

## 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1日  
發文字號：台財產公字第10335015880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 貴局辦理事項，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報主管機關及副知本部國有財產署，請 查照。

說明：副本抄送文化部，請督導並列管本案辦理情形。

正本：文化部文化資產局  
副本：文化部、財政部國有財產署中區分署(均含附件)

決行層級：第一層決行  
分層負責項目編號：

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，請文化部文化資產局（以下簡稱文資局）配合辦理，並請主管機關文化部督導及列管其辦理情形。

(二)文資局經管臺南巿中西區孔廟段 175 建號國有建物持分（現供文化資產保存研究中心使用），坐落臺南巿政府文化局經管之同段 243 地號臺南巿有土地，係由文化部組改前之行政院文化建設委員會（以下簡稱文建會）於 87 年與臺南巿政府（以下簡稱南巿府）訂定基地無償使用合約書，約定合約期滿(30 年)後不願續約者，應將地上新增改建國有建物之產權，無償贈與巿府一節，本部 95 年訪查文建會辦理國有公用財產管理情形檢核，已於訪查紀錄說明違反國有財產法第 60 條規定，應不得辦理，且請文建會協調南巿府同意無償撥用該巿有不動產，並以換文方式承諾使用 30 年之後，倘無繼續公用需要，且南巿府有公用需要，得由其無償撥回該土地及地上建物之方式辦理，俾符管用合一。依文化部代表說明，經協調南巿府並未獲同意辦理撥用。請文化部賡續協調協調南巿府同意無償撥用該巿有不動產。

## 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>1. 依文化部文化資產局(以下簡稱文資局)簡報,該局已依「103 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」完成自我檢核,並將檢核表函送文化部。</p> <p>2. 依文資局所填檢核表,其自我檢核結果,有以下情形需改進:</p> <p>(1)項次三(五):勾選無經管國有權利財產。惟查網路書店有販售出版品(含書籍及光碟)。</p> <p>(2)項次五(一):勾選經管國有不動產無閒置情形。惟查經管嚴家淦故居及臺北市齊東街日式宿舍群有閒置未利用情形。</p>	<p>檢核表勾選與事實不符情形,請重新檢視後依實際情況填寫,分別依本紀錄表檢核項目(三)2、(五)1 及 2 之建議處理方式辦理。</p>
<p>(二)國有不動產是否依規定辦理登記。</p> <p>1. 經管之國有不動產是否完成國有及管理機關登記。</p>	<p>依會場陳列資料,經管 44 筆國有土地及 51 棟國有建物均已完成國有及管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>
<p>2. 徵收或購置之</p>	<p>依會場陳列資料,無徵收或購</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
不動產，是否已完成國有登記並開帳列管。	置之不動產。	
<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>依會場陳列資料，102 年度文資局已依所訂盤點實施計畫於 102 年 9 月 12 日至 11 月 6 日進行盤點，盤點結果帳物相符，並將盤點結果作成盤點紀錄簽請首長核閱。惟不動產部分據承辦同仁表示，僅就經管之騰本資料與產籍資料比對，並現地查看，未洽地政事務所申請地籍總歸戶資料核對。另盤點紀錄內檢附之財產盤點報告書並未就財產帳面數量、盤點數量及盤盈盤虧情形充分表達。</p>	<p>1. 請賡續依國有公用財產管理手冊第 41 點及第 42 點規定辦理盤點，盤點紀錄應記載盤點數量、帳物相符情形及盤點時發現之財產管理缺失等。另文資局就經管之不動產僅就騰本資料與產籍資料比對，易造成產籍資料與地政資料有不一致之情形，建議對於經管國有不動產洽地政機關申請地籍總歸戶資料，以核對地籍資料與產帳資料是否相符及掌控管理使用情形。</p> <p>2. 為利各機關確實執行財產盤點工作，本部國有財產署（以下簡稱國產署）已提供盤點紀錄範例供參考使用，電子檔可至國產署網站國有公用財產園地/公用財產產籍管理/相關範例/盤點相關範例項下下載。</p>
2. 財產帳卡是否依國有財產產籍	依會場陳列資料，經管財產已設置財產明細分類帳、財產卡	1. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>管理作業要點(以下簡稱產籍要點)規定設置。</p>	<p>及財產清冊，惟財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地財產卡：地上物資料之權屬類別、地上物所有人(管理機關)、使用本筆土地面積。</li> <li>2. 建物財產卡：地段/建號、房屋門牌、建築日期、構造(層)、摘要、基地資料之土地標示、基地權屬、基地所有人、整筆面積、權利範圍、權利範圍面積。</li> <li>3. 動產財產卡：型式、摘要。</li> <li>4. 經管之著作權未設置權利財產卡，據承辦單位表示，不瞭解著作權為權利財產，故未登帳列管。</li> </ol>	<p>公用土地、房屋建築及設備財產卡填卡說明填載；動產之財產卡各欄位，請依實際管理使用情形填載。</p> <p>2. 依據國有財產法(以下簡稱國產法)第3條規定，權利亦屬國有財產之範圍，請依產籍要點第3點規定格式設置權利財產卡及財產明細分類帳。</p>
<p>3. 財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。</p>	<p>依會場陳列資料，已依產籍要點第7點規定辦理。</p>	<p>無。</p>
<p>4. 購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產，是否移由外交部或行政院大陸委員會開帳列</p>	<p>依簡報及文資局表示，無購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
管。		
5. 經管之國有動產，因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，辦理報廢或報損者，是否依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理。	依會場陳列資料，經管之國有動產 102 年度無因故滅失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損情形。不堪使用已逾最低使用年限須報廢之財產，已依產籍要點等相關規定辦理。	無。
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤媒體公關組保管之圖形掃描器等 20 件財產，抽盤結果除有以下情形尚待釐清修正外，帳物相符並有黏貼標籤： 1. 財產編號 5010110-41-3 咖啡機，尚未辦理財產移動作業，致實際存放地點與財產卡所載之存置地點不符。 2. 財產編號 3110301-06-2 診療用照明燈，為存置於會客室之立燈，供會客民眾閱覽書報使用，並非作診療之用。	1. 財產保管單位、保管人、使用單位、使用人及存置地點有所變動時，應依據國有公用財產管理手冊第 34 點規定辦理財產移動作業。 2. 請查明財產編號 3110301-06-2 診療用照明燈所選用之財產編號、名稱是否妥適並予以更正。
(四)國有珍貴財產管理情形。	1. 依會場陳列資料，經管珍貴財產如下： (1)建物 25 棟：嚴家淦古蹟 1 棟、臺北市齊東街日式宿	經指定為歷史建築之 7 座酒精槽，請依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」規定納入珍貴動產管理。並依該

