

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，請臺北縣板橋市公所（以下簡稱市公所）配合辦理。

(二) 市公所就經管之國有公用不動產已不定期辦理巡管，充分掌握使用現況，並依計畫或規定用途使用，無閒置或被占用情形，管理情形良好，建議市公所對相關人員予以敘獎鼓勵。

(三) 市公所占用本部國有財產局（以下簡稱國產局）經管臺北縣板橋市府中段 92 地號國有土地，作捷運府中站週邊綠地使用，因都市計畫使用分區為鐵路兼道路用地，無法取具無妨礙都市計畫證明書辦理撥用，已函請國產局臺灣北區辦事處（以下簡稱北區處）同意於使用分區變更為公園用地辦理撥用前，由市公所代為繼續管理維護，請北區處儘速本於權責核處。

(四) 座落於板橋市轄區屬國產局經管之國有非公用土地，如有髒亂或影響環境衛生情事，請查明土地之標示，通知北區處查處。

(五) 市公所為辦理電線電纜地下化需使用國產局經管

之國有非公用土地，請敘明土地標示及擬使用情形，洽國產局處理。

(六) 板橋市浮洲運動公園旁常遭人焚燒金紙，引起民怨，倘經查明坐落國產局經管土地，請提供土地標示，逕洽北區處查處。

(七) 板橋市市八市場用地開發案之後續法律問題，請市公所敘明案情及需國產局協助解決之問題，函送國產局處理。

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) 經管之國有不動產是否依規定完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經管國有土地1,052筆，已完成囑託登記及管理機關變更登記，依承辦單位說明，並無經管國有建物情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(二) 經管國有財產之產籍管理是否完善。 1. 經管之國有財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>依承辦單位說明，於每年初向地政機關洽取地政登記資料，請財產管理系統維護廠商將資料匯入財產管理系統與產籍資料比對，就比對不符資料，請財產管理人員檢視及更正產籍資料。另業務單位就經管土地不定期巡查管理使用情形。</p>	<p>依國有公用財產管理手冊第41點及第42點規定，經管之財產，於辦理盤點後，應作成盤點紀錄，併同財產盤存資料，簽請機關首長核閱。請就經管國有土地產籍資料與地政登記資料核對結果，及巡查土地情形作成盤點紀錄簽核。</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. 經管之國有土地已設置明細分類帳及財產卡，惟財產卡格式為甲式財產卡格式。 2. 土地財產卡取得日期、取得文號填載有誤，原有人欄位漏未填載。 3. 財產增減異動，未依規定填造登記憑證。</p>	<p>1. 甲式財產卡已於94年2月18日修正為財產卡，請洽財產管理系統維護廠商修改系統功能。 2. 土地財產卡各欄位，請參考國有公用土地財產卡填卡說明填載。 3. 經管之國有土地有增減異動時，請依國有公用財產管理手冊第20點規定，填造財產增加單、財產減損單、財產增減值單。</p>

<p>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。</p>	<p>依土地甲式財產卡記載，無償撥用取得土地之帳面金額，並非以當期申報地價計價。惟經查對財產管理系統內登載資料，土地價值係以當期申報地價計價。</p>	<p>請洽財產管理系統維護廠商修改系統功能，將土地甲式財產卡價值與登記資料不同部分，併同土地甲式財產卡格式修正為財產卡。</p>
<p>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。</p>	<p>市長、財政課課長異動時，經管之國有財產已依規定造冊點交。</p>	<p>無。</p>
<p>(三) 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。</p>	<p>依會場陳列資料，及查詢行政院文化建設委員會文化資產入口網站結果，並無經管珍貴動產不動產情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(四) 國有不動產之管理、使用及收益是否符合規定。 1. 經管之國有不動產有無閒</p>	<p>依會場陳列資料，經管 1,052 筆國有土地，其中道路用地有 1,017 筆，公園用地有 19 筆，活動中心用地有 4 筆，停車場用地有 7 筆，員工眷屬宿舍用地有 1 筆，污水抽水站用地有 2 筆，污</p>	<p>無。</p>

置未利用（空置且無運用計畫）者。	水處理場用地有 2 筆，皆已依計畫開闢使用或依規定管理使用，並無閒置未利用情形。	
2. 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。	經管府中停車場（臺北縣板橋市府中段 1712-6 地號）、民生地下停車場（臺北縣板橋市中山段 25-8 地號、海山段 1930-2 地號）、新埔立體停車場（臺北縣板橋市幸福段 1012-1、1012-2 地號，及莊敬停車場（臺北縣板橋市江子翠段第二崁小段 157-39 地號），提供民眾停車使用，並依規費法收取場地使用費，其收入解繳市庫。	依停車場法第 4 條及第 5-1 條規定，地方主管機關得以路邊及公有路外公共停車場之停車費等收入籌措專款，依規定設置停車場作業基金，用於規劃及興建公有停車場支出等用途使用。經管收費停車場之收入，如擬專款用於前述用途，應請依上述規定設置基金後始得統籌運用，否則，應依國產法第 1 條、第 7 條及行政院 92 年 4 月 3 日函示，於扣除管理維護費用後，按市公所投資改良支出加上市有不動產，與國有不動產提供使用價值之比例計算，分別解繳市庫及國庫。至於管理維護費用，應將實際支出項目，函送本部國有財產局（以下簡稱國產局）確認，再核實支列。
3. 經管之國有不動產有無被占用情形，其被占用土地有無訂定處理計畫	依會場陳列資料，經管國有不動產無被占用情形。	經管國有土地，倘有被占用情形，應依下列方式處理： 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

