

財政部 函

機關地址：10066臺北市中正區愛國西路2號

聯絡方式：黃緒瑩 02-27718121#1613

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國103年8月28日

發文字號：台財產公字第10335017480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103年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會紀錄1份，其需 貴府辦理事項，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，並於文到2個月內將處理情形函復本部國有財產署，請 查照。

說明：

- 一、副本抄送原住民族委員會，關於前桃園縣政府教育處(已改制為教育局)將 貴會經管該縣復興鄉奎輝段796地號等4筆國有土地提供臺北市私立復興實驗高級中學使用一案，請依會議結論(七)辦理。
- 二、副本抄送本部國有財產署北區分署桃園辦事處，請依會議結論(七)及訪查紀錄表檢核項目(六)之建議處理方式辦理。

正本：桃園縣政府

副本：原住民族委員會、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處(均含附件)

五、主席致詞：(略)

六、座談內容：(略)

七、實地訪查結果詳如附件訪查紀錄表。

八、結論：

(一)實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請桃園縣政府（以下簡稱縣府）配合辦理，並本主管機關權責自行追蹤列管辦理情形。

(二)本次訪查發現，縣府將部分國有不動產併同縣有不動產辦理出租，國有部分係依國有財產法（以下簡稱國產法）第28條但書及本部訂頒之國有公用不動產收益原則規定計收租金，縣有部分則依縣有財產管理法令計收較高之租金，同一租案租金計收標準不一，建議爾後在不違反規定之前提下，採從高原則訂定一致性租金計收標準，以杜爭議。

(三)配合本部103年6月17日修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」（以下簡稱被占用處理原則），即日起，管理機關申請廢止撥用之國有不動產涉被占用，擬依被占用處理原則規定按現狀移交本部國有財產署（以下簡稱國產署）接管者，可參照國產署所訂範例填寫「廢止撥用不動產申請書」。上述範例已置於國產署網頁「機關服務/國有公用財產園地/各類案件範例/廢止撥用案件範例（103年6月更新版）」，可自行下載使用。

- (四)為利各機關執行國有財產管理相關業務，國產署已於網站架設「機關服務/國有公用財產管理園地」，就公用財產之取得、產籍管理、管理使用、變更非公用財產、問與答等闢有各項專區，其中「公用財產管理使用」項下並列有「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」及計算式（附有簡易電腦計算程式，可快速算出解繳國庫金額），各機關可多加利用。
- (五)關於縣府委託廠商開發之財產管理系統，國有房地財產卡、明細清冊、明細分類帳格式、財產價值登記與「國有財產產籍管理作業要點」規定不符一節，請於改制前完成系統功能增修。
- (六)關於縣府農業發展局出租國、縣共有土地予桃園區漁會之租金，及縣府警察局、縣府農業發展局 102 年度收取占用國有土地之使用補償金，尚未繳解國庫一節，請依國產法第 7 條及「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，於 103 年 9 月底前辦理繳解國庫事宜。
- (七)關於前縣府教育處(以下簡稱教育處，現已改制為教育局)提供國有土地，與臺北市私立復興實驗高級中學(以下簡稱復興高中)簽訂合作備忘錄，共同成立探索教育中心一案：
- 1、訪查情形：

- (1) 依該備忘錄記載，有效期間自 99 年 2 月 1 日起至 104 年 1 月 31 日止，辦理地點為石門國小第二校區（童軍營地）、奎輝、長興國小嘎色鬧自然教育中心，復興高中每年挹注教育處合作使用費 90 萬元，取得場地管理維護及使用權。
- (2) 據教育局承辦單位查告，前述辦理地點包括下列國有土地，因涉及教育處違規提供國有土地予他人使用，全案已由檢調單位偵辦中：
- 甲、石門國小經管之龍潭鄉石門段 258、259、261、262 地號 4 筆國有土地：屬學校用地，係縣府於 81 至 84 年間為設立石門國小大坪分校及石門都市計畫文小三學校用地撥用取得。
- 乙、國產署經管龍潭鄉石門段 252、260、261-1 地號 3 筆國有土地：該署已向復興高中提起民事排除侵害訴訟。
- 丙、原住民族委員會經管之復興鄉奎輝段 796、798、799、802 地號 4 筆國有土地。
- (3) 據縣府現場陳列之受訪資料，石門國小於該校經管之上述 4 筆國有土地財產卡異動紀錄欄列有 103 年 2 月 10 日及 3 月 29 日「清查結果依預定用途使用，使用情形正常」之異動紀錄。另該校於「103 年度地方機關國有公用財產管理情形自我檢核表」就檢

