

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：吳巧梅 02-27718121#1615

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國102年7月3日

發文字號：台財產公字第10235011080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102年度國有公用財產管理情形實地訪查座談會紀錄1份，其需貴場辦理事項，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個月內函報主管機關及副知本部國有財產署，請查照。

說明：副本抄送行政院農業委員會，請督導及列管本案辦理情形。

正本：行政院農業委員會種苗改良繁殖場

副本：行政院農業委員會(含附件)

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) 有關行政院農業委員會種苗改良繁殖場(以下簡稱種苗場)建議修訂宿舍低度利用定義乙節，按宿舍管理情形統計內有關「低度利用」欄位定義背景，雖係延續前國家資產經營管理委員會運作期間相關規定，但本質上如宿舍已老舊，管理維護成本過高，或建築容積率未達法定容積率 50% ，即屬低度利用，就應適度檢討，檢討結果如因業務需要仍須使用，可於檢討說明內敘明實際運作情形，爰該欄位定義不宜修正。

(二) 實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請種苗場配合辦理，並請主管機關行政院農業委員會督導及列管其辦理情形。

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>依會場陳列資料，行政院農業委員會(以下簡稱農委會)已訂定102年度國有公用財產管理情形實地訪查計畫，訂於102年3月18日至8月3日赴所屬機關辦理實地訪查，截至目前為止，已依預定行程赴所屬機關辦理實地訪查，部分機關之訪查結果已作成紀錄，函送受訪機關將建議項目處理情形函復農委會。</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>1.依會場陳列資料： (1)經管130筆國有土地均已完成囑託及管理機關變更登記。 (2)經管223筆國有建物，其中106筆已完成建物所有權第一次登記，其餘未登記者情形如下： ①112筆為簡易網室、崗亭等免辦建照之設施。 ②1筆建物於101年11月完工，使用執照尚未取得，俟取得後辦理登記事宜。 ③2筆建物(為公務、基金共同持有，實屬同一建物)於82年6月完工，因當時未辦理保存登記，如補辦需約百萬元以上經費，用以改善設施，以符合現行相關規定，惟經費難以籌措。</p>	<p>1.經管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，請儘速依國有財產法(以下簡稱國產法)第17條及國有公用財產管理手冊(以下簡稱管理手冊)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。 2.請釐清經管建物棟數，並更正國有財產相關表報。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>④ 2 筆建物係分別於 13 年及 40 年建造之老舊建築，無法辦理登記。</p> <p>2.經訪查發現，臺中市新社區大南段大南小段 444 建號、728 建號、966 建號、1051 建號、屏東縣麟洛鄉農場段 18 建號、同縣內埔鄉老埤段 68 建號等建物有重複列帳之情形(亦即同一建號分列多個財產)。</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。</p>	<p>依會場陳列及本部國有財產署(以下簡稱國產署)列管資料，經管國有土地無徵收或購置逾 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>依會場陳列資料，101 年度農委會種苗改良繁殖場(以下簡稱種苗場)已依所訂盤點實施計畫於 101 年 11 月 6 日至 12 月 20 日進行盤點，盤點紀錄已簽請首長核閱，盤點結果有物無帳者 9 件(5 件機械及設備、4 件非消耗品)，已於 102 年 3 月完成補登帳事宜，土地及建物則向地政機關申請列印地籍總歸戶清冊核對，惟盤點實施計畫中盤點範圍及項目漏列權利，且盤點紀錄中盤點統計表誤將土地改良物之數量納入房屋建築及設備財</p>	<p>1.請賡續依管理手冊第 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。另為利全面掌握財產管理情形及使用狀況，應就經管之財產進行全面盤點，種苗場既已就經管之財產進行全面盤點，盤點</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	產中。	<p>實施計畫中盤點範圍及項目應補列權利，另盤點紀錄統計表應將土地改良物數量分列，避免混淆。</p> <p>2.