

表一

## 審計機關創新提案表

提案範圍	<input checked="" type="checkbox"/> 審計 <input type="checkbox"/> 非審計
提案單位	<input checked="" type="checkbox"/> 單位提案（第三廳） <input type="checkbox"/> 個人提案
提案人員	（敘明主要提案人1人及其他參與提案人姓名，並分別標明每人貢獻度） 主要提案人姓名：審計 俞恒媚 貢獻度：50% 參與提案人姓名：審計兼科長 鄭惠峯 貢獻度：50%
提案名稱	運用政府開放資料（Open Data）結合多元電腦查核技術方法，辦理國有非公用農（耕）地遭闢建工廠及租約管理情形之查核。
創新面向	<input checked="" type="checkbox"/> 產出 <input checked="" type="checkbox"/> 流程 <input type="checkbox"/> 組織 <input type="checkbox"/> 溝通 <input type="checkbox"/> 其他（敘明創新之面向）
提案緣起	<p>1. 創新來源：</p> <p>無環安即無農安，無農安即無食安，農地違章工廠問題，無可避免對食安造成衝擊，農地上既存各類型違規使用態樣，甚或造成土地污染，嚴重影響農業生產環境，歷來農地破碎使用之亂象，為政府加強改善及管制之重點項目之一，行政院並已責由行政院農業委員會（下稱農委會）會商內政部、經濟部等機關，於106年10月推動實施「保護農地—拆除農地上新增違規工廠行動方案」，以中止違規工廠持續設立於農業用地；又全國國土計畫107年4月30日公告實施，保護農地資源及維護農業生產環境為該計畫重要政策之一，未來將透過劃設農業發展地區，依土地生產功能限制土地開發使用行為，嚴格管制農業發展區土地利用。鑑於農地資源維護為近來各界關注議題，為瞭解國有非公用土地（農業用地）管理利用及出租後管理情形，爰規劃辦理查核。</p> <p>2. 創新程度：</p> <p>（1）蒐集未來國土發展及管制利用法規，發掘國有土地管理潛在風險：臺灣國土規劃、國土計畫之中央主管機關為內政部，國有財產法規之主管機關則為財政部（國產署），國產署綜管龐大的國有土地資源，對於國土整體發展、自然資源、城鄉結構及社會經濟層面均具舉足輕重之影響，再加上國有土地分布廣闊，遍及全國，國土計畫體系之施行及永續思維之崛起，勢必為其管理業務帶來重大變革及挑戰，爰配合國土計畫法及國土利用相關法規之發展，深入發掘現行國有農（耕）地潛在問題及管理風險，研提審計意見。</p> <p>（2）運用跨域資料辦理大數據分析查核，結合地理資訊系統、Power BI 等多元資料分析工具輔助查核，提升審計效率</p>

	<p><b>及品質：</b>運用農委會建置之「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」，與國產署經管國有非公用土地進行資料比對，結合 Power BI、QGIS 等大數據資料分析及歷史圖資比對等多元工具，全面且大範圍掌握國有農（耕）地違規使用案件，進一步選案深入查核，提升審計效率及品質。</p>																
實施方法、過程及投入成本	<p>1. <b>蒐集國土計畫未來發展趨勢、現行國有土地管理風險等資料：</b>按全國國土計畫 107 年 4 月 30 日公告實施，未來土地四大分區劃設後，將嚴格管制土地之利用。然而，據歷來查核經驗，國產署對於國有土地之管理，囿於行政資源有限，往往久未辦理實地勘查確認土地實際使用情形，易導致土地遭占用多年而未查，且屢有媒體報導國有土地遭承租人違反相關法令使用，除未符土地使用管制規定，並造成環境破壞、影響民眾生活品質等，又現行農村人口外流及城鄉發展壓力下，土地遭轉用或不當使用之機率極大，經蒐集相關資料，規劃辦理查核。</p> <p>2. <b>運用政府開放資料及大數據分析工具輔助查核：</b>為瞭解國有農（耕）地上是否遭違法闢建工廠使用，本案規劃運用農委會建置之「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」，與國產署經管國有非公用土地進行資料比對，該圖台僅提供使用者逐筆查詢功能，然而國有非公用土地資料 171 萬餘筆，資料量龐大，倘人工逐筆查對，恐費時數個月，亦可能產生遺漏，不符審計效益及精確度，為解決此項限制，爰鑽研運用 php 程式批次查詢該圖台網頁 script，整理為.csv 格式，進而以土地標示代碼為主鍵（Primary key），運用 Power BI 進行巨量資料分析，與國有非公用土地地籍資料交集運算，進行跨域資料分析（<a href="#">附件 1</a>），有效節省人力及時間，提升查核效率，相關資料量及欄位內容如下表。</p> <table><caption>國有非公用土地上農地工廠分析資料</caption><tr><th>項 目</th><th>筆 數</th><th>欄 位</th><th>資 料 來 源</th></tr><tr><td>國有非公用土地 (A)</td><td>1,713,594</td><td>土地標示代碼、縣市、區、段、地號、土地面積、使用分區、管理區分</td><td>國產署</td></tr><tr><td>全臺農地上違規工廠 (B)</td><td>134,574</td><td>土地標示代碼、縣市、區、段、地上物、點位面積</td><td>農業及農地資源盤查結果查詢圖台</td></tr><tr><td>位處國有非公用土地（農地）之違規工廠 (A∩B)</td><td>9,861</td><td>土地標示代碼、縣市、區、段、地號、面積、使用分區、管理區分、地上物、點位面積</td><td>Microsoft Power BI 資料分析</td></tr></table> <p>3. <b>運用 QGIS 及內政部營建署城鄉發展分署「國土規劃地理資</b></p>	項 目	筆 數	欄 位	資 料 來 源	國有非公用土地 (A)	1,713,594	土地標示代碼、縣市、區、段、地號、土地面積、使用分區、管理區分	國產署	全臺農地上違規工廠 (B)	134,574	土地標示代碼、縣市、區、段、地上物、點位面積	農業及農地資源盤查結果查詢圖台	位處國有非公用土地（農地）之違規工廠 (A∩B)	9,861	土地標示代碼、縣市、區、段、地號、面積、使用分區、管理區分、地上物、點位面積	Microsoft Power BI 資料分析
項 目	筆 數	欄 位	資 料 來 源														
國有非公用土地 (A)	1,713,594	土地標示代碼、縣市、區、段、地號、土地面積、使用分區、管理區分	國產署														
全臺農地上違規工廠 (B)	134,574	土地標示代碼、縣市、區、段、地上物、點位面積	農業及農地資源盤查結果查詢圖台														
位處國有非公用土地（農地）之違規工廠 (A∩B)	9,861	土地標示代碼、縣市、區、段、地號、面積、使用分區、管理區分、地上物、點位面積	Microsoft Power BI 資料分析														

