

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 28 日

發文字號：台財產接字第 1013001000 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 貴處辦理事項，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：交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處

副本：交通部、交通部觀光局、財政部國有財產局接收保管組（均含附件）

依照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，請交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處 (以下簡稱管理處)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>依會場陳列資料，交通部已依101年度國有公用財產管理情形實地訪查計畫，於101年5月18日至8月23日赴所屬公路總局等21個機關辦理實地訪查，訪查項目包含經管國有不動產登記、產籍管理、珍貴動產不動產管理、國有不動產管理、使用、收益情形、占用其他機關經管國有不動產、執行國有公用財產專案計畫、財產帳之處理情形、交通部過去年度訪查缺失之辦理情形、配合行政院組織改造作業之辦公廳舍規劃及財產移交情形等。依所訂訪查程序，於查閱資料後，舉行座談會，宣導「強化國有財產管理及運用效益方案」及「行政院及所屬各機關組織調整作業手冊-財產接管及辦公廳舍調配」，及由訪查人員說明查核結果，並與受訪機關交換意見。依交通部代表表示，已彙整所有訪查紀錄，並將於近期函送本部國有財產局(以下簡稱國產局)。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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 1,078 筆土地、9 棟辦公房屋及宿舍均已完成國有及管理機關變更登記。</p> <p>2.經訪查發現，簡報資料所示已完成登記之 9 棟建物，其中奇美傳統家展示屋(阿美民俗中心)、八仙洞風景區專賣店、綠島生態研習中心 3 棟係屬未辦理建物所有權第一次登記，另未納入辦公房屋計算者尚有臺東管理站(臺東縣臺東市富岡段 207 建號)、花蓮管理站(未登記建物)及秀姑巒溪泛舟中心(未登記建物)。據承辦單位表示，以上 5 棟未登記之辦公房屋，部分屬老舊建物致未登記，部分雖已取得使用執照惟尚未辦理登記。</p> <p>3.臺東縣綠島鄉下南寮段 4 建號建物(朝日溫泉候車亭、景觀塔及浴廁)，所有權人登記為「交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處」。</p>	<p>1.請釐清辦公房屋及宿舍之棟數，並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，除已申請免建造執照者外，請儘速依國有財產法(以下簡稱國產法)第 17 條及國有公用財產管理手冊第 28 點至第 30 點規定，檢附相關證件辦理登記。涉及公眾出入及公共安全者，更應加強消防安全。</p> <p>3.臺東縣綠島鄉下南寮段 4 建號建物，請洽地政機關辦理更正所有權人登記為「中華民國」，管理機關為「交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處」。</p>
<p>2.徵收或購置土地逾 15 年未完成</p>	<p>依簡報資料及國產局列管資料，無徵收或購置逾 15 年未完</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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)	成產權登記之情形。	
<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，101 年度管理處已依所訂盤點實施計畫於 101 年 5 月 14 日至 18 日進行盤點。盤點結果觀光發展基金財產帳物相符，公務預算財產有物無帳者 2 件，已填製財產增加單辦理財產增加相關事宜，並將盤點結果做成盤點紀錄簽請首長核閱。另管理處經管之不動產，已向轄區地政事務所申請地籍總歸戶資料，並檢附使用現況照片。</p>	無。
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>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，惟有以下情形：</p> <p>1.財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤：</p> <p>(1)土地財產卡：財產來源、取得日期、使用分區、編定使用種類、原有人、使用單位等欄位。</p>	<p>1.土地及房屋財產卡各欄位，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。土地改良物財產卡各欄位，請依實際管理使用情形填載。</p> <p>2.管理處 84 年 7 月 1 日改制前取得之財產，其財產來源應變更為接管，原始取得來源另行備註說明。至改制後</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(2)土地改良物財產卡：財產來源、計量數、建築日期、基地資料等欄位。</p> <p>(3)房屋財產卡：建物面積、國有權利範圍、國有權利範圍面積、使用面積、最低使用年限、基地資料等欄位。</p> <p>2.財產明細清冊以下欄位有漏未填載或填載有誤：</p> <p>(1)土地明細清冊：使用分區、編定使用種類。</p> <p>(2)土地改良物明細清冊：計量數、總價。</p> <p>(3)建物明細清冊：房屋面積、坐落基地、使用分區、編定使用種類等。</p> <p>3.財產編號 2020202-12B-1 路燈 5 盞僅列 1 個財產。</p> <p>4.管理處填製之土地改良物、房屋建築及設備其他建築財產卡及財產清冊中，有以工程項目名稱為財產別名之財產，據承辦單位表示，係以往有以工程項目名稱或工程經費辦理財產增加之情形，已逐步清查類此狀況並予以調整財產帳務資料。</p>	<p>取得之財產，按實際取得原因填載財產來源。</p> <p>3.各類財產明細清冊漏載欄位請依實際情形補填。</p> <p>4.依國有財產產籍管理作業要點第 3 點規定，財產卡以 1 物 1 卡為原則，經管之 5 盞路燈，請分別列為財產並據以調整產帳。</p> <p>5.以工程項目支出費用，應就實際新增之財產，依行政院訂頒之財物標準分類規定，選擇適當之財產編號，據以入帳，不應逕以工程項目名稱登帳。請全面清查屬誤以工程項目或整修工程名稱列帳者，並儘速依國產法第 3 條及行政院訂頒之財物標準分類規定，調整分類、編號並登帳製卡。至整修工程之費用，倘係就經管財產進行改良或修繕，並未新增個體財產，應請填造財產增減值單，並配合辦理帳務資料之異動。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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)	依會場陳列資料，經管之國有動產無因故滅失、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，已依國有財產產籍管理作業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。	經實地抽盤處長室、秘書室、管理課等單位保管個人電腦等財產，盤點結果除有以下情形尚待釐清修正外，帳物相符並黏貼有標籤：	1.黏貼舊標籤等財產，請重新黏貼新標籤。且新舊財產標籤併存於同一財產易造成混淆，為利盤點，請撕除舊標籤，或將新標籤貼於舊標

