

# 財政部國有財產局 100 年度施政績效評核(自評)報告

提報時間：101 年 2 月 20 日(修正)

## 壹、目標達成情形

### 一、關鍵策略目標

(一) 關鍵策略目標：活化國家資產，創造資產價值

#### 1. 關鍵績效指標：多元化運用國有土地

項目	99 年度	100 年度
原訂目標值	529	456
達成度(%)	63	70

績效衡量暨達成情形分析：

一、原定目標值 456 億元，100 年度累計實際處分收益為 318 億元，達成度 70%，未達原定目標值。

二、惟在保有國有土地所有權下，積極以多元化方式利用，增加收入，朝以設定地上權、參與都市更新、結合地方政府等目的事業主管機關以委託、合作方式加強國有土地開發利用、釋出土地權利與民間合作開發、提供綠美化等方式辦理。

三、有關設定地上權部分，於 100 年 5 月 18 日修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第 7 點，縮短等標期為 1 個月，提升辦理績效，原訂目標值 8.34 億元，100 年度累計實收數及地上權應收權利金數額合計為 19.45 億元，達成度 233.21%，超出原定目標值。

四、有關參與都市更新部分，積極依都市更新事業範圍內國有土地處理原則辦理，國有土地參與更新已進行至選配房地者計 40 件，預計可取得 299 戶建物、439 個停車位及領取權利金 5 億 5,294 萬餘元。

五、有關結合地方政府等目的事業主管機關以委託、合作方式加強國有土地開發利用部分，具體案例有（一）委託交通部觀光局合作招商興建營運觀光旅館（美麗信大酒店、台北花園大酒店，除已收取開發權利金共 3,600 萬元外，100 年本局可另收取經營權利金及地租共 4,200 餘萬元）。（二）與臺東縣政府合作招商開發數位電影商城，預估 50 年地上權期間共可收取權利金及租金約 1 億 4,000 萬元，增裕國庫收入。（三）與經濟部加工出口區管理處合作開發臺中軟體園區帶動中部地區軟體產業發展，預計於 101 年 6 月底前提供廠商進駐開發，預估投資金額約為 80 億元，並可創造 150 億元年產值及提供約 5,000 名就業機會。

六、有關釋出土地權利與民間合作開發部分，以合建分屋概念釋出所有權或地上權與民間合作開發國有土地，政府分回之建物可作為機關辦公廳舍使用。目前推動本部財稅人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案，預估可取得新建政府辦公大樓面積 26,500 平方公尺、學員宿舍面積 5,600 平方公尺及約 255 個汽車、330 個機車停車位，減輕政府籌措興建費

用約 21 億元。50 年地上權存續期間，可收取土地租金約 34 億元。廠商可取得自行營運之建築樓地板面積預估為 84,000 平方公尺。50 年營運期間，政府可收取之房屋稅約 6 億元。  
七、有關綠美化部分，已提供 1,416 筆、約 324 公頃（其中臺北市等五都地區已有 267 公頃）國有土地綠美化，相當於 12 座臺北市大安森林公園，可吸收相當於 2,266 公噸CO2。

## 2. 關鍵績效指標：多元化方式釋出都市更新範圍內之國有財產

項目	99 年度	100 年度
原訂目標值	100	100
達成度(%)	100	100

### 績效衡量暨達成情形分析：

一、原訂目標值 100 案，本年度國有土地已參與民間發起都市更新案件 166 件，達成度 166 %，~~並超前於 9 月達成。~~

二、本年度參與都市更新案件較 99 年度減少 12 件，主要原因分析如下：

(一) 目前都市更新案件皆集中於臺北市及新北市，該二市受理之案件已達千餘件，惟土地具稀少性，供給實有限；另有部分專家學者及都市更新案範圍內權利人認為都市更新條例等相關法規尚有不完備之處，對於都市更新作業程序及相關之權利義務產生質疑，導致在實務上，更新單元內之權利人與實施者常產生對立情形，權利人之意願整合愈趨困難。爰都市更新案件有漸漸減少之趨勢。

(二) 本部國有財產局配合都市更新政策之推動，在積極參與民間都市更新案件的同時，仍檢討修正相關規定，於 100 年 5 月 18 日報奉本部核定修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 7 點，將都市更新單元範圍內公有土地面積之計算基準加計公用土地面積。藉以整合更新單元範圍內公用及非公用土地共同參與更新，提升國有財產參與都市更新之效益。

