

國防部國有公用財產管理情形實地訪查結果

八、結論

(一) 國防部及所屬經管之財產，應依事務管理規則第一百十五條規定，實施盤點，並作成盤點紀錄。建議國防部訂定年度盤點實施計畫、內部財產管理作業規範及作業流程，俾利財產盤點，對盤點發現之缺失，應予處理並追蹤列管。

(二) 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。國防部及所屬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。

(三) 建議國防部儘速規劃使用財產管理系統，並增置盤點系統設備，俾減輕財產管理人員負擔並加速作業。

(四) 國防部及所屬經管建物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。

(五) 國防部空軍總司令部經管拱北砲臺及海軍總司令部經管淡水海關碼頭，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第九點規定設置備查簿。

(六) 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，且除符合其他法令或國有財產法第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用收益外，並無得辦理委託經營之依據。國防部及所屬將經營不動產出借或辦理委託經營與上述規定不符，建議處理方式如下：

1. 借用：出借之不動產，應請檢討是否仍有運用計畫，倘有，應請儘速收回，依計畫使用；倘已無運用計畫，借用予政府機關部分，應請同意各機關辦理撥用；借用予公司組織之公營事業機構部分，應請就借用部分辦竣分割後，變更為非公用財產，由該事業機構依法承購。倘基於營區整體規劃需要，無法就該等土地變更為非公用財產，或因都市計畫使用分區不符，無法由各機關辦理撥用者，應於審認符合國有財產法第二十八條但書規定，在不違背原定用途情況下，以出租方式提供使用。至於民間團體借用部分，應請依雙方之法律關係，積極協調收回土地或變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管，依法處理。

2. 委託臺大醫院經營之八一七醫院房地（臺北市大安區辛亥段五小段七九、八三地號），應請速依行政院八十八年八月七日台八十八教三〇五八七號函核示，協調臺灣大學辦理撥用。

(七) 國防部及所屬經營之國有被占用土地，應請填製「八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。

(八) 國防部及所屬經營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。

(九) 國防部及所屬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；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。

(十) 國防部及所屬經管空置營地，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」（以下簡稱加強處理方案）適用標的，應請依該方案規定時程，檢討處理。

2. 其餘土地：經檢討仍有使用計畫者，應請儘速依計畫使用。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。

(十一) 國防部及所屬經管坐落臺北市、高雄市國有公用建築用地，屬加強處理方案第一階段應檢討處理標的，應請依加強處理方案規定時程，於九十二年十二月底前，檢討處理完畢。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，俟接獲國產局提供清冊後，請依加強處理方案規定，檢討處理。

(十二) 國防部及所屬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09000一九八九六號函示，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。

(十三) 國防部及所屬占用國產局經管之國有非公用土地，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。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。

(十四) 國防部所屬機關為公務或公共需要，擬使用部屬其他機關經管之國有土地，應請取具管理機關同意函後，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，不得逕行辦理管理機關變更登記。

(十五) 國防部及所屬經管公務用財產，在未依預算程序撥充國軍生產及服務作業基金前，其提供使用之收益，依國軍生產及服務作業基金收支保管及運用辦法第四條規定，納入國軍生產及服務作業基金運用，是否妥適，國產局已函請行政院主計處釋復，俟獲致具體結果，將通知國防部及所屬據以辦理。

