

財政部赴行政院農業委員會茶業改良場辦理九十三年度國有公用財產管理情形實地訪查
座談會紀錄

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事項，請行政院農業委員會茶業改良場配合辦理。

九、散會：下午十六時五十分

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>依會場陳列資料，行政院農業委員會業無。以九十三年五月三日農秘字第〇九三〇〇七五四〇一號函所屬各機關，訂於九十三年五月十日至八月三十一日辦理九十三年度國有財產定期實施檢查，並已於七月二十七日赴茶業改良場辦理檢查。</p>	
<p>(二) 經營之不動產是否依規定辦理登記</p> <p>1. 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，經營國有土地三四一筆，已登記建物一〇四棟（包括本場含凍頂工作站，經營土地一〇六筆，已登記建物二八棟；文山分場經營土地三三筆，已登記建物三四棟；魚池分場經營土地一〇六筆，已登記建物二一棟；台東分場經營土地九六筆，已登記建物二一棟），已完成囑託登記及管理機關變更登記。</p>	<p>無。</p>
<p>2. 經營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，經營建物一三六棟，已辦理所有權第一次登記者一〇四</p>	<p>經營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</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 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)</p> <p>(三) 經管財產之產籍管理是否完善</p> <p>1. 經管之財產是否依規定定期實施盤點，並作成紀錄。</p>	<p>棟，未辦理者三二棟(包括本場二九棟、臺東分場三棟)，分別為紅茶工廠、標本室、研究室、倉庫、檔案室、溫室等。</p> <p>依會場陳列資料，經管土地並無徵收或購置取得情形。</p>	<p>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>2. 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>1. 經管之財產，除茶業改良場所屬分場之動產未設置甲式財產卡外，其餘均已設置財產明細分類帳及甲式財產卡。</p> <p>2. 本場之土地及房屋之甲式財產卡部分欄位填載錯誤或未填載(如</p>	<p>1. 茶業改良場所屬分場經管之動產應依國有財產法第二十一條及國有財產產籍管理作業要點規定，設置甲式財產卡，並以一物設置一卡。</p> <p>2. 土地及房屋之甲式財產卡各欄</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 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>依會場陳列資料，已依國有財產產籍管位)。</p>	<p>無。</p>
<p>(四) 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>依會場陳列資料，並無經管珍貴動產情形。經訪查結果，茶葉機具展示館陳列老舊農機具及製茶機具，並未列入珍貴動產。另，魚池分場經管日式建築八棟，包括紅茶工廠、氣象室(坐落南投縣魚池鄉貓蘭段三四三地號)、分場長宿舍及職員宿舍六戶(坐落南投縣魚池鄉明潭段一二八及一四一地號)，刻由南投縣政府辦理歷史建築登錄作業中。</p>	<p>經管老舊製茶機具等是否屬珍貴動產，建請依中央政府各機關珍貴動產管理要點第五點規定，設置評審委員會審認，倘經認定屬珍貴動產範疇，應請依該要點規定管理，按期造具珍貴動產不動產增減表、結存表，編具珍貴動產目錄總表，並設置備查簿；經管日式建築八棟，經南投縣政府登錄為歷史建築後，請併同坐落基地依上述規定管理，並造具相關表報及設置備查簿。</p>
<p>(五) 不動產之管理、使用及收益是否符合規定</p> <p>1. 經管之不動產有無閒置未利用(空</p>	<p>依會場陳列資料，經管職務宿舍四七戶</p>	<p>經管閒置職務宿舍，應請檢討是否仍</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
置且無運用計畫)者。	有空置情形，包括本場(含凍頂工作站)八戶，台東分場一〇戶，文山分場二三戶，魚池分場六戶。其中魚池分場六戶部分，刻由南投縣政府辦理歷史建築登錄作業中，已提國家資產經營管理委員會審議通過留用，並由行政院文化建設委員會補助修復利用計畫經費，由南投縣政府文化局執行，未來將作茶藝傳習所使用。	有公用需要，倘仍有公用需要，應請儘速規劃使用，倘已無公用需要，應請就目前配住者予以調整集中，將無需使用部分，循序變更為非公用財產，移交本國公有財產局(以下簡稱國產局)接管處理。
2. 經管之不動產有無出借、提供利用、出租、委託經營或設定地上權情形。	1. 經管之不動產有出租及提供利用情形，分述如下： (1) 出租 A. 臺北縣坪林鄉九芎林段石槽小段六五之三七地號、南投縣魚池鄉貓囓段三二七地號及明潭段二地號土地出租予臺灣電力股份有限公司設置電塔，已訂定租約並收取租金。 B. 南投縣魚池鄉貓囓段三四三地號及地上紅茶工廠一樓出租予員工消費合作社作為品茶室使	1. 國有公用財產，除其他法律另有規定外，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，但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，得提供使用並為收益。經管凍頂工作站之提供使用情形，應請訂定收費標準。 2. 與歲棋機械有限公司、中正農業

