

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 18 日

發文字號：台財產接字第 1013000959 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：行政院農業委員會桃園區農業改良場

副本：行政院農業委員會、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：

- (一) 實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請行政院農業委員會桃園區農業改良場(以下簡稱農改場)配合辦理。
- (二) 依國有財產法(以下簡稱國產法)第 3 條規定，國有財產範圍包括權利，同條文第 1 項並明定，權利係指財產上之權利。按農改場「其他權利憑證備查簿」所載，有將水權列入財產帳管理之情形，請本部國有財產局(以下簡稱國產局)研議確認水權是否屬國有財產範疇後函復農改場。
- (三) 有關農改場(新竹舊場)經管新竹市武陵段 717-1 地號等 35 筆國有土地，為變產置產土地，請國產局協助儘速辦理變更為非公用財產現況移交接管及可否由需地機關(新竹市政府)採無償撥用乙節，查本案 717-1 地號等 18 筆國有土地，本部業以 101 年 7 月 31 日台財產管字第 10100211150 號函同意依國產法第 33 條及第 35 條規定變更為非公用財產，移交國產局臺灣中區辦事處新竹分處接管。其餘同段 716 地號等 17 筆國有土地，現況為巷道、排水溝及平房等占用，經國產局以 101 年 7 月 30 日台財產局管字第 10100211151 號函退請補正辦理在案，請農

改場賡續配合辦理補正事宜。上開 35 筆土地既屬專案核定為變產置產之不動產，依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第 1 項但書第 6 款規定，需用機關撥用時應以有償方式辦理。