(二) 關鍵策略目標：改進管理流程，提升服務效能

## 1. 關鍵績效指標：加強國有財產管理電子化及業務標準化作業

項目	99 年度	100 年度
原訂目標值	21	27
達成度(%)	100	100

### 績效衡量暨達成情形分析：

一、本部國有財產局為落實執行各項業務，改進管理流程，以達提升服務效能之目標，於加強國有財產管理電子化方面：100 年度辦理 16 場「國有公用財產管理系統網路版」系統功能教育訓練及說明會，輔導 219 個機關上線，超越原訂目標值（150 個機關），達成度 146%。

二、為使各級主管及同仁充分了解及落實執行各項業務，於業務標準化作業方面，已完成訂（修）定 26 項（詳見第四項），超越原定目標值（4 項）。

三、綜合上述 2 項績效達成情形，依據本項指標之績效衡量標準計算為 93%【 $(219 \div 450 \times 50\%) + (26 \div 19 \times 50\%)$ 】，超出原定目標值 27%。

四、100 年度已完成訂（修）定 26 項：（一）100 年 3 月 17 日訂定「國有非公用土地協議調整地形作業程序」、（二）100 年 5 月 6 日訂定「與私有土地交雜無法單獨利用之國有非公用土地讓售原則」、（三）100 年 9 月 15 日訂定「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」、（四）100 年 9 月 15 日訂定「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」、（五）100 年 11 月 29 日訂定「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」、（六）100 年 12 月 23 日訂定國有不動產撥用案件處理作業手冊、（七）100 年 1 月 5 日修訂國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項、（八）100 年 2 月 22 日修訂國有公用財產無償提供使用之原則、（九）100 年 5 月 5 日修訂國有非公用不動產租賃作業注意事項、（十）100 年 7 月 11 日修訂國有非公用土地辦理增劃編原住民保留地作業手冊、（十一）100 年 7 月 14 日修訂國有財產產籍管理作業要點、（十二）100 年 7 月 22 日修訂國有非公用土地招標設定地上權投標須知。（十三）100 年 8 月 31 日修訂國有非公用不動產讓售作業程序、（十四）100 年 8 月 31 日修正「國有非公用不動產交換辦法」、（十五）100 年 9 月 26 日修正「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」、（十六）100 年 9 月 28 日修訂國私共有土地處理原則、（十七）100 年 10 月 12 日修訂「國有非公用財產產籍管理作業程序」附表、（十八）100 年 10 月 14 日修訂國有不動產撥用要點、（十九）100 年 10 月 17 日修訂國有非公用土地招標簡式合作經營、公開招標委託經營之投標須知。（二十）100 年 11 月 2 日修訂財政部國有財產局暨各地區辦事處辦理國有不動產撥用案件注意事項、（二十一）100 年 11 月 23 日修訂國有非公用不動產勘查作業程序、（二十二）100 年 11 月 30 日修訂國有公用土地財產卡填卡說明、（二十三）100 年 12 月 2 日修訂國有財產計價方式、（二十四）100 年 12 月 9 日修訂國有非公用不動產租賃作業程序、（二十五）100 年 12 月 12 日修訂國有非公用財產管理系統使用者操作手冊—接管作業、（二十六）100 年 12 月 16 日修訂財政部國有財產局國有財產估價委員會組織規程。

（三）關鍵策略目標：活化公用資產，提升運用效能

#### 1. 關鍵績效指標：統籌調配及活化運用國有公用資產

項目	99 年度	100 年度
原訂目標值	9790	9750
達成度(%)	100	100

績效衡量暨達成情形分析：

一、原訂目標值為 9,750 筆（撥用 6,000 筆、收回國有公用閒置、低度利用及被占用土地 3,750 筆），執行結果計完成撥用 8,081 筆，收回 4,446 筆閒置、低度利用及被占用土地，合計 12,527 筆，達成度 128%。查國有土地撥用，係配合各級政府機關為公務或公共需求，由需用機關主動提出申請，倘公共建設或政策性需求較多，撥用筆數即高

