

行政院海岸巡防署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。行政院海岸巡防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。

(二) 行政院海岸巡防署填製房屋建築及設備之甲式財產卡各項欄位，請參考國有公用房屋甲式財產卡填卡說明填載。

(三) 行政院海岸巡防署及所屬機關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。倘屬老舊建物或因故無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。

(四) 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，且須於合同法第二十八條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。行政院海岸巡防署經管不動產提供理髮部、福利社、員工消費合作社及郵局使用部分，應於符合國有財產法第二十八條但書規定，以出租方式提供使用，並收租金；游泳池提供予民眾使用，亦請收取使用費。

(五) 行政院海岸巡防署及所屬機關經管之國有被占用土地，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」，定期彙送本部國有財產局（以下簡稱國產局）列管。

（六）行政院海岸巡防署及所屬機關經管之國有土地被人民占用，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。經管之國有土地被政府機關占用，倘仍有公用需要，應請協調占用機關返還土地；無公用需要之土地，應請協調占用機關辦理撥用。其與現行都市計畫不符者，應請需地機關協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。

（七）行政院海岸巡防署及所屬機關經管之國有空置營地，建議處理方式如下：

1. 坐落建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」適用標的，應請依該方案規定時程，檢討處理。

2. 其餘土地

（1）經檢討仍有使用計畫者，應請儘速依計畫使用；屬其他機關經管之國有土地，應請儘速依法辦理撥用，倘與現行都市計畫不符者，應請協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。

（2）經檢討無使用計畫者，屬各地區巡防局經管土地部分，應請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理；占用其他機關經管之國有土地部分，應騰空移交管理機關。

（八）行政院海岸巡防署及所屬機關經管坐落臺北市、高雄市以外之國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲國產

局清冊後，請依該方案規定，檢討處理。

(九) 行政院海岸巡防署所屬機關發價未逾十五年未完成產權移轉國有登記土地，應請積極處理，以免罹於請求權時效，造成無法主張產權之情形。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0九000一九八九六號函示，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，報請行政院海岸巡防署同意結案，並報審計部備查。

(十) 行政院海岸巡防署經管之四十三筆原臺灣省有土地，已完成清查，應請於九十三年一月十日前填製國有(原臺灣省有)公用土地全面清查成果處理統計表、被占用國有(原臺灣省有)公用土地處理情形彙整統計表及處理被占用國有(原臺灣省有)公用土地未結案明細表彙送國產局。

(十一) 行政院海岸巡防署及所屬機關占用國有非公用土地，應請儘速檢討處理，經檢討已無運用計畫者，應請騰空交還土地；仍有運用計畫者，請儘速依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用，未登記土地，俟行政院核准撥用後，並據以辦理國有及管理機關登記。倘因都市計畫使用分區不符，無法辦理撥用，應請洽地方政府循序變更都市計畫後，再行辦理。

(十二) 行政院海岸巡防署及所屬機關撥用取得國有不動產，請儘速依原撥用計畫使用，倘經檢討已無公用需要，應請依國有財產法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管處理。

(十三) 行政院海岸巡防署應依國有財產籍管理作業要點第二十四點規定，按季彙整編具國有財產結存統計表後，連同所屬機關之結存表，彙送國產局。

九、散會：九十二年九月四日上午十一時三十分。

行政院海岸巡防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>依會場陳列資料，行政院海岸巡防署已訂頒九十二年度不動產管理輔導作業實施計畫，訂於九十二年八月十一日至九月二十日赴所屬各總局及各地區巡防局辦理財產檢查相關事宜。</p>	<p>無。</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>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，九十二年度預計自九月至十月份辦理。</p>	<p>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。行政院海岸巡防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、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，經管國有土地一、七、六、七筆，已登記建物八八棟，已完成管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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。	(一) 經管之財產，已依規定格式設置財產明細分類帳及甲式財產卡。 (二) 房屋建築及設備甲式財產卡之基地資料欄未填載。	房屋建築及設備之甲式財產卡各項欄位，請參考國有公用房屋甲式財產卡填卡說明填載。
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。	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。	無。
六、經管之建物是否已辦理所有權第一次登記。	依會場陳列資料，經管建物共二、六八四棟，經清查結果，須辦理登記者一、五五七棟，已辦理登記八八棟，其餘一、四六九棟未辦理登記，分別為海岸巡防署經管十七棟、海洋巡防總局經管三棟、海岸巡防總局經一、四四九棟，其中海岸巡防署及海洋巡防總局部分，刻洽地方政府辦理中，海岸巡防總局部分，已訂定該總局暨所屬辦理轄管建物第一次登記執行計畫及期程管制表，預計於九十五年底辦竣。	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。倘屬老舊建物或因故無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。
七、經管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，並無經管珍貴動產不動產情形。	無。