	<p><b>訊系統」查對航照圖資：</b>為進一步瞭解土地實際使用狀況，經就上開交集分析產生之文字屬性資料 (.csv)，運用 QGIS 轉換為地籍圖資 (.shp)，套疊航照正射影像圖資，檢視國有農（耕）地上違章工廠坐落情形，並利用內政部營建署城鄉發展分署「國土規劃地理資訊系統」，查對地上建物歷年增、擴建之變化，聚焦具體事實。<b>(附件 2)</b></p> <p><b>4. 設計調查表及調閱個案深入查證，獲致完整審計證據，據以研提審核意見：</b>經就上開大數據分析及地理資訊系統套疊篩選後之案件，擇選土地面積較大、地上工廠建物整棟坐落範圍均為國有土地、或違規使用情節重大者，設計調查表請國產署查填歷來土地勘查、租約換約審辦及占用處理等情形，及赴國產署所屬分署、辦事處調閱租案進行實地查核，查核結果，核有：</p> <p>(1) 國產署所屬未確實掌握國有非公用農（耕）地使用情形，致部分土地遭占用闢建工廠而未察，儼然成為管理重大風險，且部分占建工廠確認為土壤或地下水污染來源，嚴重危害國民健康及生活環境，該署所屬疏於巡查，排除占用作業亦欠積極，<b>亟待積極洽相關機關釐清國有非公用農（耕）地上違規事由，運用航照圖資或相關資源即時掌握土地現況，以有效處理國有農（耕）地上違規使用情形，發揮土地管理效能。</b></p> <p>(2) 國產署所屬未落實追蹤已出租國有非公用農（耕）地承租人實際使用情形，租約審查及管理流於形式，致部分土地未由承租人依約自任耕作，已轉作他用或興設大型工廠多年而仍准予續租，間接助長農地轉用風氣，嚴重破壞農地農用國土紀律，允應督促所屬<b>落實已出租土地之管理，善謀巡管資源或定期查對航照圖資等其他輔助措施，以即時查察導正承租人違約使用行為，對於涉農地違章工廠租約案件，並應儘速釐清承租人使用狀況依約續處，及視個案違法使用情形通報相關目的事業主管機關妥謀合理、適法解決措施，以維農地使用秩序及國產權益。</b></p> <p>以上國產署對於非公用農（耕）地之管理，核有效能過低情事，經本部依審計法第 69 條第 1 項前段規定，於 109 年 1 月 21 日函請財政部督促研謀改善，並報告監察院。<b>(附件 3)</b></p>
<p><b>實際績效</b></p>	<p><b>1. 效果：</b></p> <p>(1) 本案經綜整查核發現之缺失，研提審計意見，依審計法第 69 條第 1 項前段規定，於 109 年 1 月 21 日函請財政部督促檢討改善，並報告監察院，嗣財政部 109 年 5</p>



月 29 日函復業督促國產署研謀改善（[附件 4](#)），本部審核結果，認其處理尚屬允當，爰報請監察院備查，經監察院 109 年 6 月 23 日函復准予備查（[附件 5](#)）。

(2) 據財政部函復辦理情形（[附件 6](#)）及後續追蹤結果，國產署已據本部盤查資料逐筆釐清，並就列管占用之土地，限期占用人騰空返還、或告發竊佔、或提起民事訴訟拆屋還地、或由占用人申請合法使用中等，該署已於 109 年 5 月函所屬各分屬擬定辦理期程，並按季填報控管辦理情形，列管至結案（[附件 7](#)）；至於久未勘查土地之處理，國產署業於 109 年 2 月向農委會林務局農林航空測量所洽取正射影像圖資，辦理轉錄作業並逐一套疊，倘套疊比對地上有疑似工廠等建物、設施存在，即依規定列管續處，預計於 109 年 9 月底前套疊比對完成；另於 109 年 7 月召開「檢討現行巡查管理機制相關事宜」，規劃研議將農業用地納入國有非公用不動產巡查管理項目，透過巡管掌握土地現況（[附件 8](#)）；暨參酌本部查核作法及採納本部建議，向內政部、農委會等相關主管機關洽取圖層資訊，善用資訊科技輔助管理國有非公用農業用地使用情形，以提升管理效率。

(3) 另有關本部通知承租人涉未依租約約定使用之 330 筆（錄）土地，國產署所屬各分署、辦事處逐案勘查結果，截至 109 年 4 月，經勘查確認有違約使用者 162 筆（錄）、待釐清地上物是否符合農業經營使用或自任耕作 8 筆（錄）、申請專案讓售 2 筆（錄）、已改正或拆除無違約使用情形 158 筆（錄），續依相關規定續處列管至結案；另為強化租約管理、內控機制及系統管控，國產署責由北、中、南區分署分別訂定國有出（放）耕地、農作地、畜牧地、（造）林地、養（殖）地租約管理及查核作業，以完善內部作業規範（[附件 9](#)），並於國有非公用財產管理系統增修「列管事項提醒功能」，藉由系統主動提醒列管事項，以避免違約案件失管。

2. **效率**：善用政府開放資料及電腦技術方法，並結合其他機關開放資訊作跨域性整合分析，暨以 Power BI、QGIS 等電腦技術輔助查核，可事先發掘重大具體缺失個案，使選案更具效率，更可運用有限查核人力聚焦於違規或異常案件，節省大海撈針式之查核人力及摸索時間。

3. **品質**：結合 Power BI 及地理資訊系統等多元電腦技術，全面且大範圍掌握國有非公用農（耕）地違規使用案件量，並進一步篩選個案調閱租約、釐清國產署歷來勘清查狀況、歷

	<p>次續租換約與實務作業之辦理等，不僅僅關注問題的表徵，並透過深度調查和根本原因分析，釐清國土管理共通性問題；另與機關人員就查核事實進行討論並提供回應機會，以剖析問題癥結及尋求共識，俾迅速完整掌握關鍵問題，以獲致詳盡、適切之查核證據，提升審計機關審核意見被參採落實之價值。</p> <p>4. <b>技術方法：</b>突破農業及農地資源盤查結果查詢圖台單筆查核限制，鑽研運用 php 程式批次查詢「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」網頁 script 並整理為.csv 格式，結合 Power BI、QGIS 等技術進行大數據資料分析，節省原本需耗時數個月人工逐筆查對之時間，有效提升查核效率及品質。</p>
<b>相關附件</b>	<p>附件 1 - 網頁 Script 擷取程式及 Power BI 大數據資料分析</p> <p>附件 2 - 地理資訊系統 QGIS 及歷史航照圖資套疊比對</p> <p>附件 3 - 依審計法第 69 條第 1 項通知及副知監察院函文</p> <p>附件 4 - 財政部函復公文</p> <p>附件 5 - 監察院准予備查函</p> <p>附件 6 - 財政部聲復辦理情形表</p> <p>附件 7 - 國產署 109 年 5 月 29 日函所屬按季填報列管案件辦理情形之函文</p> <p>附件 8 - 國產署 109 年 7 月 30 日召開「檢討現行巡查管理機制相關事宜」會議開會通知單</p> <p>附件 9 - 國產署北、中、南區分署租約管理及查核作業規範</p>
<b>聯絡窗口</b>	<p>姓名：俞恒媚 電話：02-23977833</p> <p>Email：hengmei@mail.audit.gov.tw</p>
<b>單位評核意見</b>	<p>本案係由同仁蒐集國土計畫相關法規、政府農地保護政策及媒體民意關注焦點，將國土發展議題，發想連結至國有土地之管理，進而運用政府開放資料 (Open Data)，結合 Power BI、QGIS 等多元電腦技術方法，查核國有非公用農（耕）地遭闢建工廠及租約管理情形，所提審計意見完整詳盡，經依審計法第 69 條第 1 項規定通知財政部，並副知監察院。</p> <p>提案人員秉持創新思維，妥適運用可資利用之電腦技術與方法，並結合政府開放資訊作跨域性整合分析，促請權責機關積極改善管理缺失，研訂完善之內部作業規範等，甚具創新及審計價值。</p>

