

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 9 月 25 日

發文字號：台財產接字第 1013000975 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 貴場辦理事項，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：行政院國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

副本：行政院國軍退除役官兵輔導委員會、財政部國有財產局接收保管組（均含附件）

依分層負責規定授權單位主管決行

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，請行政院國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場 (以下簡稱彰化農場)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>依行政院國軍退除役官兵輔導委員會(以下簡稱退輔會)提供資料,已於101年5月4日至5月24日赴所屬桃園縣榮服處、臺北榮家、楠梓自費安養中心、彰化縣榮服處、臺北榮民總醫院桃園分院、彰化農場辦理實地訪查,於101年6月14日將訪查結果作成紀錄函送受訪機關並副知本部國有財產局(以下簡稱國產局)。</p>	<p>無。</p>
<p>(二)經管之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囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>1.依會場陳列資料,經管648筆國有土地,其中641筆土地已完成囑託及管理機關變更登記,桃園縣中壢市大華段17、18、21、22、23、380及383地號7筆國有土地依承辦單位說明係接管自退輔會魚殖管理處,該7筆土地係由該處員工於63年間出資自農田水利會購置取得,惟登記國有,因涉所有權登記疑義,原出資人提起訴訟,故尚未完成管理機關變更登記。前經國產局100年10月14日台財產局接字第</p>	<p>1.桃園縣中壢市大華段17地號等7筆國有土地,原魚殖管理處組織規程既已廢止,應請業務接管機關依國有財產法(以下簡稱國產法)施行細則第28條規定辦理接管事宜。</p> <p>2.經管國有建物未辦理所有權第一次登記者,仍請注意補強結構,加強消防安全。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>1000032027 號函及 101 年 1 月 16 日台財產局接字第 1010001485 號函退輔會，原魚殖管理處組織規程既已廢止，應請業務接管機關依國有財產法(以下簡稱國產法)施行細則第 28 條規定辦理本案土地接管事宜。</p> <p>2. 經管 49 棟國有建物，已完成建物所有權第一次登記者 21 棟，未辦理登記之建物 28 棟，據承辦單位表示，為生產廠房、牲畜飼養室、飼料調理室等使用，且屬老舊建物，無法辦理登記。</p>	
<p>2. 徵收或購置土地逾 15 年未完成產權移轉登記土地，是否已完成國有登記並開帳列管。(地方政府免查)</p>	<p>依會場陳列及國產局列管資料，無徵收或購置逾 15 年未完成產權登記之情形。</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</p>	<p>依會場陳列資料，100 年度彰化農場已依所訂盤點實施計畫於 100 年 10 月 23 日至 10 月 29 日進行盤點。盤點結果帳物相符，且檢附巡查紀錄及不動</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。	產、動產照片，並簽請首長核閱。	
2. 財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點規定設置。	依會場陳列資料，經管之財產已依國有財產產籍管理作業要點第 3 點規定設置財產卡，及明細分類帳。各欄位皆已填載且填載正確。惟動產財產卡格式缺漏品名、單位、數量等欄位。	動產財產卡缺漏欄位，請依國有財產產籍管理作業要點規定格式設置。
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，已依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定辦理。	無。
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管。(地方政府免查)	依會場陳列資料，並無派駐國外或港澳人員。	無。
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，須辦理報廢或	依會場陳列資料，經管之國有動產 100 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	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
報損者，是否依國有財產產籍管理作業要點等相關規定辦理。(地方政府免查)	限須報廢之財產，已依國有財產產籍管理作業要點等相關規定辦理。	
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤產銷輔導組等單位保管個人電腦等 15 件財產，帳物相符並黏貼有標籤。	無。
(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產管理要點規定管理。	依會場陳列資料，無經管國有珍貴動產及不動產。	無。
(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情形。	1. 依會場陳列資料顯示，經管國有不動產閒置未利用情形如下： (1) 彰化縣鹿港鎮鹽埔段 650 地號土地，已於 95 年 10 月 26 日向國產局申請變更為非公用財產事宜，國產局 96 年 2 月 5 日台財產局管字第 0960002882 號函退請補正。 (2) 彰化縣鹿港鎮鹽埕段 602、603 地號土地，已於 100 年 7 月 21 日向國產局申請辦理變更為非公用財產事宜。	1. 彰化縣鹿港鎮鹽埔段 650 地號等 13 筆土地，請賡續配合國產局辦理變更非公用財產事宜，並請國產局儘速進行審查等相關作業。 2. 彰化分場辦公室(彰化縣溪州鄉下水埔段 40-2、40-3 及 40-4 建號建物)，請妥善管理規劃使用，並請國產局納入統籌調配辦公廳舍之標的，以充分有效利用。 3. 彰化縣溪州鄉下水埔段 41 建號建物及坐落同段 443-1

