

國防部空軍總司令部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。國防部空軍總司令部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) 國防部空軍總司令部經管之土地改良物，應請依國有財產法第二十一條規定，設置甲式財產卡。土地、房屋建築及設備之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋建築及設備甲式財產卡填卡說明填載；動產之甲式財產卡，請依實際管理使用情形填載。

(三) 國防部空軍總司令部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，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。國防部空軍總司令部經管下列不動產之出借情形，與上述規定不符，建議處理方式如下：

1. 經管花蓮機場圍牆提供予新城鄉公所作新城鄉文化走廊立體浮雕立體雕塑型工程，並負責維護部分，係屬認養性質，請於契約屆滿後改訂認養契約，明定雙方權利義務。

2. 經管花蓮縣新城鄉大漢段九二三地號及嘉義縣水上鄉巷口段一七二之一一號部分房地，提供予郵局及臺灣銀行嘉義分行使用部分，應請訂定租約，收取租金。

3. 經管臺東縣臺東市豐航段七〇八地號部分土地及地上四棟建物提供予內政部消防署空中消防籌備處及特種搜救隊作辦公廳舍使用部分，應請同意由內政部消防署辦理撥用。

4. 經管臺北市大安區懷生段二小段五二六地號部分房地借予國家安全局勤務指揮中心作副總統官邸使用，礙於都市計畫使用分區為高中用地，無法由國家安全局辦理撥用，應請變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管，再由國家安全局依國有財產法第四十條規定向國產局申請借用，以符法制。

（五）國防部空軍總司令部經管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；倘已無公用需要，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。經管土地被人民占用，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；無公用需要之土地，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。

(六) 國防部空軍總司令部經管之空置營地，建議處理方式如下：

1. 坐落國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」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。

(2) 經檢討無使用計畫者，屬都市計畫道路用地者，應函地方政府辦理撥用，非屬都市計畫道路用地者，請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理或騰空移交各政府機關。

(七) 國防部空軍總司令部經管臺北市中正區成功段一小段八地號等十九筆國有建築用地，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」規定，檢討處理。至坐落其他縣市之國有建築用地，適用該方案第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲國防部函轉國產局

提供清冊後，請依該方案規定，檢討處理。

(八) 國防部空軍總司令部徵收或購置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，報請主管機關同意結案，並報審計部備查。

(九) 國防部空軍總司令部占用國有非公用土地，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，並據以辦理國有登記，管理機關逕登記為國防部空軍總司令部。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；如無法依規定變更都市計畫，應請騰空交還土地。

(十) 國防部空軍總司令部松山機場使用之臺北市松山區濱江段四小段一九六地號等六筆國有土地及所屬作戰司令部使用之臺北市大安區辛亥段五小段二四一之二地號等三筆國有土地，應請徵得交通部民用航空局及行政院農業委員會同意後，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。

(十一) 國防部空軍總司令部經管苗栗縣南庄鄉樂山段三地號及泰安鄉曙光段一五地號二筆國有土

地，應請儘速依撥用計畫完成補辦編定事宜。

(十二) 國防部空軍總司令部經營公務用財產，在未依預算程序撥充國軍生產及作業服務基金前，其提供使用之收益，依國有財產法第七條規定，應解繳國庫。已納入基金之收益，應予循序解繳國庫。