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>舍群 4 棟、公賣局第五酒廠舊區(即臺中市文化創意園區範圍)21 棟國有建物。</p> <p>(2)土地 37 筆：</p> <p>A. 古蹟：臺北市中正區南海段五小段 6-7 地號。</p> <p>B. 歷史建築</p> <p>(A)臺北市中正區臨沂段一小段 588、589、590 及 590-1 地號 4 筆國有土地。</p> <p>(B)臺中市南區萬安段二小段 2-1 地號等 32 筆國有土地。</p> <p>(3)藝術雕塑及畫作動產各 1 件。</p> <p>2. 以上珍貴財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國產署，且均有辦理保險。</p> <p>3. 坐落臺中市文化創意園區內之 7 座酒精槽業經臺中市政府指定為歷史建築，惟未納列珍貴財產管理。</p>	<p>要點第 7 點規定，珍貴動產於取得後，應即分類、編號、攝照製卡及保管，設置備查簿。</p>
(五)國有財產之	1. 依簡報資料，經管之國有不	經管嚴家淦故居及齊東街日

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>動產無閒置未利用情形。</p> <p>2. 惟查經管嚴家淦故居(國定古蹟)、臺北市齊東街日式宿舍群(歷史建築)現況使用情形閒置：</p> <p>(1) 嚴家淦故居(臺北市中正區南海五小段 13 建號國有建物坐落同小段 7-6 地號國有土地)據承辦單位說明，本古蹟尚待修復中，未對外開放使用，而其修復工程計畫刻進行內部會議審查，預估 103 年底可辦理修復工程發包作業，營運計畫亦逐步規劃辦理中。</p> <p>(2) 齊東街宿舍坐落臺北市中正區臨沂段一小段 588、589、590 及 590-1 地號國有土地，地上同段 2776、2777 及 2778 建號國有建物，據業務單位表示自 99 年開始以 ROT 及 BOT 等促參方式進行規劃，期間多次開會研商，惟因財務自償不足，為增加民間投資誘因，甫於 103 年 4 月報</p>	<p>式宿舍群，請文化部督促文資局請儘速擬定運用計畫，以充分活化運用文化資產。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	奉文化部部長核定改採 OT 方式辦理，預計 103 年進行規劃設計，104 年辦理工程發包作業。	
(2)有無被占用情形。	依簡報資料，經管之國有不動產無被占用情形。據文資局業務單位表示，經管位於臺中文化創意產業園區、臺北市齊東街日式宿舍群、文資局南部辦公室（位於臺南市）之國有房地，均設有保全人員巡管。	無。
(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。	依簡報及會場陳列資料，經管之不動產提供使用情形如下： 1. 無償提供使用：無此情形。 2. 提供利用(350 件)：係依規費法第 10 條第 1 項規定，訂定「臺中文化創意產業園區場地使用收費標準」，提供臺中文化創意產業園區內雅堂館、舞蹈排練室、音樂排練室、國際展演館等展演空間給藝文團體、非營利單位、民眾等使用，並按使用面積收取場地使用規費。 3. 出租(4 件) (1)係依國產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原	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，得依本部訂頒收益原則辦理出租或利用。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>則（以下簡稱收益原則）規定，辦理公開標租或逕予出租，並已簽訂國有房地出租契約、收取租金及約定承租者不得辦理轉租。</p> <p>(2)依會場陳列之國有房地出租契約，經查租金並未隨土地申報地價及房屋課稅現值作調整，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>(3)依收益原則規定辦理公開標租之臺中文化創意產業園區 B01 歷史建築，經查契約名稱為「臺中文化創意產業園區文化創意主題餐飲空間（建物編號 B01）委託營運管理服務案契約」。