<p>並定期將處理情形函送本部國有財產局。</p>		<p>年 1 月以後發現被占用國有公用不動產尚未結案明細表」，定期彙送國產局，並訂定處理計畫及定期召開檢討會加強處理，及依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第 4 點規定，除被中央機關占用者外，應向占用人追收歷年使用補償金。</p> <p>2. 參酌最高法院 61 臺上 1695 號判例及 49 年臺上字第 1730 號判例，使用補償金之追收係依不當得利法則請求返還相當租金之利益，名稱雖與租金異，實質上為使用土地之代價，有關租金給付請求權，依民法第 126 條規定，因 5 年不行使而消滅。故使用補償金之計收標準，參照國有出租基地及房屋租金標準，土地每年以當期土地申報地價總額乘以 5%，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以 10%計收。其追收期間，應按實際使用期間計算，即由開始占用日起至起訴日或追償之日止。惟倘占用人</p>
---------------------------	--	---

		<p>主張或提起時效抗辯，則歷年使用補償金最長以追收 5 年為準，至占用人於起訴或追償日起至騰空遷讓前之不當得利，應一併請求返還。另被占用使用補償金之收取，並非指占用者已取得合法使用權，故仍應以被占用列管至排除占用、變更為非公用財產或占用機關撥用為止。</p> <p>3. 仍有公用需要者，應協調占用者騰空遷讓、或通知縣府權責單位以違建拆除、或以訴訟排除等適當方式，收回依計畫使用。已無公用需要，屬都市計畫學校用地、道路用地及其他屬縣府、市公所應開闢之公共設施用地，應請循序變更都市計畫後，再變更為非公用財產或辦理撤銷撥用，移交國產局接管處理。其餘得逕辦理變更為非公用財產或撤銷撥用，移交國產局接管處理。至於得否按現狀移交，則請依本部訂頒之「各機關經管國有公</p>
--	--	---

		用被占用不動產處理原則」規定辦理。
4. 占用國有非公用土地及其他機關經管國有不動產之處理情形。	<p>依會場陳列資料，並無占用國有非公用土地及其他機關經管國有不動產情形。惟依國產局列管資料，有占用國有非公用土地情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北縣板橋市府中段 92 地號土地，作府中站綠地使用。</li> <li>2. 臺北縣板橋市國光段 840-12 地號土地，作抽水站使用。</li> <li>3. 臺北縣板橋市府中段 685-1 及 685-2 地號土地，作花園及人行步道使用。</li> <li>4. 臺北縣板橋市江子翠段第二崁小段 196-2 地號土地，作雙十廣場車道使用。</li> <li>5. 臺北縣板橋市僑中段 800-8 及 811-112 地號土地，作運動公園及道路使用。</li> <li>6. 臺北縣板橋市江子翠段第二崁小段 188-4、196-1、196-2 及 196-3 地號土地，作雙十廣場車道使用。</li> <li>7. 臺北縣板橋市江子翠段第二崁小段 157-35 及 192-1 地號土地，作停車場使用。</li> </ol>	<p>占用國有非公用土地，請依下列方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屬都市計畫公共設施用地及非都市土地內，已闢建為道路、溝渠、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、國民學校等使用，且得無償撥用、無需負擔補償之國有非公用土地，得依本部 95 年 1 月 17 日台財產接字第 0950001734 號函附之會議結論，採簡化撥用文件辦理撥用，撥用不動產計畫書可至國產局網站 (<a href="http://www.mofnpb.gov.tw">http://www.mofnpb.gov.tw</a>/其他為民(機關)服務事項/國有公用財產園地/各類案件範例/五、已闢建公共設施案件範例) 下載。</li> <li>2. 其餘土地，倘仍有公用需要，請依國產法第 38 條、國有不動產撥用要點、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及各級政府機關興建收費停車場</li> </ol>

		互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則等規定，辦理撥用；倘已無公用需要，應請儘速騰空交還。
6.撥用國有不動產之管理使用情形，包括： （1）有無國有財產法第 39 條規定撤銷撥用情形。 （2）是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。 （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。	依會場陳列資料，經管之國有土地，計有 1,052 筆，大多為撥用取得，並無國產法第 39 條規定應撤銷撥用情形，且均已完成管理機關變更登記。	請將撥用計畫書、行政院核准撥用函及已完成管理機關變更登記或產權移轉登記之登記謄本等資料彙集成冊，以利日後查考。
（六）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	依會場陳列資料及承辦單位說明，經管國有不動產提供利用、出租之收益情形如下： 1. 96 年度民生地下停車場總收入為 766 萬 130 元，已解繳市庫。	經管民生地下停車場、府中停車場、新埔停車場及莊敬停車場之收入，應請依檢核項目（四）2. 建議處理方式辦理。

<p>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>2. 96 年度府中停車場總收入為 776 萬 2,415 元，已解繳市庫。 3. 96 年度新埔停車場總收入為 955 萬 6,500 元，已解繳市庫。 4. 96 年度莊敬停車場總收入為 1,435 萬 270 元，已解繳市庫。</p>	
<p>2.財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，財產增減表及國有財產增減結存表已按期列報。</p>	<p>無。</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>