

《公產管理法規概要》

試題評析

1. 本次試題，三題出自國有財產法及其施行細則，一題出自政府採購法。
2. 本次試題難易度適中，用功的同學可以拿到高分。

一、張三有一筆都市計畫住宅區之私有土地，與交通部管理而公用用途已廢止之住宅區國有畸零土地為鄰，必須合併始得建築使用，張三欲購買該國有土地，請問其應向那些機關洽辦那些事項？（25分）

答：

- (一) 向地方建築主管機關申請核發公私有畸零地合併使用證明：依國有財產法第四十九條規定，非公用財產類之不動產，其經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。因此，張三欲合併使用與其私有地毗鄰的國有畸零地時，應先向地方建築主管機關申請核發公私有畸零地合併使用證明書。
- (二) 向財政部國有財產局申請：依國有財產法第四十九條規定，國有畸零地之讓售由財政部國有財產局辦理，因此，張三取得公私有畸零地合併使用證明書後，應連同合併使用範圍內的國、私有土地登記謄本、地籍圖謄本、身分證明文件，並且填妥制式申請書向轄區國有財產局所屬分支機構辦理申請手續。
- (三) 洽交通部請其辦理變更財產類別手續：依國有財產法第三十三條、三十五條規定，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。公用財產變更為非公用財產時，由主管機關督飭該管理機關移交財政部國有財產局接管，並應辦理管理機關變更登記。因此，交通部應將其管理之國有畸零土地變更為非公用財產，移交財政部國有財產局接管，並辦理管理機關變更登記為財政部國有財產局。

二、國有財產之取得方式如何？各該方式所指為何？目前尚未完成測量登記之土地，其所有權歸屬為何？並請敘述其理由。（25分）

答：

- (一) 國有財產之取得方式與內涵：
 1. 依法律規定而取得：係指依其法律規定由國家取得其財產權。
 2. 基於權利行使而取得：係指國家基於公權力之行使，經接收、沒收或徵收而取得財產權。
 3. 由於預算支出而取得：係指依預算撥款而營建或購置財產。
 4. 由於接受捐贈而取得：係指國內外以中華民國政府為對象而捐贈之財產。
- (二) 尚未完成測量登記土地之所有權歸屬：凡未經登記之不動產或未確定權屬為私有或地方所有之財產，除法律另有規定外，均應視為國有財產。
- (三) 理由：依憲法第一百四十三條規定：「中華民國領土內之土地，屬於國民全體，人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制。」土地法第十條亦規定：「中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體。其經人民依法取得所有權者，為私有土地。」以上兩者之規定，原則相同。一方面揭示全國土地屬於全國人民全體；一方面亦允許人民依法取得所有權。因此，未完成測量登記之土地，除另有法律規定，依法可由私人或地方取得所有權外，應視為國有土地。

三、公用財產主管機關或管理機關對於其經營之國有公用土地，其處分與收益之權限如何？處分與收益所指各為何？其有違反規定者，應如何處置？（25分）

答：

- (一) 國有公用土地處分與收益之權限：主管機關或管理機關對於其經營之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「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，得將其經營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。

- (二)處分與收益之定義：所稱「處分」，係指出售、交換、贈與或設定他項權利。所稱「收益」，係指出租或利用。
- (三)違反規定之處置：主管機關或管理機關對於有關人員，應依法查究責任，並責令賠償損失；其涉及刑責者，應移送法辦。

四、政府機關辦理招標採購，廠商押標金及保證金之繳納方式如何？有那些情形得免收押標金或保證金？（25分）

答：

- (一)押標金及保證金之繳納方式：機關辦理招標，應於招標文件中規定投標廠商須繳納押標金；得標廠商須繳納保證金或提供或併提供其他擔保。押標金及保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。
- (二)得免收押標金或保證金之情形：有下列情形之一者，得免收押標金或保證金
- 1.勞務採購，得免收押標金、保證金。
 - 2.未達公告金額之工程、財物採購，得免收押標金、保證金。
 - 3.以議價方式辦理之採購，得免收押標金。
 - 4.依市場交易慣例或採購案特性，無收取押標金、保證金之必要或可能者。