

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 1122

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國 101 年 7 月 23 日

發文字號：台財產接字第 1013000732 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 貴院辦理事項，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：行政院衛生署臺南醫院

副本：行政院衛生署、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：

- (一) 實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請行政院衛生署臺南醫院(以下簡稱臺南醫院)配合辦理。
- (二) 臺南醫院使用之財產管理系統因設計有誤，造成財產卡及財產明細清冊等資料誤繕部分，建請行政院衛生署(以下簡稱衛生署)本於主管機關權責，協助處理，統一修改。

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>據衛生署表示，預訂於 101 年 6 月 20 日至 8 月 31 日派員實地訪查所屬樂生療養院等 15 個所屬機關國有公用財產管理情形。復據衛生署說明，訪查計畫刻正陳核中，赴各機關之訪查程序係於受檢機關簡報後，查閱資料、進行意見交換，訪查紀錄彙整後函送受訪機關及本部國有財產局（以下簡稱國產局）。</p>	<p>無。</p>
<p>(二)經管之國有不動產是否依規定辦理登記。 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>依簡報資料，經管 48 筆國有土地，18 筆國有建物，均已完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>無。</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>1. 依會場陳列資料，經管國有土地無徵收或購置取得之情形。 2. 依國產局列管資料，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</p>	<p>依會場陳列資料，100 年度臺南</p>	<p>1. 請賡續依國有公用財產管</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>醫院已依所訂盤點實施計畫進行盤點。盤點結果帳物相符並簽請首長核閱。惟盤點紀錄僅記載盤點科室及盤點結果，未載明盤點數量及盤點時發現之財產管理缺失等情形，且未就圖書財產進行盤點。</p>	<p>理手冊第41點及第42點規定辦理盤點，盤點紀錄應記載盤點數量、帳物相符情形及盤點時發現之財產管理缺失等，完整交代年度盤點情形，便於首長瞭解財產盤點全貌，並利於控管。盤點紀錄範例可至國產局網站/國有公用財產園地/國有財產產籍管理/相關範例項下下載參考。</p> <p>2. 財產盤點範圍應包括圖書財產部分，原則上由財產管理單位管理，倘因實務作業，須由圖書館專責人員運用圖書系統管理並辦理盤點，而財產管理單位僅就總帳登錄控管者，應請依據國有公用財產管理手冊第8點規定辦理分工事宜。</p>
<p>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>	<p>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，惟財產明細分類帳格式有誤，且有以下情形：</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：基金財產註</p>	<p>1. 土地、房屋建築及設備財產卡各欄位，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、動產之財產卡各欄位，請依實際管理使用情形填載；明細分類帳格式請依國</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>記、申報地價日期、財產來源、帳務資料、地上物資料等欄位。</p> <p>(2)房屋財產卡：基金財產註記、財產來源、區分所有之共同使用部分、使用面積、基地資料、帳務資料等欄位。</p> <p>(3)動產財產卡：基金財產註記、單位、材質、使用單位、使用人、帳務資料等。</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：財產名稱、財產別名、土地標示、整筆面積、權利範圍面積、使用分區編定使用種類等。</p> <p>(2)土地改良物明細清冊：財產名稱、單位、計量數、主要材質等。</p> <p>(3)建物明細清冊：財產名稱、財產別名、房屋門牌、建號、房屋面積、坐落基地等。</p> <p>(4)動產明細清冊：材質、已使用年數、使用單位等。</p> <p>3.財產明細清冊中，有活動櫃、電視等入帳金額未滿 1 萬元之物品，仍選擇財產編</p>	<p>有財產產籍管理作業要點第 3 點規定設置。