於預期。100 年度配合莫拉克風災河川疏濬、堤防護岸、國家公園、社會住宅及中興新村高等研究園區等政策性需求辦理國有土地撥用，爰執行結果完成撥用筆數較原訂目標值高。

二、為積極協助各級政府機關取得國有土地，以加速國家建設及地方發展，主動推行下列措施：

- (一) 賡續執行「國有不動產清理活化作業計畫」，並負責行政院國有土地清理活化督導小組幕僚作業，100 年度召開 3 次小組會議，督導各機關清理及檢討閒置、低度使用之國有土地。
- (二) 積極改善國有公用財產被占用問題：1. 訂定國有公用財產管理情形檢核計畫，將被占用問題列為查核重點。2. 適時召開檢討會議，協助各機關解決遭遇問題。3. 積極執行「強化國有財產管理及運用效益方案」，責成各公用財產主管機關每年處理被占用不動產筆（戶）數面積之 10%，並將改善占用問題列為考評項目。

## 貳、未達目標項目檢討

(一) 關鍵策略目標：活化國家資產，創造資產價值

1. 關鍵績效指標：多元化運用國有土地

原訂目標值：456

達成度差異值：-30

未達成原因分析暨因應策略：

1. 為政府整體財政收支平衡，爰依協調結果將本施政計畫之目標值增加為 456 億元，超出原預估目標，加上下列因素，致無法達成：

- (1) 因外界質疑國有非公用不動產之占用人於占用後得承租該不動產，並基於此租賃關係依直接讓售規定購得國有土地而無須競標，經參酌產、官及學界意見，宜考量區域性適當限縮讓售土地面積，以趨公允，爰租用地讓售面積限縮，僅直轄市以外區域且併計鄰接國有土地面積 330 平方公尺以下之建築基地得予讓售。
- (2) 為避免外界誤解政府帶頭炒作房地產及建商利用國有土地標售透明機制炒作房地產，以穩定房市，以及落實賣小地留大地施政方向，臺北市精華地區之國有土地全面停止標售，其餘 500 坪以上土地除抵稅土地外，不再辦理標售。
- (3) 為配合執行內政部報奉行政院備案，並經該部公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）」水庫集水區範圍及其範圍內之公有土地管理以保育為先之相關政策，由公地管理機關停止辦理出租、讓售等處分行為。水庫集水區範圍內之國有土地自 100 年 10 月 1 日起停止辦理出租、出售、設定地上權、委託經營等相關業務。

2. 因應策略：繼續加強多元化運用國有土地，彈性調整土地利用方向，將透過招標設定地上權、參與都市更新、結合目的事業主管機關合作開發及釋出土地權利與民間合作開發等多元方式，開發大面積國有土地，提高國產運用效能，並創造收益。

2. 關鍵績效指標：多元化方式釋出都市更新範圍內之國有財產

原訂目標值：100

達成度差異值：0

未達成原因分析暨因應策略：無

(二) 關鍵策略目標：改進管理流程，提升服務效能

關鍵績效指標：加強國有財產管理電子化及業務標準化作業

原訂目標值：27

達成度差異值：0

未達成原因分析暨因應策略：無

(三) 關鍵策略目標：活化公用資產，提升運用效能

關鍵績效指標：統籌調配及活化運用國有公用資產

原訂目標值：9750

達成度差異值：0

未達成原因分析暨因應策略：無

### 參、推動成果具體事蹟

(一)執行「強化國有財產管理及運用效益方案」：辦理教育訓練 25 場次 2,805 人次，提升專業知能。講授國有公用財產管理業務相關法規及實務，健全財產管理工作。積極宣導提升國有公用財產運用效能，並為激勵公產管理機關有效運用資產，舉辦活化運用競賽，由交通部民用航空局及公務人力發展中心奪冠，中央各機關活化運用年度收益達 258 億元。

(二)辦理 16 場「國有公用財產管理系統網路版」系統功能教育訓練及說明會，輔導 219 個機關上線，藉由系統操作，建立正確之財產管理觀念，提升財產管理人員專業知能，並推動各科財產管理電子化，再大幅節省各機關係統建構及維護費用約 1,600 萬元，降低維運人力成本、簡化資訊管理流程。

