

《公產管理法規》

試題評析

1. 本次國有財產法規相關考點出現三題、政府採購法一題，地方公產管理法規則未出現。
2. 命題仍集中在國有財產法及其施行細則，以及政府採購法之相關規定，而比較題與較冷門之題目已開始出現，考生需注意。

一、國有非公用不動產得逕予出租之情形有那些？國有非公用不動產准予讓售卻不准逕予出租之情形又有那些？請分別列舉之。（25分）

答：

- (一) 國有非公用不動產得逕予出租之情形：國有非公用不動產得以標租方式辦理。但合於下列情形之一者，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。
- (二) 國有非公用不動產得准予讓售卻不准逕予出租之情形：依國有財產法或其他法律規定得予讓售之不動產得逕予出租。但有下列情形之一者，應不予出租：
1. 經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用之土地。
 2. 抵稅不動產。
 3. 因土地徵收、重劃、照價收買、價購取得或變產、置產，經列入營運開發之土地。
 4. 興建國民住宅之用地。
 5. 經經濟部依促進產業升級條例核定編定為工業區之土地。
 6. 使用他人土地之國有房屋。
 7. 獲准整體開發範圍內之國有不動產。
 8. 非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地。
 9. 其他情形特殊不宜出租者。

二、國有非公用財產之「撥用」與國有非公用財產之「借用」，其異同各如何？請依國有財產法之規定分析之。（25分）

答：

- (一) 撥用與借用之相同處：
1. 撥用與借用之標的均屬非公用財產。
 2. 撥用與借用之對象均屬各級政府機關、部隊、學校。
 3. 撥用與借用之用途均為公務或公共所需。
 4. 撥用與借用之非公用財產均有收回規定，且原因雷同，得收回情形分述如下：
 - (1) 非公用財產經撥為公用後，遇有下列情事之一者，應由財政部查明隨時收回，交財政部國有財產局接管。但撥用土地之收回，應由財政部呈請行政院撤銷撥用後為之：
 - ① 用途廢止時。
 - ② 變更原定用途時。
 - ③ 於原定用途外，擅供收益使用時。
 - ④ 擅自讓由他人使用時。
 - ⑤ 建地空置逾一年，尚未開始建築時。
 - (2) 非公用財產經借用後，遇有下列情事之一者，應由管理機關查明隨時收回：
 - ① 借用原因消滅時。
 - ② 於原定用途外，另供收益使用時。
 - ③ 擅自讓由他人使用時。

(二)撥用與借用之差異處：

1.用途之限制：

(1)下列情形之非公用不動產，不得辦理撥用：

- ①位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
- ②擬作為宿舍用途者。
- ③不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

(2)非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用。如屬土地，並不得供建築使用。

2.時間之限制：

(1)撥用無時間限制。

(2)借用期間，不得逾三個月。

3.核准程序：

(1)撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，經報其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之。

(2)借用手續，應由需用機關徵得管理機關同意為之，並通知財政部。

三、國有財產法規定，國有非公用不動產，於台灣光復初期，已供建築居住者，其直接使用者得申請按第一次公告土地現值計價讓售。請敘明其申請條件、辦理期限、面積限制及不得適用此規定辦理讓售之不動產種類。(25分)

答：

(一)申請條件：非公用財產類之不動產，於民國三十五年十二月三十一日以前已供建築、居住使用至今者。

(二)辦理期限：其直接使用者得於民國一百零四年一月十三日前，檢具有關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。直接使用者，指國有財產法中華民國八十九年一月十四日修正生效前已使用，至讓售時仍繼續使用之下列各款之人：

- 1.國有土地，其地上已有私有建築物，包括主體建物及併同主體建物居住使用之場所或附屬設施者，為主體建物所有人或實際分戶使用者。
- 2.國有房地，為設有戶籍之現居住使用者。

(三)面積限制：土地面積在五百平方公尺以內部分，得按第一次公告土地現值計價。

(四)不得適用此規定辦理讓售不動產之種類：指下列各款之非公用不動產：

- 1.抵稅不動產。
- 2.公共設施用地。
- 3.依法不得私有之不動產。
- 4.原屬宿舍、眷舍性質之不動產。

四、政府採購，辦理驗收時，驗收結果與契約、圖說、貨樣規定不符者，應如何處理？請依政府採購法之規定敘述之。(25分)

答：

(一)驗收不符之處理：機關辦理驗收時應製作紀錄，由參加人員會同簽認。驗收結果與契約、圖說、貨樣規定不符者，應通知廠商限期改善、拆除、重作、退貨或換貨。

(二)部分驗收：其驗收結果不符部分非屬重要，而其他部分能先行使用，並經機關檢討認為確有先行使用之必要者，得經機關首長或其授權人員核准，就其他部分辦理驗收並支付部分價金。

(三)減價收受：驗收結果與規定不符，而不妨礙安全及使用需求，亦無減少通常效用或契約預定效用，經機關檢討不必拆換或拆換確有困難者，得於必要時減價收受。其在查核金額以上之採購，應先報經上級機關核准；未達查核金額之採購，應經機關首長或其授權人員核准。