

## 交通部基隆港務局國有公用財產管理情形實地訪查結果

### 八、結論：

(一) 交通部基隆港務局填製各類財產之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明或依據實際管理使用情形填載。經管之房屋建築及設備、動產，應依國有財產產籍管理作業要點第八點及第十三點規定，提列折舊、記載財產明細分類帳並以一物設置一卡。金額未達一萬元以上之財物，應以物品管理，已列財產帳部分，請辦理減帳。

(二) 交通部基隆港務局經管之建物尚未辦理所有權第一次登記者，請儘速檢附相關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。倘因老舊建物無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。

(三) 交通部基隆港務局經管之建港紀念碑及海港大樓，既經基隆市政府登錄為歷史建築，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點第十五點及第十六點規定，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，並依該要點第九點規定設置備查簿。

(四) 精省後，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第二項規定，經管之臺灣省有財產移轉為國有，應依國有財產法保管、使用及收益。依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，國有公用財產，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，不

得辦理借用，且須於符合合同法第二十八條但書規定，在不違背事業目的或原定用途下，始得提供使用並為收益。交通部基隆港務局經管下列不動產之出借及出租情形，建議處理方式如下：

1. 出借：基隆市中山區仙洞段九九地號部分土地及建物借予仙洞里民大會堂使用，都市計畫使用分區為商業區，應請基隆市政府辦理有償撥用，倘該府不願辦理撥用，應請依國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案所訂時程檢討處理。

## 2. 出租：

- (1) 出租予政府機關使用部分，倘承租機關有長期使用必要，應請同意各使用機關辦理撥用，倘受限於都市計畫使用分區不符，無法辦理撥用，得於符合商港法第八條、第十二條或國有財產法第二十八條但書規定，以出租方式提供使用。

- (2) 出租予一般民眾部分，係位於港區範圍外，其地上物已為私有，由基隆港務局辦理出租，尚乏法令依據，應請循序變更為非公用財產，移交本部國有財產局（以下簡稱國產局）接管處理。

- (五) 交通部基隆港務局經管之國有（含原臺灣省有）被占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十四年一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。

(六) 交通部基隆港務局經管土地被政府機關占用，倘仍有公用需要，應請協調占用機關返還土地；倘已無公用需要，應請協調占用機關辦理撥用。其與現行都市計畫不符者，應請需地機關協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。經管土地被民眾占用，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，非屬撥用取得者，應請依國有財產法第三十三條及第三十五條規定，變更為非公用財產；屬撥用取得者，應請依同法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理。至於得否按現狀移交乙節，請依本部九十年四月三日修正核定之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定辦理。

(七) 交通部基隆港務局經管基隆市中正區中濱段二六七地號等三十四筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第二階段需檢討處理標的，俟接獲交通部函轉國產局提供清冊後，請依該方案規定，檢討處理。

(八) 請交通部督促基隆港務局於九十二年十二月底前完成原臺灣省有土地之清查作業，並於辦竣後，將清查表、土地甲式財產卡送國產局，季報表等各項統計報表並應按期彙送國產局。

(九) 交通部基隆港務局占用國產局經管之基隆市中正區港濱段一三八一之二地號等六筆國有土地，請儘速查明使用情形並檢討有無公用需要，倘經檢討仍有使用需要，應請儘速依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用；倘已無公用需要，應請儘速騰空交還土

地。

(十) 交通部基隆港務局撥用取得之一一五筆國有土地，因港區範圍內縮，尚未依原撥用計畫使用部分，應請儘速檢討是否仍有公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速依計畫使用，倘已無公用需要，應請依國有財產法第三十九條規定，辦理撤銷撥用，移交國產局接管處理。

(十一) 交通部基隆港務局「代管資產」國有財產部分」併同事業用財產提供使用所衍生之收益，已依年營業淨盈餘百分之八十五繳交國庫，惟依國有財產法第七條規定，「代管資產」國有財產部分」提供使用衍生之收入，應全部解繳國庫。故請交通部基隆港務局將未解繳國庫之百分之十五收益，循序繳交普通基金存款。

