

# 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：吳巧梅 02-27718121#1615

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國102年5月28日

發文字號：台財產公字第10235008890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102年度國有公用財產管理情形實地訪查  
座談會紀錄1份，其需貴公所辦理事項，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。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮公所

副本：財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處(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：

實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請宜蘭縣蘇澳鎮公所配合辦理，並本主管機關權責自行追蹤列管辦理情形。

## 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)主管機關對所屬管理機關經管之國有財產有無辦理檢查。</p>	<p>宜蘭縣蘇澳鎮公所(以下簡稱公所)無所屬管理機關經管國有財產。</p>	<p>無。</p>
<p>(二)經管之國有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 380 筆,均已完成囑託登記及管理機關變更登記,無經管國有建物。</p>	<p>無。</p>
<p>(三)經管國有財產之產籍管理是否完善。</p> <p>1.經管之國有財產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,101 年度公所已依所訂盤點實施計畫於 101 年 12 月 5 日就經管之國有土地進行盤點,並檢附不動產照片做成盤點紀錄表,陳請首長核閱,惟僅就經管之部分國有土地進行抽盤。另據承辦人表示,已向地政機關洽取其經管之土地全國地籍總歸戶資料電子檔,將資料與產籍資料比對,比對結果相符。</p>	<p>1.依國有公用財產管理手冊第 41 點及第 42 點規定,公所每一會計年度至少實施盤點 1 次。為減輕國有財產盤點工作負擔,可併同經管之縣有或鎮有財產進行盤點。盤點時對於經管國有不動產尚需核對地籍資料與產帳資料是否相符及掌控管理使用情形,盤點後作成盤點紀錄,明確記載盤點結果是否帳物相符,連同盤存情形報請首長核閱。</p> <p>2.為利各機關執行盤點工作,本部國有財產署(以下簡稱國產署)已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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		產園地/國有財產產籍管理/相關範例項下下載參考使用。
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>1.經營之國有土地已設置財產卡及土地清冊,惟均未設置財產明細分類帳,土地清冊格式缺漏財產編號、財產名稱、財產別名、使用分區、編定使用種類等欄位,另財產卡部分欄位填載錯誤或漏未填載,如取得日期、取得文號、使用單位、使用關係、帳務資料欄。</p> <p>2.查公所已於國有公用及公司組織財產線上傳輸系統建置經營之 380 筆國有土地財產卡,並申報 101 年第 2 季及第 4 季增減結存表。</p>	<p>1.請依產籍要點第 3 點規定格式設置土地財產卡、土地明細清冊及明細分類帳。</p> <p>2.國有土地之財產卡各欄位,請參考國有公用土地財產卡填卡說明,按實際管理使用情形填載。</p>
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,已依產籍要點第 7 點規定辦理。	無。
(四)經營之國有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。	依會場陳列資料,無經營國有珍貴不動產。	無。
(五)國有不動產	依簡報資料,經營之國有不動	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>之管理、使用及收益是否符合規定。</p> <p>1. 經管之國有不動產有無閒置未利用情形。</p>	<p>產無閒置未利用情形。</p>	
<p>2. 經管之國有不動產有無被占用情形，其被占用不動產有無造冊列管、訂定處理計畫、定期將處理情形函送國產署及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>依簡報資料，經管之國有不動產無被占用情形，惟查土地登記謄本所載地上建物登記情形，下列國有土地疑似有被占用情形：</p> <p>1. 宜蘭縣蘇澳鎮南安段 1139-1 地號國有土地地上建物所有人為宜蘭縣蘇澳區漁會。</p> <p>2. 宜蘭縣蘇澳鎮南強段 335-1 地號國有土地地上建物為私人所有。</p>	<p>請查明確認宜蘭縣蘇澳鎮南安段 1139-1 地號等 2 筆國有土地之使用現況，倘經查明屬被占用情形，請依下列方式處理：</p> <p>1. 填製「84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產處理情形彙整統計表」及「處理 84 年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」定期彙送國產署列管。</p> <p>2. 訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理。</p> <p>3. 依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」處理占用並向占用人收取使用補償金。</p>
