

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，請國防部總政治作戰局（以下簡稱政戰局）配合辦理。
- (二) 國防部建議本部國有財產局（以下簡稱國產局）移除公開於網站上之國軍老舊眷村改建總冊內違占建戶資料，以免該等違占建戶相互串連，增加排除之困難度乙節，請國產局配合辦理。
- (三) 政戰局建請國產局優先辦理舊制國軍老舊眷村土地之標售作業，俾將處分得款 69.3%核撥原眷戶乙節，請國產局配合辦理。
- (四) 政戰局經管之臺北縣土城市安和段 35 地號等 171 筆國有土地，位於都市計畫機關用地，屬「國有機關用地加強處理方案」適用範圍，請於接獲國產局檢送之分類清冊後，依該方案規定檢討處理。

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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依會場陳列資料，國防部 98 年 5 月 13 日令頒國有公用財產管理綱要計畫，成立督(輔)訪小組，訂於 98 年 6 月 11 日至 6 月 26 日赴所屬陸軍總司令部等 12 個單位辦理督檢，督檢重點包含審計部及本部檢核缺失及改進情形，檢核項目包含經管國有財產辦理檢查、登記、產籍管理、珍貴動產不動產管理、國有不動產之管理、使用及收益、財產帳之處理情形等。依該綱要計畫，督(輔)訪結果將予評分，並發布評比成績及紀錄，作為辦理獎懲之依據。各受檢單位督(輔)訪缺失及改進情形，列入專案管制，於 1 個月內完成改進並報國防部備查。 2. 依會場陳列資料，國防部已於 98 年 6 月 19 日赴總政治作戰局(以下簡稱政戰局)辦理督(輔)訪，依國防部承辦人表示，刻彙整訪查紀錄，將於訪查行程結束，彙整全數訪查紀錄函送本部國有財產局(以下簡稱國產局)。 3. 依會場陳列國防部 97 年度國有公用財產管理情形檢核報 	<p>無。</p>

	<p>告資料，國防部於 97 年 5 月 15 日令頒 97 年度國有公用財產管理檢核實施計畫，組成督（輔）訪小組，自 97 年 6 月 9 日至 6 月 27 日赴陸軍總司令部等 12 個所屬督檢，檢核紀錄已函送受檢單位，並限期將缺失改進情形報國防部。經查彙整之訪查紀錄已於 97 年 9 月 4 日函送國產局。</p>	
<p>（二）經管之國有不動產是否依規定辦理登記。</p> <p>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. 依簡報資料及國有財產增減結存表顯示，經管之國有土地，截至 98 年 5 月底止，計有 7,964 筆，面積 1,100 公頃。惟經訪查發現，政戰局係將報經行政院核定之國軍老舊眷村改建總冊內之國有土地（以下簡稱眷改土地）全數列帳，惟該等土地管理機關尚包括國產局、地方政府等其他機關。據眷服處統計，政戰局經管國有土地應僅為 7,166 筆，面積 956 公頃，其中 7,128 筆土地已完成囑託登記及管理機關變更登記，尚餘 38 筆土地刻辦理管理機關變更登記作業中，並將持續清理是否尚有未辦理管理機關變更登記為政戰局之眷改土地。</p> <p>2. 依國有財產增減結存表顯示，政戰局無經管國有建物，</p>	<p>1. 請儘速清理經管國有不動產之數量價值資料，屬眷改土地者，應儘速辦妥管理機關變更登記，誤將國產局、地方政府等其他機關經管國有土地列入財產帳部分，應請辦理減帳，經管國有建物應全數補列財產帳，並據以更正國有財產相關表報。</p> <p>2. 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，應請依國有財產法（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。</p> <p>3. 請儘速查明釐清臺北市大安區金華段四小段 64 建號國</p>

