

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檢討妥處

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
撥用國有不動產未依撥用計畫使用	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。	交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、臺北縣政府、行政院原住民族委員會、臺灣嘉義監獄
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。	行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局、新竹市政府、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。	交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處
經管不動產出租予員工(生)消費合作社(以下簡稱員消社)，有再轉租、委託其他廠商經營或合作經營情形	<p>1. 經管之國有公用不動產，出租予員消社使用，倘有轉租、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。其標租租金底價，土地不得低於土地申報地價總價乘以 5%，房屋不得低於當期課稅現值乘以 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</p>	臺灣高雄地方法院、臺灣嘉義監獄、國立嘉義大學

	社交回，解繳國庫。	
經管國有房地出租，未訂定租約或租約屆滿未續訂租賃契約、租金未依標準計收或未隨土地申報地價、房屋課稅現值作調整	經管國有房地出租，應請簽訂房地使用租賃契約，年租金計收標準，土地不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%。每年房地租金，並請依土地申報地價及房屋課稅現值之增減作調整。	行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局、國防部總政治作戰局、新竹市政府
經管國有土地或房屋出借（無償提供）予銀行或郵局設置提款機使用	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%，房屋不得低於當期房屋課稅現值年息 10%。	銓敘部、臺中縣政府、行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局、國防部總政治作戰局、臺灣高雄地方法院
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或團體使用，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。	行政院農業委員會農糧署南區分署、銓敘部、臺中縣政府、國防部、國立嘉義大學
經管國有土地或房屋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」規定	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	行政院海岸巡防署海岸巡防總局中部地區巡防局、行政院原住民族委員會、國防部

	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。	
經管國有土地提供其他機關興建使用，並出具土地使用權同意書	依國產法第 28 條規定，管理機關對於公用財產不得為任何處分，另依行政院秘書長 86 年 5 月 26 日臺 86 財 21129 號函示，公有土地管理機關出具土地使用權同意書同意他人於公有土地上建築使用，係屬土地處分行為。故經管國有土地，應不得出具土地使用權同意書同意私人建築使用。	臺北縣政府、國立嘉義大學
經管國有房地出租他人使用，土地年租金低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋年租金低於當期房屋課稅現值乘以 10%。	經管國有公用房地依國產法第 28 條但書規定辦理出租，其租金計收標準，土地年租金應不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋年租金應不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%。故經管國有房地出租應請依上述規定計收租金。	國防部總政治作戰局
經管部分不動產未掌握使用現況，致無法查核是否有閒置、被占用、出租收益或經管珍貴不動產情形	各機關、學校經管之國有不動產，應掌握使用現況，其有閒置、被占用、出租收益或經管珍貴不動產情形，應請依前述應配合辦理事項辦理。	臺中縣政府、臺北縣政府
經管土地委由他機關管理維護	經管土地委由他機關管理維護，與國產法第 11 條規定及行政院秘書長 84 年 12 月 5 日臺 84 財字第 42930 號函示不符，應不得辦理，倘提供使用符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，得訂定無償提供使用契約並規範使用機關不得收益，倘不符合，	行政院農業委員會農糧署南區分署

	仍請通知使用機關辦理撥用，俾符管用合一。	
機關自行訂定之場地設備提供使用、管理要點、辦法或使用收費標準表有使用「借用」文字	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，於符合民法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得提供使用，並為收益，且除符合本部訂頒「國有公用財產無償提供使用之原則」規定，始得無償提供公共、公務或公益使用外，不得辦理借用。為避免誤解，並符實際，機關自行訂定之場地設備提供使用、管理要點、辦法或使用收費標準表，如有使用「借用」文字，應配合修正為「提供使用」。	國立新竹生活美學館、國立嘉義大學
經管國有建物坐落其他機關經管國有土地，與該土地管理機關合作經營，並無自行使用事實	經管與土地管理機關合作經營之建物，既無自行使用事實，應請通知土地管理機關依國產法第 38 條等規定，辦理撥用。	教育部中部辦公室