

# 地方政府經管國有公用不動產相關收入解繳國庫 作業要點

規定	說明
<p>一、各直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所及所屬機關（構）、學校（以下統稱地方政府）經管國有公用不動產，收取之相關收入，除其他法律另有規定外，應依國有財產法第七條及本作業要點計算國庫應分配金額，解繳國庫。</p>	<p>一、定明地方政府經管國有公用不動產收取之相關收入須解繳國庫。</p> <p>二、各機關經管國有公用不動產，所收取之收入，除其他法律（例如：文化資產保存法第十九條、停車場法第四條等）另有規定外，依國有財產法（以下簡稱國產法）第七條規定，應解繳國庫。復依行政院九十二年四月三十日院臺內字第○九二○○二○七○○號函示，地方政府經管國有公用不動產，應就收入扣除管理維護費用後之純收益，按地方政府投資改良支出加上地方所有不動產，與國有不動產提供使用價值之比例計算，分別解繳國庫及地方公庫。其中，管理維護費用，應將實際支出項目函送財政部國有財產署（以下簡稱本署）確認，再核實列支。按中央機關經管國有公用不動產之收入，得透過各該機關之國庫帳戶解繳國庫，惟地方政府經管國有公用不動產之收入，因本身無國庫帳戶，需透過本署解繳國庫，且各地方政府對於如何計算應解繳國庫金額及繳庫作業常有疑義，為利地方政府作業，爰訂定本要點，定明各項收入計算式及繳庫作業。</p> <p>三、地方政府於經管之國有不動產執行業務收取之規費，應依該規費收入預算歸屬，分別解繳各級政府公庫，亦即，規費收入非屬本要點適用範圍。</p>
<p>二、地方政府經管國有公用不動產收取</p>	<p>定明地方政府就其經管之國有公用不動</p>

<p>相關收入，應按收入性質分別依下列方式計算應解繳國庫金額：</p> <p>(一) 提供使用、收益，收取之租金、權利金、使用費、使用償金等一切財產收入： 應解繳國庫金額＝(收益標的之總收入－收益標的之管理維護經常支出)×【國有不動產價值÷(國有不動產價值＋地方有不動產價值＋地方政府對收益標的之投資改良資本支出)】</p> <p>(二) 向占用人收取之使用補償金及相關收入： 應解繳國庫金額＝總收入－因收取該收入衍生且實際繳納之地價稅、房屋稅、複丈費或訴訟費</p> <p>(三) 依法參與都市更新、土地重劃、區段徵收等領取之對價收入： 應解繳國庫金額＝總收入 前項計算過程中如有小數，四捨五入取至小數點以下第二位；最後計算出應解繳國庫之金額如有小數，四捨五入取至整數。</p>	<p>產所收取之各項收入解繳國庫計算式。各項收入收取之法令依據如下：</p> <p>一、 國有公用不動產提供使用、收益，收取之租金、權利金、使用費、使用償金等一切財產收入：地方政府經營之國有公用不動產，除其他法律（例如：促進民間參與公共建設法第八條、第十五條、第十六條、第十七條、第十九條，都市更新條例第二十七條、第二十八條等）另有規定外，依國產法第十一條、第二十八條及第三十二條規定，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，不得擅為收益。於符合國產法第二十八條但書及同法施行細則第二十五條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依財政部訂頒「國有公用不動產收益原則」規定辦理出租或利用。</p> <p>二、 向占用人收取之使用補償金及相關收入：地方政府經營之國有公用不動產，被占用者，應依財政部訂頒之「各機關經營國有公用被占用不動產處理原則」，按民法不當得利規定向占用人請求給付占用期間之使用補償金。另依法院判決或其他法令規定得向占用人收取之收入，亦屬之。</p> <p>三、 依法參與都市更新、土地重劃、區段徵收等領取之對價收入：地方政府經營之國有公用不動產，依都市更新條例、平均地權條例、土地徵收條例等規定，參與都市更新、土地重劃、區段徵收等領取之對價收入。</p>
<p>三、前點用詞，定義如下：</p>	<p>一、定明地方政府經營國有公用不動產</p>