九、散會：九十二年八月二十六日中午十二時三十分

國防部空軍總司令部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>國防部已訂頒「國軍財產作業規定」及「國軍不動產管理教則」，並依其規定，每年度赴所管各軍種辦理財產檢查。</p>	<p>無。</p>
<p>二、經營之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>九十一年度已於工程營產督導時，辦理營產管理督導考核檢查、動產清點督考檢查，並作成紀錄。</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。國防部空軍總司令部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，經營國有土地二二、一五三筆，已登記建物六八棟，已完成</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>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。</p>	<p>管理機關變更登記。</p> <p>(一) 經營之財產，皆已設置財產明細分類帳，財產卡部分，除土地改良物未設置甲式財產卡外，其餘財產已依規定格式設置。</p> <p>(二) 土地、房屋建築及設備、動產之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載(如土地之財產來源、帳務資料記帳憑證，房屋建築及設備之基地資料、帳務資料記帳憑證，動產之財產名稱、財產分號、存置地點、現使用單位、保管單位欄等)。</p>	<p>(一) 經營之土地改良物，應請依國有財產法第二十一條規定，設置甲式財產卡。</p> <p>(二) 經營土地、房屋建築及設備之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋建築及設備甲式財產卡填卡說明填載，動產之甲式財產卡，請依實際管理使用情形填載。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>無。</p>
<p>六、經營之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經營建物共四、七七八棟，未辦登記者有四、七一〇棟，礙於預算需求龐大，先行辦理「免用建照」，再行辦理建物所有權第一次登</p>	<p>經營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，</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>七、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>記，刻陸續辦理中。</p>	<p>為維護公共安全，宜補強其結構並改善其消防設備。</p>
<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>空軍官校經營珍貴動產二二件，包括國父墨寶、梁又銘先生抗戰史畫等；空軍總部氣象聯隊經營淡水水上機場，業經臺北縣政府指定為三級古蹟，土地坐落臺北縣淡水鎮海鷗段四二〇地號等二四筆，已依規定造具珍貴動產不動產增表、增減結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依規定設置備查簿。</p> <p>經營之不動產有出借及提供使用情形，分述如下：</p> <p>(一) 出借</p> <p>1. 出借予民用航空局使用，並訂定土地(房屋)使用協議書部分，得依民用航空法第三十條第二項「借用軍用航空站及飛行場，交通部應與國防部協議。」規定辦理：</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，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。國防部空軍總司令部經營下列不動產之出借情形，與上述規定不符，其處理方式如下：</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>(1) 花蓮縣新城鄉平野段一之三 四及之五二地號二筆土地。</p> <p>(2) 花蓮縣新城鄉大漢段八五九 地號土地。</p> <p>(3) 臺東縣臺東市豐航段七〇八 地號等二二二筆土地。</p> <p>(4) 澎湖縣澎湖西鄉機場段八二八 地號等六筆土地。</p> <p>2. 經管花蓮機場圍牆提供予新城 鄉公所作新城鄉文化走廊立體 浮雕立體雕塑型工程使用，並 訂定建築物（圍牆）使用管理 協議書。</p> <p>3. 經管花蓮縣新城鄉大漢段九二 三地號土地，提供予郵局使用。</p> <p>4. 經管臺東縣臺東市豐航段七〇 八地號部分土地及地上四棟建 物提供予內政部消防署空中消 防籌備處及特種搜救隊作辦公 廳舍使用，訂定臺東豐年機場</p>	<p>(一) 經管花蓮機場圍牆提供予新城鄉 公所作新城鄉文化走廊立體浮雕 立體雕塑型工程，並負責維護部 分，係屬認養性質，請於契約屆 滿後改訂認養契約，明定雙方權 利義務。</p> <p>(二) 經管花蓮縣新城鄉大漢段九二三 地號及嘉義縣水上鄉巷口段一七 二之一一號部分房地，提供予 郵局及臺灣銀行嘉義分行使用部 分，應請訂定租約，收取租金。