

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：黃緒瑩 02-27718121#1613

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國103年6月13日
發文字號：台財產公字第10335012490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103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 貴處辦理事項，請依結論及所附訪查紀錄表建議處理方式辦理，並於文到2個月內將處理情形函報主管機關及副知本部國有財產署，請 查照。

說明：副本抄送內政部，請督導並列管本案辦理情形。

正本：太魯閣國家公園管理處
副本：內政部、內政部營建署(均含附件)

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：實地訪查紀錄表內之建議處理方式，請太魯閣國家公園管理處配合辦理，並請主管機關內政部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)103 年度國有公用財產管理自我檢核情形。</p>	<p>1. 依太魯閣國家公園管理處(以下簡稱太管處)簡報,該處已依「103 年度國有公用財產管理情形檢核計畫」完成自我檢核,並將檢核表函送內政部營建署(以下簡稱營建署)。</p> <p>2. 依太管處所填檢核表,其自我檢核結果,有以下情形需改進:</p> <p>(1)項次二(六)及三(三)5:動產因故滅失,未填製財產毀損報廢單報請審計部審核後據以減損,致財產盤點結果帳物不符。</p> <p>(2)項次五(一)2(4):102 年追收被占用不動產之使用補償金為 0 元。</p> <p>(3)項次六(一):勾選「無占用他機關經管之國有不動產」。惟查太管處經管部分土地改良物坐落他機關經管之國有土地,並未取得土地使用權。</p>	<p>自我檢核需改進事項,請分別依本紀錄表檢核項目(三)1、(五)1(2)及(六)之建議處理方式辦理。</p>
<p>(二)國有不動產是否依規定辦理</p>	<p>1. 依會場陳列資料:</p> <p>(1)經管 682 筆國有土地均已</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</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>登記。</p> <p>1. 經管之國有不動產是否完成國有及管理機關登記。</p>	<p>完成國有登記及管理機關變更登記。</p> <p>(2)經管 84 棟國有建物，51 棟已完成所有權及管理機關變更登記，其餘 33 棟未辦竣登記之建物，部分已取得使用執照，惟因部分坐落行政院農業委員會林務局（以下簡稱林務局）經管之林班地，無法取得土地使用同意書，或建物老舊無法辦理登記。</p> <p>2. 經訪查發現，部分不動產管理機關登記名稱為「內政部營建署太魯閣國家公園管理處」。</p>	<p>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>2. 經管之不動產登記名稱與機關名稱不符者，請洽地政機關辦理更正登記。</p>
<p>2. 徵收或購置之不動產，是否已完成國有登記並開帳列管。</p>	<p>依會場陳列資料，99 年價購 5 筆、100 年價購 3 筆及 102 年購置 3 筆土地，均已完成國有及管理機關登記。</p>	<p>無。</p>
<p>(三)國有財產之產籍管理情形。</p> <p>1. 是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄，簽請首長核閱。</p>	<p>1. 依會場陳列資料，102 年度太管處已依所訂盤點實施計畫於 102 年 9 月 2 日至 11 月 29 日進行盤點。不動產部分，已向地政機關申請地籍總歸戶資料，並檢附使用現況照片，盤點結果不動產部</p>	<p>1. 依據國有公用財產管理手冊第 41 點及第 42 點規定，各機關每一會計年度至少實施全面盤點 1 次，並應作成盤點紀錄，簽請首長核閱，以利全面掌握財產管理情形及使用狀況，請調整盤</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>分帳物相符，動產部分有帳無物者 7 件，於 103 年 3 月 12 日將盤點結果作成盤點紀錄簽請首長核閱。</p> <p>2. 動產有帳無物部分，依會場陳列資料，太管處經管之割草機 4 台、發電機 2 台及切割機 1 台於 101 年 9 月間因故失竊，遲於 103 年 4 月 29 日始檢具相關證明文件陳報營建署，經該署於 103 年 5 月 5 日退請補充說明遭竊 1 年 7 個月餘方辦理報廢程序之原因及查明相關人員有無疏失責任，尚未結案。</p>	<p>點期程及盤點紀錄簽請首長核閱時間，於同一會計年度內完成。</p> <p>2. 各機關經管之財產倘遇有遺失、毀損或因其他意外事故而致損失之報損報毀案件，依行政院訂頒「各機關財物報廢分級核定金額表」注意事項三，除個別特殊事項，徵得審計部同意者外，不得依據該表之程序辦理，應依照審計法第 58 條及同法施行細則第 41 條之規定切實調查，並檢具處理意見轉請審計機關審核。太管處財產失竊辦理報損事宜，應儘速依上開規定及上級機關函示積極辦理。對於經管之財產，更應依據國有公用財產管理手冊財產之經管及財產之養護相關規定加強管理維護。</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，惟財產卡以下欄位有漏未填載或填載有誤情形：</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，</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>(1)土地財產卡：申報地價日期、申報地價單價、申報地價總價、國有登記日期、編定使用種類、原有人、使用單位、使用關係、使用面積、使用期間、地上物資料欄位。</p> <p>(2)土地改良物財產卡：使用單位、基地資料欄位。</p> <p>(3)房屋財產卡：建號、珍貴財產註記、財產來源、最低使用年限、國有登記日期、主建物面積、附屬建物面積、合計面積、國有權利範圍面積、構造、使用面積、基地資料欄之土地標示、權利範圍面積欄位。</p> <p>(4)動產財產卡：使用單位、使用人、廠牌欄位。</p> <p>2. 經管之著作權未設置權利財產卡，據承辦單位表示，不瞭解著作權為權利財產，故未登帳列管。</p> <p>3. 經管之土地、建物權狀已設置備查簿。</p>	<p>請依實際管理使用情形填載。</p> <p>2. 依據國產法第 3 條規定，權利亦屬國有財產之範圍，請依產籍要點第 3 點規定格式設置權利財產卡。</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>
3. 財產價值之登	依會場陳列資料，部分土地財	依國有公用土地財產卡填卡