檢核項目	目辦	理情形	形建議處理方式
<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>經營之不動產有無償提供使用情形，分述如下：</p> <p>(一) 提供海岸巡防總局警衛大隊作理髮部及福利社使用。</p> <p>(二) 提供員工消費合作社設置販賣機使用，再由合作社與廠商簽訂自動販賣機設置契約書，並收取使用費</p> <p>(三) 提供郵局設置提款機。</p> <p>(四) 游泳池提供予民眾使用。</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目的直接管理使用，不得辦理借用，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。經營不動產提供理髮部、福利社、員工消費合作社及郵局使用部分，應於符合國有財產法第二十八條但書規定，以出租方式提供使用，並收租金；游泳池提供予民眾使用，亦請收取使用費。</p>	<p>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，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。經營不動產提供理髮部、福利社、員工消費合作社及郵局使用部分，應於符合國有財產法第二十八條但書規定，以出租方式提供使用，並收租金；游泳池提供予民眾使用，亦請收取使用費。</p>
<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並定期將處理情形函送本部國產局。</p>	<p>(一) 依本部國有財產局(以下簡稱國產局)列管資料，經營之土地有一〇六筆被占用，分別為海岸巡防總局四筆、北部地區巡防局一筆、中部地區巡防局四筆、南部地區巡防局十一筆、東部地區巡防局八十六筆，面</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」，定期彙送國產局列</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」，定期彙送國產局列</p>

檢核項目	目辦	情形	處理方式
十、經管之不動產有無閒置未利用(空	依會場陳列資料，海岸巡防署及所屬經	<p>積約四·四公頃，屬私人占用者，刻與占用人協調處理中；屬政府機關占用者，已協調占用機關撥用。該等被占用土地，已函請所屬機關自行訂定處理計畫，列管處理。</p> <p>(二) 依本部實地訪查北部地區巡防局資料，尚有宜蘭縣蘇澳鎮永安段一四四之一地號土地被占用，已於九十二年七月九日函請海岸巡防總局陳報行政院海岸巡防署轉國產局辦理變更非公用財產中。</p>	<p>管。</p> <p>(二) 經管之國有土地被人民占用，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。</p> <p>(三) 經管之國有土地被政府機關占用，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，應請協調占用機關撥用。其與現行都市計畫不符者，應請需地機關協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。</p>
管之國有空置營地，其處理方式如			

檢核項目	目辦	理情形形建議處理方式
<p>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、工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、</p>	<p>管空置營地計三一〇處，土地八一二筆，權屬分別為公有及私有，國有土地之管理機關包括所屬各地區巡防局、國產局、行政院原住民族委員會、林務局、各地方政府等。已配合海巡任務整體檢討，屬占用民地之三十處，將加速辦理發還作業，無運用計畫之營地，將循予變更為非公用財產或歸還其他政府機關。</p>	<p>下：</p> <p>(一) 坐落建築用地，屬國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案適用標的，應請依該方案規定時程，檢討處理。</p> <p>(二) 其餘土地：</p> <p>1. 經檢討仍有使用計畫者，應請儘速依計畫使用；屬其他機關經管之國有土地，應請儘速依法辦理撥用，倘與現行都市計畫不符，應請協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。</p> <p>2. 經檢討無使用計畫者，屬各地區巡防局經管土地部分，應請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理；占用其他機關經管之國有土地部分，應騰空移交管理機關。</p>
<p>依會場陳列資料，經管坐落臺北市及高雄市國有建築用地總計二十二筆，辦理情形如下：</p>	<p>經管坐落臺北市、高雄市以外之國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第二階段</p>	

