

調 查 報 告

壹、案由：據審計部函報：稽察國立臺北教育大學為籌建教育推廣大樓撥用及留用國有土地使用管理情形，發現涉有未盡職責及效能過低情事。

貳、調查意見：

據審計部函報：稽察國立臺北教育大學為籌建教育推廣大樓撥用及留用國有土地使用管理情形，發現涉有未盡職責及效能過低情事。案經函請國立臺北教育大學、教育部、財政部說明，並約詢國立臺北教育大學校長及教育部、財政部相關業務主管人員等。茲根據上開機關函復說明及約詢所得，臚述調查意見如下。

一、國立臺北教育大學為籌建教育推廣大樓留用及撥用國有土地後，迄今逾 7 年仍未積極提出興建計畫，未能有效發揮預期效益，確有未盡職責及效能過低情事，洵有怠失。

(一)國立臺北教育大學（下稱北教大）為興建推廣教學大樓，於 90 年 7 月 9 日報請教育部同意將該校經管原省有宿舍用地（臺北市大安區瑞安段三小段○○○地號國有土地，面積 291 平方公尺）作為該大樓用地使用。經教育部以 90 年 10 月 9 日台（90）師（三）字第 90131157 號函復該校得依法辦理。北教大嗣依據「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」，經檢討後需繼續使用興建推廣教學大樓，乃報經教育部轉報經財政部國家資產經營管理委員會 93 年 1 月 30 日第 19 次委員會議決議同意留用該○○○地號土地，並經行政院 93 年 2 月 25 日同意備查。

(二)嗣北教大因該○○○地號土地依規劃構想書分析有

畸零地問題，倘單獨開發，需保留部分土地供同小段○○○地號國有土地（面積 57 平方公尺）整補之用，經評估兩筆土地以合併建築開發為宜，該校遂依公有土地撥用程序，於 93 年 6 月 21 日函報教育部擬以有償撥用（新臺幣【下同】17,128,500 元）方式向財政部國有財產局（下稱國產局）申請撥用○○○地號國有土地。經函報國產局辦理撥用，並經行政院 93 年 8 月 20 日院授財產接字第 0930023806 號函准予有償撥用。

(三)惟北教大未依原定目的，積極提出興建計畫，截至本(100)年 10 月，已逾 7 年，該校僅於 95 年度編列先期規劃設計及地質鑽探預算 160 萬元，然當年度全數未支用並保留至 96 年度繼續執行。至 96 年間該校因優先興建綜合教學大樓，托詞校務基金財源有限，難以支應教育推廣大樓興建經費，而停止執行該項預算，實則校務基金財源足以支應興建經費。迄至 99 年底均未再編列預算，亦未依預定用途提出興建計畫循行政程序報准，未能充分發揮土地原定效益。且自 94 年 10 月起迄至 98 年 2 月間，竟擅將該地對外出租收益及作為停車使用，未能符合留用目的，且其出租收益與成本顯不相當，影響國有土地使用效益，核有效能過低情事。

(四)綜上，北教大為籌建教育推廣大樓留用及撥用國有土地後，迄今逾 7 年未積極提出興建計畫，未能有效發揮預期效益，確有未盡職責及效能過低情事，洵有怠失。

二、北教大留用及有償撥用國有土地未依原目的用途使用，未據實填報主管機關土地使用情形，亦未依規定自動申報變更為非公用財產，致土地有閒置及低度利用情事，且未能適時釋出作有效之運用，洵有缺失。