如財產卡及財產明細清冊資料誤繕係因財產管理系統設計有誤所致，請併明細分類帳及各類財產明細清冊格式洽系統設計廠商修改系統功能。</p> <p>2.請全面清查列入財產帳之財產金額是否均達 1 萬元以上，如有未滿 1 萬元列為財產之情形，請剔除並據以調整產帳，倘係因財產管理系統設計有誤所致，請洽系統設計廠商修改系統功能並篩選錯誤資料協助釐整。</p> <p>3.以工程項目支出費用，應就實際新增之財產，依國有財產法（以下簡稱國產法）第 3 條及行政院訂頒之財物標準分類規定，選擇適當之財產編號登帳製卡，不應逕以工程項目名稱登帳。至整修工程之費用，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。另請全面清查有</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>號納管之情形。</p> <p>4. 填製之房屋建築及設備其他建築財產卡之財產別名及財產清冊中，有以工程項目名稱或工程經費辦理財產增加之情形。</p> <p>5. 經管之土地及建物已申請土地及建物所有權狀，惟未設置備查簿。</p>	<p>無誤以工程項目或整修工程名稱列帳情形，倘有，並應併同辦理異動。</p> <p>4. 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，倘經考量仍有保管權狀之需要，請設置備查簿以利管理。備查簿範例可至國產局網站/國有公用財產園地/國有財產產籍管理/相關範例項下下載參考。</p>
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。	經管國有財產之價值已依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定登記。	無。
4. 購置提供派駐國外人員使用之國有財產，是否依國有財產法第 14 條規定移由外交部開帳列管。(地方政府免查)	依會場陳列資料，並無派駐國外人員。	無。
5. 經管之國有動	依會場陳列資料，經管之國有	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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)	動產 100 年度無因故滅失、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。	
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤秘書室、總務室及社會服務室等 15 件財產，盤點結果帳物相符並黏貼有標籤，惟財產標籤缺漏保管人欄位。	依據國有公用財產管理手冊第 25 點規定，標籤樣式包括機關名稱、財產名稱、財產編號、保管人、取得日期及使用年限等欄位資料為原則。臺南醫院之財產標籤應請增加保管人資料。
(四) 經營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。	依簡報資料，並無經營珍貴動產、不動產。	無。
(五) 國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。 1. 經營之國有不	依簡報資料，經營之國有不動產有無閒置未利用情形。惟經實地勘查發現舊急診大樓閒置未利用，據承辦單位說明，該大樓當時規劃設計格局不符醫	經營舊急診大樓，請儘速依計畫充分有效利用。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>動產有無閒置未利用情形。</p>	<p>療需求，爰新急診大樓興建完成，配合搬遷後，將舊急診大樓關閉，未來規劃作為長期照護大樓，已報請衛生署同意申請建築執照整修中。</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>依簡報資料，無經管被占用不動產。惟經實地勘查發現，臺南市中西區廣慈段 498 及 499 地號 2 筆土地、同市北區公園段 815 地號土地，都市計畫為道路用地，現況並已開闢作道路使用。另臺南市中西區廣慈段 418 地號土地(都市計畫為機關用地)，現況疑似闢為人行步道使用，惟無法確認。</p>	<p>1. 臺南市中西區廣慈段 498 及 499 地號 2 筆土地、同市北區公園段 815 地號土地，現況已開闢作道路使用，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> <p>(2) 訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理。</p> <p>(3) 通知占用機關辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>或廢止撥用，按現狀移交國產局接管。</p> <p>2. 請向地政機關申請鑑界確認經管臺南市中西區廣慈段418地號土地是否坐落院區範圍內，倘位於院區範圍外且經闢建為人行步道使用，併請依上開方式處理。</p>