</p> <p>(三) 經管臺東縣臺東市豐航段七〇八 地號部分土地及地上四棟建物提 供予內政部消防署空中消防籌備 處及特種搜救隊作辦公廳舍使用 部分，應請同意由內政部消防署 辦理撥用。</p> <p>(四) 經管臺北市大安区懷生段二小段 五二六地號部分房地借予國家安 全局勤務指揮中心作副總統官邸</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>土地房屋使用管理協議書，使用分區為民用航空站用地。</p> <p>5．經管嘉義縣水上鄉巷口段一七二之一一地號土地，提供予臺灣銀行嘉義分行使用，訂定土地（房屋）共同使用管理協議書。</p> <p>6．經管臺北市大安區懷生段二小段五二六地號部分土地及地上建物二棟，借予國家安全局勤務指揮中心作副總統官邸使用，都市計畫使用分區為高中用地。</p> <p>7．早年隙耕土地，以僱工名義提供民人耕種，並收取管理費，於七十五年間停止收費，惟民人仍繼續耕作，刻依國防部所訂補償標準，逐年編列預算，協調民人返還土地中。</p> <p>(二) 提供使用</p>	<p>使用，礙於都市計畫使用分區為高中用地，無法由國家安全局辦理撥用，應請變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管，再由國家安全局依國有財產法第四十條規定向國產局申請借用，以符法制。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>九、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>(一) 依會場陳列資料，截至九十二年六月三十日止，經管土地被政府機關占用者有三六九筆，面積三一·二三七五公頃，將通知地方政府依法撥用，倘逾一個月不為表示或目前無撥用計畫者，將檢附相關資料，變更非公用財產移交國產局接</p>	<p>(一) 經管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；倘已無公用需要，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。</p> <p>(二) 經管土地被人民占用，倘仍有公</p>
	<p>1. 臺北及岡山空軍官兵活動中心有提供官兵、及其眷屬及退伍軍人住宿、餐廳有委外經營、會議場所所有對外提供使用情形，已收取相關費用。</p> <p>2. 經管部分不動產依「國軍營區福利站設置管理實施規定」，提供設置理髮部餐廳等情形，並收取相關費用。</p> <p>3. 經管位於臺中清泉崗基地內之高爾夫球場有對外營業，並收取費用情形。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十、經管之不動產有無閒置未利用（空置且無運用計畫）者。</p>	<p>管；被人民占用者有二二九筆，面積一三·四〇六三公頃，無運用計畫並經國產局審認符合現狀移交者，變更非公用財產移交國產局接管；不符合現狀移交或有運用計畫者，將編列預算依法排除。</p> <p>（二）前述被占用土地，均已訂定處理計畫，並將處理情形函送國產局。</p>	<p>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>依會場陳列資料，經管空置營地三四處，計三〇四筆，經檢討仍有使用計畫者一處，計三七筆；待檢討運用者一處，計六二筆；計畫移交國產局或其他政府機關者三二處，計二〇五筆，已依國防部九〇年訂頒「國軍空置營地處理檢查實施計畫」檢討處理。</p>	<p>（一）坐落國有建築用地，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。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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、丙、丁種建築用地）有無依規定程序處理。</p>	<p>（一）經管之眷（宿）舍，依「國軍老舊眷村改建計畫」及「國軍老舊眷村改建條例」等規定辦理。</p> <p>（二）依國產局列管資料，經管臺北市中正區成功段一小段八地號、中正段一小段三二地號、高雄市鼓山區鼓中段三小段七六五地號、小港區機場段四五六地號、臺北市大安區懷生段二小段一一四之一、之六、之七、一一五之二、一一六之一、一一八之二、一一九地號、文山區興泰段三小段五四七、五五〇地號、高雄市小港區中厝段二七六、二</p>	<p>2. 經檢討無使用計畫者，屬都市計畫道路用地者，應函地方政府辦理撥用；非屬都市計畫道路用地者，請循序變更為非公用財產，移交國產局接管處理或騰空移交各政府機關。</p> <p>（一）國防部空軍總司令部經管下列不動產，請依加強處理方案規定檢討處理：</p> <p>1. 臺北市中正區成功段一小段八地號、中正段一小段三二地號、高雄市鼓山區鼓中段三小段七六五地號三筆國有建築用地，請依加強處理方案陸、處理方式三、被占用不動產規定，檢討處理。</p> <p>2. 高雄市小港區機場段四五六地號、中厝段二七六、二九五地號、青島段三三地號四筆國有建築用地，請依加強</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>九五地號、青島段三三地號十九筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」（以下簡稱加強處理方案）第一階段應檢討處理標的。</p>	<p>處理方案陸、處理方式四、國立學校使用國有建築用地規定，檢討處理。</p> <p>3. 