<p>(一) 收益標的：指地方政府經營之國有公用不動產。但地方有不動產併同提供使用收益時，包括地方有不動產。</p> <p>(二) 管理維護經常支出：指地方政府因收益標的提供使用、收益，致須負擔該標的之管理維護義務且實際支付，屬預算經常門之管理維護費用支出。</p> <p>(三) 國有、地方有不動產價值，指依下列規定計算得數：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地：按提供使用、收益期間起始日當期之公告土地現值乘以提供使用、收益面積計算。</li> <li>2. 建物：按提供使用、收益期間起始日當期之帳面價值乘以提供使用、收益面積計算。</li> </ol> <p>(四) 投資改良資本支出：指地方政府因收益標的提供使用、收益，就該標的實際支付，屬預算資本門之投資改良支出。但建物之投資改良支出已轉列收益標的之價值者，不得列計。</p>	<p>收取收入解繳國庫計算式中，各項用詞定義。</p> <p>二、得自國有公用不動產收益總額內扣除之管理維護經常支出，須以地方政府因該不動產提供使用、收益衍生者為限，倘係因地方政府施政需要負擔之例行性支出，應由地方政府本管理機關權責自行編列預算支應。</p> <p>三、地方政府經營國有公用不動產，提供使用、收益方式（如：出租、利用、通行權使用）態樣繁多，並非均訂有租賃契約，爰國有、地方有不動產價值，係分別按提供使用、收益期間起始日當期之公告土地現值、建物帳面價值乘以提供使用、收益面積計算。</p>
<p>四、管理維護經常支出應分年就當年實際支出之項目核實列支，不得與其他年度併同計算。但情形特殊，經檢具證明文件徵得財政部國有財產署（以下簡稱本署）同意與其他年度併同計算者，不在此限。</p> <p>管理維護經常支出之項目屬附表一所列者，由地方政府逕予核實計列，其餘項目應函送本署認可後，再核實列支。</p> <p>管理維護經常支出項目屬人事費者，以地方政府就收益標的專屬聘（僱）用人員為限，編制內人員不得計入。</p>	<p>一、為利各年度收支結算，原則上管理維護經常支出應分年就當年實際支出項目核實列支，但考量實際上可能之特殊情形，爰於第一項但書明定例外情形得經本署同意後，與其他年度併同計算。</p> <p>二、定明地方政府經營之國有公用不動產，因提供使用、收益所衍生，屬預算經常門之管理維護費用支出，可逕予核列之項目。如非屬附表一所列項目，由地方政府檢具證明文件徵得本署同意，方得認列。</p> <p>三、地方政府負責管理國有公用不動產之編制內人員，本係為執行其法定業務而設置，其人事費理應由地方</p>

	政府編列預算支付，爰於第三項明定管理維護經常支出項目屬人事費者，以地方政府就收益標的專屬聘（僱）用人員為限，編制內人員不得計入。
五、投資改良資本支出之項目及金額，由地方政府核實認列。	定明地方政府就經營之國有公用不動產所為投資改良資本支出之項目及金額，由其核實認列。
六、地方政府收訖國有公用不動產收入後，應即按本作業要點規定計算應解繳國庫金額，並依不動產坐落縣市，匯入本署所屬分署之保管款國庫匯款繳庫帳號（如附表二）後，函知各該分署辦理解繳國庫及掣據事宜，並副知本署。	地方政府收訖國有公用不動產收入後，解繳國庫時點及方式。
七、本署所屬分署接獲地方政府解繳國有公用不動產收入時，應以「財產收入」科目項下對應之子目及細目歸解國庫。	本署所屬分署接獲地方政府解繳國有公用不動產收入之繳庫作業。