

附表5 國有不動產管理、使用、收益未依國有財產法等規定檢討妥處

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
<p>經管之國有公用不動產有閒置未利用情形，未依規定檢討處理</p>	<p>各機關經管國有公用不動產，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。倘有同法第 33 條及同法施行細則第 26 條第 1 項規定用途廢止之情形，原管理機關應向主管機關自動申報；其另無適當用途者，應由主管機關函請本部核定變更為非公用財產，移交本部國有財產局(以下簡稱國產局)接管，依法處理。故各機關經管國有公用不動產，倘有閒置未利用情形，除屬地方政府應開闢之都市計畫公共設施用地，應通知地方政府辦理撥用外，應依上述規定檢討辦理。</p>	<p>行政院文化建設委員會、交通部高速鐵路工程局、外交部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、司法院及所屬、嘉義市政府及所屬、嘉義縣政府及所屬、經濟部水利署、國防部</p>
<p>經管國有土地被占用，未按期填製「處理被占用國有公用土地尚未結案明細表」，送國產局列管</p>	<p>各機關經管國有土地被占用，應請按期填製「處理 84 年 1 月以後發現被占用國有不動產尚未結案明細表」，函送國產局列管。</p>	<p>法務部所屬(臺灣臺北看守所)、內政部營建署陽明山國家公園管理處、交通部高速鐵路工程局、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、嘉義市政府所屬、嘉義縣</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
		政府、經濟部水利署、國防部
<p>經管國有土地被占用，未檢討是否仍有公用需要，或經檢討後，尚未依規定妥處</p>	<p>各機關經管國有公用土地，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，倘遭占用，請依下列方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經檢討仍有公用需要或為主管目的事業需用者，應協調占用者騰空遷讓、或通知地方政府以違建拆除、或以訴訟排除等適當方式，妥為處理。 2. 經檢討已無公用需要，處理方式如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 坐落都市計畫商業區、住宅區或工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者，依本部修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」(以下簡稱處理原則)第 1 點第 2 項第 2 款第 1 目規定，得按現狀移交國產局接管。 (2) 被私人占用者，除符合 	<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處、交通部高速鐵路工程局、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、嘉義市政府所屬、嘉義縣政府所屬、經濟部水利署、國防部</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>處理原則第 1 點第 2 項第 2 款第 2 目規定，得按現狀移交國產局接管外，應騰空移交國產局接管。</p> <p>(3) 被政府機關占用者，於通知占用機關辦理撥用仍不配合辦理者，依處理原則第 2 點第 2 項規定，得按現狀移交國產局接管。</p>	
<p>經管國有土地或房屋出借(無償提供)予員工(生)消費合作社使用</p>	<p>各機關經管之國有不動產，提供予員工(生)消費合作社(以下簡稱員消社)使用，應依國產法第 28 條但書規定，在不違背原定用途前提下，辦理出租。其提供使用應以供應員工(生)生活必需品為範圍，且僅出售予社員，其租金計收標準始得依內政部訂定提供予員消社使用之租金標準計收；至非屬供應員工(生)生活必需品使用範圍需要者，為增裕國庫收入，不宜逕予出租予員消社，宜以標租方式辦理，其租金底價，土地不得低於土地申報地價年息 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值年息 10%。</p>	<p>南投縣政府所屬學校</p>
<p>經管不動產出租予員工(生)消費合作社，合</p>	<p>1. 經管之國有公用不動產，出租予員消社使用，倘有轉</p>	<p>法務部、司法院、行政院衛生</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
<p>作社有再轉租、委託其他廠商經營或合作經營情形</p>	<p>租、委託其他廠商經營或合作經營情形，應協調收回，辦理標租，或於租約屆滿後收回，以標租方式辦理，不得逕予出租予員消社。其租金底價，土地不得低於土地申報地價年息 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值年息 10%。</p> <p>2. 至於員消社以轉租等方式所收取之差價利益，應請協調員消社交回，解繳國庫。</p>	<p>署所屬醫院、經濟部水利署</p>
<p>經管國有不動產辦理出租，非依規定標準計收租金</p>	<p>各機關經管國有不動產辦理出租之租金計收標準，除出租員消社使用，以供應員工(生)生活必需品為範圍，且僅出售予社員，其租金得依內政部訂定之租金標準計收外，其餘出租使用者，租金計收標準，土地不得低於土地申報地價年息 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值年息 10%，且為增裕國庫，宜以標租方式辦理。</p>	<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處</p>
<p>經管國有土地或房屋出借(無償提供)予銀行、郵局設置提款機或營業使用</p>	<p>各機關經管之國有不動產提供予銀行或郵局使用，應依國產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，辦理出租。其租金計收標準，土地不得低於土地申報地價年息 5%，房屋不</p>	<p>交通部高速鐵路工程局、外交部、國防部</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	得低於當期房屋課稅現值年息10%。	
經管國有土地或房屋出借(無償提供)予私人或團體使用	各機關經管之國有不動產無償提供予私人使用，除其他法律另有規定或符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」各款情形之一者外，應請檢討有無公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用，或於符合國產法第28條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，改以出租方式辦理。倘已無公用需要，應請變更非公用財產，移交國產局接管，依法處理。	行政院文化建設委員會(中部辦公室)、行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬、南投縣政府(文化局)、嘉義縣政府(農業局漁業課)、經濟部水利署、國防部
經管國有土地或房屋出借(無償提供)予政府機關使用	各機關經管之國有不動產提供予政府機關使用，除符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，始得無償提供從事公共、公務或公益使用外，應請檢討有無公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速收回，依計畫使用；倘已無公用需要，應請同意由使用機關就所使用部分辦理撥用。倘礙於都市計畫使用分區不合，無法辦理撥用，其屬使用機關於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，依本部94年4月25日台財產接字第0940012195號及94	法務部、行政院文化建設委員會、司法院及所屬、行政院衛生署、國防部