(十二) 交通部基隆港務局「代管資產」國有財產部分」所列四筆縣市有土地，非屬國有財產，應予減列。

九、散會：下午四時十分

交通部基隆港務局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	建議項目
<p>一、主管機關對所屬管理機關經營之財產有無辦理檢查。</p>	<p>依交通部代表表示，已於九十二年三月七日赴基隆港務局辦理「九十二年度國有公用財產管理情形檢核」。</p>	<p>無。</p>
<p>二、經營之財產是否依規定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>依會場陳列資料，已於九十二年一月二日至三月七日實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>無。</p>
<p>三、經營之不動產是否完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>依會場陳列資料，經營國有土地七二七筆，已登記建物三三三棟，已完成移轉國有及管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>
<p>四、財產帳卡是否依照國有財產產籍管理作業要點規定設置。</p>	<p>(一) 經營之財產，皆已設置財產明細分類帳及甲式財產卡。 (二) 土地、房屋建築及設備、動產之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載(如土地之使用分區、公告日期、財產來源、地上物資料，房屋建築及設備之管理資料、帳務資料、折舊紀錄，動產之記帳憑證、存置地點、現使用單位、保管單位欄等)。</p>	<p>(一) 各類財產之甲式財產卡各欄位，請參考國有公用土地及房屋甲式財產卡填卡說明或依據實際管理使用情形填載。 (二) 經營之房屋建築及設備、動產，應依國有財產產籍管理作業要點第八點及第十三點規定，提列折舊、記載財產明細分類帳並以一物設置一卡。 (三) 金額未達一萬元以上之財物，應以物品管理，已列財產帳部分，</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>五、財產價值之登記有無依國有財產產籍管理作業要點第九點規定計價標準辦理。</p>	<p>(三) 經管之房屋建築及設備、動產，僅於財產明細分類帳上顯示總折舊金額，未依規定逐筆提列折舊。</p> <p>(四) 金額未達一萬元之財物，以財產登帳製卡。</p> <p>(五) 動產有多物設置一卡之情形。</p>	<p>請辦理減帳。</p>
<p>六、經管之建物是否已辦理所有權第一次登記。</p>	<p>依會場陳列資料，屬事業用財產，已依無。</p> <p>基隆港務局會計制度辦理；無償撥用取得之一一五筆國有土地，已依國有財產產籍管理第九點規定辦理。</p>	<p>經管之建物尚未辦理所有權第一次登記者，請儘速檢附相關證件辦理，尤以涉及公眾出入及公共安全者，應加強辦理。倘因老舊建物無法辦理者，為維護公共安全，宜補強其結構，並改善其消防設備。</p>
<p>七、經管之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>經管之建港紀念碑（坐落基隆市中山區協和段三六地號土地）及海港大樓（坐落基隆市仁愛區海濱段三小段一九六</p>	<p>經管之建港紀念碑及海港大樓，既經中央政府登錄為歷史建築，應請依中央政府各機關珍貴動產不動產管理要點</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>八、經營之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。</p>	<p>地號土地)，業經基隆市政府登錄為歷史建築，惟並未依規定納入珍貴不動產管理。</p> <p>經營之不動產有出借、提供使用、出租及委託經營情形，分述如下：</p> <p>(一) 出借</p> <p>1. 經營基隆市中山區仙洞段九九地號部分土地及建物借予仙洞里民大會堂使用，都市計畫使用分區為商業區，係沿續原臺定計畫及規定用途或事業目的直接管灣省屬之房屋借用合約，借用期間至奉省府核准撥用前。已函請基隆市政府辦理有償撥用。</p> <p>2. 經營不動產有提供郵局設置提款機情形。</p> <p>(二) 提供使用有八件，已收取使用費，係依據國有財產法第二十八條但書規定辦理。</p>	<p>第十五點及第十六點規定，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，並依該要點第九點規定設置備查簿。</p> <p>精省後，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第二項規定，經營之臺灣省有財產移轉為國有，應依國有財產法保管、使用及收益。依國有財產法第十一條、第三十二條及第四十條規定，應由管理機關依預</p> <p>形，其處理方式如下：</p> <p>(一) 出借：基隆市中山區仙洞段九九地號部分土地及建物借予仙洞里民大會堂使用，都市計畫使用分區為商業區，應請基隆市政府</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