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
記有無依產籍要點規定辦理。	產卡申報地價日期有非登載102年1月1日(當期)之情形。	說明記載，申報地價日期應依土地登記謄本所有權部之當期申報地價日期(現為102年1月1日)填寫，申報地價單價及總價應依照土地登記謄本所有權部之當期(現為102年1月1日)申報地價填寫，如經管之土地，遇申報地價調整年而申報地價單價未變動者，「申報地價單價」欄及「申報地價總價」欄不必修改，惟「申報地價日期」欄應填入當期日期。爰請太管處全面檢視據以修正，如調整後涉帳務調整，尚應依產籍要點第7點規定辦理。
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管。	太管處表示，無購置提供派駐國外或港澳人員使用之國有財產。	無。
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	101年9月間失竊之割草機等7件財產，太管處於103年4月29日始檢具相關證明文件陳報營建署，並經該署於103年5	請依檢核項目(三)1之建議處理方式2辦理。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
限，辦理報廢或報損者，是否依各機關財物報廢分級核定金額表及產籍要點等相關規定辦理。	月5日退請補充說明遭竊1年7個月餘方辦理報廢程序之原因及查明相關人員有無疏失責任，目前尚未報審計部同意報損。另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。	
6. 實地抽盤財產產籍登記及管理情形。	經實地抽盤人事室保管之裝訂機等25件財產，抽盤結果除有以下情形尚待釐清修正外，帳物相符並有黏貼標籤： 1. 財產編號3013405-5-1銅模等3件財產，誤將財產別名列為財產名稱。 2. 有1件財產標籤所載財產編號與實際情形不符。 3. 未盤得遊憩課個人電腦(314010103-378)。	1. 財產名稱應依財物標準分類規定填寫。 2. 財產標籤所載財產編號與實際情形不符者，請查明正確之財產編號，予以更正。 3. 財產有帳無物部分，請依檢核項目(三)1之建議處理方式2辦理。
(四)國有珍貴財產管理情形。	1. 依會場陳列資料，經管珍貴財產為下列不動產： (1)未登記之太魯閣牌樓(歷史建築)1座：依財產卡記載坐落原住民族委員會經管之花蓮縣秀林鄉富世段73地號國有土地，惟據承辦單位釐清係坐落交通部公路總局(以下簡稱公路總局)	1. 太魯閣牌樓坐落之國有土地，請查對地籍確認坐落範圍及管理機關，協調管理機關依國產法第38條等規定，辦理撥用取得管理權後，依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點規定納入珍貴不動產管理。 2. 依中央政府各機關珍貴動