格式規定：

一、提案表：(1) 內文格式：標楷體字型，字體大小為 14 點，行距為固定行高 18pt。(2) 頁數：A4 紙不超過 6 頁。

二、相關附件：(1) 內文格式：不限。(2) 頁數：A4 紙不超過 20 頁。

**國有農(耕)地上違章工廠之查核  
(農業發展地區)**

**【國土計畫法】  
農業發展地區**

- 1 優良農地
- 2 良好農地
- 3 坡地農業
- 4 鄉村區(農業性質)
- 5 都計農業區



註：綠色表示農糧作物，藍色表示各種魚塭，紅色表示工廠。

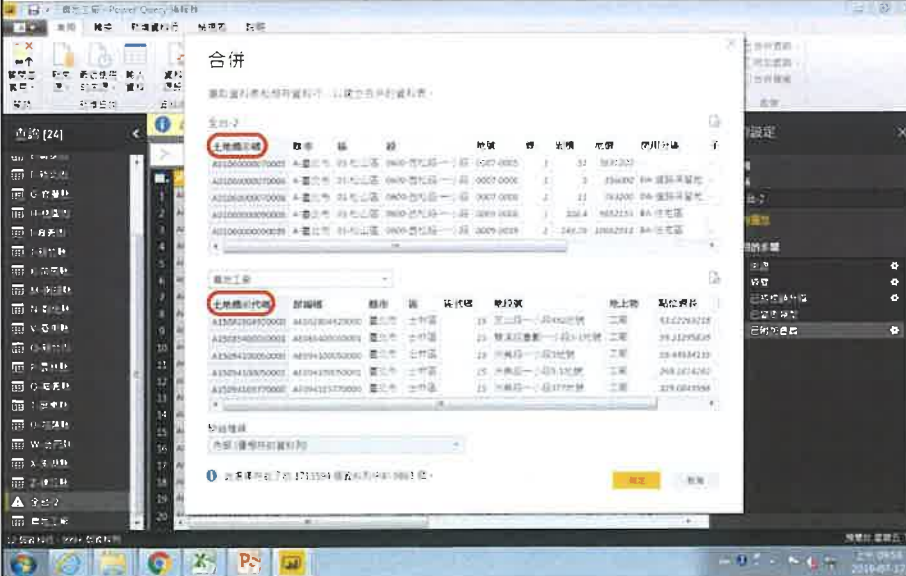
**PHP網頁Script擷取**

```

1 <?php
2 $url = "http://www.example.com/";
3 $ch = curl_init($url);
4 curl_setopt($ch, CURLOPT_RETURNTRANSFER, true);
5 $content = curl_exec($ch);
6 curl_close($ch);
7 echo $content;
            
```

標號	座落位置
1	[{"type": "Water", "geometry": {"type": "Polygon", "coordinates": [[[100, 100, 110, 100, 110, 110, 100, 110]]]}}
2	[{"type": "Water", "geometry": {"type": "Polygon", "coordinates": [[[100, 100, 110, 100, 110, 110, 100, 110]]]}}
3	[{"type": "Water", "geometry": {"type": "Polygon", "coordinates": [[[100, 100, 110, 100, 110, 110, 100, 110]]]}}
4	[{"type": "Water", "geometry": {"type": "Polygon", "coordinates": [[[100, 100, 110, 100, 110, 110, 100, 110]]]}}
5	[{"type": "Water", "geometry": {"type": "Polygon", "coordinates": [[[100, 100, 110, 100, 110, 110, 100, 110]]]}}

**Power BI 以「土地標示代碼」為主鍵進行資料比對**





QGIS套疊航照圖與地籍圖

屏東縣萬丹鄉



崙頂段 (2,920m<sup>2</sup>)  
屬特定農業區，作為耕地放租使用。

崙頂段 (1,353m<sup>2</sup>)  
屬特定農業區，出租作基地使用。

彰化縣



埔鹽鄉永興段 (437m<sup>2</sup>)  
屬特定農業區

- 產籍列載為閒置土地，惟依航照圖顯示已遭私人占用闢建工廠。



鹿港鎮崙崙段 (860m<sup>2</sup>)  
屬一般農業區，遭私人占用。



內政部營建署城鄉發展分署  
「國土規劃地理資訊系統」

查對歷史航照圖資



檔 號：

保存年限：

## 審計部 函

地 址：10058臺北市中正區杭州北路1號  
電 話：02-23977833  
傳 真：02-23977883

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年1月21日

發文字號：台審部三字第1093000025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：貴部國有財產署經營國有非公用農（耕）地遭占用闢建工廠及農（耕）地租約管理等，經本部派員調查，核有效能過低情事，詳如說明，請查照妥處惠復。

說明：

一、依據審計法第69條第1項前段規定辦理。

二、保護農地資源及維護農業生產環境為國家重要政策之一，近年農地違規使用問題備受各界關注，除私有農地違建設置工廠，亦不乏占用國有農（耕）地、違反租約轉作農業以外用途使用等情形。案經本部查核結果，核有：貴部國有財產署（下稱國產署）所屬未確實掌握國有非公用農（耕）地使用情形，致部分土地遭占用闢建工廠而未察，儼然成為管理重大風險，且部分占建工廠經確認為土壤或地下水污染來源，嚴重危害國民健康及生活環境，該署所屬疏於巡查，排除占用作業亦欠積極；未落實追蹤已出租國有非公用農（耕）地承租人實際使用情形，租約審查及管理流於形式，致部分土地未由承租人依約自任耕作，已轉作他用或興設大型工廠多年而仍准予續租，間接助長農地轉用風氣，嚴重破壞農地農用國土紀律，核有效能過低情事。茲綜整分述如次：

（一）國產署所屬未確實掌握國有非公用農（耕）地使用情形，致部分土地遭占用闢建工廠而未察，儼然成為管理重



01014 4

檔 號：  
保存年限：

## 財政部 函

地址：116252臺北市文山區羅斯福路6段  
142巷1號  
聯絡方式：王詠太 02-27718121#1212

受文者：審計部

發文日期：中華民國109年5月29日

發文字號：台財產管字第10900026730號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (109H007372\_1\_011524279931.odt、109H007372\_2\_011524279931.ods)