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>年 8 月 29 日 0940026520 號 2 函示，除需有償撥用外，得由使用機關取具該不動產管理機關之同意撤銷撥用或變更為非公用財產函，報主管機關核轉國產局報經本部同意後，會同辦理管理機關變更登記，其餘土地請協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理撥用，倘無法變更都市計畫，得於符合國產法第 28 條但書或其他法律規定，以出租方式提供使用，或請使用機關騰空交還土地。</p>	
<p>經管之國有不動產提供使用，僅計收房屋租金，未收取土地租金。</p>	<p>各機關經管之國有公用不動產，依法出租，除應計收房屋租金外，並應計收土地租金。</p>	<p>內政部營建署 陽明山國家公園管理處</p>
<p>地方政府經管縣(市)有建物提供使用部分，尚未確認是否坐落經管國有土地，致未就坐落國有土地併同出租或收益，抑或收取之使用費或租金均解繳地方公庫</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請地方政府及所屬機關、學校清查經管之國有不動產，有無無償提供員消社、餐廳等使用情形，倘有，應請依國產法第 28 條但書規定，辦理出租，收取租金。倘為計次或短期提供使用，請依地方政府訂定之相關場地使用收費標準計收場地使用費。倘經管地方有建物提供使用部分坐落國有土地，應請一併訂立租約，收取租金。 2. 其提供使用之收入於扣除管理維護費用後，按所屬各機關、學校投資改良成本加上 	<p>南投縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	地方有不動產提供使用價值與國有不動產提供使用價值之比例計算，分別解繳地方庫及國庫。	
經管國有不動產委託經營未依法妥處	各機關經管國有不動產辦理委託經營者，倘符合國產法第 28 條但書規定，應請於契約屆滿後，改定租約，收取租金，倘不符合上述規定，仍有辦理委外經營之必要者，其屬促進民間參與公共建設法第 3 條規定公共建設之範疇者，應請改依該法規定辦理；不適用促進民間參與公共建設法或其他法律規定辦理者，應依行政院 90 年 4 月 10 日台九十財字第 019319 號函示規定，由經管機關擬具實施計畫，報請主管機關審酌確為公共服務項目，且不涉及公權力行使，並徵得中央目的事業主管機關同意後，核定執行。	內政部營建署 陽明山國家公園管理處、行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬、國防部
占用國有非公用土地，未依國有財產法規定檢討妥處	各機關占用國產局經管國有非公用土地，經檢討已無公用需要者，應請儘速騰空交還。經檢討仍有公用需要者，應請儘速依國產法第 38 條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用。倘於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，依本部 94 年 4 月 25 日台財產接字第 0940012195 號函示，	法務部所屬、交通部高速鐵路工程局、行政院退除役官兵輔導委員會及所屬、行政院衛生署所屬、南投縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、經濟部水利

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	<p>除需有償撥用外，得由使用機關報主管機關核轉國產局報經本部同意後，會同辦理管理機關變更登記。併請檢具下列文件 1 式 2 份送國產局：不動產清冊、登記（簿）謄本、土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本、有妨礙都市計畫證明書、都市計畫變更沿革、實際使用時間證明。</p>	<p>署及所屬、國防部及所屬</p>
<p>使用或占用其他機關經管國有公用房地，未依國有財產法規定檢討妥處</p>	<p>各機關使用或占用其他機關經管國有公用不動產，倘仍有公用需要，應請協調管理機關同意後，依國產法第 38 條及國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用，倘於都市計畫發布或變更前，已為公務或公共實際使用，而使用現況不符土地使用分區管制者，依本部 94 年 4 月 25 日台財產接字第 0940012195 號及 94 年 8 月 29 日 0940026520 號 2 函示，除需有償撥用外，得由使用機關取具該不動產管理機關之同意撤銷撥用或變更為非公用財產函，報主管機關核轉國產局報經本部同意後，會同辦理管理機關變更登記；倘占用或使用機關已無公用需要，應請騰空返還。</p>	<p>法務部、行政院文化建設委員會、司法院及所屬</p>
<p>撥用國有不動產未依撥用計畫使用</p>	<p>撥用機關撥用之國有不動產，倘仍有公用需要，應儘速依原撥用計畫使用。已無公用需要者，請儘速依</p>	<p>法務部所屬、行政院文化建設委員會所屬、南</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
	國產法第 39 條規定辦理撤銷撥用，惟如屬主管目的事業所需用地或行政院核定之專案計畫用地，應於都市計畫或專案計畫變更後，再行辦理。	投縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府
撥用國有不動產有用途廢止或變更原撥用用途等情形	各機關撥用之國有不動產，應依撥用計畫及撥用目的使用，倘有國產法第 39 條規定用途廢止或變更改用途等情形，應辦理撤銷撥用。	法務部所屬、行政院文化建設委員會所屬、交通部高速鐵路工程局、司法院及所屬、國防部
撥用之國有不動產未完成管理機關變更登記	國有不動產於報奉行政院核准撥用後，申請撥用機關應依規定辦理所有權移轉或管理機關變更登記事宜。	經濟部水利署
撥用非都市土地需辦理變更編定，未依撥用計畫完成變更編定或補辦編定	各機關撥用之國有非都市土地，應請儘速依撥用計畫完成變更編定或補辦編定事宜。	國防部