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>1. 部分財產舊標籤與新標籤併存。</p> <p>2.1 件財產(財產編號3140201-02-2)快速存取記憶體，係安裝於主機內之附屬設備，單獨列為財產。</p> <p>3. 電子公文系統(軟體)誤列為財產。</p>	<p>籤上。</p> <p>2. 依據財物標準分類規定，財產之單位係以具有完整之個體，並能單獨使用者為一單位，快速存取記憶體尚不具備獨立使用效能，應自財產帳減帳，並將其列為主機財產之附屬設備，主機財產辦理財產帳增值。</p> <p>3. 依改制前行政院主計處 75 年 10 月 23 日(75)處孝五字第 09725 號函及行政院 87 年 8 月 24 日台 87 會授一字第 006911 號函示，電腦軟體不列為財產處理。電子公文系統屬軟體，已列入財產帳部分，請辦理減帳，並依行政院頒「政府所屬各級行政機關電腦軟體作業要點」規定加強管理。</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不動產管理要點規定管理。</p>	<p>依簡報資料，無經管國有珍貴動產不動產。惟經實地訪查發現，擺設於遊客中心內有 1 座檜木藝術品(海豚與奇木)，其解說牌記載樹齡應有百年。據承辦單位表示未審認是否屬珍貴動產範疇。</p>	<p>經管檜木藝術品是否屬珍貴動產，建請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第 5 點規定，設置評審委員會審認，倘經認定屬珍貴動產範疇，應請依該要點規定管理，按期造具珍貴動產不動產增</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		減表、結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，設置備查簿，並依國產法施行細則第 22 條規定及審計部 98 年 6 月 26 日台審簿三字第 0980001989 號函附國有珍貴動產不動產管理情形之審核結果，辦理保險。
<p>(五)國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。</p> <p>1. 經營之國有不動產有無閒置未利用情形。</p>	<p>依簡報資料，經營國有不動產並無閒置未利用情形。</p>	<p>無。</p>
<p>2. 經營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>依簡報資料，經營之國有不動產無被占用情形。訂有「陸域設施維護管理」巡查計畫，派員巡查並利用 GIS 及 PDA 或平板電腦即時上傳、查詢及紀錄，且設置有互動式多目標圖台內部管理系統，對轄區設施定時巡查，達到追蹤、維修即時 e 化管理等目標。</p>	<p>鑑於管理處經營土地範圍幅員遼闊，請確實依所訂計畫進行巡查作業，如有發現被占用情形，請依規定排除占用。</p>
<p>3. 經營之國有不動產有無出借、提</p>	<p>1. 依簡報資料，經營國有不動產提供使用情形如下：</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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。	<p>(1) 出租</p> <p>A. 計八仙洞、小野柳、磯崎海水浴場、漁民中心、三仙臺餐飲部、處本部遊客中心餐飲部、金樽、新港漁港遊艇碼頭遊客中心 2 樓餐廳、奇美、筓崎等賣店。訂有國有房地租賃契約書或賣店租賃契約書，並有公證。其中，部分採公開標租方式辦理，部分採逕予出租方式辦理，據承辦單位提供資料並表示，因履行對原有配合搬遷作業之攤販業者，優先承租賣店之承諾，爰逕予出租安置戶。又上述賣店收取之年租金均不低於土地申報地價總額乘以 5%，房屋課稅現值乘以 10% 之標準。</p> <p>B. 經訪查發現，管理處為辦理八仙洞土地徵收案，於 88 年間之協調會同意許○君借用八仙洞 2 樓賣店 1 間存置物品，借用期限至 89 年 4 月 30 日止，並同意於 89 年 4 月收回八仙洞借用賣店辦理統籌分配時，如許君仍有謀生困難，將列入賣店統籌</p>	<p>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，於符合民法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依本部訂頒「國有公用不動產收益原則」（以下簡稱收益原則）辦理出租或利用。依收益原則第 3 點規定，以公開標租為原則，逕予出租為例外。</p> <p>2. 逕予出租賣店使用之國有房地案，請依上述規定檢討改善。</p> <p>3. 至各機關經管國有公用被占用不動產，應依本部訂頒「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」檢討處理，不得逕行辦理出租。</p> <p>4. 經管臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號(適當空間)提供中華電信公司使用，除其他法律另有規定外，應依收益原則規定收取國有房地租金，不得以優惠門號資費等抵付租金。