</p> <p>3. 委託經營(1 件):係依促進民間參與公共建設法規定，將經管國有房地以 OT 方式辦理促參，簽訂「台中文化創意產業園區 B03 藝文展覽館營運移轉案」契約，契約期間</p>	<p>2. 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乘以 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%。爰出租契約應約定土地申報地價或房屋課稅現值調整時，租金應隨之調整。</p> <p>3. 經管國有公用房地，依收益原則規定辦理出租者，應訂定出租契約。爰請修正「臺中文化創意產業園區文化創意主題餐飲空間(建物編號 B01) 委託營運管理服務案契約」之契約名稱，以符實際。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>10年，並收取土地租金、定額權利金及經營權利金。</p> <p>4.另據文資局業務單位表示，經管臺北市齊東街日式宿舍群國有房地，該局刻規劃辦理歷史建物修繕及OT促參作業中，目前業依文化資產保存法第7條規定，將該等房地委託臺北市政府文化局代為管理維護並簽訂契約。</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條應廢止撥用情形。</p>	<p>依會場資料及承辦單位查告，文資局經管之國有不動產無撥用取得情形。</p>	<p>無。</p>
<p>2、智慧財產權</p> <p>(1)有無經管智慧財產權。</p> <p>(2)建立活化運</p>	<p>1.依簡報及會場陳列資料，文資局未經管智慧財產權。惟查該局於網路書店有販售出版品(含書籍及光碟)，部分</p>	<p>請文資局清查所管理之著作權屬，依國產法第21條及產籍要點第3點第1項規定，設置國有權利財產卡及明細分</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
用推動機制、管考制度及運用智慧財產權所獲得之收益情形。	<p>出版品標註著作財產權人為文資局，據承辦單位表示，上開著作權均未登帳列管。</p> <p>2. 據承辦單位說明上述出版品係委託三民書局、南天書局有限公司展售，依據政府出版品管理要點第 11 點第 3 項，以定價百分之六十結付帳款之規定，辦理該局出版品銷售金額結帳。上述出版品之收入，已依規定解繳國庫。</p>	類帳，掌握其管理及活化運用情形，並建立管考機制。
(六) 占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處理情形	<p>依簡報及文資局表示，未占用其他機關(含國產署)經管之國有不動產。惟查，國產署中區分署前以 103 年 3 月 31 日台財產中管字第 10397008880 號函請文資局就經管臺中市南區城隍段三小段 614 建號國有建物，部分坐落於國產署經管同小段 2-28 地號國私共有土地，應依國產法規定辦理撥用。據文資局表示，依建物謄本記載，614 建號建物係坐落於同小段 2-14、2-33 地號土地，並無坐落 2-28 地號土地，將儘速函復國產署中區分署。</p>	<p>經管臺中市南區城隍段三小段 614 建號國有建物，是否部分坐落於國產署經管同小段 2-28 地號國私共有土地，請文資局會同國產署中區分署辦理現地會勘釐清，如仍有爭議，再洽地政機關申請建物坐落基地號確定測量。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
(七)內部控制作業辦理情形 1、有無訂定財產管理業務內部控制制度。	依簡報及會場陳列資料，文資局已於 102 年 4 月訂定內部控制制度，洽承辦單位表示已於 100 年成立內部控制專案小組，並訂有國有公用財產盤點作業流程及控制重點。	無。
2、有無依「政府內部稽核應行注意事項」規定執行內部稽核工作。	依會場陳列及據承辦單位表示尚未對財產管理業務辦理內部稽核工作，近期將啟動辦理。	請依行政院訂定之「政府內部稽核應行注意事項」規定，成立內部稽核專責單位，規劃及執行內部稽核工作，包括擬定稽核計畫、蒐集稽核佐證資料及製作稽核紀錄等事項。相關書表可依據該注意事項所附之參考格式訂定。
