

## 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：黃緒瑩 02-27718121#1613

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國103年7月22日  
發文字號：台財產公字第10335015300號  
速別：普通件  
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103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 貴校辦理事項，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，並於文到2個月內將處理情形函報主管機關及副知本部國有財產署，請 查照。

說明：副本抄送教育部，請督導並列管本案辦理情形。

正本：國立中興大學  
副本：教育部、財政部國有財產署中區分署(均含附件)

決行層級：第一層決行  
分層負責項目編號：

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，請國立中興大學(以下簡稱中興大學)配合辦理，並請主管機關教育部督導及列管其辦理情形。

(二)依宿舍管理手冊第 13 點規定，多房間職務宿舍之設備及家具，不得由機關提供。有關中興大學學人宿舍提供家電乙節，請教育部釐清國立大學「學人宿舍」之定位，及其性質是否為宿舍(多房間職務宿舍)，倘是，應依上開規定檢討處理。

(三)教育部所屬機關學校經管位於「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」內之眷屬宿舍，報經國家資產經營管理委員會(以下簡稱國資會)同意保留，嗣經教育部同意變更原保留計畫用途者，基於國資會已停止運作，其原核定管理機關留用之計畫如擬變更，其後續處理方式由教育部彙整所屬機關學校各類情形及意見送本部國有財產署研議處理。

(四)行政院 74 年 5 月 18 日台 74 人政肆字第 14927 號函示，於 74 年 4 月 29 日「事務管理規則」修正前退休，而現

仍續住修正前規則所定「眷屬宿舍」之退休人員，暨「事務管理規則」修正前配住，而於修正後退休之人員，其所配住宿舍係修正前規則所定之「眷屬宿舍者」者，准予續住至宿舍處理時為止。復依前行政院人事行政局 84 年 4 月 8 日 84 局給字第 12745 號函，所稱「處理」係指眷屬宿舍除依「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」辦理騰空標售及現狀標售外，如機關擬依規定興建職務宿舍而拆除，或為應各機關學校發展需要而拆除，或改變用途等，均屬於處理之範圍。各機關學校經營眷屬宿舍應確實依上開規定辦理。

