

財政部 函

機關地址：10066臺北市中正區愛國西路2號
陳建翰 02-27718121#1622

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國106年6月9日
發文字號：台財產公字第10635006150號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本部辦理106年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會紀錄1份，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，於文到2個月內將處理情形函送本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送本部國有財產署北區分署，請依訪查紀錄表檢核項目(三)建議處理方式2辦理。

正本：考試院
副本：財政部國有財產署北區分署(附訪查紀錄表節本)

財政部 106 年度國有公用財產管理情形檢核 實地訪查座談會紀錄

一、時間：106 年 5 月 3、4 日

二、地點：考試院

三、主持人：

考試院

財政部國有財產署

陳處長堃寧

李副署長政宗

四、出席單位及人員：詳簽到單

記錄：陳建翰

五、主席致詞：（略）

六、座談內容：（略）

七、結論：實地訪查結果詳如附件訪查紀錄表，請考試院依表內所列建議處理方式配合辦理，並本主管機關權責自行列管追蹤辦理情形。

考試院
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
(一) 106 年度國有公用財產管理自我檢核情形	考試院依本部訂定「106 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」(下稱檢核計畫)辦理自我檢核，並依限函送自我檢核表予本部國有財產署(下稱國產署)。	無。
(二) 106 年度複核所屬機關辦理國有公用財產管理檢核情形	考試院依檢核計畫所定期限完成複核所屬機關自我檢核情形，查考選部經管國有公用不動產有被占用情形，所填檢核表檢核項目五(一)2(3)顯示未依本部訂定「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(下稱占用處理原則)處理使用補償金追收事宜，考試院未督導列管辦理。	依占用處理原則第 6 點規定，國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第 179 條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間使用補償金。為免使用補償金請求權罹於時效，有損國庫權益，請督導考選部依規定辦理。
(三) 105 年度實地訪查所屬機關辦理國有公用財產管理情形	1.依簡報、會場陳列資料，考試院 105 年 7 月 27 日至 8 月 5 日實地訪查所屬考選部等機關，同年 8 月 15 日函送實地訪查紀錄表予所屬，所屬已查復後續處理情形，考試院廣督導所屬處理(如召開遭	1.爾後實地訪查所屬機關辦理國有公用財產管理情形，請依檢核項目覈實查核。 2.文官學院使用國產署經管國有土地一節，請國產署北區分署邀文官學院會勘確認有無使用事實，倘有且文官學院有公用需求，請文官學院

