

《公產管理法規》

試題評析

1. 本次試題分布仍如往年，公產管理法規三題，政府採構法一題，惟此次公產管理法規以國有財產法規為命題主軸，地方公產法規並未出現。
2. 本次國有財產法規之命題分別出現出租、出售及撥用之題目，分布平均。第一題考到法條之修正沿革，考生恐不易作答，惟假如從立法委員常講的「為民喉舌」、「以民意為依歸」（圖利選民）之方向考量，應可探知歷次修正之梗概。

一、國有財產法規定被占用國有非公用不動產得逕予出租之要件，歷經多次修正，請分述其各次修正重點，並分析其修正方向對國有不動產管理之正面及負面影響。（25分）

答：

(一)各次修正重點：按占用國有非公用不動產得逕予出租之要件，係國有財產法第42條之規定，其各次修正重點如下：

1. 民國五十八年制定公布之國有財產法規定，國有非公用不動產於財政部國有財產局成立前已實際使用，其使用之始為善意並無過失者，得申請租用。
2. 民國六十四年修正為國有財產法施行前已實際使用，其使用之始為善意並願繳清歷年使用補償金者，得申請租用。修正重點在將占用之始由國有財產局成立（民國四十九年十二月）放寬至國有財產法施行前（民國五十八年一月），並將使用之始並無過失之規定刪除。
3. 民國七十年修正，將「得申請租用」改為「得予出租」，使管理機關從被動地位變成主動地位。
4. 民國八十九年修正，又將「得予出租」改為「得逕予出租」，更將占有之始放寬至民國八十二年七月二十一日前，大幅增加被佔用國有非公用不動產得逕予出租之適用範圍。

(二)上開修正對國有不動產管理之影響：

1. 正面影響：被占用之國有非公用不動產，如不許占用人承租取得合法使用權源，而占用人又不自動返還房地者，勢需訴請法院判決強制執行收回，將影響社會安定，滋生困擾。故予以放寬租用限制，並得由管理機關主動辦理，有利國有財產之管理及業務推展。
2. 負面影響：逐步放寬占用國有非公用不動產承租之限制，而租金率依土地法或行政院核定之標準計收，尚低於市場租金水準。如此，一再修法擴大對占用人權益之保障，無異鼓勵非法占用，且影響國有不動產作更有效開發利用或處分之機會，亦有失社會公平正義原則。

二、某私立大學為擴建校舍，需用某國立大學經管但已無需繼續使用之國有土地，該私立大學應如何取得土地產權？其應備要件及辦理程序各如何？請依國有財產法規定分述之。（25分）

答：

(一)取得方式：某私立大學需用某國立大學經管但已無需繼續使用之國有土地時，因私立大學並非政府機關或公立學校，故不能以撥用方式取得產權，而只能以申請讓售方式處理。

(二)應備要件：

1. 需因校務所需：依私立學校法規定，該私立大學因校務所需，得價購或承租公有、公營事業或財團法人之土地。
2. 需報學校主管機關：私立學校，因校務所需公有、公營事業或財團法人之土地，學校法人得專案報請學校主管機關會商土地管理機關或目的事業主管機關依法讓售或租用。
3. 需符合土地使用管制規定：擬使用國有土地之使用分區管制規定，應容許供興建校舍使用，如不容許使用，屬都市土地應申請變更都市計畫，屬非都市土地應申請變更土地使用分區或使用編定。

(三)辦理程序：

1. 移交接管：該國立大學經管之國有土地用途廢止，應向主管機關（即教育部）申報，其另無用途者，應由主管機關函請財政部核定變更為非公用財產，移交財政部國有財產局接管。
2. 申購：該私立大學專案報請學校主管機關商請財政部轉報行政院核定，並徵得審計機關同意。
3. 變更用途：該土地如不容許供興建校舍使用，應由該私立大學依相關規定申請變更都市計畫或非都市土

地使用分區或使用編定。

三、軍方經管之某處國有不適用營地，經核定辦理遷建，並以該營地為變產置產財源。嗣該轄區之市公所為闢建道路需用該營區之部分土地，請問該市公所得以何機關名義及以何種方式取得土地？其辦理程序如何？（25分）

答：

- (一)依國有財產法第38條規定，非公用不動產，各級政府為公務或公共所需，得申請撥用，復依「各級政府機關互相撥用公有不動產有償與無償劃分原則」規定，專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者，應辦理有償撥用。茲某市公所欲取得軍方經管經核定變產置產之營區部分國有土地，供闢建道路使用，依規定可以以市公所名義申請無償撥用。
- (二)前述撥用，應由申請撥用機關（即市公所）檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關（即縣政府）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。

四、機關（不含軍事機關）辦理何種採購，得不適用政府採購法招標、決標之規定？（25分）

答：

機關辦理下列採購，得不適用政府採購法招標、決標之規定：

- (一)國家遇有戰爭、天然災害、癘疫或財政經濟上有重大變故，需緊急處置之採購事項。
- (二)人民之生命、身體、健康、財產遭遇緊急危難，需緊急處置之採購事項。
- (三)公務機關間財物或勞務之取得，經雙方直屬上級機關核准者。
- (四)依條約或協定向國際組織、外國政府或其授權機構辦理之採購，其招標、決標另有特別規定者。

高上高普特考