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)103 年度國有公用財產管理自我檢核情形。</p>	<p>1. 依國立中興大學(以下簡稱中興大學)簡報，該校已依「103 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」完成自我檢核，並將檢核表函送教育部。</p> <p>2. 依中興大學所填檢核表，其自我檢核結果，有以下情形需改進：</p> <p>(1)項次一(三)及五(一)8:勾選無徵收、購置或撥用取得之不動產。惟查中興大學有購置及撥用取得之不動產。</p> <p>(2)項次二(六)：盤點結果有帳物不符情形。經洽據承辦單位表示，盤點時發生有帳無物情形，複盤後已確認帳物相符。</p> <p>(3)項次三(五)：經管「權利」種類儘勾選專利權。惟查網路書店有販售該校出版品(含書籍及 DVD)。</p> <p>(4)項次五(一)7：該校勾選「國有不動產相關收入未</p>	<p>1. 檢核表勾選與事實不符情形，請重新檢視後依實際情況填寫；其餘自我檢核需改進事項，請分別依本紀錄表檢核項目(五)2 及(六)之建議處理方式辦理。</p> <p>2. 依國庫法第 2 條及第 9 條規定，國庫經管中央政府現金等財物，特種基金之款項以基金專戶存入國庫代理機關。中興大學將經管國有財產之收入繳入該校校務基金，亦符國有財產法(以下簡稱國產法)第 7 條解繳國庫之規定。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>依國有財產法第 7 條規定解繳國庫」，並表示相關收入係依據國立大學校務基金設置條例規定繳入該校校務基金。</p> <p>(5)項次六(一):該校勾選「無占用他機關經營之國有不動產」。惟依本部國有財產署(以下簡稱國產署)產籍列管資料，中興大學圍牆內庭院、棚房、棚架及宿舍內庭院占用該署經營臺中市南區頂橋子頭段 139-74、367-163 地號國有土地。</p>	
<p>(二)國有不動產是否依規定辦理登記。</p> <p>1. 經營之國有不動產是否完成國有及管理機關登記。</p>	<p>依簡報及承辦單位表示，經營之國有土地已全數完成國有及管理機關登記。經營之辦公房屋及宿舍計 194 棟，完成登記 156 棟；未完成登記之 38 棟中，有 18 棟已取得使用執照，將逐年編列預算辦理保存登記；另 12 棟未取得使用執照，刻正評估拆除或辦理補照；其餘 8 棟屬老舊建物無法辦理登記者，已進行每年消防安全檢查或辦理保全。</p>	<p>經營國有建物未辦理所有權第一次登記者，除已申請免建照者外，請儘速依國產法第 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。倘因故無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
2. 徵收或購置之不動產，是否已完成國有登記並開帳列管。	依會場陳列資料及中興大學自我檢核表所載，無徵收或購置之不動產。經洽據承辦單位表示，該校誤以為本項係指 102 年度不動產取得、登記情形，經就該校經管不動產全面檢視後，澄清確認有購置取得之不動產，並已完成國有及管理機關登記。	無。
<p>(三)國有財產之產籍管理情形。</p> <p>1. 是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>1. 依會場陳列資料，102 年度中興大學已依所訂盤點實施計畫於 102 年 7 月 15 日至 8 月 31 日，由各單位依不動產以外之財產盤點清冊逐一盤點，102 年 11 月 11 日至 22 日，由保管組會同主計室進行複盤，至不動產部分據承辦同仁表示，僅就經管之權狀資料與產籍資料比對，並現地查看，惟未與地政資料核對。盤點紀錄雖已簽請首長核閱，惟其內容僅就部分盤點情形予以交代。</p> <p>2. 依據現場提供財產盤點統計表記載，有帳無物者 10 件，據承辦單位表示，該表係記載 102 年 7 月 15 日至 8 月</p>	<p>中興大學就經管之不動產僅就權狀資料與產籍資料比對，易造成產籍資料與地政資料有不一致之情形，建議對於經管國有不動產洽地政機關申請地籍總歸戶資料，以核對地籍資料與產帳資料是否相符及掌控管理使用情形，至簽請首長核閱之盤點紀錄，應將全盤及複盤結果完整交代，便於首長瞭解財產盤點全貌，並利於控管。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>31日盤點結果，其中5件財產因業務及研究計畫需要放置校外使用，其餘5件擬報廢財產先行交回保管組，致現場未盤得，惟複盤時皆已盤得，保管組並已就上述擬報廢之財產辦理報廢程序，故並無盤點統計表記載之盤虧情形。</p>	