<p>3. 經管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>依會場陳列資料，經管不動產提供使用情形如下：</p> <p>1. 護理之家及住院病患照顧服務員人力委託案依政府採購法規定招標，由康寧企業社得標，訂有「行政院衛生署臺南醫院『護理之家及住院病患照顧服務員人力委託』契約書」，期間為100年8月1日起至101年7月31日止，依契約書規定，「廠商得向機關租用場地作為管理員之辦公室，場地租金以每月每平方公尺新台幣132元計算，依實際使用面積繳納。」</p> <p>2. 門診大樓1樓部分空間，提供財團法人台南市佑明視障協進會作為視覺障礙者腳底按摩輕鬆小站使用，收取場</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、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，不得為任何處分。已依國產法第32條規定依預定計畫及規定用途使用，在不出具使用權同意書前提下，且符合本部訂頒之國有公用財產無償提供使用之原則各款情形之一者，始得無償提供從事公共、公務或公益使用，並應訂定契約及規範使用者不得收益；於符合國產法第28條但書及施行細則第25條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依本部</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>地價金，訂有合約書，期間為 100 年 3 月 17 日至 101 年 3 月 16 日。土地租金每月 515 元，房屋租金每月 230 元，共計每月 745 元。</p> <p>3. 急診室門口地方，提供中華郵政股份有限公司臺南郵局設置自動櫃員機 1 部，訂有合約書，期間為 99 年 6 月 1 日至 101 年 5 月 31 日止，收取土地房屋租金每月 1,000 元。惟該自動櫃員機因長期使用率偏低未符設置應有效益，經臺南郵局評估並洽臺南醫院總務科同意於 101 年 2 月 10 日裁撤。</p> <p>4. 急診室門口，提供臺灣土地銀行股份有限公司臺南分公司設置自動提款機 1 部，訂有合約書，期間為 101 年 3 月 22 日至 103 年 3 月 21 日止。收取土地房屋租金 261 元/月。</p> <p>5. 門診大樓 1 樓，提供富多美股份有限公司設置投幣式自動快照相機一臺，訂有合約書，期間為 101 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日止。收</p>	<p>訂頒收益原則辦理出租或利用。依該原則規定，以公開標租為原則，逕予出租為例外。</p> <p>2. 提供康寧企業社使用之房地空間，建議於「行政院衛生署臺南醫院『病房照顧服務員服務委託』契約書」內載明房地標示。</p> <p>3. 為避免誤解，並符實際，「行政院衛生署臺南醫院會議場所借用須知」之「借用」文字，建請配合修正為「提供使用」。</p> <p>4. 臺南市中西區廣慈段 526 及 527 地號 2 筆土地，請檢討是否併同納入院區停車場管理，依停車場管理辦法規定收取規費，惟倘擬依國產法第 28 條但書規定逕予出租特定人，應須符合配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要之情形下，始得辦理，否則應採公開標租方式辦理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>取土地租金 343 元/月，房屋租金 180 元/月。</p> <p>6. 門診大樓 1 樓後門左、右兩側，分為 A、B 區提供杏一醫療用品股份有限公司經營。A 區販售居家醫療護理用品、B 區為便利商店，訂有契約書，期間為 100 年 7 月 23 日至 103 年 7 月 22 日止。收取土地租金 5,762 元/月，房屋租金 7,236 元/月。</p> <p>7. 新化院區醫療大樓內，提供迦泰商號於急診室、服務台後方及門診大廳各設置 1 台自動販賣機(共計 3 台)，訂有合約書，期間為 99 年 10 月 1 日至 101 年 9 月 30 日止。收取土地租金 200 元/月，房屋租金 500 元/月。</p> <p>前開租金收取標準，據承辦單位查告均符合本部訂頒國有公用不動產收益原則（以下簡稱收益原則）規定。</p> <p>8. 院區停車場提供員工、醫師、病患、民眾等使用，按臺南市政府核發之停車場登記證及該院停車場管理委員會決議收費。</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>9.臺南中西區廣慈段 526 及 527 地號 2 筆土地(都市計畫商業區)出租予養樂多公司作停車場使用，租金 1 萬元/月，未訂有租賃契約，據承辦單位查告，刻將租賃契約(草案)委請律師提供法律意見中，後續並將與之簽訂租賃契約。</p> <p>10.院區前庭社區健康廣場，依「促進民間參與公共建設法」相關規定，委託汎勝國際實業有限公司興建營運社區健康藥局、居家醫療護理用品、圖書等項目，訂有合約書，期間為 94 年 6 月 22 日至 102 年 6 月 21 日止。該公司應繳納場地使用費(土地每月 56,760 元)、定額權利金(每月 10 萬元)、經營權利金(每年稅後淨利提撥經營權利金 10%回饋院方)等費用。因廠商未依合約履約，臺南醫院於 98 年底提起「終止合約返還遷讓房屋」訴訟，目前於臺灣高等法院臺南分院(更審)審理中。</p> <p>11.另為提供院內舉辦教學、會</p>	