臺北市大安區懷生段二小段一一四之一、之六、之七、一一五、之二、一一六、之一、一一八、之二、一一九地號、文山區興泰段三小段五四七、五五〇地號十二筆國有建築用地，請依加強處理方案陸、處理方式五、中央機關使用非屬閒置、低度利用、被占用國有建築用地規定，檢討處理。</p> <p>(二) 坐落其他縣市之國有建築用地，適用加強處理方案第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲國防部函轉國產局提供清冊後，請依加強處理方案規定，檢討處理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>依會場陳列資料，徵收及購置已逾十五年未辦理登記者，為民國四十四年間徵收臺北市大安區懷生段三小段六地號土地，都市計畫使用分區係道路用地，現況開闢作道路使用，已成立專案小組，刻洽律師提供意見，將再召開會議研商。民國六十七年間價購桃園縣大園鄉大牛稠段倒厝子小段三九地號土地，現作砲二〇一營區使用，已成立專案小組，因繼承問題刻整合中，將賡續處理。</p>	<p>徵收或購置已逾十五年未完成產權移轉登記者，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，報請主管機關同意結案，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>依國產局列管資料，國防部及所屬經管原臺灣省有土地計四二一〇筆，已完成清查。</p>	<p>無。</p>
<p>十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 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情形。</p>	<p>(一) 依會場陳列資料，占用國產局經管之國有非公用土地計九十七筆，其中四筆經檢討已無運用計畫，四十二筆刻辦理撥用中，五十一筆因都市計畫使用分區不符，無法辦理撥用。另，</p>	<p>(一) 占用國有非公用土地，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</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>占用未登記土地計有七十七筆。</p> <p>(二) 空軍總司令部松山機場使用之臺北市松山區濱江段四小段一九六地號等六筆國有土地，管理機關為交通部民用航空局，尚未辦理撥用。</p> <p>(三) 作戰司令部使用之臺北市大安區辛亥段五小段二四一之二地號等三筆國有土地，管理機關為行政院農業委員會，尚未辦理撥用。</p>	<p>撥用後，並據以辦理國有登記，管理機關逕登記為國防部空軍總司令部。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；如無法依規定變更都市計畫，應請騰空交還土地。</p> <p>(二) 空軍總司令部松山機場使用之臺北市松山區濱江段四小段一九六地號等六筆國有土地及所屬作戰司令部使用之臺北市大安區辛亥段五小段二四一之二地號等三筆國有土地，應請徵得交通部民用航空局及行政院農業委員會同意後，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。</p>
<p>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，包括</p>	<p>依會場陳列資料，撥用取得之苗栗縣南庄鄉樂山段三地號、泰安鄉曙光段一五</p>	<p>經管苗栗縣南庄鄉樂山段三地號及泰安鄉曙光段一五地號二筆國有土地，應</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>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。</p> <p>7. 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。</p> <p>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> <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>十七、財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>地號二筆國有土地，未依撥用計畫補辦編定，刻依規定積極辦理中。</p> <p>依會場陳列資料，經管公務用財產提供使用之收益，皆納入國軍生產及作業服務基金運用。</p>	<p>請儘速依撥用計畫完成補辦編定事宜。</p> <p>經管公務用財產，在未依預算程序撥充國軍生產及作業服務基金前，其提供使用之收益，依國有財產法第七條規定，應解繳國庫。已納入基金之收益，應予循序解繳國庫。</p> <p>無。</p>
<p>定按期列報主管機關。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期列報主管機關。</p>	<p>無。</p>

<p>檢核項目</p>	<p>辦理情形</p>	<p>建議項目</p>
<p>十八、公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>依會場陳列資料，並無公務用財產未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>