

## 財政部

### 101 年度施政績效報告（國產業務部分）

日期：102 年 2 月 19 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	101 年度
原訂目標值	529	456	648
實際值	351	322	310
達成度(%)	66.35	70.61	47.84

衡量標準：國有財產出租、出售、設定地上權、委託經營、改良利用、財產作價等收入金額

##### 績效衡量暨達成情形分析：

- 一、原定目標值 648 億元，101 年度財產收入合計 310 億元，達成率 47.84%，未達原定目標值。因財產收入係由財產售價、財產作價、財產孳息、廢舊物資四項目構成，其中財產售價預算數 499 億元，101 年度歲入決算數為 154 億元，達成率 30.90%；其餘財產作價、財產孳息、廢舊物資預算數合計 149 億元，歲入決算數為 156 億元，達成率 104.70%。
- 二、為促進土地利用及有效管理國有財產，本部國有財產局依國有財產法及國有非公用不動產出租管理辦法之相關規定，積極辦理國有非公用不動產出租，101 年度已出租之國有非公用土地計 15 萬 9,066 戶，27 萬 7,486 筆，面積 7 萬 3,129 公頃，租金收入達 28 億 4,831 萬餘元，達成率為 126%，執行績效良好；另 101 年度設定地上權收入 27 億 5,977 萬餘元，預算達成率 101%；委託經營及改良利用收入合計 3 億 0,918 萬餘元，預算達成率 144.8%。
- 三、綜上，除因國有財產法第 53 條規定面積在 1,650 平方公尺以上者不得標售，且為社會氛圍最不樂見之出售方式其收入未達目標值外，其他多元化運用國有土地成果均超越目標值，且因正面效益外部化，可同時促進地方產業發展、創造就業機會、增進地方稅收。

## 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	101 年度
原訂目標值	100	100	120
實際值	178	166	138
達成度(%)	100	100	100

衡量標準：參與實施都市更新事業範圍內國有土地案件數

### 績效衡量暨達成情形分析：

一、原訂目標值 120 案，本年度國有土地已參與民間發起都市更新案件 138 件，執行率 115%。

二、本年度參與都市更新案件雖較 100 年度略減，惟仍超越目標值：

(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 101 年 3 月 28 日臺北市政府辦理文林苑都市更新案強制拆除，引發群眾抗議，內政部全面檢討修正都市更新條例，導致在實務上，部分進行之都市更新案進度停滯不前，更新案整合愈趨困難，爰參與都市更新案件較 100 年度減少。

(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，併檢討修正相關規定，於 101 年 5 月 31 日修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，並於 101 年 6 月 18 日修訂「國有非公用土地參與都市更新注意事項」，以利實務執行，提升國有財產參與都市更新之效益。

三、綜上所述，本部國有財產局除積極配合地方政府參與都市更新事業促進地方發展外，並檢討相關規定，維護國產權益，增加國家資產價值，且參與方式以分配更新後房、地為主，截至 101 年 12 月底止，國有非公用土地已參與選配更新後房地計 53 件，可領取 371 戶建物、493 個停車位及權利金 7 億 7,279 萬元，分回之房地並視需求調配作為中央機關辦公廳舍使用，減少租用辦公廳舍預算支出。

## 二、共同性目標

### 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。(業務成果)

1. 關鍵績效指標：多元化運用國有土地

衡量標準：國有財產出租、出售、設定地上權、委託經營、改良利用、財產作價等收入金額

原訂目標值：648

實際值：310

達成度差異值：-52.16

### 未達成原因分析暨因應策略：

#### 一、未達成原因分析：

(一)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 648 億元，超出原預估目標近九成，加上下列因素，致財產售價達成率低：

##### 1．配合政策限縮國有土地讓售範圍：

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、學界意見，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；另國有畸零地位於直轄市面積逾 330 平方公尺，其他行政區域面積逾 500 平方公尺者亦不辦理讓售；位置情形特殊之國有非公用土地或併計鄰接國有土地面積達 1,650 平方公尺以上者不予讓售；獲准許可開發範圍內國有土地面積逾 1,650 平方公尺者不辦理讓售；公益財團法人依國產法第 51 條規定申請讓售國有非公用不動產案件，事業計畫範圍之國有非公用土地面積在 1,650 平方公尺以上者，不予讓售。

