

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，請新竹市政府

(以下簡稱市府)配合辦理。

(二) 市府對經管國有公用不動產，要求所屬機關學校逐

筆實地清查並附具現勘照片，以充分掌握使用現

況，管理績效良好，建議市府對相關人員予以獎勵。

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>1. 依會場陳列資料，新竹市政府（以下簡稱市府）依市有財產管理自治條例第 75 條及市有財產管理檢核要點規定，訂定新竹市政府市有財產管理檢核紀錄表，其不動產之檢核項目包含國有財產帳、卡之設置、增減表之填報、是否有閒置、出租、出借情形、撥用不動產之管理使用情形及是否有被占用情形等。依承辦單位說明，管理機關倘有經管國有不動產，應就管理使用情形一併填載。98 年已訂於 5 月 18 日至 5 月 27 日赴香山區公所、農產運銷股份有限公司、富禮國中、內湖國中、建功國小、科園國小、高峰國小、載熙國小 8 個所屬機關學校，6 月 17 日至 19 日赴工務處、交通處及觀光處 3 個府內單位，辦理 98 年度市有及國有土地查核，查核時由各單位攜帶土地財產卡派員協同會勘，查核之後作成實地清查紀錄表並附現勘照片，函送受檢單位，其有待改善之處並予追蹤列管至改善完竣為止。</p> <p>2. 依簡報資料，市府於 94 年起</p>	<p>市府透過公有財產查核作業，確實將各單位使用之國有土地納入，並依查核結果填製撥用之國有土地使用情形調查表或實地清查紀錄表，除附有現勘照片外，實地清查紀錄表尚有繪製土地地籍位置圖，充分掌握受訪單位財產之使用現況，辦理情形非常良好。</p>

	<p>對所屬機關學校辦理實地檢核，檢核項目包含經管之國有財產是否依撥用用途使用、是否依規定填報財產卡及公告地價等異動資料、是否有被占用情事及是否定期巡查善盡管理責任等項。97年起增加對府內單位之檢核。會場陳列97年5月21日至5月30日赴所屬北區區公所、市立動物園、竹光國中、新科國中、關東國小、南寮國小、大庄國小7個所屬機關學校，10月28日至11月13日赴工務處、交通處及觀光處3個府內單位辦理查核，其查核紀錄表等資料已彙整函送本部國有財產局（以下簡稱國產局）。</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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依簡報及會場陳列資料，市府及所屬機關、學校經管國有土地3,371筆，國有建物3棟，均已完成囑託登記及管理機關變更登記。 2. 新竹市稅務局經管國有土地之管理機關登記為新竹市稅捐稽徵處，查新竹市稅捐稽徵處已於97年7月1日更名為新竹市稅務局。 	<p>新竹市稅務局經管國有土地管理機關登記為新竹市稅捐稽徵處者，請辦理更名登記。</p>
<p>（三）經管國有財產之產籍管理是否完善。</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，市府及所屬機關、學校97年度辦理財產盤點皆訂有盤點實施計畫，除</p>	<p>無。</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>盤點紀錄填載完整外，尚附有不動產照片，盤點結果並作成盤點紀錄，並簽請首長核閱。</p>	
<p>2. 財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點規定設置。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市府及所屬機關、學校經管之財產已設置財產卡、明細分類帳，惟財產明細分類帳格式與規定不符。 2. 土地財產卡部分欄位漏未填載或填載有誤，如財產編號、地籍資料之使用分區、編定使用種類、地上物資料之權屬類別、地上物用途、地上物所有人、帳務資料之入帳金額、登記憑證、登記號碼等。 3. 房屋建築及設備財產卡帳務資料之登記憑證、登記號碼均漏未填載。 4. 市府為綠美化需要奉准撥用取得新竹市自由段991-1地號等4筆國有土地自地面起至橋下3.3公尺處空間，以權利 5. 依會場陳列資料及查對本局國有土地地理資訊系統資料，市府及所屬機關、學校經管新竹市榮光段一小段25-15地號等355筆國有土地未列帳管理，新竹市親仁段二小段 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 財產明細分類帳格式，請依國有財產產籍管理作業要點第3點規定格式設置。 2. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，請參考國有公用土地、房屋建築及設備財產卡填卡說明填載。 3. 市府奉准撥用新竹市自由段991-1地號等4筆國有土地自地面起至橋下3.3公尺處空間，非屬國有財產法（以下簡稱國產法）第3條規定之權利，請改以土地類財產登帳列管。至價值之登帳，應洽該土地另一管理機關交通部公路總局協議管理持分，據以計算價值。 4. 請洽地政機關確認經管國有不動產之數量及面積，漏未列帳者，應予補列，地段、地號、面積登載有誤者，應予更正，誤列國有財產帳者，應予減帳，並據以更正國有財產相關表報。