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>1.依會場陳列資料，行政院農業委員會(以下簡稱農委會)已訂定 101 年度國有公用財產管理情形實地訪查計畫，訂於 101 年 3 月 15 日至 8 月 31 日赴所屬種苗改良繁殖場等所屬機關辦理實地訪查，訪查項目包含經管國有不動產登記、盤點、產籍管理、珍貴動產不動產管理情形、國有不動產管理、使用、收益情形、對所屬管理機關經管國有財產辦理檢核情形、財產增減異動列報情形、執行國有公用不動產相關專案計畫情形等。依所訂訪查程序，於查閱資料後，舉行座談會，就訪查時所發現之優點及缺失與參與座談人員進行溝通，訪查情形將作成紀錄，函送受訪機關參考改進，並副知國產局。</p> <p>2.依農委會代表表示，截至目前為止，已依預定行程赴所屬機關辦理實地訪查，部分機關之訪查結果已作成紀錄，函送受訪機關將建議項目處理情形</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>函復農委會，並已副知國產局，部分機關之訪查紀錄刻整理中。</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.依簡報資料，經管 244 筆國有土地均已完成囑託及管理機關變更登記，已完成建物所有權第一次登記有 95 棟國有建物，未完成建物所有權第一次登記者有 95 棟，其中屬老舊建物無法辦理者，計 14 棟，免申請登記者，計簡易網室等 81 棟。</p> <p>2.經核對現場資料發現，經管已登記建物共有 103 棟，據承辦單位表示，上述所稱已登記建物計 95 棟，並非以建號計算，而係以使用執照件數為計算依據。</p>	<p>1.各機關對於房屋建築及設備棟數之計算，有建號者依建號，無建號者依門牌，無門牌者依實際棟數計算。農改場經管建物棟數計算應請依上開標準辦理，並據以更正國有財產相關表報。</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>
<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</p>	<p>依會場陳列資料，100 年度已依所訂盤點實施計畫進行盤點。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
否完善。 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。	盤點結果帳物相符並作成盤點紀錄，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，經管財產已設置財產明細分類帳、財產卡及財產清冊。惟部分土地財產卡取得文號欄位有填載地政事務所通知管理機關變更登記完竣之函文號等錯誤情形。	土地財產卡取得文號欄位，請依實際取得之核定機關核定文號（如撥用取得者，填列行政院核准之文號）填寫。
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，	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	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
或未達使用年限，須辦理報廢或報損者，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)	年限，須辦理報廢或報損情形。	
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	<p>1. 經實地抽盤秘書室、作物改良課、作物環境課及農業推廣課等 20 件財產，盤點結果帳物相符並黏貼有標籤，惟作物改良課保管之「甘藷收穫機」標籤因清洗有脫落情形及「葉綠素計」標籤填載之保管人有模糊情形。</p> <p>2. 另農改場場區遼闊，加上辦公區、倉庫等建築物分散在各場區中，而各項動產財產卡之存置地點，多填載保管單位，非實際存放之地點，致實地盤點時，耗時費力。</p>	<p>1. 依據國有公用財產管理手冊第 25 點規定，標籤之質料須經久耐用。作物改良課保管財產標籤脫落情形，請補黏訂。另農業機具如有須常清洗造成標籤易脫落情形，其標籤請選擇耐用質料。</p> <p>2. 動產財產卡之存置地點，請依動產實際存放地點填載，俾減輕財產管理人員盤點負擔及避免財產管理紛亂。</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不動產管理要點規定管理。	依會場陳列資料，未經管國有珍貴動產不動產。	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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，經管新竹市武陵段 731 地號等 34 筆國有土地有閒置未利用情形。據承辦單位表示本案土地都市計畫為公園、學校、綠地、河道及住宅區用地，經檢討已無保留公用之必要，已於 89 年間協調新竹市政府辦理撥用，惟屬變產置產之不動產，須以有償方式辦理撥用，爰該府迄未配合辦理，農改場已於 101 年 3 月 8 日申請辦理變更非公用財產事宜，本部已於 101 年 7 月 31 日同意變更非公用財產，移交國產局臺灣中區辦事處新竹分處接管，其餘土地，國產局已於 101 年 7 月 30 日退請補正。</p>	<p>請賡續配合辦理變更非公用財產事宜。</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，列管被占用不動產為新竹市北區武陵段 732-9 地號乙筆土地，遭私人建物占用。已造冊列管、訂有被占用不動產清查及處理計畫、定期將處理情形報農委會彙送國產局，100 年已於 12 月 30 日召開被占用清查及處理檢討會，並於釐清占用範圍與面積後函請占用人繳納使</p>	<p>請清查經管國有不動產之使用現況，對於被占用情形，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>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>用補償金，後續擬循序變更為非公用財產移交國產局接管處理。據承辦單位表示，經管土地均訂有界樁，每年不定期由財產人員會同使用單位等至現場巡查，或申請航測圖套繪地籍圖，如發現疑似被占用情形(大多為植栽、堆積雜物)，將進一步清查，倘確有被占用情形，即依被占用不動產清查及處理計畫，進行排占處理。</p> <p>2.經訪查發現尚有下列被占用情形：</p> <p>(1)新竹市北區武陵段 716、716-1、717-2 地號土地使用分區為「園道用地」，及 728 地號土地使用分區為「學校用地」，現況分別作滿雅街 31 巷道路及武陵路使用。</p> <p>(2)新竹市北區武陵段 718-20 地號土地使用分區為「學校用地」，現況為鐵皮圍籬內磚造平房、鐵皮棚架、堆置建築廢棄物、磚石等。</p> <p>(3)新竹市北區武陵段 718-21 地號土地使用分區為「學校用地」，現況為鐵皮圍籬內堆置</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.已無公用需要且非其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，可由國產局會同地方政府辦理管理機關變更登記者，得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>建築廢棄物、磚石、部分雜草林等。</p> <p>(4)新竹市北區武陵段 732 地號 土地使用分區為「公園用地」，現況為鐵皮圍籬內鐵皮棚房、水泥地、種植香蕉及菜園、部分雜草林。</p> <p>(5)新竹市北區武陵段 732-4、732-14、732-5、732-12、732-13、732-1、732-2、732-3、732-6 地號土地，使用分區為「河川區」，現況為排水溝。</p>	