經管財產經盤點後，盤點結果如有盤盈或盤虧等不符情事，應分別查明原因，並按照規定補為財產增減之登記，盤點發現之缺失並應予以處理及追蹤列管。</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，惟財產明細分類帳、土地改良物及權利財產卡格式有誤，且財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</p> <p>(1)土地財產卡：入帳金額、登記日期、登記憑證、登記字號等欄位。</p> <p>(2)土地改良物財產卡漏載：使用單位、登記日期、登記憑證、登記字號等欄位。</p> <p>(3)房屋財產卡：建號、登記日期、登記憑證、登記字號等欄位。</p> <p>(4)動產財產卡：品名、廠牌、型式、單位等欄位。</p> <p>(5)權利財產卡：設定標示、登記</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；土地改良物及權利財產卡格式請依產籍要點第3點規定設置。如財產卡資料漏繕或誤繕係因財產管理系統設計有誤所致，請併明細分類帳、土地改良物及權利財產卡格式洽系統設計廠商修改系統功能。</p> <p>2.依國有公用房屋建築及</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>原因、登記日期、設定人、摘要等欄位。</p> <p>2.依現場陳列之房屋及建築設備明細清冊記載，臺中市新社區大南段大南小段 444 建號、728 建號、966 建號、1051 建號、屏東縣麟洛鄉農場段 18 建號、同縣內埔鄉老埤段 68 建號等建物有同一建號分列多個財產之情形。</p> <p>3.經管之土地及建物領有土地及建物所有權狀者已設置所有權狀備查簿。</p>	<p>設備財產卡填卡說明，各機關對於「辦公房屋」及「宿舍」棟數之計算，以有建號者依建號，無建號者依門牌，無門牌者依實際棟數計算。即有建號者，按各建號分別設置財產卡；無建號有門牌者，按各門牌號分別設置財產卡；無門牌者按實際各棟分別設置財產卡。請種苗場依上述原則據以調整。</p> <p>3.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>
<p>3.財產價值之登記有無依產籍要點規定辦理。</p>	<p>依會場陳列資料，已依產籍要點第 7 點規定辦理。</p>	<p>無</p>
<p>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</p>	<p>依會場陳列資料，並無派駐國外或港澳人員。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
管。		
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，須辦理報廢或報損者，是否依產籍要點等相關規定辦理。	依會場陳列資料，經管之國有動產101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，已依產籍要點等相關規定辦理。	無
6.實地抽盤財產登記及管理情形。	經實地抽盤會計室保管之燒錄機等 20 件財產，抽盤結果除有以下情形外，帳物相符並有黏貼標籤： 1.財產編號 31401010003-257 個人電腦，尚未辦理財產移動作業，致與存置地點不符。 2.財產編號 50103030001-93 電動鑽孔機，因經常使用，標籤有模糊情形。	1.財產保管單位、保管人、使用單位、使用人及存置地點有所變動時，應依據管理手冊第 34 點規定辦理財產移動作業。 2.依管理手冊第 25 點規定，標籤之質料須經久耐用。電動鑽孔機如有須常使用造成標籤模糊情形，其標籤請選擇耐用質料或黏貼至不易磨損之處。
(四)經管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，無經管國有珍貴動產不動產。	無。
(五)國有不動產之管理、使用及收	依簡報資料，經管之國有不動產無閒置未利用情形。	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>益是否符合規定。</p> <p>1.經管之國有不動產有無閒置未利用情形。</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產署及向占用人追收歷年使用補償金。</p>	<p>1.依簡報資料，經管之國有不動產101年度無被占用情形。</p> <p>2.依簡報及會場陳列資料，經管臺中市新社區大南段大南小段127地號國有房地，已於100年間訴訟排除占用，依判決結果，債務人(占用人)應給付之不當得利及訴訟費用部分，因債務人所有不動產多次拍賣未果，已於101年10月間取得臺灣臺中地方法院核發之債權憑證，據承辦單位表示，將定期向法院聲請換發新證，並每年向本部財政資料中心查詢債務人財產或所得資料。</p> <p>3.另據承辦單位表示，102年撥用自農委會農糧署經管之10筆土地(即臺中市霧峰區種子檢查室坐落基地)，其中，豐正段775-1、775-2、775-3、777-1地號4筆國有土地現況為臺中市政府(以下簡稱市府)作溝、圳使用，已積極洽請市府辦理撥用。