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>占用國有土地檢討會)。</p> <p>2.經查實地訪查國家文官學院(下稱文官學院)紀錄表有下列情形：</p> <p>(1)檢核項目「經管國有公用不動產提供使用」載，無出租、利用情形，惟檢核項目「國有公用財產 104 年加強活化運用之收益情形」載，有相關租金、場地使用費收入，前後不一。</p> <p>(2)檢核項目「撥用國有不動產之管理使用」僅載撥用取得土地、房屋量值，未具體說明管理使用情形(如有無辦理撥用登記及是否依計畫使用等)。</p> <p>(3)檢核項目「占用其他機關經管國有不動產處理情形」載，無占用其他機關經管國有不動產。惟依國產署列管資料，文官學院使用該署經管臺北市南港區中南段一小段 357-1 地號國有土地作花台、植樹使用。</p>	<p>依法撥用；倘無使用，請北區分署釐正列管資料。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	經洽國產署北區分署表示，未通知文官學院辦理撥用。	
<p>(四) 國有不動產是否依規定辦理登記</p> <p>1、經管國有不動產是否完成國有及管理機關登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經管 40 筆國有土地及 4 棟國有建物已完成國有及管理機關登記。未完成建物所有權第一次登記者有 2 棟，係因老舊無法辦理登記。</p>	無。
<p>2、徵收或購置不動產，是否已完成國有登記並開帳列管。</p>	<p>考試院早年經管宿舍坐落臺北市文山區萬慶段二小段 385 地號土地，購置逾 15 年未完成產權移轉登記，經地主向法院提起拆屋還地訴訟，法院判決考試院敗訴，雙方 95 年達成和解，考試院拆除宿舍，同年函審計部及本部辦理結案。</p>	無。
<p>(五) 國有財產產籍管理情形</p> <p>1、是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>依會場陳列資料，105 年度考試院已依所訂盤點實施計畫於 105 年 8 月 22 日至 10 月 14 日進行盤點，並檢附不動產使用現況照片作成盤點紀錄，簽請首長核閱，惟有下列情形：</p> <p>1.不動產盤點方式，考試院僅以登記謄本、地籍圖與產籍登記資料核對，並未</p>	<p>1.依國有公用財產管理手冊（下稱公用手冊）第 41 點及第 42 點規定，各機關財產每 1 年度至少實施全面盤點 1 次，並應作成盤點紀錄，簽請首長核閱。考試院 105 年雖訂有盤點實施計畫，並將不動產納入盤點範圍，惟實際並未就土地改良物及其他建築設</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>向地政機關申請地籍總歸戶資料。</p> <p>2.據承辦單位表示，不動產盤點僅就主要房屋設備及土地進行盤點，並未包含土地改良物及其他建築設備。且未盤點之財產編號1110102-02A-1、1110102-02A-2 圍牆、2010204-02-1 汽車庫、2010204-03-1、2010204-03-2 汽（機）車棚、2020202-07A-1 獨立走廊、2020202-99-1 其他什項建築及設備（警衛亭），計 2 座土地改良物及 5 棟房屋建築及設備未辦理報廢已滅失。</p> <p>3.盤點紀錄未檢附盤存表完整表達盤點數量、帳物相符情形及盤點時發現之財產管理缺失。</p>	<p>備進行盤點，請於嗣後年度確實依盤點實施計畫，就經管財產進行全面盤點。</p> <p>2.辦理國有不動產盤點，請依公用手冊第 41 點規定，洽地政機關申請地籍總歸戶資料，以核對地籍資料與產籍資料是否相符及掌握管理使用情形。</p> <p>3.經管財產倘遇有遺失、毀損或因其他意外事故而致損失之報損報毀案件，依各機關財物報廢分級核定金額表（下稱報廢核定金額表）注意事項 3 規定，除個別特殊事項，徵得審計機關同意者外，不得依據該表程序辦理，應依照審計法第 58 條及同法施行細則第 41 條規定切實調查，並檢具處理意見轉請審計機關審核。請考試院就未辦理報廢已滅失財產，儘速辦理報損事宜。</p> <p>4.盤點紀錄應檢附盤存表完整表達盤點數量、帳物相符情形、盤點時發現之財產管理缺失及尚待改進處理事項等簽請首長核閱，便於首長瞭</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>解財產盤點全貌，並利控管。</p> <p>5.為利各機關執行盤點工作，國產署訂有盤點實施計畫及盤點紀錄範例，可至國產署網站「國有公用財產園地/國有財產產籍管理/相關範例」下載參考使用。</p>