九、經營之不動產有無被占用情形，	<p>(一) 依會場陳列資料，經營土地被</p> <p>(三) 出租二五〇件，已訂定租約並收取租金，出租對象包括私人公司、一般民眾及政府機關等，除出租予一般民眾部分，係沿續原臺灣省租約外，其餘係依據國有財產法第二十八條但書及商港法規定辦理。</p> <p>(四) 臺北港之貨櫃儲運中心依促進民間參與公共建設法規定，辦理委託民間興建營運事宜。</p>	<p>(一) 經營之國有(含原臺灣省有)被</p> <p>2. 出租予一般民眾部分，係位於港區範圍外，其地上物已為私有，由基隆港務局辦理出租，尚乏法令依據，應請循序變更為非公用財產，移交本部國有財產局(以下簡稱國產局)接管處理。</p> <p>(二) 出租：</p> <p>1. 出租予政府機關使用部分，倘承租機關有長期使用必要，應請同意各使用機關辦理撥用，倘受限於都市計畫使用分區不符，無法辦理撥用，得於符合商港法第八條、第十二條或國有財產法第二十八條但書規定，以出租方式提供使用。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>其被占用土地有無訂定處理計畫並定期將處理情形函送本部國有財產局。</p>	<p>民眾占用者有三十六筆，已於九十一年九月十日召開會議研商解決方式，刻循追收使用補償金後，現狀移交國產局接管處理或訴訟等方式積極辦理中。被軍方占用者有六筆，因影響港區整體營運，已協調國防部搬遷，並請該部在未完成遷移前，先行辦理租用。</p> <p>(二) 清查原臺灣省有土地發現基隆市中山區中濱段六之四地號及和平段四〇地號土地被占用，尚未處理。</p>	<p>占用土地，應請訂定處理計畫，並填製「八十四年一月以後發現被占用國有公用土地處理情形彙整統計表」及「處理八十四年一月以後發現被占用國有公用土地尚未結案明細表」，定期函送國產局列管。</p> <p>(二) 經管土地被政府機關占用，倘仍有公用需要，應請協調占用機關返還土地；倘已無公用需要，應請協調占用機關撥用。其與現行都市計畫不符者，應請需地機關協調地方政府辦理都市計畫變更後，再行辦理。</p> <p>(三) 經管土地被民眾占用，倘仍有公用需要，應請排除占用，收回依計畫使用；倘已無公用需要，非屬撥用取得者，應請依國有財產法第三十三條及第三十五條規定，變更為非公用財產；屬撥用</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>十、經管之不動產有無閒置未利用（空置且無運用計畫）者。</p> <p>十一、經管之國有建築用地（都市計畫商業區、住宅區、工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地）有無依規定程序處理。</p>	<p>置未利用情形。</p> <p>依會場陳列資料，經管之不動產並無閒無。</p> <p>依會場陳列資料，經管基隆市中正區中濱段二六七、六之四地號、和平段四〇地號、中山區仙洞段九九、一一〇、一〇二之二、之六、之七、一〇一之一、之七、之八、一一一、一四九、一二〇、一二五、一四七之一、一四八之一、一二七地號、協和段三六、一七九、二〇〇地號、大德段三三五、一六一、八五、八二、八〇、二八、一八四之二、之三地號、仁德段三二二、三三四地號、外木山段一二二之七二、之七一、之</p>	<p>取得者，應請依同法第三十九條規定辦理撤銷撥用，移交國產局接管，依法處理。至於得否按現狀移交乙節，請依本部九十年四月三日修正核定之「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」規定辦理。</p> <p>經管基隆市中正區中濱段二六七地號等三十四筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第二階段需檢討處理標的，俟接獲交通部函轉國產局提供清冊後，請依該方案規定，檢討處理。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
十二、徵收或購置之土地是否已完成國有登記並開帳列管，有無徵收或購置逾十五年未完成產權登記之情形。(地方政府免查)	七三地號等三十四筆國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」第二階段應檢討處理標的。	
十三、經管原臺灣省有土地之清查情形。	依會場陳列資料，徵收及購置土地已完無。	
十四、占用國有非公用土地之處理情形，包括： 1. 占用機關機構申請撥用、租購之情形。 2. 占用機關機構辦理騰空交還土地之情形。 3. 占用機關機構每月有無將辦理情形	依會場陳列資料，接管之原臺灣省有土地計六一六筆，截至九十二年六月底止，已完成清查二六四筆，並將清查表、土地甲式財產卡函送國產局，成果季報表函送交通部彙送國產局。	請交通部督促基隆港務局於九十二年十二月底前完成清查作業，並於辦竣後，將清查表、土地甲式財產卡送國產局，季報表等各項統計報表並應按期彙送國產局。
	依國產局列管資料，占用國有非公用土地六筆： (一) 占用國產局經管基隆市中正區港濱段一三八一之二、之五地號二筆國有土地，作貨櫃場使用。前因無法確定究屬都市土地或非都市土地，致尚未辦理撥用，	占用國產局經管之基隆市中正區港濱段一三八一之二地號等六筆國有土地，請儘速查明使用情形並檢討有無公用需要，倘經檢討仍有使用需要，應請儘速依國有財產法第三十八條及國有不動產撥用要點等規定，辦理撥用；倘已無公用需要，應請儘速騰空交還