主旨：貴部查核本部國有財產署經管國有非公用農（耕）地遭占  
用闢建工廠及農（耕）地租約管理效能過低等情事，檢送  
改善情形說明1份，請查照。

說明：依據貴部109年1月21日台審部三字第1093000025號函辦  
理。

正本：審計部

副本：電 2020/06/01  
交 15:18:13 文 章

審計部

總收文



檔 號：  
保存年限：

## 監察院 函

地址：100216 臺北市忠孝東路一段2號  
電話：(02) 2341-3183  
傳真：(02) 2341-0324

受文者：審計部

發文日期：中華民國109年6月23日  
發文字號：院台業肆字第1090134811號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：貴部函報，調查財政部國有財產署經管國有非公用農  
（耕）地遭占用闢建工廠及農（耕）地租約管理情形，據  
報核有效能過低情事，經通知財政部查明妥適處理，據復  
已研提改善措施乙案，准予備查，請查照。

說明：依據本院批辦監察委員核閱意見辦理；兼復貴部109年6月  
15日台審部三字第1090006337號函。

正本：審計部

副本：電 2020/06/23 文  
交 16:03:28 章

審計部

總收文



審計部覆核財政部函復有關該部國有財產署經管國有非公用農（耕）地遭占用闢建工廠及租約管理核有效能過低情事辦理情形表

審核通知事項及內容	聲復理由或辦理情形	審計機關覆核擬處理意見
<p>保護農地資源及維護農業生產環境為國家重要政策之一，近年農地違規使用問題備受各界關注，除私有農地違建設置工廠，亦不乏占用國有農（耕）地、違反租約轉作農業以外用途使用等情形。本部查核結果，核有：財政部國有財產署（下稱國產署）所屬未確實掌握國有非公用農（耕）地使用情形，致部分土地遭占用闢建工廠而未察，儼然成為管理重大風險，且部分占建工廠經確認為土壤或地下水污染來源，嚴重危害國民健康及生活環境，該署所屬疏於巡查，排除占用作業亦欠積極；未落實追蹤已出租國有非公用農（耕）地承租人實際使用情形，租約審查及管理流於形式，致部分土地未由承租人依約自任耕作，已轉作他用或興設大型工廠多年而仍准予續租，間接助長農地轉用風氣，嚴重破壞農地農用國土紀律，核有效能過低情事。茲綜整分述如次：</p> <p>（一）國產署所屬未確實掌握國有非公用農（耕）地使用情形，致部分土地遭占用闢建工廠而未察，儼然成為管理重大風險，且部分占建工廠經確認為土壤或地下水污染來源，嚴重危害國民健康及生活環境，該署所屬疏於巡查，排除占用作業亦欠積極，核有效能過低情事。</p> <p>1、保護農地資源及維護農業生產環境為政府當今重要政策，行政院農業委員會（下稱農委會）為掌握農地使用現況，推動農業及農地盤查作業，藉由跨部會資訊蒐集及現地查核，全面盤點農地數量、實際從事農業生產使用之區位與面積、法定農業用地提供建築使用之態樣等資訊，以作為農業政策參考及管制之基礎，並於106年9月建置「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」，以地理資訊形式公開農地地籍、航照圖及現況等盤查結果資料供各界查詢。據農委會108年4月公告之107年度農業及農地資源盤查結果資料，全臺法定農業用地約279萬餘公頃，現況作為農、漁、牧等農業使用約261萬餘公頃，另非農業使用之18萬餘公頃中，使用類型包含農舍、住宅、工廠、商場或餐廳等，其中工廠為目前農地違規使用最大宗類型，初估使用面積約1萬8,336公頃，農委會已洽商相關機關擬訂「保護農地-拆除農地上新增違規工廠行動方案」，期解決日益嚴重之農地違規使用問題，確保農地農用。</p> <p>2、依農業發展條例第3條第10款及第11款，及農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第2條等相關規定，農業用地，指都市土地農業區、保護區範圍，及非都市土地特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，依法供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者，包含與農業經營不可分離之農業設施，及直接供農業使用之倉庫、集貨場等。截至107年底止，國產署經管之國有非公用土地計169萬6,368筆（錄）、面積21萬9,861公頃，經本部查對「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」，計有9,861筆（錄）國有土地、面積339.76公頃，依上開規定屬應供農作、養殖、畜牧及保育使用等之法定農業用地，惟前經農委會現地查核或輔據內政部國土利用調查資料盤查結果，地上涉供工廠或工業相關使用，違反農業發展條例、都市計畫法及區域計畫法等相關規定，土地坐落範圍包含全臺21個市縣，或位處鄉村地區，形成農工混雜景象，或大規模群聚工廠，儼然成為工業區規模，已難窺見農田樣貌，破壞國土分區規劃精神。</p> <p>3、按國產署產籍資料列載上開9,861筆（錄）國有土地，以占用2,949筆（錄）、面積102.38公頃為大宗，其次依序為出租、保留、待勘查、閒置等（附表1）。依國有非公用不動產被占用處理要點第5點第1項及第2項規定，被占用之國有非公用不動產，符合國有財產法及相關法令規定者，得以出租、出售等方式處理；違反相關法律或土地使用管制而無法以出租、出售等方式處理者，應通知占用人自行拆除或騰</p>	<p>（一）被占用土地之處理：國產署自103年起執行「被占用之國有非公用不動產加強清理計畫」，108年底該計畫屆期後，接續於109年執行第2期計畫，加強清理及處理被占用之國有非公用不動產。經國產署就本部盤查資料逐筆釐清後，計有2,999筆（錄）列屬占用，其中1,283筆（錄）刻正研議處理方式中、298筆（錄）勘查或複查中，其餘1,418筆錄或已通知占用人限期騰空返還，或告發竊佔、提起民事訴訟拆屋還地，或申請合法使用中等，將持續依國有非公用不動產被占用處理要點規定列管處理，連同後續關係確認占用，或因合法使用關係終止異動為占用人者，持續控管辦理情形，列管至結案；另倘獲環保主管機關通報有汙染或遭棄置廢棄物等情形，將配合環保主管機關查察，並定期洽環保機關釐清汙染行為人或潛在汙染責任人之辦理進程。</p> <p>（二）久未勘查土地之處理：產籍管理區分列屬「保留」、「待勘查」、「閒置」之土地久未勘查巡管，國產署109年2月向行政院農業委員會（下稱農委會）林務局農林航空測量所洽取107年度正射影像圖資，預計於109年6月完成轉錄作業後逐一辦理套疊，倘套疊比對地上有疑似工廠等建物、設施存在，即排勘確認地上物狀況後依規定列管續處，預計於109年9月底前套疊比對完成；另規劃研議將農業用地納入國有非公用不動產巡查管理項目，透過巡管掌握土地現況。</p> <p>（三）運用科技資訊提升管理效率：國產署經管國有非公用土地數量龐大，且分布零散，囿於有限人力，無法逐筆且定期至每筆（錄）土地勘查現況，該署除洽農林航測所取得107年度正射影像圖資套疊確認，並參與內政部「國土利用</p>	<p>本項據財政部函復，國產署已就列管占用之土地，限期占用人騰空返還，或由占用人申請合法使用等；另就久未勘查土地，向相關主管機關洽取最新圖資套疊比對地上物狀況，倘套疊結果地上有疑似工廠等建物、設施存在，即排勘續處；該署亦規劃將農地納入巡管項目，以掌握土地使用狀況。經審核結果，認其處理尚屬允當。</p>