核項目「五、不動產管理使用及收益情形」，亦未如實登載提供復興高中使用情形。

2、結論：

- (1)石門國小經管之 4 筆國有土地未依撥用計畫使用，且擅供他人使用收益，經國產署多次通知辦理廢止撥用未獲配合，本部將逕依國產法第 39 條規定報請行政院核定廢止撥用，並俟石門國小騰空收回土地及變更為非公共設施用地後，移交國產署接管，依法處理。倘縣府日後另有公用需要，應重新依規定申請撥用。
- (2)請石門國小據實更正國有土地財產卡與「103 年度地方機關國有公用財產管理情形自我檢核表」，並將該檢核表重新送請縣府複核，俟縣府修正複核結果表後函送國產署。
- (3)請國產署及原住民族委員會就經管之國有土地本管理權責依規定妥處。

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
<p>(一)103 年度國有公用財產管理自我檢核情形。</p>	<p>依桃園縣政府(以下簡稱縣府)簡報及現場陳列資料,該府(財政局)已依「103 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」辦理自我檢核(103 年 4 月 30 日),並完成對所屬國有公用財產管理情形複核,於 103 年 5 月 2 日將複核結果表函送本部,惟未於規定時程內完成。(自我檢核應於 103 年 3 月底前、複核應於同年 4 月底前完成)</p>	<p>爾後請依規定時程辦理。</p>
<p>(二)國有不動產是否依規定辦理登記。 經管之國有不動產是否完成國有及管理機關登記。</p>	<p>依簡報及現場陳列資料,經管之國有土地及建物已全數完成國有及管理機關登記。另據財政局表示,該局已定期洽地政局提供地政登記資料與縣府財產管理系統進行產籍資料比對,倘有差異情形,則通知相關單位釐正產籍。經抽查現場陳列之地政資料與財管系統查對表,縣府工務局、地政局、風景區管理所(以下簡稱風管所)經管國有土地及風管所經管建物筆數有差異情形,據承辦單位表示,大部分土地筆數差異情形係因資料下載時間不同所致,將通知相關單位查明</p>	<p>地政資料與財產管理系統查對結果有差異者,請通知相關單位查明釐正,漏未登帳者,應予補登。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	後就錯誤部分進行產籍釐正；至風管所建物差異部分係因漏未登帳。	
<p>(三)國有財產之產籍管理情形。</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>依會場簡報資料，縣府及所屬機關、學校經管之國有財產已定期實施盤點，並做成紀錄。抽查現場陳列資料，桃園縣議會、客家事務局、原住民行政局、衛生局、動物防疫所、觀光旅遊局、地方稅務局、文化局、八德地政事務所、八德市八德國民中學、中壢市自立國民小學、平鎮市平興國民小學等機關學校，均已就經管之國有不動產訂定計畫實施盤點，除現場查勘外，亦定期(2~6個月)與地政單位提供之地政資料比對，並作成盤點紀錄，簽請首長核閱，且附有不動產照片。</p>	無。
<p>2. 財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點(以下簡稱產籍要點)規定設置。</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位表示，縣府及所屬機關、學校及鄉鎮市公所，已於 103 年開始採用繁絃科技有限公司開發之桃園縣政府財產管理系統(併同管理國有財產)進行財產管理，經抽查桃園縣議會、客家事務局、原住民行政局、衛生局、動物防</p>	<p>1. 請依產籍要點第 3 點規定格式設置土地、房屋及建築設備財產卡、明細清冊及明細分類帳。</p> <p>2. 國有土地及建物之財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋建築及設備財產卡填卡說明按實際管理使用情形填載。如財產卡及財產</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>疫所、觀光旅遊局、地方稅務局、文化局、風管所、八德地政事務所、八德市八德國民中學、中壢市自立國民小學、平鎮市平興國民小學等機關學校，已就經管之財產設置財產卡及明細分類帳，惟土地及建物明細清冊、財產明細分類帳格式與產籍要點規定格式不符，土地及建物財產卡國有登記日期、國有權利範圍、國有權利範圍面積欄位名稱皆漏植國有，且多數機關之財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</p> <p>(1)土地財產卡：珍貴財產註記、國有登記日期、申報地價日期、財產來源、摘要、使用單位、使用關係、使用面積、使用期間、地上物資料、使用分區等欄位。</p> <p>(2)建物財產卡：建號、附屬建物面積、合計面積、國有權利範圍面積、財產來源、摘要、使用單位、使用期間、門牌、基地資料等欄位。</p>	<p>明細清冊資料漏繕或誤繕係因財產管理系統設計有誤所致，請併明細分類帳及土地、房屋建築及設備財產卡、土地及建物明細清冊格式洽系統設計廠商協助處理。</p> <p>3. 請縣府洽系統設計廠商協助，儘速將經管之國有土地及建物資料傳送至國有公用及公司組織財產線上傳輸系統。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	2. 查縣府及所屬機關學校已彙送(建置)於國有公用及公司組織財產線上傳輸系統之土地及建物財產卡筆數與當期國有財產增減結存表不符。	