九、散會：下午五時三十分

國防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>二、經營之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>國防部依「軍用不動產檢查實施計畫」規定，每年定期至所屬管理機關督導，九十二年年度預計於十一月間辦理。</p> <p>依國防部代表說明，九十一年度已依規定實施盤點，依會場陳列資料，中山科學研究院及國防部陸軍總司令部並已作成盤點紀錄。九十二年度預計於九十二年十一月開始辦理。</p>	<p>無。</p> <p>(一) 經營之財產，應依事務管理規則第一百十五條規定，實施盤點，並作成盤點紀錄。</p> <p>(二) 建議國防部訂定年度盤點實施計畫、內部財產管理作業規範及作業流程，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>(三) 依事務管理規則第一百七十七條規定，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</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>三、經管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，經管國有土地七四無、二六二筆，已登記建物一四、七五九棟，已完成管理機關變更登記。</p>	<p>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。國防部及所屬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>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>依會場陳列資料，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，惟尚未統一使用財產管理系統。</p>	<p>建議儘速規劃使用財產管理系統，並增置盤點系統設備，俾減輕財產管理人員負擔並加速作業。</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>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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，經營建物六九、四九七棟，已登記建物一四、七五九棟，未登記建物五四、七三八棟。</p>	<p>經營建物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>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>(一) 珍貴動產：包括空軍軍官學校經營珍貴動產二十二件國父墨寶、梁又銘先生抗戰史畫等；史政編譯局經營珍貴動產十八件蔣中正先生北伐時期服飾、勳章、印信、史料文物、武器等。已依規定造具珍貴動產不動產增減表及結存表，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>(二) 珍貴不動產：包括陸軍總司令部經營淡水水上機場、東臺古</p>	<p>空軍總司令部經營拱北砲臺及海軍總司令部經營淡水海關碼頭，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第九點規定設置備查簿。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>經營之不動產有出借、提供利用及委託經營情形： (一) 經營土地出借三六〇筆，面積約六六·七公頃，分別借予原子能委員會核能研究所、國立</p> <p>堡、馬公金龜頭砲臺、拱北砲臺；空軍總司令部經營淡水水上機場氣象聯隊、拱北砲臺；聯合後勤司令部經營「獅球嶺隧道」、海軍總司令部經營淡水海關碼頭、軍備局經營「北投醫院」等。已依規定造具珍貴動產、不動產增減表及增減結存表、編具珍貴動產、不動產目錄及目錄總表，除空軍總司令部經營拱北砲臺及海軍總司令部經營淡水海關碼頭未設置備查簿外，其餘皆已依規定設置。</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，且除符合其他法令或國有財產法第二十八條</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>教育廣播電臺、交通部民航局、港務局、內政部警政署、臺北市政府養工處、高雄市政府捷運局、福建省調查處、金門縣警察局、郵局、臺糖公司、臺電公司、華視公司、中華電信公司、自來水公司、軍人之友社、婦聯會等。較去年之九十八筆增加二六二筆，主要係簽訂管理使用協議書所致。其中出借予婦聯會之寶慶營區部分，已於九十二年八月六日函請該會解除借用契約，並依法處理；出借予振興醫院部分，已於九十二年五月九日向臺灣士林地方法院提起訴訟。</p> <p>(二) 早年放租土地計三、一八八筆，面積一、九二七·九五公頃，刻依由所屬依國防部所訂補</p>	<p>但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用收益外，並無得辦理委託經營之依據。國防部及所屬機關將經營不動產出借或辦理委託經營與上述規定不符，其處理方式如下：</p> <p>(一) 借用：出借之不動產，應請檢討是否仍有運用計畫，倘有，應請儘速收回，依計畫使用；倘已無運用計畫，借用于政府機關部分，應請同意各機關辦理撥用；借用于公司組織之公營事業機構部分，應請就借用部分辦竣分割後，變更為非公用財產，由該事業機構依法承購。倘基於營區整體規劃需要，無法就該等土地變更為非公用財產，或因都市計畫使用分區不符，無法由各機關辦理撥用者，應於審認符合國有財產法第二十八條但書規定，在不違</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>償標準，逐年編列預算，協調民人返還土地中。較去年之四、二七六筆減少一、〇八八筆，處理績效良好。</p> <p>(三) 委託經營一件，為國軍八一七醫院委託臺灣大學經營案，係依行政院八十八年八月七日台八十八教三〇五八七號函核示：「國軍八一七醫院裁撤後原址房地同意由國立臺灣大學接管，在臺灣大學依法定程序辦理撥用前，為延續八一七醫院醫療功能，請國防部以專案委託臺大醫院經營方式辦理，：：」辦理，並訂定「國防部委託國立臺灣大學經營原國軍八一七醫院醫療業務協議書」，委託期間自該協議書奉行政院核定日起至臺灣</p>	<p>背原定用途情況下，以出租方式提供使用。至於民間團體借用部分，應請依雙方之法律關係，積極協調收回土地或變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管，依法處理。</p> <p>(二) 委託臺大醫院經營之八一七醫院房地（臺北市大安區辛亥段五小段七九、八三地號），應請速依行政院八十八年八月七日台八十八教三〇五八七號函核示，協調臺灣大學辦理撥用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
	<p>大學依法定程序完成撥用為止。已於九十一年九月十二日與臺灣大學完成用地分割作業，其地上物補償費二億五千萬部分，亦已於九十二年九月三十日函請臺灣大學分年撥付。</p> <p>(四) 所屬三軍總醫院等十一家軍醫院經營之太平間、餐廳及停車場等場地有提供使用或出租情形。</p> <p>(五) 國防部軍備局經營三軍軍官俱樂部；陸軍總司令部經營陸軍聯誼社、服務社；海軍總司令部經營四海一家、中山堂、文康中心、左營高爾夫球場；空軍總司令部經營空軍軍官活動中心、新生社、清泉崗高爾夫球場；聯合後勤司令部經</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>九、經營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>管信義俱樂部、陽明山招待所、臺中招待所、水里招待所、鵝鑾鼻活動中心等場所所有提供官方使用並對外營業情形。</p> <p>(一) 依會場陳列資料，截至九十二年六月三十日止，經營土地被政府機關占用者有一、五二八筆，面積八八·五五公頃；被人民占用者有一、四二四筆，面積一九三·一四公頃，國防部已於九十一年五月三日修正「國軍列管營地被占用收回處理實施計畫」函送所屬依規定辦理。</p> <p>(二) 前述被占用土地，尚有國防部總政治作戰局經營四十五筆，面積一·〇一公頃，未將處理情形函送國產局。</p>	<p>(一) 經營之國有被占用土地，應請填製「八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十三年十二月以前發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」或「八十四年一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。</p> <p>(二) 經營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</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>案，土地二、五七八筆，面積四〇四·二公頃，其中經檢討有計畫使用者</p>	<p>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>（三）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；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>經管空置營地，建議處理方式如下：</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</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>依會場陳列資料，國防部及所屬機關經管坐落臺北市、高雄市國有公用建築用地，屬加強處理方案第一階段應檢討處理標的計八〇七筆，面積八七·六二公頃，截至九十二年九月初之檢討結果，仍有公用需要，擬申請繼續使用者計二五三筆，面積五一·六</p>	<p>產加強處理方案」(以下簡稱加強處理方案)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> <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) 經管坐落臺北市、高雄市國有公用建築用地，屬加強處理方案第一階段應檢討處理標的，應請依加強處理方案規定時程，於九十二年十二月底前，檢討處理完畢。</p> <p>(二) 坐落其他縣市之國有建築用地，</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
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)	依會場陳列資料，早年徵收、購置未辦理產權移轉登記之土地尚有二四五筆，面積二六·六六公頃，國防部已於八十九年十月二日訂定「歷年價購、徵收未完成產權移轉登記土地」處理實施計畫，並函送所屬依規定辦理。	適用加強處理方案第二階段及第三階段需檢討處理標的，俟接獲國產局提供清冊後，請依加強處理方案規定，檢討處理。
十三、經管原臺灣省有土地之清查情形。	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。	無。
十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 1. 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	(一) 依國產局列管資料，占用國產局經管之國有非公用土地計一七筆，海軍總司令部占用八十一筆，陸軍總司令部占用三十二筆，空軍總司令部占用四	(一) 占用國產局經管之國有非公用土地，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