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>陳報主管機關。</p> <p>十五、撥用國有不動產之管理使用情形，包括</p> <p>用途是否廢止。</p> <p>2. 是否變更原定用途。</p> <p>3. 於原定用途外，有無擅供收益使用。</p>	<p>現已委由鼎將工程顧問公司向土地。</p> <p>基隆市政府申請納入都市計畫範圍，俟完成後，將循序辦理撥用。</p> <p>(二) 占用國產局經營基隆市中正區港灣段四小段一八之四地號、港濱段一三四〇、一三四一地號等三筆國有土地，作員工訓練所及會議室使用。因都市計畫樁與地籍圖座標系統不符，致未能分割並辦理撥用。</p> <p>(三) 占用國產局經營基隆市中山區仙洞段九六之一五地號國有土地，尚需查明使用情形。</p>	<p>撥用取得之一一五筆國有土地，因港區範圍內縮，尚未依原撥用計畫使用部分，應請儘速檢討是否仍有公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速依計畫使用，倘已無公用需要，應請依國有財產法第三十九條規定，辦理撤銷撥用，移交國</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
4. 有無擅自讓由他人使用。 5. 建地是否空置逾一年，尚未開始建築。 6. 有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記。 7. 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。 8. 撥用非都市土地需辦變更編定者，有無依撥用計畫完成變更編定。	更登記，刻辦理相關作業中。	產局接管處理。
十六、經管之不動產提供利用、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）。	依會場陳列之資料，基隆港務局代管資產及事業用不動產提供使用所衍生之收益，均依年營業淨盈餘百分之八十五繳交國庫。	交通部基隆港務局「代管資產－國有財產部分」併同事業用財產提供使用所衍生之收益，已依年營業淨盈餘百分之八十五繳交國庫，惟依國有財產法第七條規定，「代管資產－國有財產部分」提供使用衍生之收入，應全部解繳國庫。故請交通部基隆港務局將未解繳國庫之百分之十五收益，循序繳交普通基金存款。
十七、財產增減異動有無按期列報。	依會場陳列資料，財產增減異動已依規定按期列報主管機關。	無。
十八、公務用財產是否有未依規定程序	依會場陳列資料，並無公務用財產未依	無。

撥充基金財產情形。	檢核項目
規定程序撥充事業財產情形。	辦理情形
	建議項目