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(3)彰化縣鹿港鎮鹽埕段 351、833、834、835 地號土地，已於 100 年 12 月 13 日向國產局申請辦理變更為非公用財產事宜。</p> <p>(4)彰化縣鹿港鎮鹽埕段 730 地號土地，已於 100 年 12 月 15 日向國產局申請辦理變更為非公用財產事宜。</p> <p>(5)彰化縣鹿港鎮鹽埕段 352、664、734 地號土地，已於 101 年 2 月 16 日向國產局申請辦理變更為非公用財產事宜。</p> <p>(6)臺中縣外埔區永豐段 397 及 399 地號土地，已於 101 年 5 月 16 日向國產局申請辦理變更為非公用財產事宜。</p> <p>以上申請變更非公用財產之土地，除鹽埔段 650 地號土地【第(1)案】，因占用機關 101 年 6 月 1 日通知已拆除騰空地上物，近日擬檢送相關資料賡續辦理補正作業外，其餘土地刻由國產局審辦中。</p> <p>(7)據承辦單位表示，因彰化分場目前僅員工 1 人進駐辦公，爰彰化分場辦公室（彰</p>	<p>地號土地，既經檢討無公用需求，請儘速循序辦理變更為非公用財產事宜。</p> <p>4.其餘土地，仍請儘速清理，確實掌握使用現況，其有閒置未利用情形，且經檢討無公用需要，應請循序變更為非公用財產，移交國產局接管。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>化縣溪州鄉下水埔段 40-2、40-3 及 40-4 建號建物)目前閒置未用。</p> <p>(8)彰化縣溪州鄉下水埔段 41 建號建物及坐落同段 443-1 地號土地，原為彰化分場托兒所使用，因場部辦公室遷至彰化農場，已無公用需求，目前閒置，擬申請辦理變更非公用財產事宜。</p> <p>2.另據承辦單位說明，彰化農場經管土地，除依促進民間參與公共建設法、退輔會農場管理經營辦法規定辦理合作或委託經營案，及供場部及彰化分場辦公室使用外，其餘土地，經清查結果，部分仍有公務使用需求(如水權登記土地、委託經營案附近水圳溝渠農路、規劃開發委託經營等)；部分無須公用已申請變更非公用及洽需地機關辦理撥用；部分初步檢討無公用需求，刻彙整資料擬申請辦理變更非公用財產中。</p>	
2.經管之國有不動產有無被占用	1.依簡報資料及承辦單位說明，針對列管之被占用不動	請清查確認經管國有不動產之使用現況，對於被占用情形

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>產，已造冊列管，定期召開被占用績效處理檢討會，101年已於3月28日及6月27日召開檢討會；惟未訂定被占用不動產清查及處理計畫、未填列「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」等相關表報定期函送退輔會彙送國產局列管。據承辦單位表示，於巡察土地發現疑似被占用情形時，如無法確認界址，會先鑑界確認，倘經管土地確有被占用情形，會納冊列管，並採漸進方式處理，例如：規勸占用人、去函限期騰空等方式排除占用。</p> <p>2.彰化農場列管之被占用不動產共計6筆，處理情形如下：</p> <p>(1)臺北市萬華區莒光段一小段311-8地號土地已於101年2月間奉行政院核准廢止撥用，於101年3月間移交國產局接管。</p> <p>(2)苗栗縣苗栗市勝利段2124-2地號土地遭苗栗市公所佔作苗栗市勝利社區巡邏隊房舍</p>	<p>請依下列方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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」定期函送退輔會彙送國產局列管。 2.訂定處理計畫及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(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。 4.已無公用需要且非主管目的事業需用者，如被政府機關占用，應通知占用機關辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，除屬地方政府已闢建作公共設施，且無涉有償撥用及無需負擔補償，於變更為非公用財產後，可由國產局會同地方政府辦理管理機關變更登記者，請循序變更為非公用財產或廢止撥用，按現狀移交國產局接管外，管理機關應