<p>2. 財產帳卡是否依國有財產產籍管理作業要點(以下簡稱產籍要點)規定設置。</p>	<p>1. 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>a. 土地財產卡：整筆面積、國有權利範圍面積、編定使用種類、國有登記日期、申報地價單價、申報地價總價、地上物資料欄位。</p> <p>b. 土地改良物財產卡：財產來源、計量數欄位。</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>a. 土地明細清冊：縣市、使用分區、編定使用種類、。</p>	<p>1. 土地財產卡各欄位，請參考國有公用土地財產卡填卡說明填載；土地改良物之財產卡各欄位，請依實際管理使用情形填載。如財產卡、財產明細清冊資料漏繕或誤繕係因財產管理系統所致，請即檢視系統，並洽設計廠商協助處理。</p> <p>2. 依據土地登記規則第65條第2項規定，公有房地權利登記等經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之。為減輕保管負擔，建議可向地政機關辦理權狀繳銷。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	b. 建物明細清冊：坐落基地之使用分區、編定使用種類。 2. 經管之土地及建物已申請土地及建物所有權狀並設置所有權狀備查簿。	
3. 財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。	依會場陳列資料，已依產籍要點第 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。	依會場陳列資料，無購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產。	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，辦理報廢或報損者，是否依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理。	依會場陳列資料，102 年度有經管之中科育成中心大樓附屬設施(如路燈、人行步道等)及自動噴灌設備未達使用年限辦理報廢之情形，並經審計部教育農林審計處於 102 年 11 月 21 日同意備查。另不堪使用已逾最低使用年限須報廢之財產，已依產籍要點等相關規定辦理。	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
6. 實地抽盤財產籍登記及管理情形。	經實地抽盤園藝學系保管之電子天平等 25 件財產，抽盤結果帳物相符並有黏貼標籤。	無。
(四)國有珍貴財產管理情形。	<p>1. 依簡報及會場陳列資料，中興大學無經管國有珍貴不動產，經管之珍貴動產計有書法、國畫等典藏品 435 件，由該校成立之藝術中心負責管理，並已依「中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點」(以下簡稱珍貴動產不動產管理要點)規定，設置備查簿、按期填報珍貴動產增減表及目錄總表等。該等珍貴動產雖已委託台灣新光保全股份有限公司提供保全服務，惟未辦理保險。</p> <p>2. 另查經管「國立中興大學實驗林管理處埔里聯絡站(原北海道帝國大學農業部附屬台灣演習林辦公室)」建物主體(坐落南投縣埔里鎮南光段 455、456、464 地號 3 筆國有土地)，已登錄公告為歷史建築，但建物及其坐落土地未列為珍貴不動產。</p>	<p>1. 依國產法施行細則第 22 條規定，管理機關經管之國有財產，除應經常為適當之保養外，其可能發生之災害，應事先妥籌防範；並得視財產性質、價值及預算財力，辦理保險。復依審計部 98 年 6 月 26 日台審部三字第 0980001989 號函附國有珍貴動產不動產管理情形之審核結果，各機關經管之國有珍貴動產不動產核有未依規定辦理保險之綜合性缺失。爰就經管之珍貴動產，請依上述規定視財產價值及預算財力，辦理保險。</p> <p>2. 經管國有建物經登錄為歷史建築，應依珍貴動產不動產管理要點第 3 點規定，將公告函所列歷史建築及其坐落土地範圍內經管之國有土地，併同納入珍貴不動產管理。</p>
(五)國有財產之	依會場陳列資料，經管之國有	閒置國有不動產在活化開發

