

《公產管理法規》

(包括國有財產法規、地方公產管理法規及政府採購法)

試題評析

一、今年高考公產管理法規試題，二題出自國有財產法規，一題出自政府採購法；一題出自地方公產管理法規。

二、第四題出自台北市有財產管理自治條例，非常冷僻，對考生是一大考驗。

一、試述國有公用財產之用途及其用途廢止時之情形為何？原管理機應如何處理？(25分)

答：

(一)國有公用財產之用途：

- 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.天然資源之開發、利用及管理，除法律另有規定外，應由管理機關善為規劃，有效運用。

(二)國有公用財產用途廢止，係指下列各款情形之一：

- 1.原定用途或事業目的消滅者。
- 2.原使用機關裁撤而無接替機關者。
- 3.未依預定計畫及規定用途或事業目的使用已逾一年者。
- 4.原定用途之時限屆滿者。
- 5.其他基於事實情況無繼續使用必要者。

(三)國有公用財產用途廢止之處理：

- 1.公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產。但依法徵收之土地，適用土地法之規定。
- 2.公用財產用途廢止時，原管理機關應向主管機關自動申報；其另無適當用途者，應由主管機關函請財政部核定變更為非公用財產。

二、國有非公用土地得逕予出租之情形為何？其經出租之土地，除依法終止租約收回外，遇有那些情形，出租機關得為解約收回？並請說明解除租約之補償方式。(25分)

答：

(一)國有非公用土地得逕予出租之情形：合於下列各款規定之一者，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。係指依國有財產法或其他法律規定得予讓售之不動產。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)出租機關得為解約收回之情形：遇有下列情形之一，得解約收回：

- 1.基於國家政策需要，變更為公用財產時。
- 2.承租人變更約定用途時。
- 3.因開發、利用或重行修建，有收回必要時。

(三)解除契約之補償：

1. 承租人因前述第1、3款規定，解除租約所受之損失，得請求補償。其標準由財政部核定之。
2. 非公用財產類之不動產解除租約時，除出租機關許可之增建或改良部分，得由承租人請求補償其現值外，應無償收回；其有毀損情事者，應責令承租人回復原狀。

三、政府採購法所稱「採購」內內容為何？未達公告金額之採購，其金額逾公告金額十分之一者，主辦機關應如何辦理？（25分）

答：

(一)採購之內容：所稱採購，指工程之定做、財物之買受、定製、承租及勞務之委任或僱傭等。分述如下：

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為，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。

(二)未達公告金額之採購，其金額逾公告金額十分之一者之處理：

未達公告金額採購之招標，其金額逾公告金額十分之一者，得以下列方式之一辦理：

1. 符合政府採購法第二十二條第一項第一款至第十五款所定情形之一者，得採限制性招標。
2. 符合政府採購法第二十二條第一項第十六款所定情形，經需求、使用或承辦採購單位就個案敘明不採公告方式辦理及邀請指定廠商比價或議價之適當理由，簽報機關首長或其授權人員核准者，得採限制性招標，免報經主管機關認定。上級機關對於機關依此款規定辦理者，應加強查核監督，並得視需要訂定較嚴格之適用規定或授權條件。
3. 依政府採購法第四十九條之規定，將公開徵求廠商提供書面報價或企劃書之公告，公開於主管機關之資訊網路或刊登於政府採購公報，以取得三家以上廠商之書面報價或企劃書，擇符合需要者辦理比價或議價。此種情形，機關得於公告或招標文件中訂明開標時間地點，並於開標後當場審查，逕行辦理決標。辦理第一次公告結果，未能取得三家以上廠商之書面報價或企劃書者，得經機關首長或其授權人員核准，改採限制性招標。其辦理第二次公告者，得不受三家廠商之限制。

四、試述共有非公用財產之不動產，其出售方式涉及無法協議分割者如何處理？請就共有房地、共有土地未建房屋與共有基地出租供他人建屋使用者分別說明之。（25分）

答：

依台北市市有財產管理自治條例規定，共有非公用財產之不動產，其出售方式涉及無法協議分割者，依下列規定處理：

- (一)共有房地，現由共有人使用，無法協議分割者，就市有應有部分限期讓售共有人，逾期不承購時，訴請法院裁判分割或予以標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。
- (二)共有土地未建房屋，無法協議分割者，訴請法院裁判分割或就市有應有部分予以標售，標售時，共有人得按最高標價優先承購。
- (三)共有土地已建房屋無法協議分割者，就市有應有部分限期讓售地上權人、典權人或承租人，逾期不承購，由共有人承購，均不承購時，予以標售，地上權人、典權人、承租人或共有人，得按最高標價優先承購。