

# 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：林華苑 02-27718121 轉 1123

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國 101 年 8 月 8 日

發文字號：台財產接字第 1013000806 號

速別：

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 101 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，並將處理情形於文到 2 個月內函復本部國有財產局，請 查照。

正本：宜蘭縣五結鄉公所

副本：財政部國有財產局接收保管組（含附件）

依分層負責規定授權單位主管決行

裝

訂

線

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，請宜蘭縣五結鄉公所(以下簡稱鄉公所)配合辦理。

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>鄉公所並無所屬機關，本項無須查核。</p>	<p>無。</p>
<p>(二)經管之不動產是否已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 112 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>依會場陳列資料及承辦單位說明，鄉公所已於 101 年抽查經管之宜蘭縣五結鄉利工段 9 地號等 55 筆國有土地，並由清潔隊、圖書館、社會課、行政室、建設課等管理單位進行實地檢核，做成國有土地檢核表。據洽承辦人表示，未向地政機關洽取地政登記資料釐整。</p>	<p>1.依國有公用財產管理手冊第 41 點及第 42 點規定，鄉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，可併同經管之鄉有財產進行盤點。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。此外，建議盤點紀錄檢附不動產使用現況照片，以充分掌握使用現況。</p> <p>2.為利各機關執行盤點工作，本部國有財產局（以下</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>簡稱國產局)已訂有盤點實施計畫及盤點紀錄範例,可至國產局網站/國有公用財產園地/國有財產產籍管理/相關範例項下下載參考使用。</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>	<p>1.經管之國有土地已設置財產卡及財產明細分類帳,惟財產明細分類帳格式有誤,另財產卡部分欄位,如財產來源、原有人、使用期間、地上物權屬類別、地上物所有人、地上物用途、帳務資料欄、異動紀錄欄有填載錯誤或漏未填載情形。</p> <p>2.另查鄉公所已於線上傳輸系統建置經管之 112 筆國有土地財產卡,並申報 100 年第 2 季及第 4 季增減結存表。</p>	<p>1.請依國有財產產籍管理作業要點第 3 點規定格式設置明細分類帳。</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>
<p>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。</p>	<p>依會場陳列資料,已依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定辦理。</p>	<p>無。</p>
<p>(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</p>	<p>依會場陳列資料,無經管國有珍貴不動產。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
不動產管理要點 規定管理。		
<p>(五)國有不動產之管理、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>依簡報資料，經管之國有不動產無閒置未利用情形。</p>	<p>無。</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有財產局及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>1.依會場陳列資料，針對列管之被占用不動產，訂有被占用不動產處理方案，已於101年5月4日召開國有土地被占用處理檢討會。</p> <p>2.鄉公所列管之被占用不動產，截至101年6月底被占用筆數計9筆，其中宜蘭縣五結鄉學進段943地號及1041地號2筆商業區國有土地，於101年1月16日申請變更為非公用財產，嗣經國產局退補正刻正研處中，其餘7筆國有道路用地已洽地政事務所申辦地上建物占用面積測量作業，將俟道路拓寬徵收作業，一併拆除。</p>	<p>對於被占用之國有土地，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」定期彙送國產局列管。</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（以下簡稱被占用處理原則）第4點規定辦理使用補償金收取事宜。</p> <p>4.位屬鄉公所養護道路範圍之國有土地，應請排除占用</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		儘速闢建使用，倘已無公用需要經檢討劃出路權範圍且非其主管目的事業需用者，應請變更都市計畫為非公共設施用地後，再循序變更為非公用財產，移交國產局接管，依法處理，至得否按現狀移交，則請依被占用處理原則規定辦理。
3. 經營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>依簡報資料，鄉公所經營國有不動產無出租收益等情形，惟經訪查發現：</p> <p>1. 宜蘭縣五結鄉公有零售市場（宜蘭縣五結鄉五結段 660 建號鄉有建物坐落經營同段 363-4 地號國有土地及 395、398 地號鄉有土地），據承辦單位表示，係依零售市場管理條例第 6 條第 2 項規定，出租大五結聯合股份有限公司經營超市使用，訂有租賃契約，期間自 100 年 3 月 9 日至 103 年 9 月 8 日，年租金 108 萬 7,158 元，收益未分解國庫。</p> <p>2. 宜蘭縣五結鄉季寶段 985、987、989、1015 地號、利工</p>	<p>1. 五結鄉公有零售市場出租使用之收益，請依國產法第 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，函送國產局確認，再核實支列。又，國有不動產之價值，土地按簽約當期公告土地現值，建物按帳面價值估算。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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>段 315、327、335、375 地號及大吉段 160 地號共計 9 筆國有土地，據承辦單位說明，係依殯葬管理條例規定作第一公墓及第四公墓使用，訂有五結鄉公墓墓地使用規費收費標準，收益未分解國庫。</p>	<p>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>2.公墓使用收取之費用，請澄清是否依規費法規定辦理，倘是，其收益請依規費法相關規定辦理；倘否，且無其他法律另有規定，請依上開國產法第 7 條規定及行政院 92 年 4 月 30 日函示辦理。</p>
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>(1) 有無國有財產法第 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>依簡報及會場陳列資料，經營之國有土地，其中 59 筆屬撥用取得，並無國產法第 39 條規定應廢止撥用情形，且均已完成管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>(六) 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>依簡報資料，有使用國產局經管之宜蘭縣五結鄉中福段 1042 地號部分國有土地，作為道路使用；依會場陳列資料顯示，有使用宜蘭縣政府經管之五結鄉加新段 768 地號國有土地，作為公墓使用。另經查對國產局國有非公用財產管理系統，尚有使用該局經管宜蘭縣五結鄉利工段 313、351、372、379 地號 4 筆國有非公用土地作為墳場聯絡道路等使用。</p>	<p>1. 使用宜蘭縣政府經管之五結鄉加新段 768 地號國有土地，請洽該府取具同意撥用函後依國產法第 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，以符管用合一。</p> <p>2. 使用國產局經管之宜蘭縣五結鄉中福段 1042 地號等 5 筆國有土地，請鄉公所會同國產局臺灣北區辦事處宜蘭分處 (以下簡稱宜蘭分處) 查明使用事實，倘已無公用需要，應請儘速騰空交還；倘仍有公用需要，請依下列方式辦理：</p> <p>(1) 依國產法第 38 條、國有不動產撥用要點、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>(2) 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、國民學校等使用，</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		且得無償撥用、無需負擔補償者，得洽宜蘭分處依本部 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>(七)財產帳之處 理 是否 符合 規定。</p> <p>1. 經營之國有不 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，鄉公所經營 國有土地提供作為零售市場出 租、公墓基地使用，100 年度收 入數為 1,820,619 元，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>
<p>2. 財產增減異動 有無按期列報。</p>	<p>依會場提供資料，財產增減異 動均已按期報送主管機關。</p>	<p>無。</p>
<p>3. 公務用財產是 否有未依規定程 序撥充基金財產 情形。</p>	<p>依會場提供資料，公所無成立 基金。</p>	<p>無。</p>