	<p>惟經查詢國產局國家資產資料庫結果，政戰局經管已登記之國有建物 900 棟。另經訪查發現，政戰局尚有經管未辦理所有權第一次登記之國有建物，惟無法確定棟數。</p> <p>3. 臺北市大安區金華段四小段 64 建號國有建物、高雄市左營區果貿段 12 地號土地國有持分、同段 2384 建號國有建物、高雄市前鎮區愛群段 99 地號國有土地、同段 7618 建號國有建物之管理機關均登記為國防部總政治作戰部，非屬眷改土地，但是否位於眷村範圍，需補納為眷改土地，尚需會勘確定。</p> <p>4. 舊制國軍老舊眷村土地係於國軍老舊眷村改建條例(以下簡稱眷改條例)施行日前報奉行政院核定，依該條例第 28 條規定，按國防部原規定辦理。該等土地係由國防部軍備局列管，合計 418 筆，除臺北市大安區瑞安段二小段 644 地號國有土地管理機關誤登記為政戰局，將查明釐清後辦理管理機關變更登記為軍備局外，其餘土地管理機關均登記為國產局及軍備局。</p>	<p>有建物、高雄市左營區果貿段 12 地號土地國有持分、同段 2384 建號國有建物、高雄市前鎮區愛群段 99 地號國有土地、同段 7618 建號國有建物及臺北市大安區瑞安段二小段 644 地號國有土地之管理機關，並洽地政機關辦理管理機關變更登記。</p>
2. 徵收或購置	依會場陳列資料，無徵收或購置	無。

<p>之土地是否已完成國有登記並開帳列管，有無徵收或購置逾 15 年未完成產權登記之情形。</p>	<p>土地逾 15 年未完成產權登記之情形。</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>97 年度財產盤點工作訂有實施計畫，盤點結果並已做成盤點紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>無。</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>1. 經管之動產已設置財產明細分類帳及財產卡，惟土地未設置財產卡及明細分類帳，房屋建築及設備及抵押權漏未列帳。</p> <p>2. 部分動產財產卡格式仍沿用國有財產產籍管理作業要點修正前之甲式財產卡格式，據承辦單位說明，國防部已開發動產管理系統，預計於 98 年 7 月底可完成轉檔並上線使用，俟轉檔完成，財產卡格式即與現行規定相符，惟據承辦單位提供該系統列印之動產財產卡，財產類別、品名、使</p>	<p>1. 經管之國有土地，請依國產法第 21 條及國有財產產籍管理作業要點第 3 點第 1 項規定，設置明細分類帳及財產卡。</p> <p>2. 請查明經管房屋建築及設備及抵押權之數量價值，並據以補列財產帳。</p> <p>3. 請國防部儘速完成動產管理系統之開發，協助所屬將舊有財產資料轉檔至新系統，並請國防部及政戰局查對新系統產製之財產卡所發生漏未填載及填載錯誤情形，究係原始資料登打錯誤或系統</p>

	用人、保管人、帳務資料、登記日期、登記憑證、登記字號、摘要、入帳金額等欄位漏未填載，來源欄填載有誤。	功能設計有誤，據以更正或洽系統開發廠商修正。
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。	經管土地之價值以當期公告土地現值計價，動產價值已依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定辦理。	財產價值之登記，依國有財產產籍管理作業要點第 7 點規定，土地按當期申報地價計價。但土地係價購、徵收或有償撥用者，依其取得之價格。俟取得價格低於當期申報地價時，再依申報地價調整產價。經管之土地，請依上述規定辦理價值登記。
4. 各機關首長、主管人員或財產保管人員異動，或員工離職時，對於財產之交接或交還，是否依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	依會場陳列資料，97 年財產管理人員及 98 年主管人員異動，已依規定按照財產管理單位之財產紀錄列冊點交。	無。
5. 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。	依會場陳列資料，無派駐國外人員。	無。
6. 受贈之財產	依會場陳列資料，無受贈財產情	無。

<p>是否依國有財產法第 37 條及同法施行細則第 29 條規定辦理。</p>	<p>形。</p>	
<p>7. 經管之國有動產，因故減失、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。</p>	<p>經管之國有動產 97 年度無因故減失、毀損、拆卸或改裝，或未達使用年限，須辦理報廢或報損情形。</p>	<p>無。</p>
<p>8. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。</p>	<p>經實地盤點福利總處財產，盤點結果帳物相符，惟 1 件財產未列保管人、1 件財產之財產標籤所載保管人有誤、1 件印表機雙面控制器列為財產。</p>	<p>1. 依國有公用財產管理手冊第 35 點規定，各機關之財產，應指定專人保管。未列保管人之財產，請依規定指定專人保管，誤列保管人之財產標籤請辦理更正。</p> <p>2. 依據財物標準分類規定，財產之單位係以具有完整之個體，並能單獨使用者為一單位。印表機雙面控制器既不具備獨立使用效能，應請辦理減帳，改列為印表機之附屬設備。</p>
<p>(四) 經管之國有珍貴動產不動產有無依中</p>	<p>依會場陳列資料及訪查結果，經管珍貴動產不動產管理情形如下：</p>	<p>經管古蹟或歷史建築公告範圍內之國有土地及地上國有建物，應全數納入珍貴不動產管</p>

