

《公產管理法規》

試題評析

- 一、本次考題分布平均，分別考了「借用」、「撥用」、「租用」等相關規定。至於政府採購法仍只分配到一題。
- 二、第四題出自「國家資產經營管理原則」，是廣義的國有財產法規範疇。
- 三、題目屬中間偏易，沒有艱澀冷僻題，是「背多分」題型。

一、請說明辦理非公用國有土地借用之事由及辦理的行政程序。另請依國有財產法之規定，說明經借用後，遇有那些情事，應由管理機關查明收回。(25分)

答：

- (一)非公用國有土地借用之事由：非公用國有土地得供各機關、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。
- (二)辦理的行政程序：借用手續應由需用機關徵得管理機關同意之，並通知財政部。
- (三)非公用國有土地借用後，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、請述明辦理非公用不動產撥用的行政程序，並請依國有財產法之規定，說明不得辦理撥用的情事及撥用後得撤銷撥用的情事。(25分)

答：

- (一)非公用不動產撥用的程序：
- 1.申請撥用之不動產如為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有，應依照土地法第二十六條規定辦理，由申請撥用機關，先商請土地所有權機關同意，報經其上級機關核明屬實後，報行政院核定(實務上，報由內政部代擬代判院稿逕行核定)。
 - 2.申請撥用之不動產如為國有者，應依照國有財產法第三十八條，及同法施行細則第三十、三十一及三十二條規定，由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經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(實務上，由財政部代擬代判院稿逕行核定)。
- (二)下列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。
- (三)得撤銷撥用的情事：
- 1.用途廢止時。
 - 2.變更原定用途時。
 - 3.於原定用途外，擅自收益使用時。
 - 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。

三、依據縣市(如臺北市)財產管理自治條例規定，符合何種條件得申請租用非公用財產之不動產，其出租期限之規定又為何?(25分)

答：

- (一)非公用財產之不動產，有下列各款之一者，得申請租用：
- 1.自治條例修正公布前已有租賃關係者。
 - 2.合於出售規定尚未完成出售程序者。

- 3.畸零地經主管機關認定與鄰地所有權人有合併使用必要者。
- 4.在民國八十二年七月二十一日前被占建房屋，而不妨礙都市計畫，經檢附戶籍謄本、水電或房屋稅繳納收據，並繳納占用期間之使用補償金者。
- 5.依土地法第二十五條規定程序送經直轄市、縣（市）議會同意，並經行政院核准出租及其他依法得出租者。

(二)非公用財產之不動產出租，其出租期限如下：

- 1.建築改良物五年以下。
- 2.建築基地及其他土地十年以下。
- 3.租賃契約中應明訂租賃期限屆滿時，租賃關係即行終止，承租人如有意續租，應另訂租約。但其租期累計超過十年者，應經直轄市、縣（市）議會同意後始得續約。

四、依據國家資產之經營管理原則所訂，國家資產之經營管理應以成本及效益為指標，並檢討「不經濟使用之情事」，請說明此不經濟使用者之情況。（10分）

答：

國家資產經營管理原則所稱國家資產之不經濟使用，係指下列情況：

- (一)生產使用者：使用成本過高、面積過大，或單位成本生產力過低。
- (二)辦公使用者：員工每人平均使用面積過大，或租金負擔過重。
- (三)宿舍使用者：使用人資格不符、層級不當或使用面積過大。
- (四)其他使用者：不合一般經濟原理原則。

五、機關因業務需要，辦理採購房地產，請依政府採購法規定，述明符合何種條件者，得採限制性招標。另依規定應訂定底價，請說明此底價應於何時訂定。（15分）

答：

(一)機關辦理公告金額以上之採購，符合下列情形之一者，得採限制性招標：

- 1.以公開招標、選擇性招標或依第九款至第十一款公告程序辦理結果，無廠商投標或無合格標，且以原定招標內容及條件未經重大改變者。
- 2.屬專屬權利、獨家製造或供應、藝術品、秘密諮詢，無其他合適之替代標的者。
- 3.遇有不可預見之緊急事故，致無法以公開或選擇性招標程序適時辦理，且確有必要者。
- 4.原有採購之後續維修、零配件供應、更換或擴充，因相容或互通性之需要，必須向原供應廠商採購者。
- 5.屬原型或首次製造、供應之標的，以研究發展、實驗或開發性質辦理者。
- 6.在原招標目的範圍內，因未能預見之情形，必須追加契約以外之工程，如另行招標，確有產生重大不便及技術或經濟上困難之虞，非洽原訂約廠商辦理，不能達契約之目的，且未逾原主契約金額百分之五十者。
- 7.原有採購之後續擴充，且已於原招標公告及招標文件敘明擴充之期間、金額或數量者。
- 8.在集中交易或公開競價市場採購財物。
- 9.委託專業服務、技術服務或資訊服務，經公開客觀評選為優勝者。
- 10.辦理設計競賽，經公開客觀評選為優勝者。
- 11.因業務需要，指定地區採購房地產，經依所需條件公開徵求勘選認定適合需要者。
- 12.購買身心障礙者、原住民或受刑人個人、身心障礙福利機構、政府立案之原住民團體、監獄工場、慈善機構所提供之非營利產品或勞務。
- 13.委託在專業領域具領先地位之自然人，或經公告審查優勝之學術或非營利機構，進行科技、技術引進、行政或學術研究發展。
- 14.邀請或委託具專業素養、特質或經公告審查優勝之文化、藝術專業人士、機構或團體，表演或參與文藝活動。
- 15.公營事業為商業性轉售或用於製造產品、提供服務以供轉售目的所為之採購，基於轉售對象、製程或供應源之特性或實際需要，不適宜以公開招標或選擇性招標方式辦理者。
- 16.其他經主管機關認定者。

(二)底價之訂定時機，依下列規定辦理：

1. 公開招標應於開標前訂定之。
2. 選擇性招標應於資格審查後之下一階段開標前訂定之。
3. 限制性招標應於議價或比價前訂定之。