<p>2、財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點（下稱產籍要點）規定設置。</p>	<p>1.依會場陳列資料，經管財產已設置財產明細分類帳、財產卡及財產明細清冊，有以下欄位漏未填載或填載有誤情形：</p> <p>(1)土地財產卡：地目、國有登記日期、使用單位、使用關係、權屬類別、地上物所有人、地上物狀況、摘要、登記字號。</p> <p>(2)土地改良物財產卡：計量數、基地資料、摘要、登記字號。</p> <p>(3)房屋建築及設備財產卡：構造、取得文號、基地資料、摘要、登記字號。</p> <p>(4)動產財產卡：品名、摘要、登記字號。</p> <p>(5)土地改良物明細清冊：</p>	<p>1.土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋財產卡填卡說明填載；土地改良物、動產財產卡及土地改良物、房屋建築及設備明細清冊各欄位，請依實際管理使用情形填載。</p> <p>2.財產明細分類帳減少金額欄，應填列該項財產當期價值實際減少金額（如部分毀損造成財產價值降低），且財產折舊金額已於本期折舊欄表達，無須重複填載，請洽系統設計廠商辦理系統修正。</p> <p>3.經管國有建物請依實際用途選擇適當財產編號登帳製卡。</p> <p>4.土地登記規則第 65 條第 2 項規定，公有房地權利登記</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>計量數。</p> <p>(6)房屋建築及設備明細清冊：坐落基地之使用分區、權屬、管理機關。</p> <p>(7)財產明細分類帳：本期折舊額誤列入減少金額欄。</p> <p>2.財產編號 2020202-99-4、及 2020202-99-5 其他什項建築及設備，實際作桌球室及餐廳庫房使用，未依實際用途選擇適當財產編號。</p> <p>3.經管國有房地領有土地、房屋所有權狀，並設置備查簿。</p>	<p>等經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之。本部近年不斷宣導仍持有權狀者，儘速向地政機關辦理繳銷，以減輕保管負擔，請考試院全面限期所屬機關辦理權狀繳銷，並列管辦理情形。</p>
<p>3、財產價值登記有無依產籍要點規定辦理。</p>	<p>依會場陳列資料，已依產籍要點第7點規定辦理。</p>	<p>無。</p>
<p>4、購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產，是否移由外交部或行政院大陸委員會開帳列管。</p>	<p>無此類財產。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>5、經管國有動產，因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，辦理報廢或報損者，是否依報廢核點等相關規定辦理。</p>	<p>依據會場陳列資料，考試院經管國有動產 105 年度無因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損者。惟據洽詢承辦單位有下列情形：</p> <p>1.財產編號 1110102-02A-1、1110102-02A-2 圍牆、2010204-02-1 汽車庫、2010204-03-1、2010204-03-2 汽(機)車棚、2020202-07A-1 獨立走廊、2020202-99-1 其他什項建築及設備(警衛亭)，計 2 座土地改良物及 5 棟房屋建築及設備未辦理報廢已滅失。</p> <p>2.考試院 105 年 8 月間簽准報廢變賣傳賢樓已逾使用年限客(貨)梯 1 部，該電梯價值併於大樓主體，未單獨列帳，且變賣後未辦理大樓主體減值事宜。</p>	<p>1. 已滅失之國有土地改良物、房屋建築及設備，請依檢核項目(五)1 建議處理方式 3 辦理。</p> <p>2. 依產籍要點第 7 點規定，房屋建築及設備之價值，除事業用財產依公有營業會計制度辦理外，按建築支出費用或取得原價；但建築支出費用或取得原價無法查明者，依稅捐機關當期課稅現值列帳，無課稅現值者，由管理機關估定。各機關辦理房屋建築及設備工程採購，其中電梯設備、消防設備、空調設備及發電機設備等，屬具專供特定用途且以機械操作控制並有單獨財產編號之個體財產，其因使用頻繁且有使用安全期限，往往未達建築物最低使用年限，即因不堪使用而需汰舊換新，基於公共安全及後續作業單純化，宜將該類財產自建築物主體中分算單獨以動產列帳。是以，將建築工程結算驗收總價扣除非附著於建築物</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>主體有獨立使用效能之動產價值及上述電梯設備等價值，始為該建築物之「建築支出費用」，並據以登列為財產價值。考試院經管左列傳賢樓電梯，請重新依上述規定自大樓主體中分算單獨列帳，並續辦減帳事宜，以完備報廢程序。</p>
