

附表 6 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
未彙整撥用取得國有不動產之相關資料	撥用取得之國有不動產，其辦理之撥用計畫書、行政院核准撥用函及管理機關完成登記或產權完成移轉登記謄本等資料，彙集成冊，以利日後查考。	1. 國軍退除役官兵輔導委員會 臺中榮民總醫院 2. 宜蘭縣蘇澳鎮公所 3. 交通部航港局 4. 嘉義縣番路鄉公所 5. 文化部
撥用國有不動產未依撥用計畫使用	撥用取得之國有不動產，應依撥用計畫使用。倘已無公用需要者，應儘速依國有財產法（以下簡稱國產法）第 39 條規定辦理廢止撥用，惟如屬主管目的事業所需用地或行政院核定之專案計畫用地，應於都市計畫或專案計畫變更後，再行辦理。	文化部
經管撥用取得之國有不動產無法確認是否全部業依撥用計畫使用	撥用取得之國有不動產應請於 3 個月內完成清理是否已確依撥用計畫使用，倘已無公用需要，應依國產法第 39 條規定申請廢止撥用。	國防部
經管不動產逕予無償提供予私人、團體使用，未依本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」（以下簡稱無償提供原則）規定檢討處理	各機關經管之國有不動產無償提供予私人或團體使用，除其他法律另有規定或符合無償提供原則外，應請檢討有無公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用，或於符合國產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，就提供私人或團體使用部分，改以出租或提供利用方式辦理。倘已無公用需要，應變更為非公用財產，移交本部國有財產署（以下簡稱國產署）接管，依法處理。	1. 宜蘭縣蘇澳鎮公所 2. 嘉義縣番路鄉公所
經管國有不動產無償提供予政府機關使用，不符合無償提供原則規定	各機關經管之國有不動產得無償提供予政府機關使用，係於不破壞國產法第 38 條規定之撥用機制，已依預定計畫、規定用途或事業目的使用，及不出具使用權同意書，符合無償提供原則各款情形之一之	國防部

附表 6 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>前提下辦理，不符合上述說明者，應檢討有無公用需要，倘仍有運用計畫，應儘速收回，依計畫使用或於符合國產法第 28 條但書規定下，改以出租或利用方式提供使用，或依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）等其他法令規定提供使用；倘已無運用計畫，無償提供政府機關使用者，應於契約屆滿後即檢討改正不得再提供使用，並申請變更為非公用財產或廢止撥用，移交國產署接管處理。</p>	
<p>經管國有不動產無償提供予團體或政府機關使用，未依規定簽訂契約</p>	<p>各機關經管之國有公用不動產依無償提供原則規定無償提供使用者，應依該原則規定訂定契約及規範使用者不得收益。</p>	<p>1. 交通部航港局 2. 外交部</p>
<p>經管國有房地無償提供使用期滿未收回或續訂契約</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，符合無償提供原則規定，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（以下簡稱收益原則）辦理出租或利用。 2. 經管國有房地無償提供使用期限屆滿應儘速依上開規定檢討辦理。</p>	<p>金門國家公園管理處</p>
<p>經管不動產提供廠商使用，未查明提供使用法源，即訂定委託經營契約書</p>	<p>1. 各機關經管之國有公用不動產，除其他法律另有規定外，依國產法第 11 條、第 28 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，符合同法第 28 條但書及</p>	<p>國軍退除役官兵輔導委員會臺中榮民總醫院</p>

附表 6 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>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，依收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 依行政院公共工程委員會 93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函示略以，各機關辦理民間參與公共建設計畫，符合促參法規定者，應依該法規定辦理。各機關經管之公有財產依採購法規定辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國產法及其他相關法令規定。</p> <p>3. 機關訂定契約如依採購法規定辦理，請檢視是否屬促參法第 3 條規定之公共建設範疇，倘是，請於合約期限屆滿後，改依促參法規定辦理，否則應依國產法第 28 條但書及收益原則規定，改訂租賃契約，依規定收取租金，並請於契約敘明經管不動產提供使用之法令依據，俾資周延。</p>	
<p>經管國有房地出租，未訂定租賃契約、租金未隨土地申報地價作調整、或租約未完整載明房地標示</p>	<p>1. 各機關經管之國有公用不動產，除其他法律另有規定外，依國產法第 11 條、第 28 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，符合同法第 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，得依收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 依收益原則規定，出租應訂定書面契約，契約約定內容包含不動產標示、用途等，年租金計收標準，土地不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%。每年房地租金，並應依土地申報地價及房屋課稅現值之增減作調整。</p>	<p>1. 國軍退除役官兵輔導委員會 臺中榮民總醫院</p> <p>2. 交通部航港局</p> <p>3. 外交部</p> <p>4. 國立雲林科技大學</p> <p>5. 文化部</p>
<p>契約名稱與出租</p>	<p>按出租標的或實際出租情形修正契約名</p>	<p>1. 國軍退除役官兵輔導委員會</p>

附表 6 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
標的或實際出租情形不一致	稱	臺中榮民總醫院 2. 雲林縣政府 3. 國立雲林科技大學
無償提供使用契約訂有涉及出具使用權同意書之文字	依無償提供原則規定，管理機關不得出具使用權同意書，爰有關無償提供使用契約書中訂有「土地有建築地上物或設置工作物之需要時，乙方應通知甲方同意後始得為之」、「建物有新、增、改、修建需要時，乙方應得甲方同意後為之」、等文字，應予刪除。	1. 金門國家公園管理處 2. 國防部
無償提供使用契約或租賃契約或機關自行訂定之管理使用規定出現「借用」、「借期」等文字	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，於符合國產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得提供使用，並為收益，須符合無償提供原則規定，始得無償提供公共、公務或公益使用。為避免誤解，並符實際，無償提供使用契約或租賃契約或機關自行訂定之管理使用規定如有使用「借用」文字，應配合修正為「提供使用」。	1. 國軍退除役官兵輔導委員會 臺中榮民總醫院 2. 行政院農業委員會種苗改良繁殖場 3. 交通部航港局 4. 國立雲林科技大學
無償提供使用契約書未規範使用者不得有收益行為	國有公用財產，已依國產法第 32 條規定，依預定計畫及規定用途或事業目的使用，在不出具使用權同意書之前提下，始得於符合無償提供原則各款規定下，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。	金門國家公園管理處