

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	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。	交通部觀光局日月潭國家風景區管理處
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。	1. 交通部觀光局日月潭國家風景區管理處 2. 國防部
撥用國有不動產變更用途使用	撥用國有不動產變更用途使用，應請以新計畫用途依國產法第 38 條規定辦理撥用，並依同法第 39 條規定，併案辦理撤銷撥用。	臺灣嘉義地方法院
經管不動產出租予員工(生)消費合作社(以下簡稱員消社)，惟員消社有販賣予非社員情形	國有房地出租之租金計收標準，屬出租員消費社使用部分，應符合合作社法第 3 條及第 3-1 條規定，以供應員工生活必需品之範圍為限，並不得出售予非社員，其租金始得依內政部訂定之租金標準計收。爰其年租金計收，應改以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%辦理。	行政院農業委員會畜產試驗所
經管國有房地出租，未訂定租約或租約屆滿未續訂租賃契約、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	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。	臺灣嘉義地方法院

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
經管國有土地或房屋出借（無償提供）予銀行或郵局設置提款機使用或予餐廳使用	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%。	1. 行政院農業委員會畜產試驗所 2. 行政院衛生署食品藥物管理局 3. 行政院國軍退除役官兵輔導委員會埔里榮民醫院
經管國有土地或房屋無償提供予私人或團體使用	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，就提供私人或團體使用部分，改以出租方式辦理。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。	國防部
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無償提供予政府機關使用，除符合「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；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。	1. 行政院環境保護署 2. 行政院青年輔導委員會 3. 國防部 4. 國立高雄師範大學
經管國有土地提供其他機關興建使用，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他人建築使用。	行政院農業委員會畜產試驗所
經管不動產提供	1. 各機關經管之國有公用不動產，除其他	1. 行政院國軍退除役官兵

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
<p>廠商使用，未查明提供使用法源，即訂定委託經營契約、自動販賣機設置契約、儀器租賃採購契約、場地使用合約書、委請廠商代辦繕食合約書等</p>	<p>法律另有規定外，依國產法第 11 條、第 28 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「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，應於符合國產法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，依本部訂頒「國有公用不動產收益原則」辦理出租或利用。</p> <p>2. 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，符合促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）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。</p> <p>3. 機關訂定契約如依採購法規定辦理，請檢視是否屬促參法第 3 條規定公共建設之範疇，倘是，請於合約期限屆滿後，改依促參法規定辦理，否則應請依國產法第 28 條但書及收益原則規定，改訂租賃契約，依規定收取租金，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。</p>	<p>輔導委員會埔里榮民醫院</p> <p>2. 國立高雄師範大學</p>
<p>經管作為招待所使用之房地，與國產法相關規定不符</p>	<p>經管國有不動產作為招待所使用，與國產法相關規定不符，請依業務需求檢討用途。</p>	<p>1. 行政院農業委員會畜產試驗所</p> <p>2. 國立高雄師範大學</p>
<p>經管部分不動產</p>	<p>各機關、學校經管之國有不動產，應掌握使</p>	<p>1. 行政院青年輔導委員會</p>

實地訪查缺失	應配合辦理事項	受訪機關
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	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。	2. 臺灣嘉義地方法院 3. 高雄縣政府 4. 國立高雄師範大學
機關自行訂定之場地設備提供使用、管理要點、辦法或使用收費標準表有使用「借用」文字	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，於符合民法第 28 條但書規定，在不違背其事業目的或原定用途下，得提供使用，並為收益，且除符合「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。為避免誤解，並符實際，機關自行訂定之場地設備提供使用、管理要點、辦法或使用收費標準表，如有使用「借用」文字，應配合修正為「提供使用」。	行政院農業委員會畜產試驗所