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>經管之同鄉坡士岸段 10 地號國有土地。</p> <p>(2)普洛灣遺址：坐落花蓮縣秀林鄉布洛灣段 111 至 114 地號 4 筆國有土地。</p> <p>2. 以上珍貴不動產均已依規定造具珍貴動產不動產增減表及結存表，編具公用珍貴動產不動產目錄及目錄總表函送本部國有財產署（以下簡稱國產署），且均有辦理保險，惟未設置備查簿。就太魯閣牌樓每日進行巡查作業及作成紀錄表。</p>	<p>產不動產管理要點第 9 點規定，珍貴不動產於取得後，應即分類、編號，辦理登記，並備地圖、圖樣等備查簿。爰請儘速依該規定設置備查簿。</p>
<p>(五)國有財產之管理、使用及收益情形。</p> <p>1. 不動產</p> <p>(1)有無閒置未利用情形。</p>	<p>依會場陳列資料，經管之國有不動產無閒置未利用情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(2)有無被占用情形。</p>	<p>依簡報及會場陳列資料，截至 102 年 12 月 31 日止，太管處經管國有公用被占用土地共計 4 筆，已造冊列管、訂有被占用不動產清查及處理計畫，並定期將處理情形報營建署轉陳內政部彙送國產署。處理情形如</p>	<p>請就經管被占用之國有土地，依所訂處理計畫及被占用處理原則規定，積極處理並追收使用補償金。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>下：</p> <p>1. 已處理結案 0 筆。</p> <p>2. 尚未處理結案 4 筆：已依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則（以下簡稱被占用處理原則）」，於 101 年 7 月間通知占用人自行騰空及繳交使用補償金。惟占用人迄未繳納，太管處亦未催辦處理。</p>	
<p>(3) 有無無償提供使用、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，經管之不動產提供使用情形如下：</p> <p>1. 無償提供使用(1 件)：係依「國有公用財產無償提供使用之原則」(以下簡稱無償提供原則)規定，無償提供「內政部警政署國家公園警察大隊」配合執行國家公園整體任務所需之房地，並已簽訂無償提供使用契約及約定使用單位不得有收益行為。</p> <p>2. 出租(15 件)</p> <p>(1) 其中 8 件，係依國產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原則（以下簡稱收益原則）規定，辦理逕予出租予遠傳電信股份有限</p>	<p>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，符合無償提供原則規定，在不出具使用權同意書之前提下，得無償提供公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益。符合國產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得依本部訂頒收益原則辦理出租或利用。</p> <p>2. 太管處與遠傳公司簽訂之</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>公司(以下簡稱遠傳公司)架設基地台設備，並簽訂土地使用契約書及收取管理費。惟太管處簽辦文件未明確載明提供使用之法源。另查，案內文山、綠水合流、流芳橋三處為太管處向林務局承租之國有林班地，前已依雙方契約規定，洽該局同意遠傳公司設置基地台設備有案。</p> <p>(2)其餘「101年長春祠服務站遊憩服務據點經營管理租賃案」等7件出租案，經查核結果，均係依政府採購法(以下簡稱採購法)規定辦理限制性招標(公開標租)，評選優勝廠商辦理議價，簽訂委託經營契約並收取租金。其招標租金(預算金額)之訂定，係依「國有出租基地租金率調整方案」或土地法第97條規定計算。</p> <p>(3)據會場陳列之出租契約，除與遠傳公司簽訂之土地使用契約書外，其餘均未</p>	<p>土地使用契約書，倘係依國產法第28條但書及收益原則規定辦理出租者，所簽訂之土地使用契約書，建議修改為租賃契約書並收取租金，以符實際。</p> <p>3.「101年長春祠服務站遊憩服務據點經營管理租賃案」等7案，請太管處先查明國有房地提供使用之法源後，依下列規定辦理：</p> <p>(1)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，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。