檢核項目	目辦	理情形建	議處理方
<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</p>	<p>依會場陳列資料，購置未完成產權移轉 登記土地有二十三筆，其中發價已逾十</p>	<p>發價未逾十五年未完成產權移轉國有 登記土地，應請積極處理，以免罹於請</p>	<p>丙、丁種建築用地) 有無依規定 程序處理。</p> <p>(一) 臺北市文山區興安段四小段一 一五、二二〇、二五一、二五二、 二六〇地號五筆為非屬閒置、低 度利用、被占用國有建築用地， 已列冊擬提報國家資產經營管 理委員會工作小組會議審查。</p> <p>(二) 臺北市文山區公訓段二小段五 一〇之一、五五三、五五四地號 三筆閒置不動產及臺北市文山 區公訓段三小段二〇四地號、辛 亥段四小段一七五地號二筆為 被占用不動產，擬變更非公用財 產，移交國產局接管。</p> <p>(三) 臺北市大安區辛亥段四小段一 一五、一七三、一七六、一七七 地號、高雄市鼓山區鼓中段五小 段二〇八、二〇九、三二九、之 一、三六六、三六七之三、三六 九、三七〇地號十二筆為非屬閒 置、低度利用、被占用國有建築 用地，擬列冊提報。</p> <p>及第三階段需檢討處理標的，俟接獲國 產局清冊後，請依該方案規定，檢討處 理。</p>

檢核項目	目辦	理情形	形建議處理方式
<p>購置逾十五年未完成產權登記之情形。(地方政府免查)</p>	<p>五年未辦理登記者，為秀峰營區一筆土地，已獲早年發價證據，將積極協調處理，並因應組織改造檢討，發還土地或以補償方式取得土地。海湖營區二十一筆土地，將分批拜訪所有權人協調辦理移轉登記。另，發價未逾十五年未辦理登記者為臺北縣淡水鎮灰謠子段石頭埔小段一〇之一三三地號土地，該土地由法院查封拍賣中，聯勤北管處已完成土地抵押權設定，刻循司法途徑主張權利中。</p>	<p>求權時效，造成無法主張產權之情形。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〇九〇〇〇一九八九六號函示，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，報請行政院海岸巡防署同意結案，並報審計部備查。</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，接管之原臺灣省有土地計四十三筆，已完成清查，並將清查表、土地甲式財產卡送國產局，成果季報表送行政院海岸巡防署彙送該局。</p>	<p>請於九十三年一月十日前填製國有(原臺灣省有)公用土地全面清查成果處理統計表、被占用國有(原臺灣省有)公用土地處理情形彙整統計表及處理被占用國有(原臺灣省有)公用土地未結案明細表彙送國產局。</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</p>	<p>依會場陳列資料，所屬機關占用國產局經管之國有非公用土地計三三六筆(含未登記土地)，較去年度占用之三四八筆，僅減少一二筆，處理進度緩慢。</p>	<p>占用國有非公用土地，應請儘速檢討處理，經檢討已無運用計畫者，應請騰空交還土地；仍有運用計畫者，請儘速依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用，未登記土</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>3. 占用機關機構每月有無將辦理情形陳報主管機關。</p> <p>情形。</p> <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。 7. 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。 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>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</p>	<p>依會場陳列資料，行政院海岸巡防署及所屬機關經管國有土地，包含接管及撥用取得者，共計一、七六七筆。</p>	<p>地，俟行政院核准撥用後，並據以辦理國有及管理機關登記。倘因都市計畫使用分區不符，無法辦理撥用，應請洽地方政府循序變更都市計畫後，再行辦理。</p> <p>撥用取得國有不動產，請儘速依原撥用計畫使用，倘經檢討已無公用需要，應請依國有財產法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管處理。</p>
<p>委託經營或設定地上權所衍生</p>	<p>依會場陳列資料，經管不動產係無償提供予員工消費合作社使用並供郵局設</p>	<p>無。</p>

檢核項目	目辦	理情形建 議處理方式
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）。	置提款機，並無收入之情形。	
十七、財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，行政院海岸巡防署及 所屬機關之財產增減報表，係由各管理 機關逕送國產局。	行政院海岸巡防署應依國有財產產籍 管理作業要點第二十四點規定，按季彙 整編具國有財產結存統計表後，連同所 屬機關之結存表，彙送國產局。
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，並無經管基金財產情 形。	無。