審計部覆核財政部函復有關該部國有財產署經管國有非公用農（耕）地遭占用闢建工廠及租約管理核有效能過低情事辦理情形表

審核通知事項及內容	聲復理由或辦理情形	審計機關覆核擬處理意見
<p>空返還，並得循民事訴訟排除、移送檢察機關偵辦竊佔罪責、通知或協調主管機關依法處理。按該等於法定農地上興建工廠，多涉及違反都市計畫法、區域計畫法等土地使用管制規定，除承租人早於 82 年 7 月 21 日前已實際使用，按國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款及國有非公用不動產出租管理辦法第 22 條規定得逕予出租供建築基地等使用，餘倘涉占用情事，應依上開被占用處理要點規定排除占用。惟查上開 2,949 筆（錄）遭占用興建工廠或工業使用之國有農（耕）地中，或有部分案件占用列管多年迄未完成土地騰空返還，執行進度緩慢，雖如期收訖使用補償金，惟長此以往，易滋生占用人誤認其已付相對之土地使用對價而有繼續占用之權利【如：桃園市龜山區吉祥段 788 地號，面積 4,160.75 平方公尺，屬都市計畫土地保護區，97 年 2 月國產署北區分署桃園辦事處（下稱桃園辦事處）勘查發現地上為鐵造平房、貨櫃屋、棚架等，以占用列管，除向占用人追溯 92 至 97 年占用期間之使用補償金 42 萬 1,680 元，並函請占用人停止占用行為，惟後續無具體排除占用作為，由占用人按期繳納使用補償金繼續使用，地上物為工廠】；又部分遭私人占用之國有農（耕）地，經環境保護主管機關辦理監測結果，確認地上占建工廠為土壤或地下水污染來源，有嚴重危害國民健康及生活環境之虞（如：彰化縣溪湖鎮西安段 551 地號，屬特定農業區農牧用地，遭占建輪胎工廠，經彰化縣政府依土壤及地下水污染整治法，於 107 年 5 月 25 日公告為污染控制場址，迄未解除管制）。按占用國有農（耕）地興建工廠使用，既無合法土地使用權，亦違反相關土地使用管制規定，占用人惡意使用之不法行為，甚至造成嚴重環境污染，影響農業生產環境至巨，損及國有土地權益及農地生產安全。</p> <p>4、另查，上開產籍原列保留、待勘查、閒置之土地，多係久未勘查案件，因長年疏於巡管，肇致已遭私人占建工廠使用而未察，迄本部辦理抽查時，該署所屬始知占建情事（如：鹿港鎮東石段 1148 地號，面積 2,542.07 平方公尺，82 年 2 月 3 日逕為接管，因部分土地位處海岸一定限度內，爰保留暫不處分，按 84 年間該署清查地上物狀況為農路、荒地及雜草，惟迄今 24 年餘未予勘查巡管，肇致已遭私人占用興建工廠使用多年而未察，據查對歷年航照圖，99 年間該筆土地東側即遭開設建物，102 年間建物大規模擴張至近乎全筆土地範圍，104 年間東南側又再擴增，如附圖 1），甚有部分案件雖經相關目的事業主管機關通報涉違建、違反相關法規等，惟該署迄未派員確認土地使用現況，續處排除占用事宜（如：桃園市平鎮區六和段 128、781 及 939 地號等土地，國產署自 89 及 95 年接管以來未曾辦理勘查，桃園市政府環境保護局及該府建築管理處、內政部國土測繪中心等機關於 106 年 7 月及 12 月、108 年 3 月間函文通報桃園辦事處，該等土地或涉違章建築、或土地發生變異、或地上工廠違法排放廢水致土壤中多項重金屬含量逾管制標準等，涉土地占用情事，惟桃園辦事處迄未勘查續處）。顯示該署對所經管之國有土地自早年勘查以來地上狀況已多有異動，惟久未勘查巡管或查對最新航照圖資輔助管理，肇致國有土地遭長期占用而未察覺，儼然成為管理重大風險，另對於相關主管機關通報土地涉違規使用情形，囿於勘查人力有限亦未即時瞭解現況續處，輕忽土地管理權責，亟待積極檢討。</p> <p>5、綜上，無環安即無農安，無農安即無食安，國有非公用農（耕）地上既存各類型違規使用態樣，除造成土地污染，損害土地固有生產力，更影響糧食生產，危及食品安全及國人健康，國產署所屬輕忽其所造成之影響，且囿於人力限制長年疏於巡管，肇致部分國有</p>	<p>監測系統-土地利用變遷偵測管理系統建置計畫」及經濟部礦務局「網路傳輸盜採航照及衛星影像與資料即時通報系統」通報之變異資訊，查察經管土地使用現況及改變情形；另為強化管理效能，該署並於 109 年 5 月 21 日函請農委會提供「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」之「道路或道路設施(含停車場)」、「農舍」、「疑似工廠」、「公共或公用設施」及「其他建築使用」計 5 項圖層資訊，以善用科技資訊，輔助管理國有非公用農業用地使用情形。</p>	