##### 2．依行政院指示停標臺北市及大面積國有土地：

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，並落實賣小地留大地施政方向，依行政院指示，自 98 年 10 月起，500 坪以上國有土地停止辦理標售，臺北市地區國有土地自 99 年 3 月全面停止標售，新北市地區國有土地標售採個案審查方式辦理。惟臺北市及新北市地價遠較其他區域高，以往為售價收入之主要來源，以 98 年為例，臺北市國有土地標售收入為 102 億餘元，占全國國有土地標售收入 139 億餘元之 73.38%。本部國有財產局以往財產收入主要來源係出售國有土地，其中又以標售收入居多，故在臺北市地區全面停標政策限制下，已無法透過標售所得達成目標。

3 · 配合國土保育政策限制國有土地處分及收益：

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。另位於「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」重建規劃分區內屬第 1 類、第 2A 類策略分區及重建規劃分區外特定區域之國有土地亦無法處分、收益。

4 · 法律修正：

國有財產法第 53 條經立法委員提案修正，並經總統於 101 年 1 月 4 日公布，國有非公用之空屋、空地面積在 1,650 平方公尺以上者不得標售。

(二)綜上，在多項政策因素限制下，648 億元為極高難度之目標，且為順應國有土地以活化取代出售之社會氛圍，在保有國有土地所有權前提下，透過多元化運用國有土地之方式尚能達成 310 億元，已屬難能可貴。

二、因應策略：未來繼續加強多元化運用國有土地，彈性調整土地利用方向，透過標租、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，開發國有土地，提高國產運用效能，創造地方就業機會、增加地方稅收、促進地方產業發展。101 年度與相關目的事業主管機關（構）簽訂契約，共同開發國有土地計有 7 案，預估合作期間總收益約 5 億元，吸引民間投入資金約 60 億元，創造約 3 千多個就業機會，預估相關稅收約 57 億，其國有土地運用效益非僅限於財產收入數字，而係達成社會整體利益之提升。

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

衡量標準：參與實施都市更新事業範圍內國有土地案件數

原訂目標值：120

實際值：138

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、推動財產管理電子化

辦理 13 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，累計輔導 336 個機關上線，另辦理 9 場「國有公用及公司組織財產線上傳輸系統」功能教育訓練，累計輔導 4,036 個機關上線使用，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，推動財產管理電子化，大幅節省各機關係統建構及維護費用約 2,400 萬元，降低維運人力成本、簡化資訊管理流程。

### 二、執行「強化國有財產管理及運用效益方案」

辦理教育訓練 20 場次 2,219 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 270 億元。

### 三、執行「國有機關用地加強處理方案」

收回 6,060 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 61 處，合計面積達 6 萬 5,249 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 23 個單位覓得 113 筆土地，面積約 19.29 公頃，興建自有辦公廳舍及校舍。

### 四、推動國有非公用土地綠美化

(一) 101 年 2 月 4 日修正發布「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」，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，提供各機關或民間辦理綠美化。

(二) 截至 101 年底止，已提供約 416.7 公頃國有土地綠美化，相當於 16 座臺北市大安森林公園，增加城市綠肺面積，並吸收相當於 2,917 公噸 CO<sub>2</sub> 排放量。

### 五、積極處理國有非公用不動產占用

執行 101 年被占用國有非公用不動產加強處理計畫，全年度完成 2 萬 3,570 筆被占用土地清查作業，並處理收回 4 萬 4,754 筆被占用土地，均達成年度目標，另收取使用補償金 7 億 1 千萬餘元。

### 六、加強辦理國有非公用不動產標租

(一) 101 年 9 月 20 日放寬辦理國有非公用不動產標租標的選列方式，無預定用途、使用計畫或其他處理方式，且無法令規定不得出租之國有非公用不動產，得視市場需求依國有財產法第 42 條第 1 項規定及國有非公用不動產出租管理辦法第 7 條規定辦理標租。

(二) 依國有財產法及國有非公用不動產出租管理辦法相關規定辦理出租及標租，已出租國有非公用土地 27 萬 7,486 筆、7 萬 3,129 公頃，承租戶 15 萬 9,066 戶，租金收入 20 億 1,143 萬餘元，及辦理標租 11 次，共標脫 10 筆土地（面積合計 2,318.62 平方公尺）、6 棟建物（面積合計 8,625.16 平方公尺），得標總金額 895 萬 9 千餘元。

### 七、加速推展地上權業務

(一) 加速推展地上權業務，檢討修正相關法規：

1. 101 年 5 月 24 日、101 年 9 月 13 日修正發布「國有非公用土地設定地上權作業要點」，將選定招標標的及擬具存續期間、權利金及地租等條件由本部國有財產局