<p>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>	<p>依簡報及會場陳列資料，經營國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1.桃園縣新屋鄉後庄段 1135 地號土地及同段 63 建號建物，逕予出租中華郵政股份有限公司中壢郵局設置提款機使用，訂有租賃契約，租期自 101 年 1 月 1 日起至 103 年 12 月 31 日止，土地年租金以土地申報總價乘以百分之 5，房屋年租金以房屋課稅現值乘以百分之 10 計收，並約定因房屋課稅現值變動，土地申報</p>	<p>1.各機關經營之國有公用不動產，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，除符合本部訂頒國有公用財產無償提供使用之原則(以下簡稱無償提供使用原則)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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>地價或租金率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，承租人願意按調整之租金額自調整之月份起繳付，租金 1,687 元/年。</p> <p>2. 農改場農技大樓屋頂及梯間室部分逕予出租中華電信股份有限公司行動通信分公司台北營運處作架設基地台等電信設備使用，訂有租賃契約，租期自 99 年 2 月 1 日起至 102 年 12 月 31 日止，租金 10,000 元/月。據承辦單位查告，租金收取標準係雙方協議結果，高於本部訂頒國有公用不動產收益原則(以下簡稱收益原則)逕予出租規定標準。</p> <p>3. 五峰工作站辦公大樓屋頂及梯間室部分逕予出租中華電信股份有限公司行動通信分公司台北營運處作架設基地台等電信設備使用，訂有租賃契約，租期自 99 年 1 月 1 日起至 102 年 9 月 30 日止，租金 10,000 元/月。據承辦單位查告，租金收取標準係雙方協議結果，高於收益原則逕予出租規定標準。</p>	<p>業目的或原定用途下，收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 為避免誤解，並符實際，「行政院農業委員會桃園區農業改良場場地借用管理要點」之「借用」文字，建請配合修正為「提供使用」，此外，除有符合無償提供使用原則規定之情形方得免收場地使用費，否則應依前開規定收取費用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>4.另為有效管理會議室、教育訓練場地及學員宿舍，及協助外單位辦理農業推廣活動，提昇使用效益，於 101 年 5 月間訂頒「行政院農業委員會桃園區農業改良場場地借用管理要點」，據承辦單位表示，截至 101 年 7 月 18 日止，僅出借 1 件。依該要點第 2 點規定，申請借用目的應以進行農業相關之會議、教學、研習、學術演講、或與農改場業務相關活動；另依該要點第 4 點(三)規定，申請借用單位(人)須於使用前依該要點之收費標準繳清全部費用後始得使用。惟該要點所訂收費標準備註欄 1. 記載「經本場專案核可得減收或免收場地借用費」，據承辦單位說明，係為實務執行彈性，保留機關首長裁量權(例如：辦理農業推廣研習時，提供參訓學員免費使用學員宿舍)。</p>	
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，撥用國有不動產之管理使用情形如下：</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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>1. 新北市三峽區麥子園段麥子園小段 73-1 地號等 3 筆國有土地（分割為 13 筆），經行政院 95 年 8 月 28 日核准撥用作為農業試驗研究推廣使用，均已完成管理機關變更登記，目前依計畫使用中。</p> <p>2. 新竹縣新埔鎮早坑子段 112-3 地號等 6 筆國有土地，經行政院 96 年 6 月 15 日核准撥用作為農業試驗研究推廣使用，目前依計畫使用中，均已完成管理機關變更登記，目前依計畫使用中。</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，有使用國產局經管新竹市武陵段 719-7 地號土地。</p>	<p>使用國產局經管之新竹市武陵段 719-7 地號國有非公用土地，請農改場會同國產局臺灣中區辦事處新竹分處查明使用事實，倘無使用事實，應請新竹分處辦理資料釐整；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>
<p>(七)執行國有公</p>	<p>依會場陳列資料，業於 101 年 3</p>	<p>請農改場依實際管理情形，重</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>月 28 將「強化國有財產管理及運用效益方案績效評分表」送農委會。經實地訪查結果，農改場除下列情形外，已核實自評：</p> <p>評分項目二、改善占用問題，經查明經管國有土地有新增被占用情形，本項複評結果應按實際占用情形核實計分。</p>	<p>新填列評分表報農委會送國產局。</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</p>	<p>1.依會場陳列資料，100 年經管之國有不動產提供利用、出租所衍生之收入為：</p> <p>(1) 出租予中華電信股份有限公司行動通信分公司台北營運處基地台使用，收取租金 240,000 元。</p> <p>(2) 出租予郵局提款機使用，收取場地設施使用費 3,576 元。</p> <p>2.101 年截至 6 月底止所衍生之</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
依預算程序處理)。	收入為： (1) 出租予中華電信股份有限公司行動通信分公司台北營運處基地台使用，收取租金240,000元。 (2) 出租予郵局提款機使用，收取場地設施使用費1,687元。 以上經營之國有不動產提供利用、出租所衍生之收入均已解繳國庫。	
2. 財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，100年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。	依會場陳列資料，農改場無成立基金，無公務用財產未依規定撥充基金財產情形。	無。
(九) 宿舍管理情形	1. 依簡報資料、會場陳列資料及全國宿舍管理系統，計有74戶職務宿舍(包含單房間及多房間職務宿舍)，均按季依限申報，無系統強制申報情形。管理情形如下： (1) 已借用者29戶，均與宿舍借用人簽訂宿舍借用契約並經法院公證完成；惟借用契約書第7點約定「本契約未規	1. 宿舍借用契約書內規定「事務管理規則」相關內容部份，查該規則業經行政院94年6月29日廢止，請配合修正契約書規定。 2. 依宿舍管理手冊第3點第1項第2款規定，基於國家政策或業務特殊需要進用之非編制內人員，得借用單房間職務宿舍。新北市樹林區