<p>中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點規定管理。</p>	<p>1. 經管珍貴動產為圖畫 6 幅，已依規定造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並已設置備查簿。</p> <p>2. 經管珍貴不動產包括臺中市一德新村一德洋樓、空軍三重一村聚落、臺南市原水交社宿舍群暨文化景觀、臺中縣清水中社遺址、屏東市崇仁新村（成功區）日治時期軍官眷舍、憲光二村、自治新村、復興新村、黎玉璽散戶、馬紀壯故居、蔣謙故居、原日本海軍通信隊基地、仙洞新村、馬祖新村、原日軍步兵第二聯隊官舍群、裝甲新村、篤行新村、陸軍偕行社等 19 處古蹟及歷史建築，惟僅就坐落之 114 筆土地，造具珍貴動產不動產增減表、結存表，編具珍貴動產不動產目錄、目錄總表，及設置備查簿，地上建物均漏未辦理。</p>	<p>理，依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第 15 點及第 16 點規定，造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具珍貴動產不動產目錄及目錄總表，並依該要點第 9 點規定設置備查簿。</p>
<p>（五）國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。</p> <p>1. 經管之國有不動產有無閒置未利用（空置</p>	<p>經管之不動產，依眷改條例及國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理、經營、改良利用、租賃及借用作業要點規定，辦理處分、委託管理、經營、改良利用、租賃及借用，非屬閒置未利用情形。</p>	<p>無。</p>

<p>且無運用計畫)情形。</p>		
<p>2. 經營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、會場陳列資料及承辦單位說明，經營不動產提供使用及收益情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國軍文藝活動中心戲劇廳場地依國軍文藝活動中心戲劇廳場地租用規約規定，提供軍方及一般行政機關、學校、法人機關、民間企業等單位申請租用作為舉辦戲劇表演、電影欣賞等育樂活動及典禮集會使用，訂有場地租用收費標準表。 2. 國軍文藝活動中心提供廠商設置 3 台自動販賣機販賣飲料，每瓶收取場地租金 5 元，收益全數解繳國軍生產及服務作業基金。 3. 文化大樓營區指揮部 1 樓房地無償提供郵局設置 1 台提款機。 4. 文化大樓營區指揮部地下 2 樓部分場地提供廠商設置理髮部，訂有合約書，期間自 94 年 1 月 1 日至 98 年 12 月 31 日，每月收取租金 2,300 元，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%；水、電費由廠商支 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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，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，其餘提供使用，應於符合合同法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，以收益方式為之。所稱收益，依同法施行細則第 25 條規定，係指出租或利用。租金計收標準，土地年租金不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%；利用之辦理方式，係指按次或按期收取費用，其計收標準，得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。查國防部針對眷改土地提供使用情形，已訂定國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理、經營、改良利

	<p>付。</p> <p>5. 文化大樓營區指揮部 13 樓訂於 98 年 7 月 1 日起提供廠商經營員工餐廳使用，每月收取權利金 5,500 元，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%；水、電費由廠商支付。</p> <p>6. 各營站提供廠商設置自動販賣機，並簽訂合約書，約定販賣機之電費由設置廠商支付，軍方每年（或半年）辦理週年慶時，廠商同意支付年度（或半年）銷貨總額千分之一活動費予軍方規劃辦理。據承辦單位表示，係於商品販售後，將售價與進貨價之差額，提撥一定比例回饋作為營站設施及軍方福利使用，餘額（稱尾零）解繳國軍生產及服務作業基金。</p> <p>7. 經管宜蘭市宜蘭段坤門小段 89 地號等 135 筆土地，依國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理、經營、改良利用、租賃及借用作業要點規定，委託宜蘭縣政府等地方政府代管，訂有委託代管契約。其中委託臺南市政府代管之臺南市北區東興段 1 地號等</p>	<p>用、租賃及借用作業要點規範，據以辦理。</p> <p>2. 文化大樓營區指揮部 1 樓房地提供郵局使用，符合國產法第 28 條但書規定，應以出租方式辦理，並收租金。地下 2 樓出租廠商經營理髮部及第 13 樓自 98 年 7 月 1 日起提供廠商經營員工餐廳使用，請依前述規定辦理出租，其土地年租金，不得低於當期申報地價總額乘以 5%，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以 10%。</p> <p>3. 委託臺南市政府代管之 17 筆土地，代管期間既已屆滿，請儘速檢討是否仍有委託代管需要，倘有，請速完成續約手續，倘無，請收回自行管理。</p>
--	---	--

