

附表 7 國有不動產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理(103 年)

| 實地訪查缺失 | 應配合辦理事項 | 受訪機關 |
|---|--|--|
| 未彙整撥用取得之國有不動產相關資料 | 各機關撥用國有不動產後，應確實依規定辦理撥用登記，並依撥用計畫使用，如有國產法第 39 條應廢止撥用情形，應即依規定辦理。另為利日後查考，請將行政院核准撥用函、撥用計畫書及完成撥用登記之土地登記謄本等資料彙集成冊。 | 1. 桃園縣政府 2. 桃園縣復興鄉公所 3. 法務部矯正署高雄女子監獄 |
| 撥用非都市土地未依規定辦理變更編定 | 國有不動產撥用要點第 8 點及第 15 點規定，撥用之不動產應依法使用，其使用須踐行相關程序者(例如須補辦編定或變更編定)，應由申請撥用機關依規定處理。 | 國防部 |
| 經管國有不動產無償提供予政府機關使用，不符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」(以下簡稱無償提供原則)規定 | 各機關經管之國有公用不動產得無償提供予政府機關使用，係於不破壞撥用機制，已依預定計畫、規定用途或事業目的使用，及不出具使用權同意書，符合無償提供原則各款情形之一之前提下辦理，不符合上述說明者，應檢討有無公用需要，倘仍有運用計畫，應儘速收回依計畫使用，或於符合國產法第 28 條但書規定下，改以出租或利用方式提供使用，或依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)等其他法令規定提供使用；倘已無運用計畫，應即檢討收回，並申請變更為非公用財產或廢止撥用，移交國產署接管處理。 | 1. 經濟部 2. 國防部 3. 本部關務署 |
| 經管國有房地無償提供使用期滿未收回或續訂契約 | 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 | 國立中興大學 |

附表 7 國有財產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理(103 年)

| 實地訪查缺失 | 應配合辦理事項 | 受訪機關 |
|--|---|--|
| | <p>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。</p> <p>2. 經管國有房地無償提供使用期限屆滿，管理機關應儘速依上述規定檢討辦理。</p> | |
| <p>經管國有不動產出租，未訂定租賃契約、租金未隨土地申報地價調整、或租約未完整載明房地標示</p> | <p>1. 各機關經管之國有公用不動產，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，符合同法第 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，得依收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 依收益原則規定，出租應訂定書面契約，契約約定內容包含不動產標示、用途等，每年房地租金，應依土地申報地價及房屋課稅現值之增減作調整。</p> | <p>1. 交通部民用航空局 2. 太魯閣國家公園管理處 3. 國立中興大學 4. 文化部文化資產局 5. 經濟部 6. 桃園縣政府 7. 行政院農業委員會林務局羅東林區管理處</p> |
| <p>經管國有不動產辦理逕予出租，不符合收益原則規定</p> | <p>國有公用不動產依收益原則第 3 點規定辦理出租之方式，係以公開標租為原則，逕予出租為例外。倘擬辦理逕予出租者，管理機關應本權責審認確係配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，方得出租予特定對象。</p> | <p>1. 桃園縣政府 2. 行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 3. 法務部矯正署高雄女子監獄 4. 本部關務署 5. 國防部</p> |
| <p>經管國有不動產出租或利用，允許轉租或提供第三人使用之情形，不符合收益原則規定</p> | <p>各機關依收益原則規定辦理出租或利用案件，倘於契約或申請書中明定承租人或使用人可再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用者，應符合收益原則第 11 點（因業務性質或機關需求，有提供多元服務之必要，且經主管機關同意者）之規定。</p> | <p>交通部民用航空局</p> |
| <p>經管國有不動產對外收取使用</p> | <p>各機關經管之國有公用不動產，倘擬依國產法第 28 條但書及收益原則規定，採利</p> | <p>1. 太魯閣國家公園管理處 2. 國立中興大學</p> |

附表 7 國有財產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理(103 年)

| 實地訪查缺失 | 應配合辦理事項 | 受訪機關 |
|--------------------------------------|--|--|
| 費，未敘明辦理依據 | 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。訂定收費標準時，請列明辦理依據。 | 3. 經濟部 4. 行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 |
| 經管國有不動產提供民間廠商使用，未查明提供使用法源，即訂定委託經營契約書 | <p>1. 各機關經管之國有公用不動產，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，符合同法第 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，得依收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 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。各機關經管之公有財產依政府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。爰政府採購法係規範政府採購工程、財物或勞務之辦理程序，非為公有財產辦理委託經營之法令依據。</p> <p>3. 國有公用不動產，依國產法第 28 條但書及收益原則規定，僅得辦理出租或利用，並無得辦理委託經營之規定。機關就經管之國有公用不動產與廠商訂定委託經營契約如依政府採購法規定辦理，應先檢視是否屬促參法第 3 條規定之公共建設範疇，倘是，應於合約期限屆滿後，改依促參法規定辦理，否則應依國產法第 28 條但書及收益原則規定，改訂租賃契約，依規定收取租金，</p> | 1. 交通部民用航空局 2. 太魯閣國家公園管理處 3. 國立中興大學 4. 文化部文化資產局 5. 經濟部 |

附表 7 國有財產管理、使用及收益未依國有財產法等規定辦理(103 年)

| 實地訪查缺失 | 應配合辦理事項 | 受訪機關 |
|--------|--------------------------------|------|
| | 並於契約敘明經管不動產提供使用之 法令依據，以資周延。 | |