

財政部赴行政院國軍退除役官兵輔導委員會辦理九十三年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會
紀錄

五、主席致詞：(略)

六、座談內容：(略)

七、實地訪查結果詳如附件訪查紀錄表。

八、結論：

(一) 實地訪查紀錄表內之建議事項，請行政院國軍退除役官兵輔導委員會(以下簡稱輔導會)配合辦理。

(二) 輔導會建議該會已辦理變更為非公用財產移交本部國有財產局(以下簡稱國產局)接管之安置基金不動產，請協助加速處分，俾利該基金循環運用乙節，請國產局配合辦理。

九、散會：九十三年七月九日上午十一時三十分

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	建議項目
<p>(一) 主管機關對所屬管理機關經營之財產有無辦理檢查。</p> <p>(二) 經營之不動產是否依規定辦理登記</p> <p>1. 經營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，今年度已於五月二十無。八日至六月二十三日赴嘉義、灣橋、鳳林榮民醫院、花蓮農場、臺北縣及臺北市榮民服務處等機構實地檢核，另於辦理年度各機構工作績效評比年終督考時，將財產管理情形列入評比要項，實施檢查。今年度之受檢單位亦已函復財產管理缺失改進情形，辦理情形良好。</p> <p>1. 依會場陳列資料，經營國有土地二七、五九二筆，已登記建物七○五棟，已完成管理機關變更登記為輔導會。</p> <p>2. 依訪查結果，臺北、臺中、高雄三家榮民總醫院、彰化、嘉義、屏東、臺東、花蓮、福壽山、清境、武陵八家農場、森林保育處、製藥及龍崎二工廠，屬附屬單位</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 經管之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>預算之分預算，符合國有財產法施行細則第九條規定，具備管理機關要件，惟未來將併組織調整，將上述單位之預算併入輔導會，且基於統籌管理考量，管理機關仍維持輔導會。</p>	<p>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。</p>
<p>3. 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>依國產局列管及會場陳列資料，購置逾十五年未完成產權登記土地之情形如下： 1. 屏東榮譽國民之家有三十筆價購逾十五年未完成國有登記土地，該家已成立專案小組處理，並洽請法律顧問評估循司法途徑解決之可能性，若無勝訴機率，將依</p>	<p>早年發價逾十五年尚未完成產權移轉登記土地，請依本部八十九年十二月三十日台財產接第八九〇〇〇三五一四七號函，成立專案小組，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，報請主管機關同意結案，並副知審計部後，解除列管。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>(三) 經管財產之產籍管理是否完善</p> <p>1. 經管之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>1. 依會場陳列資料，輔導會九十二年年度盤點工作，已依規定實施，惟僅核對各使用單位保管財產總數量，未逐一清查財產實際管理使用情形。</p> <p>2. 已使用財產管理系統，尚未增置盤點系統設備。另，輔導會統計處已自行開發土地管理系統，惟未與財產管理系統串聯。</p>	<p>1. 經管之財產，應請依事務管理規則第一百十五條規定，實施盤點，作成盤點紀錄，記載保管人保管財產情形。並訂定年度盤點實施計畫，作成總結盤點紀錄，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>2. 請儘速規劃使用盤點系統設備，並將土地管理系統之土地資料串</p>
	<p>2. 台東農場有三筆價購逾十五年未完成國有登記土地，已成立專案小組處理，因賣方已向法院訴請該農場返還土地，將依法法院判決結果辦理。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 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>1. 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。 2. 財產明細分類帳之傳票種類號數欄未填載。發現有財產取得日期與入帳日期相差甚久之情形。 3. 各類財產之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載（如土地之縣市及面積以外欄位，房屋建築及設備之使用單位、使用關係、基地資料、記帳憑證，動產之移動紀錄、記帳憑證、使用年限等欄位）。 4. 電腦軟體以財產登帳製卡。 5. 多種財產組成或附有設備之財產，係以各個組成財產或設備分別列帳製卡。</p>	<p>聯至財產管理系統，俾減輕財產管理人員負擔並加速作業。</p> <p>1. 經管之財產，應請於財產增加單上編填傳票號數，並據以登入財產明細分類帳。 2. 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。 3. 依行政院主計處七十五年十月二十三日（七五）處孝五字第〇九七二五號函及行政院八十七年八月二十四日台八十七會授一字第〇〇六九一一號函示，電腦軟體不列為財產處理。經管電腦軟體已列入財產帳部分，請辦理減帳，並依行政院頒「政府所屬各級行政機關電腦軟體作業要點」規定加強管理。 4. 請參考事務管理手冊財產管理財</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 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。</p>	<p>依輔導會訂定之財產管理作業規定第七點第一項第三款及第三項規定，動產價值，應依取得之原價併計保險、運輸、檢驗、公證、稅捐、安裝等費用；如以借款或分期付款方式取得者，其利息支出應計入財產價值。</p>	<p>依據國有財產產籍管理作業要點第九點規定，動產價值應計列財產原值。輔導會依訂定之財產管理作業規定第七點規定，將保險、運輸、檢驗、公證、稅捐、安裝等費用及其利息支出納入財產價值登記，請洽行政院主計處瞭解是否為會計原則所稱之「資本化」及其法</p>