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>管理、使用及收益情形。</p> <p>1. 不動產</p> <p>(1) 有無閒置未利用情形。</p>	<p>不動產無閒置未利用情形。惟據簡報資料，原繼光街 14 號職務宿舍目前為空地；原五廊街 59 號職務宿舍為空戶；原正義街 106 號眷屬宿舍已歸還，目前皆由總務處規劃或評估辦理活化中；另據承辦單位表示，惠蓀林場轄管之埔里辦公室業已公告為歷史建築，目前空置中；東勢林場轄管之 1 棟辦公室亦有空置未使用之情形。</p>	<p>前，應妥善看管維護，避免被占用或衍生環境、公共安全問題。倘經檢討已無公用需要，請循序變更為非公用財產，移交國產署接管處理。</p>
<p>(2) 有無被占用情形。</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，截至 102 年 12 月 31 日止，中興大學經管國有公用被占用土地共計 12 筆，已造冊列管、訂有被占用不動產清查及處理計畫，並定期將處理情形陳報教育部彙送國產署。處理情形如下：</p> <p>1. 已處理結案 0 筆。</p> <p>2. 尚未處理結案 12 筆：已依「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）」，通知占用人自行騰空及繳交使用補償金。另委託律師進行訴訟排除占用，部分已獲確定判決，申請法院強制執行未</p>	<p>1. 經管被占用國有土地，已暫時撤回訴訟部分，請積極協調臺南市政府儘速提出解決方案，倘其方案與法律不合或無法執行者，仍應續行訴訟程序，並依法院判決結果處理至結案。</p> <p>2. 依據本部 103 年 6 月 17 日修正之被占用處理原則第 5 點規定，國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，應就訴訟處理至結案。復依法務部 102 年 4 月 3 日法律字第 10200058740 號函示，經法院確定判決應返還土地，自</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>果，部分訴訟中，惟臺南市政府以占用人屬西拉雅族族人及刻劃西拉雅文化園區為由，已協調中興大學提出暫時撤回訴訟。</p>	<p>應以法院確定判決為準。爰就經管被占用之國有土地，倘經法院確定判決者，應依確定判決結果辦理。</p>
<p>(3)有無無償提供使用、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，經管之不動產提供使用情形如下：</p> <p>1. 無償提供使用(4 件)：均依「國有公用財產無償提供使用之原則」(以下簡稱無償提供原則)規定，無償提供台中市南區南門社區發展協會等團體或政府機關，以認養方式施以環境綠美化或執行消防緊急勤務，並已簽訂無償提供使用契約。另查，與「台中市南區烏日區積善里社區發展協會」簽訂之無償提供使用契約，已於 102 年 7 月 31 日期滿，但未辦理收回或續訂契約。</p> <p>2. 提供利用(6 件)：依所訂「國立中興大學校園汽機車停車收費要點」、「國立中興大學惠孫堂使用收費標準」、「國立中興大學研發暨創業育成中心場地使用申辦規則及注</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。符合無償提供原則規定，在不出具使用權同意書之前提下，得無償提供公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。符合國產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依本部訂頒收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 經管國有房地無償提供使用期限屆滿，應即依上開規定檢討辦理收回或續訂契約。</p> <p>3. 經管國有房地，倘擬依國產法第 28 條但書及收益原則</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>意事項」、「國立中興大學運動設施管理辦法」等規定，提供停車空間、惠蓀堂場地、研發暨創業育成中心場地、體育場館（如游泳池、健身房）等給校內、外人士使用，按時段收取場地使用費、停車費等。</p> <p>3. 出租(35 件)</p> <p>(1)依簡報資料記載，均係依國產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原則（以下簡稱收益原則）規定，辦理公開標租或逕予出租。</p> <p>(2)抽查「進善亭販賣部場地出租案」等 12 件辦理情形，除「頂橋子頭段 225 地號場地使用案」等 3 件係依收益原則規定辦理逕予出租予台灣有機農夫市集發展協會等，及「新店區直潭段屈尺小段 501-31 地號等 2 筆國有林地暫准租地租賃契約書」等 3 件係依森林法第 8 條規定辦理逕予出租予臺北翡翠水</p>	<p>規定，採利用方式按次或按期收取費用，其費用標準，依收益原則第 7 點規定，得由管理機關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。查「國立中興大學校園汽機車停車收費要點」、「國立中興大學惠蓀堂使用收費標準」，係由中興大學自行訂頒，非經法律授權訂定，倘經釐清其收費標準係依國產法第 28 條但書及收益原則第 7 點規定授權訂定者，請於收費標準中列明。</p> <p>4. 經管國有房地辦理出租案件，請先查明國有房地提供使用之法源後，依下列規定辦理：</p> <p>(1)依行政院公共工程委員會 93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函示，各機關辦理民間參與公共建設計畫，符合促參法規定者，應依該法規定辦理。各機關經管之公有</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>庫管理局外，其餘係參依政府採購法（以下簡稱採購法）規定辦理限制性招標（公開標租），評選優勝廠商辦理議價，簽訂租賃契約並收取場地租金。其公開標租之底價及競標方式，並未依收益原則第 4 點規定以租金率訂定後，依租金率競標。</p> <p>(3)據會場陳列之出租契約，部分未載明提供房地之標示（地號或建號）。