(三)執行「國有機關用地加強處理方案」，收回 4,446 筆國有閒置、低度利用及被占用土地，調配予無辦公廳舍或辦公廳舍不足之機關使用，以節省辦公廳舍租金支出。計已調配 57 處，合計面積達 6 萬 5,035 坪之國有建物予無自有辦公廳舍之機關使用，並

協助臺灣臺北地方法院等 22 個單位覓得 112 筆土地，面積約 19.1 公頃，興建自有辦公廳舍及校舍。

- (四)因應實務需要，完成訂（修）定 26 項主要相關法令規定（詳見「加強國有財產管理電子化及業務標準化作業」績效達成情形），以利作業順遂，落實各項業務執行。（各項法令規定修正效益詳附表 1）
- (五)為環境保育及美化環境，訂有「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」，並配合實際需要修訂，放寬國有非公用土地提供綠美化條件及訂定委託管理、認養契約格式，簡化行政流程、建置網站專區。截至 100 年 12 月止，已提供約 324 公頃國有土地綠美化，相當於 12 座臺北市大安森林公園，增加城市綠肺面積，並吸收相當於 2,266 公噸 CO<sub>2</sub>，減緩臭氧層破洞，對環境保護及減碳具有無形成效。未來仍將加強公務行銷積極推動。
- (六)依行政院核定國有非公用不動產出租管理辦法，明定標租作業相關規定。本部國有財產局已訂定國有非公用基（房）地標租作業程序，據以執行。為靈活運用國家資產，促進土地合理利用，將於 101 年度完成相關法規鬆綁，加強推動標租業務，未來無預定用途之國有非公用不動產，得配合市場需求，以公開招標方式彈性釋出供民間活化使用。
- (七)國有土地以設定地上權方式提供民間開發使用，是政府保有土地所有權，創造收益永續經營型態之一。配合大面積國有土地不標售政策，加速推展地上權業務及增加民間投資誘因，本部 100 年 5 月 18 日修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」，縮短等標期 1 個月。本部國產局並於 100 年 7 月 22 日修正國有非公用土地招標設定地上權投標須知，明確規範得標人棄標時之保證金沒收額度，減少爭議。100 年度計公告 22 宗國有土地，面積約 9.08 公頃，招標結果標脫新北市、臺北市各 1 宗土地，面積合計約 0.54 公頃，權利金決標金額共為 16 億 8,676 萬餘元。
- (八)配合中央目的事業主管機關、地方政府建設需要，以委託或合作方式提供國有土地予各級政府機關開發利用，截至 100 年底止，已簽訂契約 17 件，面積 130.5226 公頃。
- (九)100 年 10 月 17 日修正國有非公用土地公開招標委託經營之投標須知，明確規範得標人棄標時之押標金沒收額度，減少爭議。辦理委託經營 202 件，釋出 90.85 公頃國有土地。
- (十)為紓緩都會區停車需求及增裕國庫收益，與各級政府或公營事業機構合作經營闢建平面式收費臨時停車場，訂定「財政部國有財產局所屬各地區辦事處暨分處利用國有土地與各級政府機關或公營事業機構合作闢建經營平面式收費臨時停車場工作計畫」，提供 30 處國有土地闢為停車場，面積計 7.74 公頃。
- (十一)修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，將都市更新單元範圍內公有土地面積之計算基準加計公用土地面積。藉以整合更新單元範圍內公用及非公用土地共同參與更新，提升國有財產參與都市更新之效益，落實變產置產、創造永續財源目標。截至 100 年底止，已參與民間發起之都市更新案件合計 962 案，國有土地面積約 59.7 公頃。
- (十二)執行「恢復國有非公用土地原有風貌計畫」：共收回遭濫墾、濫建之國有土地 405

筆、面積 640.3085 公頃及拆除 383 棟老舊國有房屋，並清理高雄市田寮、大寮區等地區之事業廢棄物，廢棄物挖方計 54,861 立方公尺，清理有害事業廢棄物達 6,514.88 立方公尺。

(十三) 辦理「財政部財稅人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案」，開發面積 3.5 公頃，經委託顧問公司規劃開發事宜後，於 100 年 12 月 29 日公告招商。