各機關經營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。爰採購法係規範政府採購工程、財物或勞務之辦理程序，非為辦理國有房地出租或委託經營之法令依據。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>載明提供房地之標示（地號或建號）。</p> <p>3. 委託經營(1 件):係依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）規定，將經管 1 筆土地及地上 23 棟建物，辦理 OT 促參，簽訂「立德布洛灣山月村渡假村委託民間經營管理案」委託經營契約，並收取定額權利金及經營權利金。</p> <p>4. 另查，太管處經管國有宿舍中，部分提供備勤使用，依該處 101 年 10 月 22 日太行字第 1010013078 號函示，於使用備勤性質房舍時，收取環境清潔及寢具清洗費每天每一房 600 元。惟未載明房舍提供使用之法源。</p>	<p>(2)經管國有公用房地，倘係依國產法第 28 條但書及收益原則規定辦理公開標租者，對於出租之方式、租金標準及契約內容等，應依收益原則所列各項規定辦理。</p> <p>4. 出租契約未載明提供房地標示部分，請於租約內詳實記載，以杜爭議。</p> <p>5. 備勤房舍非屬宿舍，不適用宿舍管理相關規定，請釐清實際使用用途。備勤房舍倘擬依國產法第 28 條但書及收益原則規定，採利用方式按次或按期收取費用，其費用標準，依收益原則第 7 點規定，得由太管處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。</p>
<p>(4)撥用國有不動產之管理使用情形： 甲、是否已辦妥撥用（含有償及無償）登記。</p>	<p>依會場陳列資料及承辦單位說明，撥用之國有不動產均完成撥用登記並依撥用計畫使用，因撥用之土地位於國家公園區內，無需辦理非都市土地變更編定。</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>乙、撥用非都市土地有無按撥用計畫補辦編定或變更編定。</p> <p>丙、有無國產法第39條應廢止撥用情形。</p>		
<p>2、智慧財產權</p> <p>(1)有無經管智慧財產權。</p> <p>(2)建立活化運用推動機制、管考制度及運用智慧財產權所獲得之收益情形。</p>	<p>1. 依簡報及會場陳列資料，太管處未經管智慧財產權。惟查部分出版品(如：繽紛. 太魯閣)標註著作財產權人為太管處，據承辦單位表示，該著作權並未登帳列管。</p> <p>2. 上述宣導品、解說品等之授權運用，據承辦單位表示，係交由太管處員工消費合作社(以下簡稱員消社)印刷，並依政府出版品管理辦法規定，以出版品製作數量10%之份數回饋太管處作為教育解說之用；或以員消社代售政府出版品之收益，以出版品定價之40%歸屬員消社，60%歸繳國庫。上述出版品之收入，已依規定解繳國庫。</p>	<p>請太管處清查其對外販售出版品之著作權屬，就經管之著作權，依國產法第21條及產籍要點第3點第1項規定，設置國有權利財產卡及明細分類帳，並掌握其管理及活化運用情形。</p>
<p>(六)占用其他機關(含國產署)經</p>	<p>太管處表示，未占用他機關經管之國有不動產。惟查太管處</p>	<p>請查明該等地上物坐落之土地標示，倘為他機關經管之國</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
管國有不動產之處理情形	89 年間接管公路總局移交中橫公路兩旁之太魯閣牌樓、涼亭等 20 件地上物，其坐落之土地部分為他機關經管之國有土地，並未取得土地使用權。	有土地，請取具該機關同意撥用文件，依國產法第 38 條、國有不動產撥用要點及「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，循序申請撥用。如坐落之國有土地為他機關公用中之財產(例如：公路總局經管之公路用地)，可協調土地管理機關就實際需用範圍辦理分割後撥用，或協議撥用部分持分方式辦理。
(七)內部控制作業辦理情形 1、有無訂定財產管理業務內部控制制度。	依簡報及會場陳列資料，太管處已於 101 年 5 月訂定內部控制作業制度，成立內部控制專案小組，並訂有財產管理業務作業流程及控制重點。	無。
2、有無依「政府內部稽核應行注意事項」規定執行內部稽核工作。	依會場陳列及據承辦單位表示並未對財產管理業務辦理內部稽核工作。	請依行政院訂定之「政府內部稽核應行注意事項」規定，成立內部稽核專責單位，規劃及執行內部稽核工作，包括擬定稽核計畫、蒐集稽核佐證資料及製作稽核紀錄等事項。相關書表可依據該注意事項所附之參考格式訂定。
(八)國有財產帳	依會場陳列資料，經管之國有	無。