		<p>5. 經管多種財產組成或附有設備之財產，應依據國有財產產籍管理作業要點第七點規定，以組成或主體之財產設卡，並將各個組成之財產及設備登入財產卡。例如個人電腦設備應包括主機、螢幕、鍵盤、滑鼠等，始能達到使用效能，屬組合財產，依上述規定，應以個人電腦為主體財產設卡，其餘各項設備列為附屬設備，登入財產卡之附屬設備欄。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>(四)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。</p> <p>(五)不動產之管理、使用及收益是否符合規定</p> <p>1. 經營之不動產有無閒置未利用(空置且無運用計畫)者。</p>	<p>依會場陳列資料，並無經營珍貴動產不動產情形。</p> <p>1. 依簡報資料，經營土地有閒置未利用情形：</p> <p>(1) 經營土地之清查結果，坐落桃園縣八德市大湳段九二九、九三〇、九三三、九七三、九七四、九八〇及九八一地號六筆土地閒置未利用，使用分區為一般農業區農牧用地，經檢討已無公用需要，擬變更非公用財產移交國產局接管處理，於辦理過程中，發現其中有一筆被占用，已於九十三年四月八日提起訴訟，擬俟排除占用後，再一併辦理變更非公用財產移交接管事宜。</p>	<p>令依據，供國產局研議處理。</p> <p>輔導會經營之國有不動產，應請儘速清理，以確實掌握使用現況，倘屬原始雜木林及陡峭地形之尚未利用土地，基於自然景觀、生態資源之維護、農場經營及整體管理之考量，宜由各該場繼續管理，無需變更為非公用財產，移交國產局接管。其餘閒置未利用土地，請依下列方式處理：</p> <p>(一) 坐落國有建築用地，屬宿舍房地者，應請依「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」所定時程，檢討處理；非屬宿舍房地者，應請依「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」所</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 經管之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>(2) 屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」適用範圍之閒置土地有三九四筆，位於臺北市、高雄市、臺中市、臺南市、基隆市、新竹市及嘉義市者，已依該方案規定檢討處理，其餘位於臺北縣等十八縣者，刻依該方案檢討處理中。</p> <p>2. 經訪查結果，輔導會並未掌握經管不動產之使用現況，是否仍有閒置未利用情形，無法確定。</p>	<p>訂時程，檢討處理。</p> <p>(二) 坐落都市計畫道路用地或其他公共設施用地者，應請洽地方政府辦理撥用。</p> <p>(三) 其餘土地，倘經檢討已無公用需要，應請變更為非公用財產，移交國產局接管處理。</p>
<p>2. 經管之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>經管之不動產有出租、委託經營及出借情形，分述如下：</p> <p>1. 出租</p> <p>臺北市信義區信義段二小段一二二地號土地及地上八五四建號（榮光大樓）地下室部分空間提供予員工消費合作社作為福利社使用，已訂定租賃契約，並收取租金，惟僅計算土地租金，未計</p>	<p>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，但符合法律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>經營財產之出借情形，處理方式如下：</p> <p>1. 經管之不動產提供員工消費合作</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>收建物租金。</p> <p>2·委託經營 嘉義農場之嘉義縣大埔鄉大埔段一四五五之二四地號等三十七筆土地及地上二十九棟建物與土地改良物等遊憩區及遊憩設施，依促進民間參與公共建設法規定委託劍湖山世界股份有限公司經營，已簽訂委託經營契約書，期限十年，收取經營權利金及營運權利金。</p> <p>3·借用</p> <p>(1) 榮光大樓地下室及十八樓部分空間無償提供予員工消費合作社作為理髮室、不定期設攤及販賣咖啡使用。</p> <p>(2) 榮光大樓地下室部分空間無償提供土地銀行作為辦事處及設置提款機使用</p>	<p>社使用，應請訂定租約，收取租金並追收自九十一年十一月十二日迄訂約日之使用補償金。有關租金計收標準，不得低於內政部九十三年五月十九日內授中社字第0九三〇七二二〇六四號函附會議紀錄，土地租金係依照申報地價年息百分之二計收，房屋租金係依房屋課稅現值年息百分之五計收。</p> <p>2·經營之不動產提供土地銀行使用，應請訂定租約，收取租金，並追收使用補償金。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 經管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有財產局。</p>	<p>1. 依會場陳列資料，輔導會及所屬經管國有公用被占用土地之處理情形如次：</p> <p>(1) 經管被占用土地約三七〇公頃，截至九十三年六月底止，已依法排除占用及移交國產局接管者計三一二公頃，尚未處理結案土地五十八公頃餘，目前已檢討擬變更非公用財產，移交國產局接管處理者約二八公頃，其餘三十公頃餘，已加強協調各占用戶提供相關佐證資料，俾加速被占用土地之處理。