各分處辦理，並增訂設定地上權土地毗鄰之私有畸零地，經價購取得後，其地租及權利金之計收方式以及設定地上權土地可作為容積移入基地等。

2. 101年6月19日、101年9月17日修正發布「國有非公用土地設定地上權投標須知」、「國有非公用土地設定地上權契約書」增加投資誘因。

(二) 101年招標成果：公告招標 24 宗國有土地，標脫 12 宗土地，面積合計約 3.08 公頃，權利金決標總金額 32 億 3,346 萬餘元。

#### 八、與各級政府機關(構)合作或委託辦理國有不動產改良利用

(一) 自 92 年起，與各級政府機關以合作或委託辦理國有土地改良利用，雙方簽訂合作或委託契約，由其依規定辦理招商及管理，雙方分收權利金及租金收益。

(二) 截至 101 年底，已簽訂合作契約 24 件，面積 132.7 公頃，其中營運中 7 件、興建中 3 件、招商中 14 件；101 年已收權利金及租金 5,147 萬餘元。另有 13 件已有合作對象積極辦理工作計畫規劃事宜。

#### 九、提升國有非公用土地委託經營效益

(一) 101 年 4 月 16 日修正發布「國有非公用財產委託經營實施要點」，以因應實務作業需要，提升國有非公用土地經營效益。

(二) 101 年度新辦理委託經營 132 案，存續案件 365 案，收取訂約及經營權利金 1 億 7,514 餘萬元。

#### 十、積極參與都市更新

(一) 101 年 5 月 31 日修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」、101 年 6 月 18 日修正發布「國有非公用土地參與都市更新注意事項」，以縮短行政作業程序提升國有土地參與都市更新之效益。

(二) 截至 101 年底止，已參與民間發起之都市更新案件合計 1,094 案，國有土地面積約 62.32 公頃。

### 肆、附錄：前(100)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：

##### 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 138 件，超越預定目標 120 件，達成度 115%。

二、累計至 101 年 12 月底止，國有土地已參與民間發起之都市更新案件合計 1094 案，面積約 62.32 公頃。統計本部國有財產局參與都市更新事業之非公用土地已進行至選配房地者有 53 案，更新後可分回 371 戶建物及 93 個停車位，及領取權利金 7 億 7,279 萬元。

三、在政府保有財產所有權之前提下，本部國有財產局積極辦理招標設定地上權業務，101 年度計公告 24 宗國有土地，招標結果標脫 12 宗土地，面積合計約 3.08 公頃，權利金決標金額共為 32 億 3,346 萬餘元。

四、本部國有財產局積極循國有財產法第 47 條規定，結合相關目的事業主管機關共同開發運用國有土地，舉凡興建營運觀光旅館、休閒渡假園區、遊憩區，及開發做商場、市場、電影商城、軟體園區、產業專用區等，均有具體案例，藉由吸引民間資金及專業之投入，促成目的事業主管機關所規劃之重要建設或產業，除活絡經濟、增加永續財源收入及政府各項稅收外，並提供民眾更優質的生活環境，達成政府整體多面向之績效呈現。截至 101 年 12 月底，本部國有財產局已與相關目的事業主管機關（構）簽訂契約，共同開發國有土地計有 24 案，預估總收益約新臺幣（以下同）141 億元，吸引民間投入約 300 億元資金，創造約 14,000 個就業機會。其中 7 案已開始營運，101 年 1-12 月分收權利金及租金 5,147 萬餘元。

二、改進管理流程，提升服務效能方面：

**辦理情形：**

辦理 13 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，累計輔導 336 個機關上線，另辦理 9 場「國有公用及公司組織財產線上傳輸系統」功能教育訓練，累計輔導 4,036 個機關上線使用，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，推動財產管理電子化，大幅節省各機關系統建構及維護費用約 2,400 萬元，降低維運人力成本、簡化資訊管理流程。

三、活化公用資產，提升運用效能方面：

**辦理情形：**

為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，「住宅法」業於 100 年 12 月 30 日制定公布，並自公布後一年施行。該法第 24 條明定，直轄市、縣（市）主管機關興辦社會住宅，需用非公用之公有土地或建築物者，得辦理撥用。爰各直轄市、縣（市）主管機關興辦社會住宅，需使用本部國有財產局經管國有非公用房地者，該局當依規定配合提供國有房地，以利地方政府興辦社會住宅、健全住宅市場。