3. 財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。	依會場陳列資料及承辦單位表示，國有財產價值之登記已依規定辦理。惟經抽查桃園縣議會、客家事務局、原住民行政局、衛生局、動物防疫所、觀光旅遊局、地方稅務局、文化局、八德地政事務所、八德市八德國民中學、中壢市自立國民小學、平鎮市平興國民小學等機關學校產製之土地財產卡，尚有申報地價日期非登載102年1月1日之情形。	依國有公用土地財產卡填卡說明記載，申報地價日期應依土地登記謄本所有權部之當期申報地價日期(現為102年1月1日)填寫，申報地價單價及總價應依照土地登記謄本所有權部之當期(現為102年1月1日)申報地價填寫，如經營之土地，遇申報地價調整年而申報地價單價未變動者，「申報地價單價」欄及「申報地價總價」欄不必修改，惟「申報地價日期」欄應填入當期日期。爰請縣府督促所屬機關、學校全面檢視據以修正，如調整後涉帳務調整，尚應依產籍要點第7點規定辦理。
(四)國有珍貴財產管理情形。	1. 依簡報資料，經營珍貴財產為下列不動產： (1)文化局經營桃園警察局日式宿舍群(縣有歷史建築):坐落其經營之桃園縣桃園市桃園段武陵小段117-2地號國有土地。	1. 桃園縣忠烈祠坐落國產署經營之國有土地乙節，請依規定循序辦理撥用。 2. 角板山賓館建物火險契約所列建物標的與經營建物門牌不一致部分，請洽保險公司確認投保範圍。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(2)文化局經管中壢警察局日式宿舍群（縣有歷史建築）：坐落其經管之桃園縣中壢市石頭段 30 地號國有土地及同段 31-77 地號縣有土地。</p> <p>(3)孔廟忠烈祠聯合管理所經管桃園縣忠烈祠（縣有古蹟）：坐落桃園縣桃園市三元段 40 地號等 17 筆土地。{ 其中 40 地號為孔廟忠烈祠聯合管理所經管之國有土地；39 地號及 32 地號部分持分為本部國有財產署（以下簡稱國產署）經管國有土地 }</p> <p>(4)風管所經管角板山賓館（國有歷史建築）3 棟國有建物：坐落其經管之桃園縣復興鄉角板段 721、973、975 地號國有土地。</p> <p>2. 據承辦單位表示，以上珍貴不動產均已依規定造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具公用珍貴動產不動產目錄及目錄總表函送縣府，並已設置國有珍貴不動產清冊列管，已訂定或預計辦理建物修復維護計畫或定</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>期、不定期派員巡管。另查風管所經管 3 棟國有建物已辦理火災保險，惟查其火險契約所列建物標的非該 3 棟建物門牌。</p>	
<p>(五)國有財產之管理、使用及收益情形。</p> <p>1. 不動產</p> <p>(1)有無閒置未利用情形。</p>	<p>依簡報資料，經管之國有不動產無閒置未利用情形。惟經抽查現場陳列資料，財政局經管桃園縣蘆竹鄉大新段 424、425 地號（面積合計 2,509 m²，使用分區為住宅區），及水務局經管桃園縣楊梅市白鶴段 62-2 地號等土地，有閒置或空置未利用情形。依財政局 103 年度自我檢核表所載並據承辦單位表示，面積狹小者將陸續依規定變更為非公用財產移交國產署接管，至面積方正可利用者，因應改制直轄市辦公廳舍需求，尚待儲備規劃。</p>	<p>請縣府及所屬機關、學校就經管之國有不動產，確實掌握使用現況，倘有閒置未利用情形，請依下列方式處理：</p> <p>1. 坐落都市計畫學校用地、道路用地及其他屬縣府應開闢之公共設施用地者，應請儘速依計畫開闢使用。倘經檢討已無公用需要，請循序變更都市計畫為非公共設施用地後，再變更為非公用財產，移交國產署接管處理。</p> <p>2. 其餘土地，倘經檢討已無公用需要，請循序變更為非公用財產，移交國產署接管處理。</p>