</p> <p>(2) 為積極處理被占用土地，輔導會已訂頒經管之國有公用被占用土地處理計畫，規定處理原則，並專案編列土地管理作業費，辦理被占用土地之鑑界、分割及蒐集被占用資料等前置作業。</p> <p>2. 經訪查發現，輔導會並未掌握經</p>	<p>經管國有土地，應請儘速清理(查)，以確實掌握使用現況，倘有被占用情形，請依下列方式處理：</p> <p>1. 仍有公用需要者，應請排除占用，收回依計畫使用。</p> <p>2. 已無公用需要者，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>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>4. 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。(地方政府免查)</p>	<p>管國有土地之使用現況，故經管國有土地是否尚有其他被占用情形，無法確定。</p> <p>經營非宿舍使用國有建築用地計有二筆，處理情形分述如下： 1. 臺北市松山區西松段二小段六九〇地號等二十五筆坐落臺北市內國有建築用地，已提報國家資產經營管理委員會第十九次委員會議審議通過留用。臺北市中正區永昌段六小段二〇一之三地號等十筆土地刻辦理變更為非公用財產中。臺北市松山區西松段一小段五〇七地號土地，其地上建物疑屬海沙屋，刻委請土地技師公會鑑定評估中，俟評估後再決定是否繼續保留公用。臺北市北投區崇仰段三小段二二七之九、二二七之一二地號土地，刻由陽明大學辦理撥用中。</p> <p>2. 基隆市中正區中濱段五之三地號</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>5. 占用國有非公用土地之處理情形。</p>	<p>依國產局列管及會場陳列資料，並無占用國有非公用土地之情形。</p>	<p>無。</p>
<p>6. 撥用國有不動產之管理使用情形，</p>	<p>1. 依會場陳列資料，輔導會撥用國有</p>	<p>請查明經營嘉義縣大埔鄉大埔段二一</p>
<p>3. 花蓮縣豐濱鄉新社段一一二〇地號等六八三筆坐落臺北縣等十八縣內國有建築用地，已提報繼續使用清冊及使用或興建計畫送國產局。其餘一一七六筆，一〇八·八一二一〇七公頃，將辦理變更為非公用財產移交國產局接管。</p>	<p>等七筆坐落五大都市內國有建築用地，已提報國家資產經營管理委員會第二十二次委員會議審議通過留用。臺南市東區育樂段三〇六之二地號土地，已依該次委員會議決議併同坐落臺北縣等十八縣內國有建築用地檢討結果提報使用計畫送國產局。新竹市光復段三五二地號等九十六筆土地，刻辦理變更為非公用財產中。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>包括：</p> <p>(1) 用途是否廢止。</p> <p>(2) 是否變更原定用途。</p> <p>(3) 於原定用途外，有無擅供收益使用。</p> <p>(4) 有無擅自讓由他人使用。</p> <p>(5) 建地是否空置逾一年，尚未開始建築。</p> <p>(6) 有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(7) 有償撥用價款繳交情形。</p> <p>(8) 以約計面積撥用之案件有無續辦土地分割。</p> <p>(9) 撥用未登記土地有無辦理國有登記。</p> <p>(10) 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。</p> <p>(11) 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</p>	<p>不動產管理情形如下：</p> <p>(1) 高雄市楠梓區莒光段一小段四之一地號國有土地係撥用作為楠梓榮民自費安養中心使用，已依撥用用途使用。</p> <p>(2) 嘉義縣大埔鄉大埔段二一一〇之一、二一四七之一、二一四八之一地號三筆國有土地及該縣大埔鄉西興村康榔埔七號等二棟國有建物係有償撥用作為嘉義農場使用，已依撥用用途使用，其中大埔段二一一〇之一、二一四八之一地號二筆土地及二棟建物，於九十三年一月二十八日以委託經營方式提供劍湖山世界股份有限公司經營，期限十年。</p> <p>2. 有償撥用之嘉義縣大埔鄉大埔段二一一〇之一地號等三筆國有土地及該縣大埔鄉西興村康榔埔七</p>	<p>四七之一地號國有土地是否屬輔導會委託劍湖山世界股份有限公司經營用地範圍內，倘是，應請修正契約，增加委託經營標的並重新核算權利金等收益。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>更編定。 (12) 撥用原林務局經營保安林地 是否依撥用用途使用。</p>	<p>號等二棟國有建物，已辦妥管理機關變更登記並繳價完竣。 3. 依會場陳列資料，撥用之國有土地均係都市土地，無需辦理補辦編定或變更編定事宜。並無以約計面積撥用、撥用未登記土地、撥用原林務局經營保安林地之案件。</p>	
<p>(六) 財產帳之處理是否符合規定 1. 經營之不動產提供利用、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>依會場陳列資料，經營之不動產有出租、委託經營及提供使用之情形如下： 1. 榮光大樓地下室出租予員工消費合作社使用收取之租金，已依規定解繳國庫。 2. 嘉義農場委託劍湖山企業股份有限公司經營部分包括安置基金財產及公務財產，每年權利金估列約一、四〇〇餘萬元，其收益擬全數歸解安置基金。 3. 榮光大樓地下室及十八樓部分空閒無償提供員工消費合作社作為</p>	<p>1. 嘉義農場委託經營之收入，應按公務財產提供使用比例計算後，依國有財產法第七條規定，解繳國庫。且該等收入除扣除必要費用外，不宜列入經營利潤分配獎金，以期永續經營，並符合經營責任中心之意義。 2. 榮光大樓地下室及十八樓部分，應依法訂定租賃契約，所收取之租金，請依國有財產法第七條規定，解繳國庫。</p>