	1-9 地號等 63 筆土地地段、地號或面積登載有誤，新竹市親仁段二小段 1-4 地號等 7 筆新竹市有土地誤列入國有財產帳。	
3. 財產價值之登記有無依國有財產產籍管理作業要點規定辦理。	依會場陳列資料，市府及所屬機關、學校設置之國有土地財產卡帳務資料原始入帳金額均為 96 年度申報地價總價，無法判斷其價值登記是否已依規定辦理。	依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定，土地價值登記按當期申報地價，但土地係價購、徵收或有償撥用者，依其取得之價格。俟取得價格低於當期申報地價時，再依申報地價調整產價。請市府及所屬機關、學校檢視設置之國有土地財產卡帳務資料各欄位，是否符合上開規定。
4. 各機關首長、主管人員或財產保管人員異動，或員工離職時，對於財產之交接或交還，是否依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	依會場陳列資料，地政事務所主任、科園國小及香山國小組長異動，警察局、北區區公所、內湖國中、茄苳國小、水源國小、西門國小財產管理人員異動，南華國中、新竹國小、民富國小、陽光國小、大庄國小、港南國小、載熙國小、東園國小校長異動，對於國有財產之交接，皆已依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	市府及所屬機關、學校有經管國有財產者，其首長、主管人員或財產保管人員異動，對於財產之交接，皆已依規定，按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交，辦理情形非常良好。
(四) 經管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	1. 依會場陳列資料，無經管珍貴動產不動產情形。 2. 竹降塹城迎曦門、楊氏節孝坊、蘇氏節孝坊、張氏節孝坊 4 處古蹟，分別坐落國產局經	竹降塹城迎曦門、楊氏節孝坊、蘇氏節孝坊、張氏節孝坊 4 處古蹟坐落之國有非公用土地，請儘速依文化資產保存法第 18 條及國產法第 38 條等規

<p>產管理要點規定管理。</p>	<p>管新竹市東門段一小段 6-81 地號、西門段二小段 56-1 地號、武陵段 719、719-1 地號、光華段 415 地號國有非公用土地，據承辦單位說明，刻辦理楊氏節孝坊、蘇氏節孝坊、張氏節孝坊 3 處古蹟坐落土地之撥用手續，未來亦將持續規劃辦理竹降塹城迎曦門坐落土地之撥用手續。</p>	<p>定辦理撥用後，依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點規定管理，按期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，並應設置備查簿。</p>
<p>(五) 國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。 1. 經管之國有不動產有無閒置未利用(空置且無運用計畫)情形。</p>	<p>依會場陳列資料，新竹市警察局經管新竹市北門段 2338、2349、2349-1 地號國有土地(都市計畫使用分區為機關用地、第二種商業區、道路用地)及地上有建物，原為遊民收容所使用，目前空置未利用，警察局擬於報廢拆除地上物後，規劃興建勤務大樓使用。</p>	<p>新竹市警察局擬將經管新竹市北門段 2338、2349、2349-1 地號國有土地變更新用途作為勤務大樓使用，請依國產法第 36 條及同法施行細則第 28 條規定，報請新竹市政府本於主管機關權責核處。如予同意，並請副知本部。</p>
<p>2. 經管之國有不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位說明，市府及所屬機關、學校經管國有不動產提供使用情形如下： (1) 市府經管新竹市青少年館，依政府採購法規定，甄選財團法人張老師基金會辦理該館館舍維護管理、開辦兒童少年諮詢輔導專線等業務使用，支付委辦費，訂有勞務契約。</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，除符合本部訂頒國有公用財產無償提供使用之原則規定，始得無償提供公共、公務或公益使用外，不得辦理借用，其餘提供使用，應於符合同法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或</p>