## 肆、附錄

### 前(99)年度行政院複核綜合意見辦理情形

一、活化國家資產，創造資產價值方面：在多元化運用國有土地部分，未達原訂目標，雖因停(限)售國有土地所致，惟國有土地乃國家寶貴資源，除出售外，尚有出租、標租、委託經營或改良利用等其他多元化處理方式，以出售國有土地資產之方式規劃，較不符社會期待，亦引起爭議與質疑。未來宜秉持不出售國有土地之原則，加強規劃多元化活化運用國有土地等相關作為，以提高國家資產運用效能，使國有土地達地盡其利，兼可增進國家財政收入。此外，宜建立更公平、效率、合理、完整之配套制度，以避免助長所得或財富分配不公之輿論質疑，並在政府保有財產所有權之前提下，加強國有財產之有效利用與開發，以期為國庫創造源源不絕之收入；另在多元化方式釋出都市更新範圍內之國有財產部分，國有土地參與民間發起之都市更新案件超越原訂目標，未來仍請持續參與並落實執行都市更新事宜，創造國家資產價值。

#### 辦理情形：

- 一、本年度國有土地已參與民間發起都市更新案件 166 件，達成度 166%，超越預定目標 100 件，並超前於 9 月達成。
- 二、100 年 5 月 18 日報奉財政部核定修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 7 點，將都市更新單元範圍內公有土地面積之計算基準加計公用土地面積。藉以整合更新單元範圍內公用及非公用土地共同參與更新，提升國有財產參與都市更新之效益。
- 三、另，本部國產局自 96 年起累計至 100 年 12 月底止，已參與民間發起之都市更新案件合計 962 案，國有土地面積約 59.7 公頃。統計未結案件中屬都市更新事業已進行至選配房地者有 40 案，更新後可分回 299 戶建物及 439 個停車位，及領取權利金 5 億 5,294 萬元。
- 四、在政府保有財產所有權之前提下，本部國產局積極加強辦理國有財產之改良利用與開發，如 100 年度辦理招標設定地上權，於 100 年 8 月 30、10 月 4 日標脫新北市板橋區、臺北市中山區各 1 宗國有土地，面積各為 2,939.62、2,492 平方公尺，得標權利金合計 16 億 8,676 萬 9,000 元。

**二、主動積極運用財政措施，協助莫拉克颱風災後重建方面：**99 年度主動將國有耕地、養地、農作地、畜牧地、養殖地租約資料，洽鄉(鎮、市、區)公所提供災歎名冊及減免成數，辦理租金減免；並主動洽災害防救機關查明國有基地承租戶受災情形，辦理租金減免事宜及核發土地使用權同意書，全力協助受災戶重建家園，未來仍請主動及適時提供受災戶必要之協助。

**辦理情形：**

未來如有重大災害發生，當廣續辦理主動及適時提供受災戶必要協助相關事宜。

**三、改進管理流程，提升服務效能方面：**在加強國有財產管理電子化及業務標準化作業部分，雖已達成年度目標，惟推動電子化於 99 年 12 月底完成系統功能驗收及系統營運推廣服務廠商招標，效益尚未呈現，未來仍請持續檢討改進各項管理流程，提升服務效能。

**辦理情形：**

本部國產局 100 年度辦理 16 場「國有公用財產管理系統網路版」說明會及教育訓練，推廣 219 個機關上線使用，並協助 75 個機關進行財產資料轉置，同時利用國有公用財產實地訪查及教育訓練機會，積極推廣各機關使用，以健全公用財產管理業務，未來將持續推廣各機關使用本系統，以強化國有財產管理電子化作業，並持續檢討改進各項管理流程，以提升服務效能。

**四、活化公用資產，提升運用效能方面：**99 年度在統籌調配及活化運用國有公用資產部分，撥用與收回土地筆數高於原訂目標，且高於 98 年度實績數，績效良好。惟近來房價高漲已引起諸多民怨，未來除配合財金、租稅措施外，宜視整體環境及民眾感受，即時採取租稅措施，並彈性調整國有公用土地使用政策。

**辦理情形：**

為健全房屋市場，本部國產局業於 100 年 12 月底依行政院核定之「社會住宅短期實施方案」，就所選定臺北市松山區寶清段、萬華區青年段及新北市中和區秀峰段、三重區大同南段及三重埔段共 5 處社會住宅基地需用之國有土地（合計 69 筆，面積 3 公頃餘），配合層報行政院核准臺北市政府及新北市政府有償撥用，以利地方政府興辦社會住宅。