檢核項目		辦理情形	建議項目
2. 財產增減異動有無按期列報。	<p>1. 依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期列報。</p> <p>2. 經管部分財產之財產明細分類帳入帳日期與財產統制帳登帳期間不一致，致九十二年度財產總目錄有不符合情形。</p> <p>3. 輔導會訂定之財產管理作業規定第十一點規定「由本會及各機構購置、營造、撥入、孳生或其他方式增置之財產，經驗收後，應檢附驗收證明單，先送會計部門核算金額，並加註傳票號碼後，再填製財產增加單，分送有關部門登記列管」，與事務管理規則第一百條及事務管理手冊規定之財產增加處理程序不符。</p>	<p>有關財產之增加處理流程，應請依事務管理規則第一百條及事務管理手冊規定辦理，據以登入財產明細分類帳，並配合修正訂定之財產管理作業規定第十一點。</p>	
3. 公務用財產是否有未依規定程序撥	依會場陳列資料，經管公務用財產九十	經管公務用財產九十二年度及以前年	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>充基金財產情形。</p>	<p>二年度孳生之收益全數列入安置基金收入，造成該基金虛盈實虧，或財產達報廢年限，因無提存折舊準備，致無法更新設備等情形，與國有財產法等規定不符。</p>	<p>度之收益已列入安置基金收入部分，應予退還並解繳國庫，俟辦妥撥用後，再納入安置基金管理運用。</p>