(八)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)。	依會場陳列資料，102 年度經管國有不動產提供利用、出租及委託經營所衍生之收益情形如下： 1. 提供利用之年收入金額計 172 萬 6,921 元。 2. 提供出租年收入金額計 138 萬 9,108 元。 3. 委託經營之年收入金額計 58 萬 3,027 元。 以上收入均已依規定解繳國庫。	無。
2、財產增減異動	依會場陳列資料，財產增減異	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
有無按期列報。	動已依產籍要點第 19 點規定按期列報。	
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。
(九)宿舍管理情形 103 年度國有宿舍管理情形檢核計畫書面檢核項目	<p>依簡報、會場陳列資料及全國宿舍管理系統統計報表，文資局經管首長宿舍 1 戶、單房間職務宿舍 30 戶，無多房間職務宿舍及眷屬宿舍，相關借用及管理情形如下：</p> <p>1. 首長宿舍目前使用情形為待借用，已借用之單房間職務宿舍計 23 戶，借用比例為 70%以上。依現場陳列資料，均與借用人簽訂宿舍借用契約並公證；其中宿舍借用期間約定以借用人任在本機關任職期間為借用期間；有 13 戶宿舍借用契約為機關改制成立前，借用人與行政院文化資產總管理處籌備處簽訂之契約；另有 1 戶宿舍借用人因改名與現場宿舍清冊不符。</p> <p>2. 依現場資料 102 年已就單房</p>	<p>1. 請文資局適時檢視並修正宿舍借用契約，增訂宿舍借用期限，定期換約，以符實際管理情形。</p> <p>2. 依宿舍居住事實查考及認定作業原則第 3 點規定，宿舍管理機關每年至少應辦理 2 次居住事實之查考作業，由事務管理單位或會同相關單位人員，實地訪查各宿舍借用人居住情形。爰請文資局依規定確實辦理宿舍居住事實查考作業。</p> <p>3. 依宿舍管理手冊第 3 點規定，單房間職務宿舍，除供本機關編制內人員借用外，倘基於國家政策或業務特殊需要進用之非編制內人員，非留住宿舍無法執行職務者，亦可借用之。按文資局因業務有其特殊性，爰</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>間職務宿舍之設備及家具進行檢（盤）查。</p> <p>3. 依現場資料及承辦單位說明，102 年宿舍居住事實查考作業僅辦理 1 次，依查考紀錄記載，查考時間為 102 年 10 月 16 日上午及下午，多數借用人均因公務不在宿舍。</p> <p>4. 為管理宿舍，文資局訂有「文化部文化資產局單房間職務宿舍借用管理要點」及「文化部文化資產局非編制內人員借用單房間職務宿舍管理要點」，並已報主管機關文化部核定。上開管理要點均明定宿舍核借之積點標準及宿舍管理費收費標準。依現場資料，宿舍管理費以每戶每月新臺幣 150 元計收，均已解繳國庫，至積點標準則以借用人之職務（等）、年資及考績核計。</p> <p>5 依國有宿舍管理情形自我檢核表及全國宿舍管理系統申報紀錄，文資局已按季辦理系統申報及相關更新作業。</p>	<p>配合實際管理需求訂定「文化部文化資產局非編制內人員借用單房間職務宿舍管理要點」，作為核借宿舍之依據，惟考量非編制內人員專案進用之性質並不相同，請文資局就其借用宿舍之適法性與合理性，從嚴審認之。</p> <p>4. 依宿舍管理手冊第 8 點規定，申請借用職務宿舍者，應先填具申請書及積點表，積點表由管理機關自行就申請人之職務、職等、年資、眷口、考績（成）、是否有自有住宅及其離工作地點之距離、是否為身心障礙及等級、負責業務借用宿舍之需求程度等項訂定積點標準。仍請文資局依上開各項規定，檢討宿舍核借之積點標準。至宿舍管理費收費標準，亦請參酌宿舍面積、使用設備、地區及必要之維修費用等因素研議之。</p> <p>5. 首長宿舍如經評估仍有保留公用需要，應請規劃公用</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		用途，以避免閒置未利用；待借用之單房間職務宿舍比例仍高，應請就已借用部分予以集中整併，就未借用部分另予規劃利用或變更為非公用財產移交國產署調配利用。