

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
(104 年)

實地訪查缺失	應配合辦理事項
<p>經管國有不動產無償提供使用，不符本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」(以下簡稱無償提供使用原則)規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各機關經管之國有公用不動產，已依國有財產法(以下簡稱國產法)第 32 條規定，按預定計畫及規定用途或事業目的使用，且符合無償提供使用原則規定者，始得在不出具使用權同意書之前提下，無償提供政府機關、學校(不含私立學校)等作公共、公務或公益使用。 2. 請各機關檢視已無償提供使用之國有公用不動產是否符合上述規定，不符合者，應檢討收回；或於符合國產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條規定下，改依本部訂頒「國有公用不動產收益原則」(以下簡稱收益原則)以出租或利用方式提供使用。 3. 國有公用不動產已無公用需要或無公用事實者，應依國產法第 33 條、第 35 條或第 39 條規定，循序變更為非公用財產，移交國產署接管，不適用無償提供使用原則及收益原則。
<p>經管國有不動產出租，所訂租賃契約未完整載明房地標示及出租範圍。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各機關經管國有公用不動產，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(指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法律規定，得將經管之財產提供他人使用)或不違背原定用途(指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用)下，得依收益原則辦理出租或利用。 2. 依收益原則第 5 點規定，出租應訂定書面契約，契

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(104 年)

實地訪查缺失	應配合辦理事項
	<p>約約定內容包含不動產標示、面積、範圍、用途等。 非全筆房地出租者，宜於地籍圖及建物平面圖上標繪出租位置及範圍，列為契約附件，以資明確。</p>
<p>經管國有不動產辦理逕予出租，不符收益原則規定。</p>	<p>依收益原則第 3 點規定，辦理出租之方式以公開標租為原則，逕予出租為例外。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，並於簽奉權責主管核准後，始得出租特定對象。</p>
<p>經管國有不動產提供民間廠商使用，誤以政府採購法為提供使用之法源。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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，符合促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）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。 2. 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。機關已依政府採購法就經管之國有公用不動產與廠商訂定委託經營契約者，請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，否則請研議改依國產法第 28 條但書及收益原則規定，訂定租賃契約，依規定收取租金，並於契約敘明經管不動產提供使用之法令依據，以資周延。