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>情形。</p> <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>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，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>筆，將查明是否屬眷改土地後，辦理管理機關登記為國防部總政治作戰局或騰空交還土地。</p> <p>(二) 原海軍總司令部經管清泉崗營區用地，逕變更管理機關為陸軍總司令部。</p> <p>依會場陳列資料，撥用取得之國有土地，已依原撥用計畫使用中。</p>	<p>定，辦理撥用。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) 國防部所屬機關為公務或公共需要，擬使用部屬其他機關經管之國有土地，應請取具管理機關同意函後，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，不得逕行辦理管理機關變更登記。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<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>(一) 依會場陳列資料，經營公務用財產提供使用之收益，皆依國軍生產及服務作業基金收支保管及運用辦法第四條規定，納入國軍生產及服務作業基金運用。</p> <p>(二) 依會場陳列資料，所屬三軍總醫院、國軍高雄總醫院及國軍桃園總醫院經營之太平間、餐廳及停車場等場地出租之收</p>	<p>經營公務用財產，在未依預算程序撥充國軍生產及服務作業基金前，其提供使用之收益，依國軍生產及服務作業基金收支保管及運用辦法第四條規定，納入國軍生產及服務作業基金運用，是否妥適，國產局已函請行政院主計處釋復，俟獲致具體結果，將通知國防部及所屬據以辦理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十七、財產增減異動有無按期列報。</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，財產增減異動已依規定按期列報主管機關。</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> <p>無。</p>