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>3. 經管之不動產有無被占用情形，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>2. 與歲棋機械有限公司、中正農業科技社會公益基金會共有之「茶葉電熱烘培輔助器」專利權，係在科學技術基本法施行前產生，刻由歲棋機械有限公司生產販售茶葉電熱烘培輔助器，未收取相關費用。</p>	<p>科技社會公益基金會共有之「茶葉電熱烘培輔助器」專利權屬科學技術基本法適用範疇，依該法第六條及政府科學技術研究發展成果歸屬及運用辦法第九條規定，除另有約定外，歲棋機械有限公司應將販售輔助器收入扣除生產成本後之五十%繳交專利權人，再由茶業改良場、歲棋機械有限公司、中正農業科技社會公益基金會依出資比例分收。故請茶業改良場依照原訂定合作契約書規定或按出資比例，向歲棋機械有限公司收取權利金。</p>
<p>4. 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</p>	<p>經管國有建築用地計有十一筆，處理情形分述如下： 1. 南投縣魚池鄉明潭段一二八、一</p>	<p>經管桃園縣楊梅鎮草湳坡段埔心小段一〇之四、一六之四二八、一六之四三五、一九之五地號、矮坪子段二之五</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>種建築用地) 有無依規定程序處理。(地方政府免查)</p>	<p>四一地號及貓嘯段三三七、三四三地號四筆土地，已提報繼續使用清冊送行政院農業委員會。 2. 桃園縣楊梅鎮草湳坡段埔心小段一〇之四、一六之四二八、一六之四三五、一九之五地號、矮坪子段二之五九、二之六三、二六一〇九地號七筆土地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」適用範圍，未依該方案規定檢討處理。</p>	<p>國有建築用地，屬「國有公用閒置、低度利用及被占不動產加強處理方案」適用範圍，請即依該方案陸、處理方式規定，檢討處理。</p>
<p>5. 占用國有非公用土地之處理情形。</p>	<p>依會場陳列資料，無占用國有非公用土地情形。</p>	<p>無。</p>
<p>6. 撥用國有不動產之管理使用情形，包括： (1) 用途是否廢止。 (2) 是否變更原定用途。 (3) 於原定用途外，有無擅供收益使用。 (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</p>	<p>1. 依會場陳列資料，文山分場經營無之台北縣石碇鄉小格頭段火燒樟小段六二之一地號國有土地係撥用作為洩洪溝使用，已依撥用用途使用，已補辦編定為特定目的事業用地。 2. 依會場陳列資料，並無以約計面積撥用、撥用未登記土地、撥用</p>	

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>建築。</p> <p>(6) 有償撥用之土地是否已辦妥所有權移轉登記或管理機關變更登記。</p> <p>(7) 有償撥用價款繳交情形。</p> <p>(8) 以約計面積撥用之案件有無續辦土地分割。</p> <p>(9) 撥用未登記土地有無辦理國有登記。</p> <p>(10) 撥用未編定土地有無按原撥用計畫補辦編定。</p> <p>(11) 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。</p> <p>(12) 撥用原林務局經營保安林地是否依撥用用途使用。</p> <p>(六) 財產帳之處理是否符合規定</p> <p>1. 經營之不動產提供利用、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)。</p>	<p>原林務局經營保安林地之案件。</p> <p>依會場陳列資料，經營之不動產有提供利用、出租之收益情形如下：</p> <p>1、文山分場經營之土地出租予台電公司設置電塔供電使用，所收取之租</p>	<p>無。</p>

檢核項目	辦理情形	建議項目
<p>2. 財產增減異動有無按期列報。</p>	<p>金及逾期違約金，已依規定解繳國庫。</p> <p>2、魚池分場經營之土地出租予台電公司設置電塔供電使用及經營房地出租予員工消費合作社設置品茶室，所收取之租金，已依規定解繳國庫。</p> <p>3、凍頂工作站經營之房地提供政府機關或民間團體使用，所收取之場地使用費，已依規定解繳國庫。</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，財產增減異動已依規定按期列報主管機關。</p> <p>依會場陳列資料，並無經營基金財產。</p>	<p>無。</p>