	<p>(2) 環境保護局經管垃圾資源回收廠，依政府採購法規定，委託榮福股份有限公司經營，支付服務費用，訂有契約，並約定廢棄物焚化處理產生之發電達一定量時，超過部分之收益，雙方按一定比例分收。據承辦單位表示，目前該回收廠處理廢棄物產生之發電量，尚未達該基準。其附設之溫水游泳池，併同交由該公司營運管理，售票所得歸環境保護局，解繳市庫。另提供廠商設置自動販賣機，訂有場地承租契約書，租期自 92 年 4 月 9 日至 92 年 12 月 31 日。以販售優惠價格商品作為場地租金，每月另支付電費 600 元。據承辦單位表示，租期屆滿後，仍繼續以上述條件繼續提供使用。</p> <p>(3) 新竹市立虎林國民中學經管活動中心、運動場、室外綜合球場及教室，依據新竹市立虎林國民中學校園開放實施要點規定，提供他人申請舉辦活</p>	<p>原定用途下，以收益方式為之。所稱收益，依本法施行細則第 25 條規定，係指出租或利用。租金計收標準，土地年租金不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%；利用之辦理方式，係指按次或按期收取費用，其計收標準，得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。</p> <p>2. 至國有房地出租之租金計收標準，屬出租員消社使用部分，應符合合作社法第 3 條及第 3-1 條規定，以供應員工生活必需品之範圍為限，並不得出售予非社員，其租金始得依內政部訂定之租金標準計收。又依內政部 94 年 11 月 17 日函示，合作社之業務，應由合作社員共同經營之，其委託他人經營，不論方式為何，均為法所不許。故各機關經管國有公用不動產出租予員消社，員消社應自行經營使用，不得轉租、或以委託經營或合作經營等方式，供其他廠商使</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>動使用，收取場地使用規費。另經管部分房地出租予有限責任新竹市立新竹市立虎林國民中學員生消費合作社（以下簡稱員消社），訂有租賃契約，租期自 97 年 8 月 1 日至 98 年 7 月 31 日，房地年租金，土地以申報地價總價乘以 1%，房屋以課稅現值乘以 2%計收。收益全數解繳市庫。</p> <p>(4) 市府經管新竹市華江段 523 及 883-2 地號部分土地，依國產法第 28 但書規定出租予台塑石化股份有限公司作為「六輕油品儲運設施埋設管線」使用，收取土地使用費，訂有使用契約。租期自 95 年 10 月 1 日起至 98 年 12 月 31 日。土地年使用費，按申報地價總價乘以 2%計收，收益全數解繳國庫。</p> <p>(5) 市府經管明志書院停車場，依政府採購法規定，甄選中興電工機械股份有限公司經營管理，訂有委託經營管理契約，收取權利金，委託營運期間自</p>	<p>用，以避免員消社將轉租等方式收取之差價利益，納入該社盈餘，損及國庫權益。</p> <p>3. 市府經管之國有不動產，提供他人使用獲得之收益，依國產法第 1 條、第 7 條及行政院 92 年 4 月 3 日函示，應於扣除管理維護費用後，按市府投資改良支出加上市有不動產，與國有不動產提供使用價值之比例計算，分別解繳市庫及國庫。至於管理維護費用，應將實際支出項目，函送國產局確認，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。其應繳國庫及市庫之比例計算方式如下：</p> <p>(一) 國庫比例：國有不動產價值 / (國有不動產價值 + 市有不動產價值 + 市府投資改良之資本支出)。</p> <p>(二) 市庫比例：1 - 國庫比例。</p> <p>4. 環境保護局經管垃圾資源回收廠提供廠商設置自動販賣機，租期既已屆滿，應請依國產法第 28 條規定辦理出租，收取租金，土地年租金</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>98年1月1日至99年12月31日，權利金總額計7,521萬4,266元，共分8期繳納（每期3個月）。</p> <p>(6) 市府經管南門機械式立體停車場，依政府採購法規定，甄選好停企業有限公司經營管理，訂有委託經營管理契約，收取權利金，委託營運期間自98年3月1日至101年2月29日，權利金總額計324萬3,999元，共分12期繳納（每期3個月）。</p> <p>2. 依停車場法第4條及第5-1條規定，地方主管機關得以路邊及公有路外公共停車場之停車費等收入籌措專款，依規定設置停車場作業基金，用於規劃及興建公有停車場支出等用途使用。據承辦單位表示，市府設置有停車場作業基金，經管收費停車場之收入，專款用於規劃及興建公有停車場支出等用途使用。</p>	<p>不得低於當期申報地價總額乘以5%，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以10%，並請依前述規定計算應解繳國庫之數額後，循序解繳國庫。</p> <p>5. 環境保護局經管垃圾資源回收廠附設溫水游泳池門票收入、虎林國民中學場地提供使用場地使用費（含員生社使用之租金）並納入市庫之收益，應依上述規定計算應解繳國庫之數額後，循序解繳國庫。</p> <p>6. 環境保護局經管垃圾資源回收廠處理廢棄物產生之發電，倘超過約定之基準量，屬政府應分收之收益，請依上述規定計算應解繳國庫之數額後，循序解繳國庫。</p>
<p>3. 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</p>	<p>依會場陳列資料，香山區公所（以下簡稱區公所）經管新竹市虎林段1093-1、1092-2地號2筆土地有被占用情事，其處理情形如下：</p> <p>1. 區公所分別於98年3月及5</p>	<p>區公所經管新竹市虎林段1093-1、1092-2地號2筆被占用土地，應請依下列方式處理：</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</p>