<p>(2)有無被占用情形。</p>	<p>1. 依簡報及會場陳列資料，截至 102 年 12 月底，縣府及所屬經管國有不動產有被占用情形計有警察局等 6 個機關，已處理結案 3 筆，尚未處理結案 10 筆（36 錄），縣府均已造冊列管、每半年</p>	<p>1. 對於被占用之國有不動產，請賡續依被占用處理原則規定積極處理、訂定處理計畫、定期召開檢討會議及向占用人收取使用補償金。</p> <p>2. 被私人占用之國有不動產，倘經檢討無公用需要，</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(102年6月14日及12月16日)召開檢討會議，並定期將處理情形函送國產署列管。</p> <p>2. 上述機關就國有被占用不動產均已訂定清查及處理計畫，並已依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(以下簡稱被占用處理原則)規定處理占用，除警察局經管桃園市東門段194地號國有土地(1錄)因私人建物與該局經管安東街宿舍縣有建物互為占用，刻由該局協調中，致尚未通知收取使用補償金外，其餘均已通知收取使用補償金。</p>	<p>擬變更為非公用財產移交國產署接管，請依國有財產法(以下簡稱國產法)第33條、第35條及「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」規定辦理。倘擬按現狀移交，並應符合被占用處理原則規定。</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>1. 依簡報及會場陳列資料，縣府及所屬經管國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>(1)無償提供(2件)：觀光旅遊局經管桃園縣復興鄉竹頭角段1400、1442-2地號國有原住民保留地，依「原住民保留地開發管理辦法」(以下簡稱原開辦法)規定於57年間設定耕作權予私人。據承辦單位洽地政單位表示，係依桃園</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「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，在不出具使用權同意書之前提下，得無償提供公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。符合國產法第28條</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>縣復興鄉公所囑託辦理設定耕作權登記，現況為雜林及草地，經觀光旅遊局檢討並無使用需求。</p> <p>(2)出租(2件)：</p> <p>甲.地方稅務局出租國有土地予臺灣土地銀行桃園分行設置自動櫃員機，並簽訂租賃契約書，依本部訂頒之國有公用不動產收益原則（以下簡稱收益原則）規定按申報地價年息 5%計收國有土地租金。惟據承辦單位提供內部簽辦文件，未敘明是否符合收益原則之逕予出租規定。另查會場陳列之出租契約，租金並未隨土地申報地價作調整，僅載明經出租機關評估須重新調整時，承租者方需依調整後租金繳付。</p> <p>乙.桃園縣立仁和國民中學出租國有土地、縣有土地予臺灣電力股份有限公司設置地下電纜管路，並按申報地價總額及租金率 12%計收國有</p>	<p>但書及同法施行細則第 25 條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2.依國產法第 28 條及同法施行細則第 25 條規定，國有土地設定耕作權屬處分行為，除法律另有規定外，管理機關不得辦理。另依原開辦法第 8 條規定，原住民保留地合於一定條件者，原住民得會同中央主管機關(原住民族委員會，以下簡稱原民會)向當地登記機關申請設定耕作權登記。爰就觀光旅遊局經管 2 筆遭私人設定耕作權之原住民保留地，請依下列事項查明處理：</p> <p>(1)請查明設定耕作權之原委，如經查明不合相關規定者，應洽地政機關辦理塗銷耕作權登記。</p> <p>(2)既檢討已無公用需求，請查明土地是否為撥用取得，倘是，請依國產法第 39 條規定申請廢止撥用，依原開辦法第 23 條規定逕移交原民會接</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>及縣有土地租金，惟查所訂契約名稱為「桃園縣有基地租賃契約」。因承辦單位並無提供內部簽辦文件，無法查明是否符合收益原則之逕予出租規定。</p> <p>2. 訪查發現，農業發展局出租桃園縣大園鄉沙崙段沙崙小段 2805-1 地號等 4 筆國、縣共有土地予桃園區漁會，已簽訂 2 件國、縣有基地租賃契約，並依國、縣有土地分別按申報地價年息 5%、12% 計收土地租金。惟查縣府簡報及農業發展局之國有公用財產管理情形自我檢核表均未呈現。</p> <p>3. 另查，財政局、地方稅務局共同經管之桃園縣桃園市東門段 194 地號國有土地，據財政局表示，係縣府於 43 年間撥用作興建招待所與員工福利社使用，縣府目前將該國有土地連同地上同段 50、52、53 建號縣有建物，提供「桃園縣機關學校員工消費合作社聯合社」（以下簡稱縣聯社）設置民生日用品供銷</p>	<p>管。