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>使用，已收取歷年土地使用補償金至 101 年 3 月 31 日止，業洽請苗栗市公所辦理撥用中，惟因屬農業區，需先申請都市計畫變更事宜。</p> <p>(3)臺中市清水區銀聯段 1016-9 地號土地遭民眾占用作鐵皮屋使用，已收取歷年土地使用補償金至 101 年 3 月 31 日止。經檢討已無需公用，業將占用人提供之 65 年間電錶裝設證明及相關資料，於 101 年 5 月間函送國產局申請變更為非公用財產作業中。</p> <p>(4)彰化縣芳苑鄉漢寶園段 237-4 地號土地，部分遭私人建物占用，部分遭私人占用作廣場使用，已收取歷年土地使用補償金至 99 年 6 月 30 日止，並申請變更為非公用財產事宜，因國產局勘查之占用面積與彰化農場列管占用人使用面積有所出入，已函請占用人依實際使用面積，繳交使用補償費至 101 年 3 月 31 日止。另遭私人建物占用部分，其中一占用人</p>	<p>洽占用機關騰空後，再循序變更為非公用財產或廢止撥用；如被私人占用，應變更為非公用財產或廢止撥用，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。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>已於 101 年 7 月 7 日提出申請書表示，將於 101 年 8 月 31 日前歸還。</p> <p>(5)彰化縣芳苑鄉芳林段 323 地號土地，部分遭私人占作建物、占作廣場及占植農作使用，其中占作建物及廣場使用部分，已收取歷年使用補償費至 101 年 3 月 31 日止，但因占植部分尚未完全排除等原因，刻依國產局 99 年 1 月 14 日台財產局管字第 0994000115 號函辦理補正中。</p> <p>(6)新北市中和區光復段 56 地號土地(係授田收回土地，無公用需要，擬循序變更為非公用財產移交國產局接管)：</p> <p>A. 遭私人占作資源回收場部分：已向占用人收取歷年土地使用補償金至 101 年 3 月 31 日止。占用人表示，自 70 年間即已使用該等土地作養豬場，並提供 82 年間空照圖，惟樹木遮蔽且位置與地籍似有出入，爰請占用戶提供其他有利佐證資料，俾續辦變更為非公用財產事宜。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>嗣占用人於 101 年 6 月 26 日提出陳情，是否同意免拆除鐵皮圍籬，願意辦理承租事宜，並切結該筆土地未來有其他用途時，願意無任何條件配合拆除。</p> <p>B. 遭私人占作建物部分：已收取土地使用補償金，並函請占用人拆除占建地上物，惟確實界址，需再申請鑑界確認。</p> <p>3. 依會場陳列之「檢討無需用公用土地清冊」及「清理經管之國有土地檢討會議紀錄」等資料，尚有下列被占用情形未納入列管：</p> <p>(1) 雲林縣麥寮鄉中山段 984 及 985 地號 2 筆土地現況為地方管轄排水圳，刻由雲林縣麥寮鄉公所循序辦理撥用中。</p> <p>(2) 彰化縣鹿港鎮鹽埔段 447、448 地號土地及同鎮鹽埕段 479-1、481、694 地號 5 筆土地屬海堤區域部分，已函請經濟部水利署第四河川局辦理撥用。</p> <p>(3) 彰化縣鹿港鎮鹽埕段 481-1</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>地號土地為海堤道路範圍，已函請經濟部水利署第四河川局辦理撥用。</p> <p>(4)彰化縣芳苑鄉漢寶園段 237-26 地號國有土地現況為巷道使用，業函請彰化縣芳苑鄉公所辦理撥用，及函請國產局申請變更為非公用財產，國產局臺灣中區辦事處彰化分處並已於 100 年 10 月 7 日辦理現場會勘。</p> <p>(5)臺中市外埔區永豐段 396 地號、同市清水區銀聯段 1189-1、1311-4、1135、1136、1237-1、1238-1、1413-1、1413-3 地號土地遭占作農作物使用，以及雲林縣麥寮鄉中山段 884、954 地號土地有被占用情形；此外，臺中市外埔區永豐段 364、374 地號土地、雲林縣麥寮鄉中山段 884、954 地號土地疑似被占用，惟尚待鑑界確認。</p>	
3. 經管之國有不動產有無出借、提供利用、出租、委	<p>依會場陳列資料，經管國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1. 依退輔會農場管理經營辦法</p>	<p>經管作為招待所使用之房地，與國產法相關規定不合，請依業務需求檢討用途，並請</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>辦理合作經營或委託經營：共計 44 件；其中，養殖事業(19 件)、農作物事業(17 件)、畜牧事業(1 件)、門市中心倉儲事業(7 件)。據承辦單位表示，均係採公開方式招標，採最高標方式決標(需高於底價)，訂有契約書，並應依約繳付合作權利金或經營權利金；如需延長委託期間，以一次為限，並得續約。</p> <p>2.