

# 《公產管理法規概要》

## 試題評析

- 一、今年普考公產管理法規試題，三題出自國有財產法規及地方公產管理法規；一題出自政府採購法。題目分布與九十五年、九十六年高考類似，政府採購法均以四分之一比例出現。
- 二、本次題目屬中間偏易，程度好的考生拿高分應不困難，惟必須注意國有財產法與地方公產管理法規及土地法一併入題之趨勢，如第二、第三題。

- 一、依國有財產法第五十二條之一規定，國有非公用不動產中，有那些情形得專案報經財政部核准讓售？有那些情形得專案報經行政院核准讓售？請分述之。（25分）

**答：**

- (一)國有非公用不動產，有下列情形之一者，得專案報經財政部核准讓售：
- 1.使用他人土地之國有房屋－讓售與該土地所有權人。
  - 2.原屬國有房屋業已出售，其尚未併售之建築基地－讓售與該房屋現所有人。
  - 3.共有不動產之國有持分－讓售與該土地之他共有人。
  - 4.獲准整體開發範圍內之國有不動產－讓售與開發人。
  - 5.非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地－讓售與該墳墓之墓主。
  - 6.其他不屬前五款情況，而其使用情形或位置情形確屬特殊者－讓售與實際需用人。
- (二)國有非公用不動產，基於國家建設需要，不宜標售者，得專案報經行政院核准讓售。

- 二、公有公用財產之內容為何？公用財產之用途及得為收益之規範為何？請依國有財產法及相關公產管理法規說明之。（25分）

**答：**

- (一)公有公用財產內容：
- 1.公務用財產：指各機關、部隊、學校、辦公、作業及宿舍使用之國有財產及各地方政府所屬機關、學校、醫院、救濟等供辦公作業及宿舍使用之財產。
  - 2.公共用財產：指直接供公共使用之國有財產或地方公產。
  - 3.事業用財產：指國營事業機關或地方政府經營事業機構使用之財產。但所經營事業為公司組織者，僅指其股份而言。
- (二)公用財產之用途及得為收益之規定：
- 1.用途：
    - (1)公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用；其事業用財產，仍適用營業預算程序。
    - (2)公用財產非基於事實需要，報經核准，不得變更用途。
    - (3)公用財產因用途廢止或基於事實需要，應報經核准，始能變更為非公用財產。
  - 2.收益：
 

主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益，但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。所稱「收益」，係指出租或利用；所稱「不違背其事業目的」，係指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法律規定，得將經管之財產提供他人使用；所稱「不違背其原定用途」，係指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用者。

- 三、公有非公用土地之出租或設定地上權方式有何規範事項？請依國有財產法及土地法之規定分別說明之。（25分）

**答：**

公有非公用土地出租或設定地上權方式：

- (一)國有財產法：
- 1.公有非公用土地之出租，得以標租方式辦理。但合於下列規定之一者，得逕予出租：

- (1)原有租賃期限屆滿，未逾六個月者。
  - (2)民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。
  - (3)依法得讓售者。
- 2.公有非公用土地出租，應以書面為之；未以書面為之者，不生效力。
  - 3.公有非公用土地之出租，應依下列規定約定期限。
    - (1)建築改良物，五年以下。
    - (2)建築基地，二十年以下。
    - (3)其他土地，六至十年。
    - (4)約定租賃期限屆滿時，得更新之。
  - 4.公有非公用土地之租金率，依有關土地法律規定，土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。但以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制。
  - 5.公有非公用土地，得依法改良利用，經改良之土地，以標售為主。但情形特殊，適用於以設定地上權或其他方式處理者，得報請行政院核定之。適宜設定地上權者，以公開招標或行政院專案核定設定地上權辦理。
- (二)土地法：
- 1.直轄市或縣（市）政府對其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。
  - 2.土地之租金以不超過土地申報總價年息百分之十為限。

四、政府採購法所稱工程、財物、勞務之定義為何？又機關辦理採購應遵循之原則為何？（25分）

**答：**

(一)工程、財物、勞務之定義：

- 1.工程：指在地面上下新建、增建、改建、修建、拆除構造物與其所屬設備及改變自然環境之行爲，包括建築、土木、水利、環境、交通、機械、電氣、化工及其他經主管機關認定之工程。
- 2.財物：指各種物品（生鮮農漁產品除外）、材料、設備、機具與其他動產、不動產、權利及其他經主管機關認定之財物。
- 3.勞務：指專業服務、技術服務、資訊服務、研究發展、營運管理、維修、訓練、勞力及其他經主管機關認定之勞務。採購兼有工程、財物、勞務二種以上性質，難以認定其歸屬者，按其性質所占預算金額比率最高者歸屬之。

(二)機關辦理採購應遵循之原則：

- 1.機關辦理採購，應以維護公共利益及公平合理為原則，對廠商不得為無正當理由之差別待遇。
- 2.辦理採購人員於不違反採購法規定之範圍內，得基於公共利益、採購效益或專業判斷之考量，為適當之採購決定。