倘否，請依國產法第 33 條規定申請變更為非公用財產，依原開辦法第 5 條規定逕移交原民會接管。</p> <p>3. 國有公用不動產依收益原則第 3 點規定辦理出租之方式，係以公開標租為原則，逕予出租為例外。倘擬辦理逕予出租者，管理機關應本權責審認確係配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，方得出租予特定對象。爰就地方稅務局、仁和國民中學、農業發展局經管國有土地辦理出租之方式，請依上述規定檢討處理。</p> <p>4. 依收益原則規定，年租金計收標準，土地不得低於當期申報地價總額所乘百分比。爰國有土地出租契約應約定土地申報地價調整時，租金應隨之調整。</p> <p>5. 仁和國民中學出租國有土地、縣有土地予臺灣電力股份有限公司之契約名稱「桃園縣有基地租賃契約」，因出租土地非全部縣有，爰請</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>部使用，國有土地部分雖按申報地價年息 5%收取使用費，但未簽訂契約。</p>	<p>修正租約名稱，以符實際。</p> <p>6. 請農業發展局依實際管理情形修正「103 年度地方機關國有公用財產管理情形自我檢核表」，並將該檢核表重新送請縣府複核，由縣府將修正後複核結果表送國產署。</p> <p>7. 撥用國有不動產設置員工消費合作社使用，不符國產法第 38 條規定之公務或公共需要，爰就財政局、地方稅務局共同經管桃園市東門段 194 地號國有土地提供縣聯社使用一節，請縣府變更為非公用財產移交國產署接管，依法處理。</p>
<p>(4)撥用國有不動產之管理使用情形：</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</p>	<p>現場僅陳列部分局處之撥用計畫書，無法確認後續辦理情形。</p>	<p>請縣府督導所屬機關，撥用國有不動產後，應確實依規定辦理撥用登記，並依撥用計畫使用，如有國產法第 39 條應廢止撥用情形，應即依規定辦理。另為利日後查考，請將行政院核准撥用函、撥用計畫書及完成撥用登記之土地登記謄本等資料彙集成冊。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
情形。		
(六) 占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處處理情形	據縣府簡報，該府並無占用他機關經管之國有不動產。但依國產署產籍列管資料，該署經管桃園縣桃園市峨眉段 942-1 地號等 41 筆(錄)國有土地遭縣府所屬桃園市殯葬管理所等機關占用。	請國產署北區分署桃園辦事處就產籍列管縣府相關機關占用之國有非公用土地，邀各該機關會勘確認有無占用事實，倘有，應請各該機關依法撥用；倘否，請釐正產籍資料。
(七) 國有財產帳之處理情形 1、經管之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已依規定解繳國庫(或由事業主管機關依預算程序處理)。	1. 依會場陳列資料，經管國有不動產提供利用、出租所衍生之收入情形如下： (1) 地方稅務局提供國有土地供臺灣土地銀行設置 ATM 用，102 年度收入金額 4,222 元，已依規定解繳國庫。 (2) 仁和國民中學提供國有土地供台灣電力股份有限公司設置地下電纜管路使用，102 年度收入金額 2,880 元，已依規定解繳國庫。 (3) 農業發展局提供國有土地供桃園區漁會使用，101 年 9 月至 102 年 12 月收入金額共計 444,009 元，尚未依規定解繳國庫。 (4) 財政局提供國有土地供縣聯社使用，102 年度收入	經管國有不動產所收取之相關收入，除其他法律另有規定外，應依國產法第 7 條及「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，於收到收入後，應即計算國庫應分配金額，儘速解繳國庫。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>金額 323,567 元，已依規定解繳國庫。</p> <p>2. 另，102 年度向占用人收取之使用補償金共計 4,459,562 元，其中尚未依規定解繳國庫者如下：</p> <p>(1) 警察局：2,876,247 元。</p> <p>(2) 農業發展局：95,838 元。</p>	
2、財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，財產增減異動已依產籍要點規定按期列報。	無。
3、公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。	依會場陳列資料，無公務用財產撥充基金財產之情形。	無。