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>定事項適用事務管理規則宿舍管理之規定」。</p> <p>(2)新北市樹林區三樹路 358 號 A2 棟 2、3 樓宿舍，系統登錄為多房間職務宿舍，其中 2 樓借用人為非編制內人員（研發役）。另據承辦人員查告，上開 2 戶多房間職務宿舍，已依規定變更為單房間職務宿舍。</p> <p>(3)100 年已就單房間職務宿舍之設備及家具進行檢(盤)查。</p> <p>(4)宿舍居住事實訪查作業已於 100 年 6 月，及同年 11 月辦理完成。</p> <p>(5)宿舍提供借用無不合續住情形。</p> <p>2.為管理員工宿舍，訂有「行政院農業委員會桃園區農業改良場員工宿舍管理要點」，其中，第 3 點宿舍種類含招待所，第 7 點第 4 款「單身員工得借用單房間職務宿舍」，第 12 點規範「經法院公證後之次日起 10 日內進住宿舍並將戶籍遷入」等內容。</p> <p>3.為利宿舍管理費之收取，已訂</p>	<p>三樹路 358 號 A2 棟 2、3 樓多房間職務宿舍既已依規定變更為單房間職務宿舍，請至全國宿舍管理系統更新該宿舍資料，方符規定。</p> <p>3.依宿舍管理手冊第 3 點規定，宿舍種類計首長宿舍、單房間職務宿舍、多房間職務宿舍等 3 類，其中，單房間職務宿舍係供本機關「編制內人員本人因職期輪調、職務特別需要或服務偏遠地區，於任所居住者」，或「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」使用，復依該手冊第 9 點第 1 項規定「借用宿舍經核定後，事務管理單位應即填發宿舍借用通知單，借用人接獲通知後，應在 15 日內與宿舍管理機關簽訂宿舍借用契約、辦理公證等借用手續並遷入。除有特殊原因經事前簽報機關首長核准延期遷入者外，未依限遷入者，以放棄論。」，農</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>定宿舍管理費收費標準，並報經主管機關農委會備查有案。自 100 年 11 月開始，宿舍管理費自宿舍借用人薪資中扣繳國庫。</p>	<p>改場員工宿舍管理要點第 3 點、第 7 點第 4 款，及第 12 點與上開規定未符，請修正。</p>