</p>	<p>1.經管臺中市霧峰區豐正段775-1地號等4筆現況為溝、圳使用之土地，於市府未辦理撥用前，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」每半年函送農委會彙送國產署列管。</p> <p>(2)訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理。</p> <p>(3)依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定處理。</p> <p>2.經管臺中市新社區大南段大南小段127地號國有房地雖已訴訟收回，並就金錢債權部分取得債權憑證，但其請求權仍有民法第126條規定，5年</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
		<p>間不行使而消滅之適用，除應注意於時效未屆滿前，向法院聲請換發新證，以免憑證失效，並建議每年至少一次向本部財政資訊中心或國稅局查詢債務人最新財產或所得資料，以便向法院聲請強制執行。</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>依簡報及會場陳列資料，經管國有不動產提供使用情形如下：</p> <p>1.出租(1 件)：臺中市新社區大南段大南小段 127-50 地號內部分土地出租臺灣省臺中農田水利會作為抽水井設施使用，已訂定土地租賃契約書，據承辦單位表示，本項租金係依據本部訂頒之「國有公用不動產收益原則」(以下簡稱收益原則)規定計算，業預收 5 年，並已於租約約定，如土地公告地價調整，應補足差額。</p> <p>2.提供利用(2 類)：</p> <p>(1)種苗會館(學員宿舍)提供各項訓練班學員及業務需要人員住宿使用，訂有「行政院農業委員會種苗改良繁殖場種苗會館管理使用規定」(以下簡稱種苗會館管理使用規定)，該規定第</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，除符合本部訂頒國有公用財產無償提供使用之原則(以下簡稱無償提供使用原則)規定，始得無償提供公共、公務或公益使用外，不得辦理借用，其餘提供使用，應於符合同法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，依收益原則規定辦理出租或利用。</p> <p>2.為避免誤解，並符實際，種苗會館管理使用規定</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>4 點規定「借用本館住宿，除訓練班學員、講師及經場長核准免收清潔費之來賓外，本場得酌收每人每夜計新台幣貳佰元整」。</p> <p>(2)利用現有冷藏庫，提供種子寄倉工作，訂有「行政院農業委員會種苗改良繁殖場委託代辦種子調製加工暨寄倉作業準則」，依委託寄倉數量，按月收取費用。</p>	<p>中有關「借用」等文字，建議配合修正為「使用」。此外，除有符合無償提供使用原則規定之情形，方得免收場地使用費外，應依前開規定檢討辦理。</p>
<p>4.撥用國有不動產之管理使用情形：</p> <p>(1)有無國產法第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，行政院 93 年 10 月 13 日院授財產接字第 0930029140 號函同意種苗場撥用未登錄地，暫編地號(L0127-722 至 728)，撥用後已辦妥所有權第一次登記。另行政院 102 年 1 月 29 日院授財產公字第 10200012630 號函同意種苗場撥用臺中市霧峰區豐正段 755 地號等 10 筆國有土地及同段 223 建號等 6 棟國有建物，已辦妥管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>
<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>	<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>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<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，種苗場業於102年3月14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)函送農委會。經實地複評結果，種苗場除下列情形外，已核實填列評分表：</p> <p>1.評分項目一、(三)、3.財產卡格式僅部分符合產籍要點規定，爰本項複評結果應減1分。</p> <p>2.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>3.評分項目二、改善占用問題，倘經查明經管國有土地有被占用情形，則本項複評結果不得免填。</p>	<p>請種苗場依實際管理情形，重新填列評分表報農委會彙送國產署。</p>
