - 1、各機關經管之國有公用不動產，應依國有財產法第二十八條但書規定，在不違背

機關地址：台北市中正區(一〇〇)愛國西路二號

傳真：(02) 27416239



原定用途或事業目的前提下，出租予員工消費合作社、美容院、理髮部、洗衣部等使用或提供郵局、銀行設置提款機。

2、出借予私人者：倘經檢討仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用，或於符合國有財產法第二十八條但書規定，在不違背原定用途或事業目的前提下，改以出租方式提供使用；倘已無公用需要，應請變更非公用財產，移交本部國有財產局接管，依法處理。

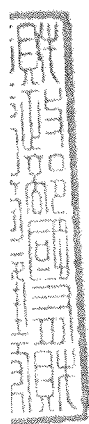
3、出借予政府機關者：倘經檢討仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用。倘已無使用事實或公用需要，應請同意由使用機關辦理撥用。如礙於都市計畫使用分區不合，無法辦理撥用，請協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理，無法變更都市計畫者，得於符合國有財產法第二十八條但書或其他法律規定，以出租方式提供使用，或應請使用機關騰空交還土地。

4、出借予公司組織之公營事業機構者：應請就借用部分變更為非公用財產，由該事業機構依法承購；倘基於整體規劃需要，無法就該等土地變更為非公用財產，應於符合國有財產法第二十八條但書規定，不違背原定用途前提下，改以出租方式提供使用。

5、已訂定使用管理協議書或借用契約書者，倘審認係屬認養性質，應於契約屆滿後，改訂委辦契約。已收取使用費者，應改訂租賃契約，以符實際。

(二) 經管之國有不動產出租予他人使用，未依國有財產法第二十八條但書及其他法令規定辦理

1、出租予私人使用者：應於符合國有財產法第二十八條但書或其他法律規定前提下，



始得辦理出租事宜；倘不符合上述規定，應於檢討無公用需要後，循序變更為非公用財產，移交本部國有財產局接管處理。

2、出租予政府機關使用者：倘承租機關有長期使用之必要，且在無妨礙都市計畫之前提下，應請同意各該機關辦理撥用。

(三) 經營之國有不動產辦理委託經營，未依相關法令規定妥處

1、委託民間社團經營者：於委託經營期限屆滿後，倘屬促進民間參與公共建設法第三條所稱公共建設範疇，應請改依該法規定辦理；非屬公共建設部分，倘基於政策考量，仍有繼續委託該民間社團經營之需要，應符合行政院九十年四月十日台九十財字第〇一九三一九號函示規定，由經營機關擬具實施計畫，報請主管機關審酌確為公共服務項目，且不涉及公權力行使，並徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行；倘已無公用需要，應請循序變更為非公用財產，移交本部國有財產局接管，依法處理。

2、委託其他機關經營者：委託經營機關對於委託經營事項已無法繼續辦理，而需委託其他機關辦理者，該事項倘屬公共建設範疇或為受託機關為公務或公共所需，應改由受託經營機關依國有財產法或其他法律規定，辦理撥用，俾符管用合一。

3、委託員工消費合作社或私人經營圖書部、食品部等，訂定委託經營契約書，並收取場地使用費者：應於符合國有財產法第二十八條但書規定之前提下，改訂租約，收取租金。

(四) 經營之國有不動產設定地上權或出具土地使用權同意書，違反國有財產法第二十八條規定：各機關經營之國有不動產為公用財產，依國有財產法第二十八條規定，不



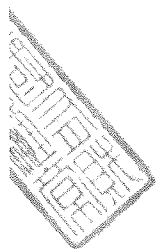
得為任何處分，復依同法施行細則第二十五條規定及行政院秘書長八十六年五月二十六日台八十六財二一一二九號函示，設定地上權及出具土地使用權同意書為處分行為，各機關不得辦理。但符合本部八十九年九月二十一日台財產接字第八九〇〇〇二五五七四號函示，依法律規定出租予他人建築使用者，得以承租人不得申請設定地上權為要件，本於該租賃關係核發土地使用權同意書。

(五) 經管公用財產提供使用之收益，未依規定解繳國庫：各機關經管國有公用財產提供使用之收益，依國有財產法第七條規定，應解繳國庫。非屬基金、事業或地方資產而已納入基金、事業資產或市（縣）庫之收益，基金設置機關或事業機構或地方政府應循序解繳國庫。

三、檢附國有公用不動產提供使用問答表乙份供參。

四、本案承辦人：國有財產局郭曉蓉，聯絡電話：（〇二）二七七一八一二一轉一一二三。

正本：國民大會秘書處、總統府第三局、行政院秘書處、國家安全會議、立法院總務處、司法院秘書處、考試院秘書處、監察院秘書處、內政部、外交部、國防部、教育部、法務部、經濟部、交通部、蒙藏委員會、僑務委員會、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、行政院國家科學委員會、行政院原子能委員會、行政院農業委員會、行政院勞工委員會、行政院衛生署、行政院環境保護署、行政院海岸巡防署、財政部總務司、行政院主計處、行政院主計處電子處理資料中心、行政院新聞局、行政院人事行政局、行政院人事行政局地方行政研習中心、公務人力發展中心、公務人員住宅及福利委員會、國立故宮博物院、行政院經濟建設委員會、中央選舉委員會、行政院文化建設委員會、行政院青年輔導委員會、行政院研究發展考核委員會、檔案管理局、行政院大陸委員會、行政院公平交易委員會、行政院消費