</p> <p>3. 委託經營(1 件):係依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）規定，將經營坐落於新化林場植物園內學生實習館等部分國有建物，以 ROT 方式辦理促參，簽訂「國立中興大學農業暨自然資源學院實驗林管理處臺南市新化區新化林場植物園營運移轉案」契約書，並收取定額權利金、經營權利金及清潔費。</p>	<p>財產依採購法規定辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國產法、地方公產管理法令及其他相關法令規定。爰採購法係規範政府採購工程、財物或勞務之辦理程序，非為辦理國有房地出租或委託經營之法令依據。</p> <p>(2)經管國有公用房地，倘係依國產法第 28 條但書及收益原則規定辦理公開標租者，對於出租之方式、租金標準及契約內容等，應依收益原則所列各項規定辦理。</p> <p>4. 出租契約未載明提供房地標示部分，請於租約內詳實記載，以杜爭議。</p>
(4)撥用國有不動產之管理使用	依承辦單位說明及提供資料，撥用之 2 筆國有建物均完成撥	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>情形：</p> <p>甲、是否已辦妥撥用（含有償及無償）登記。</p> <p>乙、撥用非都市土地有無按撥用計畫補辦編定或變更編定。</p> <p>丙、有無國產法第39條應廢止撥用情形。</p>	<p>用登記並依撥用計畫使用。</p>	
<p>2、智慧財產權</p> <p>(1)有無經營智慧財產權。</p> <p>(2)建立活化運用推動機制、管考制度及運用智慧財產權所獲得之收益情形。</p>	<p>1. 依會場陳列資料及承辦單位表示，中興大學經營智慧財產權為專利權，102年運用智慧財產權所獲得之收益為22,517,423元，已依該校研究發展成果管理及運用辦法等相關規定按比例繳交資助機關或分配校方及相關研發人員。</p> <p>2. 已訂立「國立中興大學智慧財產推廣獎勵作業要點」、「國立中興大學產學合作績優教職員獎勵要點」等相關規定，鼓勵研發成果技術移轉。另成立產學智財營運中心，負責該校研發成果之智</p>	<p>請中興大學清查其對外販售出版品之著作權屬，就經營之著作權，依國產法第21條及產籍要點第3點第1項規定，設置國有權利財產卡及明細分類帳，並掌握其管理及活化運用情形。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>慧財產權管理與推廣業務，研發成果管理除由經費稽核委員會稽核外，並進行內部稽核工作及評鑑作業。</p> <p>3. 另查網路書店有販售該校出版品（含書籍及 DVD），據承辦單位表示，該校是否取得著作權尚待釐清，故未登帳列管。</p>	
(六) 占用其他機關(含國產署)經管國有不動產之處理情形	<p>依國產署產籍列管資料，中興大學占用該署經管臺中市南區頂橋子頭段 139-74 及 367-163 地號 2 筆國有土地。據中興大學初步查對結果，似為地政機關作業錯誤。</p>	<p>請中興大學邀國產署中區分署現場會勘，倘為中興大學使用範圍，請循序辦理撥用，否則請國產署中區分署釐正產籍列管資料。</p>
(七) 內部控制作業辦理情形 1、有無訂定財產管理業務內部控制制度。	<p>依簡報及會場陳列資料，中興大學已訂定財物管理業務內部控制作業制度，並成立內部控制專案小組，負責執行年度稽核計畫。</p>	<p>無。</p>
2、有無依「政府內部稽核應行注意事項」規定執行內部稽核工作。	<p>依會場陳列資料及承辦單位表示，該校執行內部稽核工作係由各業務單位向內部控制專案小組提報內部稽核執行情形，再由該小組提供相關建議。目前尚未擬定稽核計畫及辦理財</p>	<p>請依「政府內部稽核應行注意事項」規定規劃及執行財產管理業務內部稽核工作，包括擬定稽核計畫、蒐集稽核佐證資料及製作稽核紀錄等事項。相關書表可依據該注意事項所</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	產管理業務內部稽核工作。	附之參考格式訂定。
(八)國有財產帳之處理情形 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得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)。	依會場陳列資料,102 年度經管國有不動產提供利用、出租、委託經營所衍生之收益,均依「國立大學校院校務基金設置條例」相關規定繳入校務基金循環運用。	無。
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。
(九)宿舍管理情形 103 年度國有宿舍管理情形檢核計畫書面檢核項目	1. 依會場陳列資料,中興大學所訂「國立中興大學職務宿舍分配及管理要點」(草案)第 3 點第 3 款規定,單房間職務宿舍,遇有空缺時,依候配名冊申請人之先後順序	1. 請依宿舍管理手冊第 8 點規定,以積點多寡決定借用順序。 2. 依宿舍管理手冊第 5 點規定,管理機關得自訂宿舍借用年限等報主管機關核

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>依序分配；第 4 點規定，因職務或情況特殊經校長核定者，得優先借用單房間職務宿舍。</p> <p>2. 中興大學 103 年以前與宿舍借用人簽訂之契約，借用期限為任職該校期間，103 年後訂立之契約依「國立中興大學職務宿舍分配及管理要點」(草案)第 5 點所規定以 5 年為限。</p> <p>3. 依會場陳列資料及現場查訪，所經管位於「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」範圍內之眷屬宿舍，業報經前國家資產經營管理委員會同意保留，惟尚未依核定留用計畫使用，目前部分眷屬宿舍閒置，部分現住人未遷還，仍做為眷屬宿舍。</p>	<p>定，「國立中興大學職務宿舍分配及管理要點」經教育部核定後，請依上開規定全面檢討修正宿舍借用契約之借用期限。</p> <p>3. 請依「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」規定騰空處理範圍內之眷屬宿舍，並依前國家資產經營管理委員會核定留用計畫使用。</p>