<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。</p>	<p>依會場陳列及國產署列管資料，並無經管國有機關用地或行政區用地情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(八)內部控制作業辦理情形</p> <p>1.有無訂定財產管理業務內部控制制度及內部稽核作業規定。</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，種苗場業參採農委會財產管理業務內部控制制度作業規範，訂有國有公用財產產籍管理(財產增加、移動、增減值、減損)及盤點作業。經訪查發現，未訂定內部稽核相關作業規</p>	<p>為利行政院組織調整作業無縫接軌，並完善財產管理內控事宜，仍請種苗場循序按下列規定，審酌訂定內部稽核作業：</p> <p>1.行政院訂定之「強化內部</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	定。據承辦單位表示，相關規定將配合行政院組織調整進程研訂之。	控制實施方案」肆、二、(三)、4.規定，各機關得審視業務之重要性及風險性，訂定內部稽核作業規定。 2.行政院 102 年 5 月 3 日院授主綜督字第 1020600189 號函訂定之「政府內部稽核應行注意事項」。
2. 是否依前開作業規定執行內部控制及內部稽核工作。	依簡報及會場陳列資料，業依所訂作業方式執行內部控制自行檢查，並簽陳場長知悉。經訪查發現，未訂定內部稽核相關作業規定，故未執行內部稽核工作。	請依前項建議處理方式審酌訂定內部稽核作業規定，按「政府內部稽核應行注意事項」規定落實執行內部稽核工作。
(九)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)。	依會場提供資料，經管之國有不動產提供利用、出租、委託經營或設定地上權之收益情形如下： 1. 在公務部分：101 年度收入數為 619,541 元，102 年度截至 5 月底止收入數 38,600 元。以上收入全數解繳國庫。 2. 在基金部分：101 年度收入為 2,100 元，102 年度截至 5 月底止收入為 191 元。以上收入納入基金專戶循環運用。	無。
2. 財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，財產增減異動均已按期報送主管機關。	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
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，無公務用財產撥充基金財產情形。	無。
(十) 宿舍管理情形。	<p>依簡報資料、會場陳列資料及全國宿舍管理系統統計報表，計有單房間職務宿舍 35 戶、多房間職務宿舍 16 戶及眷屬宿舍 22 戶，均按季依限申報，無系統強制申報情形。其借用及管理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前已借用之單房間及多房間職務宿舍計 20 戶，均與宿舍借用人簽訂宿舍借用契約並經公證人公證完成。 2. 101 年已就單房間職務宿舍之設備及家具進行檢（盤）查。 3. 已將併入俸給之房租津貼數額，按月如數扣回繳歸公庫。 4. 宿舍居住事實訪查作業，已於 101 年 5 月及同年 11 月辦理完成，尚無不合續住情形；惟現場僅提供眷屬宿舍訪查紀錄，據承辦單位查告，該場職務宿舍並無派員實地訪查。 5. 為管理員工宿舍，訂有「行政院農業委員會種苗改良繁殖場公用宿舍管理作業要點」，並依 102 年 3 月 28 日宿舍管理手冊修正後條文，配合修正該要點，惟查 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依「宿舍居住事實查考及認定作業原則」第 2 點及第 3 點規定，本原則所稱宿舍包括首長宿舍、單房間職務宿舍、多房間職務宿舍及 72 年 5 月 1 日前配住之眷屬宿舍。各宿舍管理機關每年至少應辦理 2 次居住事實之查考作業。據此，除 72 年 5 月 1 日前配住之眷屬宿舍外，單房間及多房間職務宿舍亦應依據上開規定，每年至少辦理 2 次居住事實之查考作業。 2. 依「宿舍管理手冊」第 5 點規定，宿舍之管理，由管理機關事務管理單位負責。宿舍之種類、等級、供借對象、借用年限及其管理方式，依照本手冊，按房屋之面積、質料、環境、設備及人員職級等實際情形自行擬訂，報主管機關核定。關

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>無機關首長及主管機關核定紀錄。</p> <p>6. 為利宿舍管理費之收取，已訂定「行政院農業委員會種苗改良繁殖場員工職務宿舍管理費收費要點」，分別依據宿舍種類及建築結構，收取新台幣 300 元、200 元及 100 元，並經主管機關農委會備查有案。自 100 年 11 月開始，宿舍管理費已由宿舍借用人薪資中扣繳國庫。</p>	<p>於「行政院農業委員會種苗改良繁殖場公用宿舍管理作業要點」修正(草案)，建請於簽奉機關首長同意後，報送主管機關農委會核定後實施。</p>