審計部覆核財政部函復有關該部國有財產署經管國有非公用農（耕）地遭占用闢建工廠及租約管理核有效能過低情事辦理情形表

審核通知事項及內容	聲復理由或辦理情形	審計機關覆核擬處理意見
<p>非公用農（耕）地遭占用闢建工廠使用多年而未察覺，部分工廠占建範圍一再擴張，甚至造成嚴重土壤及地下水污染，惟該署未即時查察，對於占用處理亦多僅循例由占用人繳交使用補償金繼續使用，排除占用作業有欠積極，核有效能過低情事。鑑於保護農地及導正農地違規工廠為政府現行重要政策，相關事權雖屬農委會、經濟部及地方政府等相關機關主責，然國產署身為國有土地管理機關，負有配合國家政策管理土地之責，對於國有農（耕）地上遭占建、擅用等違規使用情事亦責無旁貸，請督促國產署積極洽相關機關釐清國有農（耕）地上違規事由，運用航照圖資或相關資源即時掌握土地現況，對於違法占建者，並應循司法途徑、通報相關主管機關依法行使公權力裁處拆除等，以有效處理國有農（耕）地上違規使用情形，發揮土地管理效能。</p> <p>(二) 國產署所屬未落實追蹤已出租國有非公用農（耕）地承租人實際使用情形，租約審查及管理流於形式，致部分土地未由承租人依約自任耕作，已轉作他用或興設大型工廠多年而仍准予續租，間接助長農地轉用風氣，嚴重破壞農地農用國土紀律，核有效能過低情事。</p> <p>1、依國有耕地放租實施辦法第 12 條規定，承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人使用，違反者放租機關得依相關規定收回耕地；復依國有耕地租賃契約書約定，租賃耕地，承租人應自任耕作種植農作物之用，並應以善良管理人之注意，保管租賃耕地，保持其生產力，如有堆置雜物、採取土石、其他減損租賃耕地價值或效能之行為，出租機關得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責，倘需興建相關之農業設施，應事先徵得出租機關同意。又內政部 93 年 3 月 10 日台內地字第 0930066140 號函示，原約定為農業使用，但承租人改變為漁、牧業使用，或承租人違法建築房屋、堆放廢棄物等，無論係耕地之一部或全部，均屬未自任耕作。</p> <p>2、承前(一) 2. 所述，本部查對「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」地上涉工廠使用、未農地農用之國有非公用農（耕）地 9,861 筆（錄）中，計有 330 筆（錄）與國產署訂有國有農（耕）地出（放）租租約，經抽閱部分租案歷年簽約及管理情形案卷資料（附表 2），查多數租案屬早年即訂有租約之案件，由實際耕作、或實際耕作毗鄰耕地之所有權人、承租人所承租，時經多年，土地使用現況多已變更，國產署雖於國有農（耕）地租約與承租人約定其應自任耕作，違反者該署得終止租約收回土地，惟囿於人力有限，多未落實追蹤出租後土地使用情形，僅仰賴民眾檢舉、其他主管機關查告地上有違反相關法令規定情事等，始知悉承租人違約使用情事，致該約定形同具文，並無實質管制作為；復查依國有非公用不動產租賃作業程序第 42 點第 3 項規定，出租機關受理續租換約案件，得免辦勘查，按「換約」程序乃檢查國有非公用土地租賃雙方權利義務關係，並遏止承租人違約使用之重要契機，惟實務上為加速續租換約流程，各分署及辦事處接獲承租人申請續租換約時，經書面審查無欠繳租金，及由承租人出具「自任耕作切結書」，簽認其確係種植農作物使用、無擅自變更使用情事等，即同意予以續約，雖於契約加註換約後經抽查或檢舉違反法令及租賃約定者，出租機關即終止租賃關係等語，惟亦多未於續租後查察承租人是否確實依約自任耕作使用，筆致部分租案歷經數次續租換約迄今多年，地上違規使用及違章工廠面積一再擴張，時至今已甚為可觀（如：附表 2 序號 16，高雄市岡山區坵子段 1103-14 地號，面積 5,706 平方公尺，屬山坡地保育區農牧用地，88 年間國產署南區分署與承租人訂定耕地租約，90 年 1 月 4 日該分署派員勘查確認地上種植果物，後續 98 年、108 年續租換</p>	<p>(一) 已逐筆勘查確認土地使用情形：有關訂有國有農（耕）地租約，承租人涉未依租約約定使用之 330 筆（錄）土地，該署所屬各分署、辦事處逐案勘查結果，截至 109 年 4 月，經勘查確認有違約使用 44 筆（錄）、通知限期改正 118 筆（錄）、待釐清地上物是否符合農業經營使用或自任耕作 8 筆（錄）、申請專案讓售 2 筆（錄）、已改正或拆除無違約使用情形 158 筆（錄）。租約於違約情事改正前，暫緩辦理續租換約，已終止租約者，續依國有非公用不動產被占用處理要點規定積極處理占用排除及租賃物返還事宜。</p> <p>(二) 強化租約管理、內控機制及系統管控：為提升管理效率，國產署於 109 年 5 月 6 日建立國有出（放）耕地、農作地、畜牧地、（造）林地、養（殖）地租約管理及查核作業，並請各分署落實執行，適時檢討納入分署內控制度，以強化租約管理；另優先篩選無勘查資料、原勘查時間較久或曾申請（或補辦）農業設施等國有出租農業用地，定期運用農委會建置「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」或航照圖等圖資，查察國有出租農業用地使用情形，以標準化作業程序管控，建立即時通報違約使用案件處理流程及時限，並於國有非公用財產管理系統增修「列管事項提醒功能」，藉由系統主動提醒限期騰空返還出租標的、限期恢復耕作、申請農業設施容許使用及核發土地使用權同意書等契約列管事項，以避免承辦人員更迭或通知改正期限逾期，造成違約案件失管情事。</p>	<p>本項據財政部函復，國產署已逐筆勘查確認土地使用情形，租約於違約情事改正前，暫緩辦理續租換約，已終止租約者，續依規定處理占用排除事宜；另為提升管理效率，業規劃建作租約管理、業規劃建作業，增修資訊管理系統功能等，以強化案件列管及內控機制。經審核結果，認其處理尚屬允當。</p>