者保護委員會、行政院公共工程委員會、行政院原住民族委員會、行政院體育委員會、行政院客家委員會、臺灣省政府、福建省政府、福建省諮議會、中央銀行、中央造幣廠、中央印製廠、中美經濟社會發展基金管理委員會、臺北市府、高雄市政府、基隆市政府、新竹市政府、臺中市府、嘉義市政府、臺南市府、臺北縣政府、宜蘭縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南縣政府、高雄縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、福建省金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：財政部國有財產局（含附件）



國有公用不動產提供使用問答表

問	答
<p>各機關經管國有不動產可否出租予私人團體？</p>	<p>各機關經管之國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，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，不得辦理借用，但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，得提供使用並為收益。</p> <p>一、各機關經管之國有公用不動產，應依國有財產法第二十八條但書規定，在不違背原定用途或事業目的前提下，出租予消費合作社使用或提供郵局、銀行設置提款機。</p> <p>二、各機關經管之國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，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，不得辦理借用。</p>
<p>為學生或員工之福利可否於學校、機關內設置提款機、合作社？並考量非以營利為目的、規模不大等因素，無償提供？</p>	<p>一、各機關經管之國有公用財產，應依國有財產法第二十八條但書規定，在不違背原定用途或事業目的前提下，出租予消費合作社使用或提供郵局、銀行設置提款機。</p> <p>二、各機關經管之國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，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，不得辦理借用。</p>
<p>國有公用不動產提供使用之租金如何計算？</p>	<p>國有公用不動產租金計收標準，應參照行政院核定之「國有出租基地租金率調整方案」及土地法第九十七條規定計收：</p> <p>房地年租金＝土地租金＋房屋租金 土地租金＝申報地價×5%×使用面積 註：房地共同辦理出租時，土地之使用面積＝（房屋出租面積／房屋登記面積）×坐落基地面積 房屋租金＝房屋課稅現值×10%×（出租面積／登記面積） 註：無登記面積時，以實際面積計算。</p>
<p>各機關經管國有不動產可否出租或出租予其他政府機關？倘已出借或出租者，應如何處</p>	<p>一、各機關經管之國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，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，不得辦理借用。其他政府機關為公務或公共需要，應依國有財</p>

問	答
<p>理？</p>	<p>產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。</p> <p>二、已辦理出借者，應檢討有無公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用。倘已無使用事實或公用需要，應請同意使用機關辦理撥用。如礙於都市計畫使用分區不合，無法辦理撥用，請協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理，無法變更都市計畫者，得於符合國有財產法第二十八條但書規定或其他法律規定，以出租方式提供使用，或應請使用機關騰空交還土地。</p> <p>三、已辦理出租者，倘承租機關有長期使用之必要，且在無妨礙都市計畫之前提下，應請同意各該機關辦理撥用。</p>
<p>各機關經管國有不動產可否辦理委託經營？</p>	<p>經管國有不動產辦理委託經營，倘屬促進民間參與公共建設法第三條所稱公共建設範圍，應請依法規定辦理；非屬公共建設部分，倘基於政策考量，仍有繼續委託該民間社團經營之需要，應符合行政院九十年四月十日台九十財字第〇一九三一號函示規定，由經管機關擬具實施計畫，報請主管機關審酌確為公共服務項目，且不涉及公權力行使，並徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行；倘已無公用需要，應請循序變更為非公用財產，移交國有財產局接管，依法處理。</p>
<p>各機關經管國有不動產可否設定地上權或辦理交換？</p>	<p>各機關經管之國有不動產為公用財產，依國有財產法第二十八條、同法施行細則第二十五條規定，不得交換或設定他項權利。</p>
<p>各機關經管國有不動產可否提供他人興建並出具土地使用權同意書？</p>	<p>各機關經管之國有不動產為公用財產，依國有財產法第二十八條規定，不得為任何處分，復依同法施行細則第二十五條規定及行政院秘書長八十六年五月二十六日台八十六財二一一二九號函示，設定地上權及出具土地使用權同意書為處分行為，各機關不得辦理。但符合本部八十九年九月二十一日台財產接字第八九〇〇〇二五五七四號函示，依法律規定出租予他人建築使用者，得以承租人不得申請設定地上權為要件，本於該租賃關係核發土地使用權同意書。</p>

問	<p>各機關經管國有公用財產提供使用衍生之收入可否由管理機關自行運用？</p>
答	<p>一、中央機關、學校經管國有公用財產提供使用之收益，依國有財產法第七條規定，應解繳國庫。非屬基金、事業或地方資產而已納入基金、事業資產或市（縣）庫之收益，基金設置機關或事業機構或地方政府應循序解繳國庫。</p> <p>二、地方政府經管國有不動產提供使用之收益，扣除管理維護費用後之純收益，應解繳國庫。倘有增加投資改良，其資本支出，得與國有不動產按價值比例分算應繳地方公庫及國庫之純收益。至國有不動產之價值，土地得按公告土地現值，建物得按帳面價值估算；必要時，由國有財產局與地方政府協議決定。</p>