	<p>17 筆土地，代管期間已分別於 98 年 2 月 30 日及 3 月 15 日屆滿，雙方刻協議是否續約。</p> <p>8. 經管高雄市左營區左東段 13-1 地號等 30 筆土地訂於 98 年 7 月 1 日至 7 月 31 日依國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理、經營、改良利用、租賃及借用作業要點規定，借予高雄市政府作為世運期間臨時停車場使用。</p>	
<p>3. 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>依國產局列管資料，經管臺北市大安區通化段五小段 251 地號等 200 筆土地有被占用情事，據承辦單位表示，該等被占用土地資料仍有待釐整，依列管資料，眷改土地於 85 年 2 月 6 日以前非經合法程序占有眷舍之違占戶，及非附屬於既有眷舍而未經核准自行興建構造成及使用上具有獨立性建築物之違建物，總計 6,597 戶，已依眷改條例第 23 條規定，完成補償拆遷者，計 4,876 戶，尚未補償拆遷者 1,721 戶，將賡續依眷改條例相關規定處理。</p>	<p>請儘速清查並釐整經管國有不動產之使用現況，屬被占用者，應依下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請填製「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」函送國防部彙轉國產局列管。 2. 訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理，並依眷改條例相關規定辦理。
<p>4. 占用其他機關（含國有財產局）經管國有不動產之處理情</p>	<p>1. 依會場陳列國軍老舊眷村改建總冊土地清冊資料顯示，各眷村範圍內土地，除政戰局經管之國有土地外，尚包含國產</p>	<p>已納入國軍老舊眷村改建總冊之土地，管理機關仍為國產局或地方政府等機關者，應請儘速依眷改條例施行細則第 4</p>

<p>形。</p>	<p>局、地方政府等機關經管國有土地，依都市計畫使用分區或非都市土地類別，列有土地處理計畫並依實際執行情形列管。</p> <p>2. 查依眷改建條例施行細則第4條規定，依本條例第4條第1項列冊報經行政院核定之國軍老舊眷村土地及不適用營地，其土地屬國有者，應由主管機關列冊，囑託當地土地登記機關，將管理機關變更登記為政戰局。</p>	<p>條規定，列冊囑託當地土地登記機關辦理管理機關變更登記為政戰局。</p>
<p>5. 撥用國有不動產之管理使用情形，包括：</p> <p>(1) 有無國有財產法第39條規定撤銷撥用情形。</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>依會場陳列資料及承辦單位說明，經管之不動產係原各軍種針對各自軍事用途需要取得，經核定列為眷改土地後，依眷改條例第4條及同條例施行細則第4條規定辦理管理機關變更為政戰局，並無撥用取得者。</p>	<p>無。</p>
<p>(六) 財產帳之</p>	<p>依會場陳列及承辦單位提供資</p>	<p>無。</p>

<p>處理是否符合規定。</p> <p>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）。</p>	<p>料，經管國有不動產提供使用收益情形如下：</p> <p>1. 國軍文藝活動中心提供使用之租金收入，97年度計10,601,200元，98年度截至5月份止計803,300元，均依國軍生產及服務作業基金收支保管及運用辦法規定，解繳至該基金專戶。</p> <p>2. 福利總處之其他租金收入，97年度計136,574,112元，98年度截至5月份止計59,861,912元，均依國軍生產及服務作業基金收支保管及運用辦法規定，解繳至該基金專戶。</p>	
<p>2. 財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>1. 軍眷服務處於98年5月27日報送98年4月及5月之國有財產增減結存表。</p> <p>2. 國有財產增減結存表分類項目「交通及運輸設備」誤繕為「交通運輸及設備」，且較規定格式增設「未完工程」及「其他」欄位。</p>	<p>1. 國有財產增減結存表應按月列報，以利資料彙整。</p> <p>2. 國有財產增減結存表各欄位及欄位名稱，請依國有財產籍管理作業要點規定格式修正。</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>依會場陳列資料，並無公務用財產撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>