<p>3. 經管之國有不動產有無出借、提供利用、出租、委</p>	<p>依簡報資料，公所經管國有不動產無提供使用情形，惟經訪查發現，有下列提供收益及無</p>	<p>1. 國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法（以下簡稱國產法）第 11</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>託經營或設定地上權情形。</p>	<p>償提供使用情形：</p> <p>1.提供收益情形：經營宜蘭縣蘇澳鎮蘇市段 195 地號等國有土地上之蘇澳冷泉風景區（門牌為宜蘭縣蘇澳鎮冷泉路 6-4 號），與錦慈企業有限公司訂有「宜蘭縣蘇澳鎮冷泉風景區委託經營管理契約書」，委託經營管理期間自 102 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日止，分 3 次收取契約價金，101 年已收取 1,524 萬元，收入未解繳國庫。</p> <p>2.無償提供使用情形：</p> <p>(1)蘇澳鎮南安段 1136-21 地號土地現況為南天宮前候車亭使用，據承辦單位表示，該候車亭非公所管理。</p> <p>(2)蘇澳鎮東澳一段 736、737、738 地號土地現況已辦理東澳漁村綠美化，據承辦單位表示，目前該綠美化設施由東澳社區發展協會維護管理。</p> <p>(3)公所訂有「宜蘭縣蘇澳鎮社區活動中心管理使用辦法」，依會場陳列之國有土地清冊並據承辦單位表示，經</p>	<p>條、第 28 條、第 32 條及行政院秘書長 84 年 12 月 5 日臺八十四財字第 42930 號函示，應依預定計畫及規定用途或事業目的直接管理使用，不得為任何處分或委託他人管理。已依國產法第 32 條規定依預定計畫及規定用途使用，在不出具使用權同意書前提下，且符合本部訂頒之「國有公用財產無償提供使用之原則」各款情形之一者，始得無償提供從事公共、公務或公益使用，並應訂定契約及規範使用者不得收益；於符合國產法第 28 條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，得依本部訂頒國有公用不動產收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2.地方政府經營之國有不動產，提供他人使用獲得之收益，依國產法第 7 條及行政院 92 年 4 月 30 日院臺內字第 0920020700 號函示，應於扣除管理維護費用後，按</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>管地方有之社區活動中心（永榮、港邊、蘇北、永光、昭安、南成、昭陽里海岸社區活動中心）及其坐落之國有土地有無償提供社區發展協會使用情事，並訂有管理使用合約書，其坐落之國有土地係以公所名義無償撥用取得作為社區活動中心使用。</p>	<p>地方政府投資改良支出加上地方有不動產，與國有不動產提供使用價值比例計算，分別解繳地方公庫及國庫。管理維護費用，應將實際支出項目，函送國產署確認，再核實支列。又，國有不動產之價值，土地得按簽約當期公告土地現值，建物得按帳面價值估算。其應繳國庫及地方公庫之比例計算方式如下：</p> <p>(1) 國庫比例：國有不動產價值 / (國有不動產價值 + 地方有不動產價值 + 地方政府投資改良之資本支出)。</p> <p>(2) 地方公庫比例：1 - 國庫比例。</p> <p>3. 左列提供使用案件請公所依上開規定檢討辦理，已解繳地方公庫之收益，應請依前述方式計算應解繳國庫之數額後，循序解繳國庫。</p>
<p>4. 撥用國有不動產之管理使用情形： (1) 有無國產法第</p>	<p>依會場陳列資料及承辦單位說明，撥用之國有不動產均已辦理撥用登記並依撥用計畫使用，且就撥用之非都市土地按</p>	<p>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
<p>39 條規定廢止撥用情形。</p> <p>(2) 是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(3) 撥用非都市土地有無按原撥用計畫補辦編定或變更編定。</p>	<p>計畫辦理變更編定。</p>	
<p>(六) 占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處理情形。</p>	<p>據公所表示，無占用其他機關經管之國有不動產。惟查國產署產籍列管資料，公所占用該署經管之蘇澳鎮南安段 121 地號等多筆國有土地(如附清冊)，作為公園、停車場、道路等使用。</p>	<p>公所需用之國有不動產，請依國產法第 38 條等規定辦理撥用，如有意願與國產署北區分署宜蘭辦事處合作闢建平面式收費臨時停車場，可洽該處依「財政部國有財產局所屬各地區辦事處暨分處利用國有土地與各級政府機關或公營事業機構合作闢建經營平面式收費臨時停車場工作計畫」辦理。</p>
<p>(七) 財產帳之處理是否符合規定。</p> <p>1. 經管之國有不動產提供利用、出</p>	<p>依會場陳列資料，經管之國有不動產在 101 年度租金、權利金收入等係全數解繳地方公庫。</p>	<p>請依檢核項目(五)3.之建議處理方式辦理；已納入地方公庫之收益，分算後應循序解繳國庫。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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)。		
2. 財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，財產增減異動均已按期列報。	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情形。	無。