審計部覆核財政部函復有關該部國有財產署經管國有非公用農（耕）地  
遭占用闢建工廠及租約管理核有效能過低情事辦理情形表

審核通知事項及內容	聲復理由或辦理情形	審計機關覆核 擬處理意見
<p>約時即逕依上開勘查圖表審認地上物狀況而同意續租；經查對歷年航照圖，該筆土地西北側 95 年間堆置雜物、97 年間闢建廠房，99 年間該廠擴增至土地東北側，102 年間又再擴增至南側，面積近乎全筆土地，按 106 年 9 月內政部國土利用調查結果，該址為製造業使用，如附圖 2），除增加土地後續改正成本及收回困難度之外，承租人早已違約使用，惟該署卻仍核准同意續租，間接助長民眾心存僥倖投機轉用之風氣，甚至擴大違規使用規模，嚴重破壞農地農用國土紀律。</p> <p>3、再者，近期出租之國有農耕地案件中，部分土地出租當時現況尚非農耕使用，國產署所屬雖於租約限期承租人恢復耕作使用，否則終止租約交還土地，惟期限已屆迄未派員實地確認承租人恢復耕作情形【如：附表 2 序號 31，臺東縣太麻里鄉泰德段 11 地號，屬特定農業區農牧用地，面積 1.54 公頃，早年與土石採取業者訂有委託經營契約，103 年 5 月 30 日點交收回該筆土地，旋由民眾申請租用，經國產署南區分署臺東辦事處（下稱臺東辦事處）104 年 2 月 5 日派員實地勘查地上使用情形為泥土地及雜草地，及審辦確認非屬不得出租之土地後，106 年 11 月 1 日同意出租，並與承租人約定應於 107 年底前恢復耕作使用，否則終止租約交還土地，惟臺東辦事處迄未派員確認該筆土地使用狀況；經查對歷年航照圖資，101 年該筆土地委託經營期間地上闢設大型門字水池，作為廢水沉砂池使用，雖於 103 至 104 年間覆土整為素地，惟 106 年又恢復為沉砂池，如附圖 3】。另或有部分案件雖於出租期間發現承租人非經同意獲准興建即擅設工廠，涉未自任耕作之事實，該署所屬卻未依勘查狀況即時續處，容任承租人繼續違約使用【如：附表 2 序號 27，屏東縣萬丹鄉崙頂段 1167 及 1168 地號等 2 筆土地，面積合計 2,078 平方公尺，屬特定農業區農牧用地，早年臺灣土地銀行代管期間與承租人訂有耕地三七五減租條例租約，87 年間土地移由國產署南區分署屏東辦事處（下稱屏東辦事處）管理，與承租人換訂國有耕地租賃契約，嗣 102 年間屏東辦事處就該區土地辦理勘查結果，發現其中上開崙頂段 1167 及 1168 地號等 2 筆土地地上物為鐵皮屋鋼鐵工廠、興建中棚架等，顯未作農業使用，惟屏東辦事處未依約續處，容任承租人繼續營運工廠，按 106 年 11 月內政部國土利用調查結果，該址為製造業使用，且廠外隨意堆置廢棄鐵材、鐵罐等金屬廢料，如附圖 4】。顯示國有農（耕）地租約管理流於形式，未落實土地使用追蹤管理，縱使發現承租人違約情形，亦未依規定終止租約或通知改正，容任違約範圍繼續擴大，斷傷政府威信，管理效能欠彰。</p> <p>4、綜上，該署所屬辦理國有非公用農（耕）地出租，多未主動追蹤承租人後續是否依約自任耕作，復因續租換約逕依歷史勘查資料審辦，未重新檢視土地實際使用狀況，肇致承租人早已興建工廠或轉作其他用途使用多年卻仍獲准同意續租，間接助長民眾心存僥倖投機轉用之風氣，甚至有部分地上工廠一再擴建，違反區域計畫法及都市計畫法等規定，嚴重破壞農地農用國土紀律，按該等土地現況既非供農業使用，地上工廠亦屬未經建築主管機關核准興建之違章建築，然該署所屬任由國有非公用農（耕）地遭違法使用，錯失即時遏止之良機，增加後續土地改正成本及收回困難度，其租約管理核有效能過低情事。請督促國產署落實已出租土地之使用管理，倘囿於勘查人力有限，應妥謀巡管資源或定期查對航照圖資等其他輔助措施，以即時查察導正承租人違約使用行為，對於涉農地違章工廠租約案件，並應儘速釐清承租人使用狀況依約續處，及視個案違法使用情形通報相關目的事業主管機關妥謀合理、適法解決措施，以維農地使用秩序及國產權益。</p>		

## 財政部國有財產署 函

機關地址：106235臺北市大安區光復南路116巷18號  
王詠太 02-27718121#1212

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國109年5月29日

發文字號：台財產署管字第10900026731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：審計部查核本署經管國有非公用農(耕)地遭占用闢建工廠及農(耕)地租約管理效能過低等情事，請依說明事項積極處理，並於每年1、4、7、10月15日前將前一季辦理情形報署，請查照。

說明：

- 一、審計部109年1月21日函提及之9千餘筆國有土地，本署前於109年3月17日台財產署管字第10940001890號函請各分署按不同管理性質予以分類，積極處理，請併下列事項持續辦理：
  - (一)本署洽取107年正射影像圖資，請於109年6月完成轉錄作業後儘速辦理套疊比對，並於109年9月底前全數完成。
  - (二)占用土地部分，除原列管之占用外，連同其他因終止使用關係或重新查察發現占用者，應儘速展開占用處理作業，依國有非公用不動產被占用處理要點規定輔導占用人申請依法取得合法使用權源或循序排除侵害，勿僅定期追收使用補償金或僅以聲請核發支付命令保全金錢債權方式處理。
  - (三)待處理土地部分，除奉准增(劃)編原住民保留地及放領土地，須俟其他機關依規定處理外，其餘土地請儘速釐整產籍管理區分，並於109年9月底前勘查確認使用現況及依規定處理。
  - (四)出租土地部分，審計部查核之330筆錄國有農作地出租、耕地出(放)租土地，承租人涉有未依租約約定使用部分除請持續列管積極處理外，為管控處理進度，請自行擬訂辦理期程，儘速辦結。並修正本署109年2月13日台財產署管字第

10940000920號函附件3「審計部查核國有農作地出租、耕地出（放）租承租人違約使用案處理情形統計表」格式為「B. 審計部查核國有農業用地遭闢建工廠或相關設施處理情形表（出租【耕地、耕放、農作地租約】）」，請依修正後格式填列處理情形。經查明違約使用之租約於違約情事未改正前，請注意暫緩辦理續租換約。

二、檢送本案辦理情形表表1(占用)、表2(已提供使用權A~F)、表3(確認地上物狀況A~C)、表4(待處理)、表5(37處個案)各1份，請各分署按季查填並彙整所屬辦事處辦理情形報署。

正本：財政部國有財產署各分署

副本：財政部國有財產署各分署所屬辦事處(均含附件)



已電子交換

# 財政部國有財產署 開會通知單

受文者：如出席者

發文日期：中華民國109年7月30日

發文字號：台財產署管字第10900222620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：檢討本署現行巡查管理機制相關事宜

開會時間：109年8月11日(星期二)上午9時30分

開會地點：本署第2辦公室3樓會議室(臺北市光復南路148號3樓)

主持人：游副署長適銘

聯絡人及電話：楊詠筑 02-27718121 分機1216

出席者：財政部國有財產署各分署及辦事處

列席者：

備註：

- 一、附會議資料1份，請事先研閱並攜帶與會。
- 二、請各分署副分署長以上代表出席。
- 三、各分署請於會中發放含所屬辦事處之巡管紀錄表格式。

## 會議資料

### 壹、會議說明

- 一、為防止國有非公用土地遭棄置廢棄物或被占用，及避免國有非公用房屋遭竊或發生火災等公共危險事件，本署自 96 年起囑各分署訂定國有非公用不動產巡查管理計畫持續辦理，並於 98 年間考量各分署尚能落實執行，請各分署納入經常性業務持續辦理，並自行控管免再逐年陳報執行成果及次年度續辦計畫。爰現行巡查管理係各分署自行訂定計畫及管考。本署為檢討現行機制，經綜整各分署研提之需巡查管理項目及作業方式，以 108 年 4 月 12 日台財產署管字第 10800047310 號函核示國有非公用不動產巡查管理項目表（計有露營區土地等 13 項），請各分署據以檢討修正年度巡查管理計畫，以及每半年將執行成果陳報本署。
- 二、茲審計部查核本署經管國有非公用之農（耕）地遭占用闢建工廠及農（耕）地租約管理效能過低等情事之意見中，提及產籍管理區分列屬「保留」、「待勘查」及「閒置」之土地久未勘查巡管情形，經本部查復將規劃研議修正上述國有非公用土地巡查管理項目表，將農業用地納入巡管項目，經請各分署依實務執行經驗及巡管處理量能，評估每年僅能辦理 2% 農業用地巡查作業。另查本署處理監察院糾正本署經管新北市汐止區北峰段 1337 地號等國有土地被墳墓占用案，囑提供本署就公墓周圍未遭墳墓占用之國有非公用土地巡查管理紀錄時發現各分署陳報之巡管紀錄資料及照片格式混亂，且有篩選錯誤標的情形，故本巡查管理業務雖已行之有年，惟實務執行需再檢討，為增加土地巡管效能及其周延性，爰召開本次會議研商。