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>分配戶有案，據承辦單位說明，由於後續未予處理致產生許君占用情形，經管理處協調結果採承租方式辦理。</p> <p>(2)委託經營</p> <p>綠島朝日溫泉、朝日旅遊服務中心及露營區等土地，依促進民間參與公共建設法規定與東方之泉股份有限公司簽訂促進民間參與整建、經營案投資契約書，契約許可年限自 99 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止，包括「整建期間」及「營運期間」，合計 16 年，收取開發權利金新臺幣(以下同)120 萬元，固定營運權利金(含土地、房屋租金)100 萬元/年，每年並須依契約收取浮動營運權利金。</p> <p>2.另經訪查發現，有下列提供使用情形：</p> <p>(1)為提升設施服務品質，依風景特定區管理規則訂有小野柳、三仙台、八仙洞 3 處停車場清潔維護費收費標準，及瑞穗、石梯、小野柳及綠島等 4 處露營區使用費收費</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>標準。</p> <p>(2)臺東縣成功鎮信義里新村路25號(適當空間)提供中華電信股份有限公司行動通信分公司高雄營運處(以下簡稱中華電信公司)安裝行動通信設備及架設通信天線使用，訂有基地台房屋借用協議書，期限自99年7月1日起至102年6月30日止，中華電信公司於期間內提供100個優惠門號回饋管理處，未收取使用國有房地費用。</p>	
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>(3)有無國有財產法第39條規定廢止撥用情形。</p> <p>(4)是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(5)撥用非都市土地有無按原撥</p>	<p>依簡報資料與會場陳列資料，撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>1.撥用國有不動產無國產法第39條規定廢止撥用情形。</p> <p>2.無償撥用之不動產均已辦妥管理機關變更登記。</p> <p>3.撥用非都市土地均按原撥用計畫補辦編定或變更編定。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
用計畫補辦編定或變更編定。		
(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。	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，有使用國產局經管花蓮縣豐濱鄉浴海段 176、176-1、668 地號、石門段 216-3、228、229-2、813 地號、八仙洞段 619 地號、小馬東段 1437 地號、富岡段 146-4 地號 10 筆國有非公用土地作為涼亭、步道、停車場等使用。	使用國產局經管之花蓮縣豐濱鄉浴海段 176 地號等 10 筆國有非公用土地，請管理處會同國產局臺灣北區辦事處花蓮及臺東分處查明使用事實，倘無使用事實，應請該 2 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。
(七)執行國有公用不動產專案計畫情形。 1.執行「強化國有財產管理及運用效益方案」情形。	依會場陳列資料，管理處於 101 年 3 月 12 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)函送觀光局。經實地複評結果，管理處除下列情形外，已核實填列評分表： 1. 評分項目一、(三)、4.財產卡有無漏未填載或填載有誤之情形，因部分財產卡有漏未填載或填載有誤之情形，爰	請管理處依實際管理情形，重新填列評分表報觀光局送交通部核轉國產局。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>本項複評結果酌減 2 分。</p> <p>2. 評分項目一、(三)、6. 財產卡設置情形，因部分財產卡有未一物設置一卡者(比例在 19% 以下)，爰本項複評結果應減 1 分。</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，經管 19 筆屬「國有機關用地加強處理方案」適用範圍，已依規定檢討仍有使用需要並報經本部 101 年 7 月 19 日審議同意繼續使用。</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. 服務收入：包括停車場清潔維護費、露營區使用費、海水浴場、餐飲部、賣店租金等 100 年度收入數為 7,837,848 元，101 年度截至 7 月底止收入數為 5,713,226 元。</p> <p>2. 權利金收入：100 年度收入數為 476,190 元，101 年度截至</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>7 月底止收入數為 476,190 元。</p> <p>以上收入均依交通作業基金收支保管及運用辦法繳入觀光發展基金循環運用。</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，100 年度公務用財產無撥充基金財產情形。	無。