<p>6、實地抽盤財產產籍登記及管理情形。</p>	<p>經實地抽盤資訊室等單位保管之個人電腦等 20 件財產，抽盤結果除有下列情形外，其餘帳物相符並有黏貼標籤：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.財產標籤缺漏財產名稱及取得日期欄位。 2.財產編號 3013404-18-2 自動分頁機、3140202-05-10 個人電腦專用硬碟及 3100708-224-2 光介面模組裝系統，係附著於主體財產使用之附屬設備，單獨列為財產。 3.存置於 7 樓會議室之會議桌及螢幕，係具有獨立使用效能之財產，惟並未自建物主體分算單獨列帳。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.依公用手冊第 25 點規定，標籤樣式以機關名稱、財產名稱、財產編號、保管人、取得日期及使用年限等欄位資料為原則。財產標籤請增加財產名稱及取得日期欄位。 2.依財物標準分類規定，財產單位係以具有完整個體，並能單獨使用者為一單位。自動分頁機等財產既不具備獨立使用效能，應自財產帳減帳，並改列為主體財產之附屬設備。 3.會議桌等非附著於建築物主體且有獨立使用效能之動產，請依檢核項目（五）5 建議處理方式 2 辦理價值分算單獨列帳事宜。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(六) 國有珍貴財產管理情形	依簡報資料，無經管珍貴財產。	無。
(七) 國有財產管理、使用及收益情形 1、不動產 (1) 有無閒置未利用情形。	據承辦單位表示，經管國有不動產無閒置未利用情形。	無。
(2) 有無被占用情形。	1.據會場陳列資料及承辦單位表示，考試院經管國有不動產遭占用情形如下： (1)臺北市文山區華興段二小段 965 地號國有土地屬道路用地，考試院 103 年間函請臺北市政府工務局新建工程處（下稱新工處）依法辦理撥用，該處表示，地上有擋土牆占用，無法撥用。依簡報所附現地照片及承辦單位釐清，地上擋土牆已拆除，且位於道路範圍外，現況為水泥地，惟屬新工處規劃道路拓寬範圍。 (2)多房間宿舍區之臺北市文山區華興段四小段 764 地號等 7 筆國有土地，及世新大學外圍區同小	1.各機關經管國有不動產遭占用，應依占用處理原則規定處理，請考試院儘速清查經管國有不動產被占用情形，區分機關或私人占用，續依規定處理；華興段四小段 849 地號國有土地登記有私人建物一節，倘釐清實際並無建物坐落，應洽地政機關辦理更正登記；銓敘部經管國有建物坐落考試院經管國有土地一節，請考試院通知銓敘部依法撥用土地，以符管用合一。 2.考試院於占用處理完竣前，請定期將處理結果函報國產署。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>段 863 地號等 14 筆土地，使用分區為住宅區、道路用地，現況作道路、溝渠等使用。</p> <p>2.另依土地登記謄本載，考試院經管國有土地有下列情形：</p> <p>(1)臺北市文山區華興段四小段 849 地號國有土地為同小段 305 建號私有建物坐落土地。承辦單位表示，地上應無建物。</p> <p>(2)臺北市文山區華興段四小段 859、861 地號 2 筆國有土地，為銓敘部經管同小段 1421 及 1977 建號國有建物坐落土地。</p>	
<p>(3) 有無無償提供使用、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，考試院經管國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1.無償提供使用：考試院依「國有公用財產無償提供使用之原則」（下稱無償使用原則）第 10 款「短期提供政府機關因應業務之急需使用」規</p>	<p>1.