<p>期將處理情形函送國有財產局及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>月間發現上述土地被占建鐵皮屋及搭建棚架後，即向市府查報違章建築。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 市府以 98 年 5 月 8 日府工程字第 0980046747 號函復，該市違章建築優先拆除順序，以危害公共安全、妨礙公共交通之供公眾使用建築物等，列為優先拆除對象，再依查報順序排定。 3. 市府於 98 年 6 月 16 日函請區公所依規定積極排除占用。 4. 區公所於 98 年 6 月 22 日函請占用人於文到 2 個月內遷離並回復原狀，否則將依法追訴。 5. 區公所已訂定處理計畫，包括目前處理情形及計畫處理期程。 	<p>年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」函送國產局列管。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 定期召開檢討會加強處理。 3. 依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第 4 點規定，向占用人追收歷年使用補償金。
<p>4. 占用其他機關（含國有財產局）經管國有不動產之處理情形。</p>	<p>經查對國產局國有非公用產籍管理系統，市府及所屬單位使用國產局經管新竹市東門段二小段 104-19 地號等 105 筆國有非公用土地。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 占用國產局經管之國有非公用土地，已無公用需要者，應請儘速騰空交還；仍有公用需要或屬都市計畫學校用地、道路用地或其他屬市府應開闢之公共設施用地，應依下列方式辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1) 依國產法第 38 條及國有不動產撥用要點等規定辦理撥用。 (2) 倘於都市計畫發布或變更前，已為公務或公

		<p>共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，除需有償撥用外，依本部 94 年 4 月 25 日台財產接字第 0940012195 號函示，得由使用機關報市府核轉國產局報經本部同意後，會同管理機關辦理變更登記。辦理時，請檢附下列文件 1 式 2 份送國產局：</p> <ul style="list-style-type: none">A. 不動產清冊。B. 登記（簿）謄本。C. 土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本。D. 有妨礙都市計畫證明書。E. 都市計畫變更沿革（含都市計畫發布、變更日期及各時期使用分區）。F. 實際使用時間證明。 <p>(3) 都市計畫公共設施用地及非都市土地內，已闢建為道路、溝渠、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、國民學校等</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>使用，且得無償撥用、無需負擔補償之國產局經管國有非公用土地，得洽國產局臺灣中區辦事處新竹分處依本部 97 年 12 月 29 日台財產接字第 09730010611 號函，以列冊方式會同辦理管理機關變更登記。</p> <p>2. 占用住宅區等其餘土地，請依國產法第 38 條、國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定，辦理撥用。</p> <p>3. 占用機關用地，申請撥用時，請依本部 98 年 3 月 20 日台財產接字第 09800064002 號函填報使用或興建計畫表。</p>
<p>5. 撥用國有不動產之管理使用情形，包括：</p> <p>(1) 有無國有財產法第 39 條規定撤銷撥用情形。</p> <p>(2) 是否已辦妥所有權移轉</p>	<p>1. 依會場陳列資料，撥用取得之不動產，並無國產法第 39 條規定應撤銷撥用情形，且均已完成管理機關變更登記。</p> <p>2. 市府 94 年 3 月 18 日奉准撥用作為香山社區排水改善暨三姓公溪上游整治工程使用之新竹市美城段 585 地號等 5 筆國有土地及同段 572 地號國私共有</p>	<p>市府經管新竹市美城段 623 地號國有土地，請儘速按撥用計畫用途辦理變更編定。</p>

<p>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>土地國有持分，其中 623 地號，使用地類別仍為暫未編定，尚未依撥用計畫用途辦理變更編定。</p>	
<p>(六) 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>依會場提供資料，經管之國有不動產有提供利用、出租之收益情形如下：</p> <p>1. 提供台塑石化股份有限公司作為「六輕油品儲運設施埋設管線」使用之國有土地，95年已收取至 102 年之土地使用費 2 萬 1,020 元，已解繳國庫。</p> <p>2. 南門機械式立體停車場委託經營權利金 324 萬 3,999 元，分 12 期繳付，每期 3 個月。98 年截至 7 月 14 日收取 54 萬 3,999 元，依據該基金收支保管及運用辦法全數解繳新竹市公共停車場作業基金帳戶。</p> <p>3. 明志書院停車場委託經營權利金 7,521 萬 4,266 元，分 8 期繳付，每期 3 個月，期間自 98 年 1 月 1 日至 99 年 12 月 31 日，98 年截至 7 月 14 日止收取 2,820 萬 5,349 元，依據該基金收支保管及運用辦法</p>	<p>虎林國中、新竹市垃圾資源回收廠場地收取之租金及使用費，請依檢核項目(五)2 建議處理方式 5 辦理</p>

	<p>全數解繳新竹市公共停車場作業基金帳戶。</p> <p>4. 虎林國中員消社 97 年租金收入 7,268 元，全數解繳市庫。</p> <p>5. 新竹市垃圾資源回收廠溫水游泳池門票收入、焚化廠場地租用出借費、販賣機場地出借費，97 年度收取 9 萬 5,490 元，98 年收取 65 萬 8,000 元，均解繳市庫。</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，並無公務用財產撥充基金財產情形。	無。