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>議及各項活動；並視情況開放院外其他單位借用，訂有「行政院衛生署臺南醫院會議場所借用須知」，依該須知第 2 點規定，經臺南醫院核可者，不收場地費，據承辦單位表示，此節係指該院主辦之活動方得不收費，否則均須依該須知規定收取場地費。</p>	
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <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>依會場陳列資料，經管臺南市中區廣慈段 417 地號等 48 筆國有土地，皆為精省接管取得，無撥用取得之土地。</p>	無
<p>(六) 占用其他機關(含國有財產局)經管國有不動</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。</p>	無

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
產之處理情形。		
<p>(七)執行國有公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>依會場陳列資料，臺南醫院業於 101 年 4 月 6 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)函送衛生署。經實地複評結果，臺南醫院除下列情形外，已核實填列評分表：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評分項目一、(一)、2.盤點紀錄未含盤點數量及盤點時發現之財產管理缺失，爰本項複評結果應減 2 分。 2. 評分項目一、(一)、4.盤點紀錄無檢附不動產使用現況照片，爰本項複評結果應減 5 分。 3. 評分項目一、(二)、3.(2)動產標籤無保管人欄位致無法確認標籤內容與實際狀況是否相符，爰本項複評結果酌減 1 分。 4. 評分項目一、(三)、3.財產卡格式僅部分符合國有財產產籍管理作業要點規定，爰本項複評結果應減 1 分。 5. 評分項目一、(三)、4.財產卡部分欄位有漏未填載或填載 	<p>請臺南醫院依實際管理情形，重新填列評分表報衛生署送國產局。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>有誤(數量在 59%-30%)，爰本項複評結果應減 3 分。</p> <p>6. 評分項目一、(四)、2.(4)已彙送(建置)之土地及建物財產卡筆數與當期國有財產增減結存表不符，爰本項複評結果應減 2 分。</p> <p>7. 評分項目二、改善占用問題，倘經查明經管國有土地有新增被占用情形，則本項複評結果應按實際占用情形核實計分。</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)	經管臺南市中西區廣慈段 417 地號等 8 筆土地屬國有機關用地，除廣慈段 425 及 436 地號土地尚未依據「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處理外，其餘用地已依該方案檢討處理。	臺南市中西區廣慈段 425 及 436 地號國有機關用地，仍請依「國有機關用地加強處理方案」規定檢討處理。
(八)財產帳之處理是否符合規定。 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	<p>依會場提供資料，100 年度經管國有不動產所衍生收益之情形如下：</p> <p>1. 會議室提供利用之收益共計 6,500 元。</p> <p>2. 停車場收入共計 10,836,065 元。</p>	臺南醫院填報「國有公用財產管理情形檢核表」中，出租收入所列金額未包含出租予杏一醫療用品股份有限公司之權利金 505,578 元，建議修正列入該部分收入。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>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>3.出租房屋土地共計 679,004 元，包括：</p> <p>(1)杏一醫療用品股份有限公司 634,580 元。</p> <p>(2)財團法人台南市佑明視障協進會 8,940 元。</p> <p>(3)康寧企業社 14,544 元。</p> <p>(4)中華郵政股份有限公司臺南郵局設置提款機 3,132 元。</p> <p>(5)臺灣土地銀行股份有限公司臺南分公司設置提款機 3,132 元。</p> <p>(6)富多美股份有限公司設置快照機 6,276 元。</p> <p>(7)迦泰商號設置販賣機 8,400 元。</p> <p>以上收益均解繳醫療藥品基金專戶。</p>	
<p>2.財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，100 年財產增減異動已按期列報。惟國有財產增減結存表格式列有分類項目「其他」欄位。</p>	<p>應依「國有財產產籍管理作業要點」規定格式，刪除報表分類項目之「其他」欄位。</p>
<p>3.公務用財產是否有未依規定程序撥充基金財產情形。</p>	<p>依會場提供資料，100 年度無公務用財產撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(九)宿舍管理情</p>	<p>1.依簡報資料，目前醫院有 92</p>	<p>1.請通盤檢討宿、眷舍使用情</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
形	<p>戶宿、眷舍，未使用者有 36 戶，比率甚高；此外，眷屬宿舍相當老舊，且有閒置未使用情形。</p> <p>2.100 年度單房間職務宿舍設備檢查及家具盤查以抽查少數戶數方式辦理 1 次。</p> <p>3.依會場陳列資料，100 年度僅辦理 1 次居住事實訪查作業。另依宿舍借用人水費繳費清冊，部分宿舍現住人用水度數相當低(接近 0 度)，致產生有無居住事實疑義，據承辦單位說明已多次實地訪查該等低度用水戶，借用人均有在借用宿舍現場，故認定有居住事實。</p> <p>4.依宿舍借用契約檔案，發現 1 名約用醫師借用多房間職務宿舍，經承辦單位說明，該約用醫師非醫院編制內人員，因顧及其自外地遠來醫院服務，故為其安排多房間職務宿舍。</p> <p>5.全國宿舍管理系統所建置之單房間職務宿舍資料，現住人除借用人外尚有另 1 名機關職員，據承辦單位表示，</p>	<p>形，妥善運用資源，尤其眷屬宿舍不可再以眷舍名義出借。另建議依房舍屋況積極規劃，以維公產利用。</p> <p>2.請依宿舍管理手冊第 16 點規定，每戶單房間職務宿舍設備及家具，每年至少檢查及盤查 1 次。</p> <p>3.請依宿舍居住事實查考及認定作業原則第 3 點規定，每年至少應辦理 2 次居住事實之查考作業。就宿舍現住人水、電使用紀錄不合常理部分，請臺南醫院參酌該作業原則第 4 點規定，以其他輔助措施加強居住事實查考及認定作業。</p> <p>4.依宿舍管理手冊第 3 點第 2 款第 2 目及第 7 點第 5 項規定，基於國家政策或業務特殊需要進用之非編制內人員，經主管機關訂定借用及管理方式並報行政院備查，該等人員得借用單房間職務宿舍。臺南醫院約用醫師為非編制內人員，應請確認是否符合上開規定得以借用，倘是，亦有提供之必</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>醫院因單房間職務宿舍不敷使用，爰將單 1 房間借用給 2 名借用人。</p> <p>6.單房間職務宿舍除收取「宿舍管理費」外另收取「宿舍維護費」，據承辦單位說明，宿舍維護費收取用途係分擔維修宿舍費用。</p>	<p>要，僅得借用單房間職務宿舍，不得借用多房間職務宿舍，並應限期 3 個月內搬遷至單房間職務宿舍。</p> <p>5.1 間職務宿舍有 2 名機關人員分別借用應視為 2 戶單房間職務宿舍，請於全國宿舍管理系統更新資料，以維資料正確。</p> <p>6.宿舍維護費如為借用人分擔維修費用，則其性質屬宿舍管理費，請併入該項費用收取，不宜另設收費名目。</p>