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
<p>之處理情形</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得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>不動產有提供出租、委託經營之收益情形如下：</p> <p>1. 租金收入：102 年度收入為 5,926,010 元整，103 年截至 4 月份收入為 1,851,749 元整。</p> <p>2. 權利金收入：102 年度收入為 4,062,140 元整，103 年截至 4 月份收入為 2,634,859 元整。</p> <p>以上收入均已解繳國庫。</p>	
<p>2、財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>依會場陳列資料，公務用、公用財產增減異動均已按期列報。</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，無公務用財產撥充基金財產情形。</p>	<p>無。</p>
<p>(九)宿舍管理情形</p> <p>103 年度國有宿舍管理情形檢核計畫書面檢核項目</p>	<p>1. 依會場陳列資料，合歡站 7 戶單房間職務宿舍未辦理居住事實查考。</p> <p>2. 所訂宿舍管理要點之附件仍使用「單身宿舍」名稱。</p> <p>3. 宿舍管理要點及借用契約訂有宿舍借用人留職停薪者應在 3 個月內遷出之規定，但未配合宿舍管理手冊增訂</p>	<p>1. 請依宿舍居住事實查考及認定作業原則第 3 點規定，每年至少應辦理 2 次居住事實查考。</p> <p>2. 請依宿舍管理手冊第 3 點規定，將「單身宿舍」名稱修正為「單房間職務宿舍」。</p> <p>3. 宿舍管理要點及借用契約</p>

檢核項目	辦理情形	建議處理方式
	<p>「但宿舍借用人因養育三足歲以下之子女依法留職停薪者，不在此限。」之規定。</p> <p>4. 依會場陳列資料，宿舍借用人每人每月收取電費 100 元。</p> <p>5. 經查合歡站 7 戶宿舍未於全國宿舍管理系統建置資料。另據太管處表示，目前登錄於該系統之宿舍計 20 戶，其中部分實際作為備勤房舍使用。</p>	<p>請配合宿舍管理手冊第 10 點規定，增訂宿舍借用人因養育三足歲以下之子女依法留職停薪者，不受應在 3 個月內遷出規定之限制。</p> <p>4. 宿舍管理手冊第 20 點規定，宿舍之水電費、瓦斯費等費用，除法令另有規定外，應由借用人自行負擔。請檢討目前所訂收費標準，覈實收費。</p> <p>5. 請儘速於全國宿舍管理系統補登合歡站 7 戶宿舍資料，另備勤房舍非屬宿舍，不適用宿舍管理相關規定，請勿登載於全國宿舍管理系統，並釐正產籍資料。</p>