

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。	內政部入出國及移民署、苗栗縣政府
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。	苗栗縣政府
國產局經管國有非公用不動產經指定為直轄市、縣(市)定古蹟，該直轄市、縣(市)定政府古蹟主管機關未依規定辦理撥用	國產局經管國有非公用不動產經指定為直轄市、縣(市)定古蹟者，該直轄市、縣(市)定政府古蹟主管機關應請儘速依文化資產保存法第 18 條、國產法第 38 條及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定辦理撥用。	臺北市府文化局
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	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	臺中高等行政法院

	<p>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，應請協調員消社交回，解繳國庫。</p>	
<p>經管國有房地出租，未訂定租賃契約、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</p>	<p>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。</p>	<p>行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院、臺灣省政府、國防部</p>
<p>經管國有土地或房屋出借（無償提供）予郵局設置提款機使用</p>	<p>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%。</p>	<p>行政院海岸巡防署</p>
<p>經管國有土地或房屋出借（無償提供）予私人或團體使用</p>	<p>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</p>	<p>國防部、監察院</p>

	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。	
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。	臺灣省政府、國防部
經管國有土地提供私人申請核發建築執照之通行使用，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。倘私人有申請通行需要，而機關仍有公用需要，得於不出具土地使用權同意書，不供指定建築線及不作為建築基地之前提下，依民法第 787 條及 788 條規定，本於管理機關權責，以出具公函方式，同意僅供通行使用。其使用償金，得參照國產局 96 年 4 月 12 日台財產局管字第 0960011049 號函說明二〈二〉2 規定，按當期申報地價總額乘以	臺灣省政府

	2%計算，一次計收 5 年。期限屆滿仍有使用需要者，再依上述規定計收償金。倘已無公用需要或私人擬作申請建照執照、雜項執照或使用執照之用，應依國產法第 33 條規定，變更為非公用財產，移交國產局接管，再由私人洽國產局辦理。	
經管國有不動產逕依政府採購法規定辦理委外經營	依行政院公共工程委員會 93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函示略以，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。各機關係依政府採購法規定辦理委外經營案件，請於合約期限屆滿後，檢視是否屬促參法第 3 條規定公共建設之範疇，倘是，請改依該法規定辦理，倘不適用促參法規定，應請依國產法第 28 條但書規定，改訂租賃契約。並請於契約敘明經管不動產提供使用之法令依據，俾資周延。	行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院、臺灣省政府
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。	行政院原住民族委員會、臺中市政府、國防部、苗栗縣政府