國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國產法第 11 條及第 32 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，符合無償使用原則規定，在不出具使用權同意書前提下，得依該原則所列 11 款規定，無償提供公共、公務或公益使用，並訂</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>定，無償提供經管玉衡樓、傳賢樓部分樓層予所屬公務人員保障暨培訓委員會、公務人員退休撫卹基金管理委員會使用，迄今已逾 10 年。</p> <p>2. 出租：玉衡樓 5 樓部分辦公空間，於 105 年依國有財產法（下稱國產法）第 28 條但書及國有公用不動產收益原則規定，出租予中華民國訓練協會使用，租期至 105 年底。</p>	<p>定契約及規範使用者不得收益。</p> <p>2. 考試院經管國有不動產長期無償提供所屬使用，請檢視是否符合無償使用原則規定，倘否，請洽所屬 2 機關協議使用國有不動產持分，並依國產法第 38 條、國有不動產撥用要點等規定，依法辦理撥用，以符管用合一。</p>
<p>（4）撥用國有不動產管理使用情形：</p> <p>甲、是否已辦妥撥用（含有償及無償）登記。</p> <p>乙、撥用非都市土地有無按撥用計畫補辦編定或變更編定。</p> <p>丙、有無國產法第 39 條應廢止撥用情形。</p>	<p>依簡報資料，撥用取得者僅臺北市大安區懷生段四小段 271 地號等 2 筆及地上 2723 建號國有房地，已辦妥撥用登記並按計畫使用。</p>	<p>無。</p>
<p>2、動產：105 年度有無收益情形。</p>	<p>依簡報、會場陳列資料及承辦單位說明，經管動產 105 年度無收益情形。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>3、智慧財產權</p> <p>(1) 有無經管智慧財產權（專利權、著作權、商標權）。</p>	<p>依簡報資料，無經管智慧財產權。經查詢考試院網站有「新世紀的傳承與變革」（第 10 屆施政成果及專論特刊）、「變革中的文官治理」（80 周年慶專刊）等出版品。據承辦單位表示，該等書籍主要以贈閱方式提供使用，並無販售行為，是否享有著作權尚待釐清，並無列帳管理。</p>	<p>請考試院清查出版品之著作權屬，如對其出版品是否享著作權存有疑義，請洽著作權法主管機關經濟部釐清，確認享有著作權者，請依國產法第 21 條及產籍要點第 3 點第 1 項規定，設置國有權利財產卡及明細分類帳。</p>
<p>(2) 建立活化運用推動機制、管考制度及運用智慧財產權獲得收益情形。</p>	<p>考試院經管上開出版品是否享有著作權尚待釐清，爰未建立活化運用推動機制。</p>	<p>考試院經管出版品倘確認享有著作權，請建立活化運用機制，加強推動。</p>
<p>(八) 占用其他機關（含國產署）經管國有不動產處理情形</p>	<p>依簡報資料，無占用他機關經管國有不動產情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(九) 內部控制作業辦理情形</p> <p>1、有無訂定財產管理業務內部控制制度。</p>	<p>101 年訂定財產管理業務內部控制制度，105 年 4 月依本部 105 年 2 月 15 日修正共通性作業範例配合修正。未成立內部控制專案小組，由秘書處 105 年 5 月至 106 年 4 月完成自行評估，經檢視均符合規</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	定，並訂定被占用不動產清查及處理計畫，列入控制重點。	
2、有無依「政府內部控制監督作業要點」規定執行內部稽核工作。	承辦單位表示未辦理內部稽核工作。	為確保財產管理工作完善，請就本次訪查結果須檢討改善項目（如經管國有不動產被占用、財產盤點、報廢、列帳等），依「政府內部控制監督作業要點」規定執行內部稽核工作，包含擬定稽核計畫、蒐集稽核佐證資料及製作稽核紀錄等。
（十）國有財產帳處理情形 1、國有不動產提供利用、出租、委託經營或設定地上權所得收入是否依規定解繳國庫。	依會場提供資料，經管國有不動產 105 年度提供出租收入 5,858 元，已依規解繳國庫。	無。
2、國有動產提供使用收益所得收入是否依規定解繳國庫	依簡報及會場提供資料，105 年度無此項收入。	無。
3、智慧財產權所得收入是否依規定解繳國庫。	依簡報及會場提供資料，105 年度無此項收入。	無。
4、財產增減異動有無按期列報。	依會場提供資料，105 年度及 106 年度第一季財產	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	增減異動均按期列報。	
5、公務用財產有無未依規定程序撥充基金財產情形。	依會場提供資料，無公務用財產撥充基金財產情形。	無。