## 貳、報告事項

- 一、請各分署說明年度巡管作業之計畫訂定、標示選列、109 年執行情形、巡管成果處理（請附各分署、辦事處巡管紀錄表格式）及控管方式。
- 二、各分署陳報 109 年巡查管理成果統計表（附件 1），北區分署部分項目有落後情形，理由係辦事處人力不足所致，請北區分署說明改善策略。

## 參、討論事項

- 一、本署 108 年 4 月 12 日台財產署管字第 10800047310 號函核示「國有非公用不動產巡查管理項目表」（附件 2），其項目及範圍等內容是否需再調整，提請討論。
- 二、各分署陳報每年僅能辦理 2%農業用地巡查作業，以每半年巡管 1 次頻率，且係上半年標的巡管後，下半年標的全數更換，是否有提高巡查比例之可能性？單筆土地當年度完成 1 次巡管後，即無需再辦理巡管，後續該如何管理以避免遭占用，提請討論。
- 三、各分署訂定之國有非公用不動產巡管計畫及巡管紀錄表【附件 3（各分署 109 年度巡管計畫比較表）、附件 4（北區分署）、5（中區分署）、6（南區分署）巡管計畫】，是否需檢討修正，提請討論。

## 肆、附件：

- 一、本署 109 年巡查管理成果統計表。
- 二、本署 108 年 4 月 12 日台財產署管字第 10800047310 號函及「國有非公用不動產巡查管理項目表」。
- 三、各分署 109 年度巡管計畫比較表。
- 四、北區分署 109 年國有非公用不動產巡管計畫。
- 五、中區分署 109 年國有非公用不動產巡管計畫。
- 六、南區分署 109 年國有非公用不動產巡管計畫。

# 財政部國有財產署北區分署暨所屬各辦事處 109 年度國有出（放）耕地、農作地、畜牧地、（造）林地、養（殖）地 租約抽查計畫

## 一、計畫依據

依本署 109 年 5 月 6 日台財產署管字第 10940003930 號函辦理。

## 二、計畫目的

為加強國有出（放）耕地、農作地、畜牧地、（造）林地、養（殖）地（下稱國有出租農業用地）租約管理，爰訂定本計畫。

## 三、查核範圍與預定目標

本分署（含辦事處）109 年度國有出租農業用地租約，截至 109 年 4 月 30 日止，合計有 1 萬 3,737 戶，預定抽查國有出租農業用地總戶數 1%（分配如下表）。

本分署暨所屬辦事處 109 年度國有出租農業用地租約數量與預定抽查目標（單位：戶）

單位	總戶數	抽查戶數	抽查比例
北區	972	26	2.67%
基隆	390	18	4.62%
桃園	543	18	3.31%
宜蘭	2,459	25	1.02%
花蓮	9,372	50	0.53%
金馬	1	1	100.00%
合計	13,737	138	1.00%

## 四、計畫執行期間

自計畫奉核日起至 109 年 9 月 30 日止。

## 五、計畫人力

（一）本分署承辦人員：由專員 1 人專責處理。

（二）各辦事處由主任規劃並協調承辦人力。

## 六、抽查方式

（一）按預定目標優先篩選無勘查資料、原勘查時間較久或曾申請（或補辦）農業設施等出租農業用地，製作抽查紀錄表（附件）。

（二）運用行政院農業委員會建置「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」系統或國有土地地理資訊系統之影像或航照圖等圖資，查察國有出租農業用地使用情形，據以填製抽查紀錄表（附件）。倘依查察結果有



## 財政部國有財產署中區分署 辦理國有出租農業用地查核計畫

### 一、計畫緣起

審計部查核國有非公用農(耕)地租約管理等效能過低，本署109年5月6日函核示處理原則，建立國有出(放)租耕地、農作地、畜牧地、(造)林地、養(殖)地租約管理及查核作業並落實執行，適時檢討納入分署內控制度，以強化租約管理內控機制，故特訂定本計畫，據以執行。

### 二、計畫依據

財政部國有財產署109年5月6日台財產署管字第10940003930號函。

### 三、計畫範圍

本分署暨所屬辦事處轄區內國有出(放)租耕地、農作地、畜牧地、(造)林地、養(殖)地(下稱國有出租農業用地)。

### 四、計畫期間

每年1月1日至12月31日止(109年度自奉核日起)。

### 五、計畫人力

#### (一) 本分署：

- 1、主辦單位(租賃科)：統籌規劃辦理。
- 2、協辦單位(勘估科)：協助辦理計畫標的勘查事宜。
- 3、協辦單位(資訊小組)：協助篩選標的。

#### (二) 各辦事處：調派各股人力辦理。

### 六、作業方式

#### (一) 標的選定：

- 1、定期運用行政院農業委員會建置「農業及農地資源盤查結

☐限時 ☐限時掛號  
☐掛號 ☐雙掛號

年度/分類號：109/3000

案次號：0100

保存年限：15

應用限制：開放

併案文號：

簽 109年5月18日於 租賃科

主旨：有關審計部查核國有非公用農（耕）地租約管理等效能過低一案，本署囑依本署核示處理原則，建立國有出（放）耕地、農作地、畜牧地、（造）林地、養（殖）地（下稱國有出租農業用地）租約管理及查核作業並落實執行，適時檢討納入分署內控制度，以強化租約管理內控機制乙案，謹擬具處理意見，請核示。

說明：

一、依本署109年5月6日台財產署管字第10940003930號函辦理。

二、按本署前敘函核示處理原則分敘如下：

（一）運用系統查核輔以勘查巡管機制

1、定期運用行政院農業委員會建置「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」系統或國有土地地理資訊系統之影像或航照圖等圖資，查察國有出租農業用地使用情形。

（1）抽查比例：每年抽查國有出租農業用地總戶數至少1%（含分署及所屬辦事處）。

（2）篩選原則：無勘查資料、原勘查時間較久或曾申請（或補辦）農業設施等優先篩選。

2、排定優先現地勘查或巡管標的

（1）經查察疑似違約案件。

（2）民眾檢舉、機關通報涉違約使用案件。

（3）衛星監測系統通報之變異點涉違約使用案件。

（二）建立查報違約使用案件處理流程：為即時處理接獲他機關（地方政府或衛星監測系統通報之變異點）或民眾檢舉通報國有出租農業用地違約使用案件，並以標準化作業程序管控，建立即時通報

國有出租農用地違約案件管制作業流程圖