依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)規定辦理淡水休閒觀光旅館 BTO 案，提供新北市淡水區望高樓段 758、762 及 763 地號土地予富悅企業股份有限公司投資開發經營「富悅渡假休閒旅館」，期限自 94 年 6 月 1 日至 114 年 5 月 31 日止；自該公司取得營業執照之日起每年繳交新臺幣(以下同)110 萬元固定權利金，另營運期間每年應按各季財務報表之營業額總和之一定比例，採累進法計收營運權利金，最低收取金額以 40 萬 5,000 元為下限。</p> <p>3.新竹縣新豐鄉福興段後湖子</p>	<p>國產局納入統籌調配辦公廳舍之標的，以充分有效利用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>小段 1546 地號土地及彰化縣溪州鄉下水埔段 444 地號土地上設有招待所，據承辦單位表示係提供視導業務之長官中午休息使用。</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>依會場陳列資料，撥用國有不動產之管理使用情形如下：</p> <p>1.桃園縣桃園市三元段 438 及 453-1 地號等 2 筆國有土地，經行政院核准撥用作為場區用地使用，已依計畫使用。</p> <p>2.彰化縣溪州鄉下水埔段 744-4 地號土地，經行政院核准撥用作為場區辦公廳舍用地使用，已依計畫使用。</p> <p>3.63 年起無償撥用取得彰化縣芳苑鄉漢寶園段 120-2 地號等 77 筆土地，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>
<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>依會場陳列資料，無占用其他機關經管國有不動產情形，惟經查對國產局國有非公用財產管理系統，有使用國產局經管彰化縣芳苑鄉漢寶園段</p>	<p>使用國產局經管之彰化縣芳苑鄉漢寶園段 123-3 地號等 11 筆國有非公用土地，請彰化農場會同國產局臺灣中區辦事處彰化分處查明使用事實，倘無使用事實，應請該分</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	147、264、266-6、268、272、282 地號土地，作為漁塭等使用。	處辦理資料釐整；倘無公用需要，應請儘速騰空交還；倘仍有公用需要，請依國產法第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>(七)執行國有公用不動產專案計畫情形。</p> <p>1.執行「強化國有財產管理及運用效益方案」情形。</p>	<p>依會場陳列資料，彰化農場業於101年3月28日將「強化國有財產管理及運用效益方案績效評分表」(以下簡稱評分表)函送退輔會。經實地複評結果，彰化農場除下列情形外，已核實填列評分表：</p> <p>1.評分項目一、(三)、3.財產卡格式僅部分符合國有財產產籍管理作業要點規定，爰本項複評結果應減1分。</p> <p>2.評分項目一、(四)、2.(2)，按期彙送(建置)財產報表情形，因100年第1季至第3季國有財產增減結存表未申報，爰本項複評結果酌減1.5分。</p> <p>3.評分項目一、(四)、2.(4)已彙送(建置)之土地及建物財產卡筆數與當期國有財產增減</p>	<p>請彰化農場依實際管理情形，重新填列評分表報退輔會送國產局。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>結存表不符，爰本項複評結果應減 2 分。</p> <p>4. 評分項目二、改善占用問題，倘經查明經管國有土地有被占用情形，則本項複評結果不得免填。</p>	
<p>2. 經管之機關用地或行政區用地是否依「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處理。(地方政府免查)</p>	<p>依會場陳列及國產局列管資料，並無經管國有機關用地或行政區用地情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(八)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，經管之國有不動產提供利用、出租、委託經營或設定地上權之收益情形如下：</p> <p>1. 權利金收入：100 年度收入數為 4,543,722 元，101 年度截至 6 月底止收入為 2,079,012 元。</p> <p>2. 合作經營收入：100 年度收入數為 24,252,015 元，101 年度截至 6 月底止收入為 12,060,377 元。</p> <p>以上收入均依國軍退除役官兵</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	安置基金收支保管及運用辦法繳入該基金循環運用。	
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報送主管機關。	無。
3.公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。	依會場提供資料，100 年度及 101 年上半年度所增加之財產，取得方式係為自有資金價購、財產資料補登、無償撥用等，無公務用財產未依規定程序撥充基金財產情形。	無。