- (一)依國有財產法第 33 條、第 35 條及同法施行細則第 26 條第 1 項規定，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，移交國產局接管，依法處理。復按國有財產法施行細則第 26 條第 3 項規定，依國有財產法第 38 條第 2 項規定奉准撥用之土地，撥用機關因事實需要不能在 1 年內使用者，得向財政部申請展期。北教大於 93 年 8 月 20 日奉准撥用臺北市大安區瑞安段三小段○○○地號國有土地，自是日起即應按撥用目的興建使用。至同小段○○○地號國有土地，應由北教大本管理權責按預定計畫及規定用途管理使用。
- (二)惟查，本案土地逾期未依原目的用途使用，財產主管機關於 95-99 年調查土地使用情形時，北教大分別查填「規劃中」、「刻正公告徵選建築師並訂於 96 年 1 月 5 日開資格標」、「委託建築師規劃設計，刻進行報部構想書製作中」、「該校原擬提報推廣教育大樓工程規劃構想書，應鄰地私有地主請求，刻正評估是否以都市更新方式開發該區土地」、「該校應鄰地私有地主請求共同以都市更新方式開發該區土地，經委請專業機構完成評估，該校刻續就其他建議開發方式併予考量中」，藉詞因辦理規劃設計及開發方式等作業，致無法建築使用，未依規定主動申報變更為非公用財產。
- (三)綜上，北教大留用及有償撥用國有土地未依原目的用途使用，未據實填報主管機關土地使用情形，亦未依規定自動申報變更為非公用財產，致土地有閒置及低度利用情事，且未能適時釋出作有效之運用，洵有缺失。

三、北教大留用及撥用本案國有土地，逾 7 年尚未依原目

的用途使用，且有擅將該地出租收益情事，顯示教育部督導不周，難辭疏失之責；又，財政部對此類國有土地閒置及低度利用情形，缺乏積極有效之管理機制，允應確實檢討改進。

- (一)北教大留用及撥用本案國有土地暨規劃興建教育推廣大樓之構想，均報經教育部同意，嗣後未見該部積極督導該校提出興建計畫。又，國有財產法第 61 條規定略以：「國有財產之檢查…主管機關對於各管理機關…有關公用財產保管、使用、收益及處分情形，應為定期與不定期之檢查。」惟查，教育部對北教大管理、使用本案土地情形，並未落實檢查，一味尊重該校就本案教育推廣大樓基地已有留用計畫執行中，忽視該校已逾 7 年尚未依原目的用途使用，且有擅將該地出租收益供作停車使用，並收取租金充入校務基金，影響國有土地使用效益情事，顯示教育部督導不周，實難辭疏失之責。
- (二)依國有財產法第 39 條規定，非公用財產經撥為公用後，遇有用途廢止、變更原定用途、於原定用途外擅供收益使用、擅自讓由他人使用及建地空置逾 1 年尚未開始建築等情形時，應由財政部查明隨時收回，交國產局接管。同法第 33 條、第 35 條及同法施行細則第 26 條第 1 項規定，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，移交國產局接管，依法處理。北教大留用及有償撥用本案國有土地，逾 7 年尚未依原目的用途使用，亦未據實填報主管機關土地使用情形，以及未依規定自動申報變更為非公用財產。財政部雖表示本案土地北教大因涉規劃設計及開發方式等因素，致迄今仍無法依計畫使用，並非不用，且縱使

撤銷撥用或要求北教大循序申辦變更非公用財產，因北教大仍有公務需求，依法仍得重新申請撥用，而該校以撥用方式取得所需之土地後，即無須價購或徵收私有土地，故公地公用優先，可減輕國庫負擔，本案土地雖已逾1年尚未開始建築，惟北教大係因辦理規劃設計及開發方式等作業，致無法建築使用，該校既仍有維持公用需求，尚無須撤銷撥用及變更為非公用財產云云。惟本案土地迄今逾7年仍處閒置及低度利用狀態，未能有效發揮預期效益，未能符合留用目的，亦未能適時釋出作有效之運用，影響國有土地使用效益，乃不爭之事實，顯示財政部對此類國有土地閒置及低度利用情形，毫無對策，缺乏積極有效之管理機制，允應確實檢討改進。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至二，擬提案糾正國立臺北教育大學。
- 二、抄調查意見三，函教育部、財政部確實檢討改進見復。
- 三、抄調查意見函送審計部。
- 四、檢附派查函及相關附件，送請教育及文化委員會、財政及經濟委員會聯席會處理。

調查委員：高鳳仙

中華民國 100 年 10 月 日
附件：本院 100 年 8 月 9 日(100)院台調壹字第 1000800314
號派查函暨相關案卷。