

調 查 報 告

壹、案由：據鄭美蘭等陳訴：渠等係臺北市政府拆遷基地住戶，因行政瑕疵於89年方補列為遷建基地。渠等得否比照同屬該基地內「國有學產土地」處理模式，專案報請行政院核准以「出售當時公告土地現值」辦理讓售，排除國有財產法之限制；相關機關處理方式是否適當等情乙案。

貳、調查意見：

據鄭美蘭等陳訴：渠等係臺北市政府拆遷基地住戶，因行政瑕疵於民國(下同)89年方補列為遷建基地。渠等得否比照同屬該基地內「國有學產土地」處理模式，專案報請行政院核准以「出售當時公告土地現值」辦理讓售，排除國有財產法之限制；相關機關處理方式是否適當等情。案經本院調查竣事，茲臚述調查意見如下：

一、本案「遷建基地」內國有土地出售之計價方式，財政部國有財產局(下稱國產局)依國有財產法第58條第1項及「國有財產計價方式」第2點規定，參考市價查估辦理，尚難認有違誤。

(一)國有財產估價委員會依國有財產法第49條第1項、第52條之1第1項第6款及「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」第2條規定，非公用財產類之建築基地，其已有租賃關係者，得讓售與直接使用人。國有非公用不動產之售價，國有財產法第58條第1項規定：「國有財產計價方式，經國有財產估價委員會議訂，由財政部報請行政院核定之。」依此規定，行政院訂頒「國有財產計價方式」。86年6月4日修正之「國有財產計價方式」第2點規定：「國有財產估價之標準，應參考市價

查估。前項所稱市價，係指市場正常交易價格。」依此規定，國有財產估價之標準，係市價而非土地公告現值。

- (二)查許志吉等人於 99 年 1 月 25 日向行政院陳情，同為「遷建基地」內之遷建戶，且同為政府機關經管之公有土地，希望能公平一致處理，以出售當年期公告土地現值讓售。經財政部於 99 年 1 月 26 日邀集相關機關開會研商後函報行政院，嗣經行政院秘書長 99 年 3 月 31 日院臺財字第 0990014048 號函核復該部本於權責依法逕予核處。國產局爰依國有財產法第 58 條及行政院訂頒之「國有財產計價方式」第 2 點規定，參考市價查估辦理，並以 99 年 4 月 15 日台財產局管字第 0994000582 號函復許志吉等在案。經核系爭土地既為國有非公用土地，則國產局依國有財產法第 58 條第 1 項及「國有財產計價方式」第 2 點規定，參考市價查估辦理，尚難謂其有違誤之處。

二、財政部 99 年 7 月 29 日函稱行政院既以專案核定計價方式，無須國有財產估價委員會議訂乙節，與國有財產法所定有關該估價委員會之權責及計價方式決定之程序未合，允應檢討改進。

- (一)按國有財產估價委員會係依國有財產法第 16 條及「財政部國有財產局國有財產估價委員會組織規程」規定成立，該組織規程第 2 條、第 3 條及第 6 條對於該估價委員會之組成、功能、任務均有明文規定，其議事範圍包括：國有財產計價方式之議定、國有財產價值及租金爭議案件之評定、國產局各區辦事處估價小組決議之評定及國有財產估價之其他事項等，故該估價委員會係依法律授權成立，負責議定國有財產計價方式之專責機構。

- (二) 國有財產估價委員會第 387 次會議紀錄參、討論事項三、案由：「國有財產計價方式」第 2 點應否修正案決議內容：「(一) 本案經逐一徵詢出席委員意見，均認為不動產估價係以專業角度，查估合理市場正常交易價格，倘政策上認為必須給予特別考量者，除得訂定特別法規定排除外，就國有財產法第 58 條第 1 項之規定，以專案方式報請行政院核定，亦非法所不許。因此第 2 點原條文規定『國有財產估價標準，應參考市價查估。』尚無修正之需要。」依此決議，國有財產之計價方式，原則上應依市價，但如有特別規定排除，或以專案報請行政院核定計價方式者，係不以市價而以土地公告現值或其他價格為計價標準。但以專案方式處理時，因該決議不能抵觸法律之明文規定，故仍應依國有財產法第 58 條第 1 項規定，由國有財產估價委員會議訂，再由財政部報請行政院核定之。
- (三) 查財政部 99 年 7 月 29 日台財產估字第 0990023781 號函復本院雖稱：「…『國有財產計價方式』第 8 點規定，依本計價方式查估之各項國有財產價格，需提報估價會評定。而本案出售價格係按當年期土地公告現值計算，非依上述規定計價查估，無須送估價會評定。…故行政院既以專案核定計價方式，無須估價委員會議訂。」，惟國有財產法第 58 條第 1 項已明定國有財產計價方式，並未將行政院以專案核定計價方式排除該條之適用範圍，則財政部之上開見解及作法，與國有財產法所定有關國有財產估價委員會之權責及計價方式決定之程序未合，允應檢討改進。

參、處理辦法：

- 一、調查意見函本案陳訴人及財政部，調查意見二，請財

政部檢討改進見復。

二、檢附派查函及相關附件，送請財政及經濟委員會、教育及文化委員會聯席會處理。