

附表 7 國有不動產管理、使用未依規定辦理（108 年）

實地訪查缺失	應配合辦理事項
國有不動產依財政部訂頒「國有公用不動產收益原則」（下稱收益原則）規定出租，惟訂有委外或委託經營契約、誤依「國有非公用不動產出租管理辦法」規定計收租金及所訂契約未完整載明房地標示及租期等。	1. 國有財產法無國有公用不動產得委外或委託經營之規定；國有「公用」不動產於符合合同法第 28 條但書暨其施行細則第 25 條規定，在不違背原定用途（即機關依計畫及規定用途使用中）前提下，部分得依收益原則出租，租金應依該原則第 4 點規定計收，誤依國有「非公用」不動產出租規定計收租金者，應依規定改正。 2. 依收益原則出租案件，應依其第 5 點規定訂定租賃契約，敘明不動產標示、租期等，以資周延。
國有不動產依收益原則提供「利用」，惟所訂規範引用「租金」、「租用人」等文字。	收益原則第 6 點規定，「利用」指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。此類案件相關文件不應引用「租金」、「租用人」等文字，宜修正為「使用費」、「使用人」等。