

財政部(新)
102 年度施政績效報告（財政部國有財產署部分）

日期：103 年 2 月 14 日修正

壹、目標達成情形

一、關鍵策略目標

（一）關鍵策略目標：健全國有財產管理，加強永續運用效能。

1. 關鍵績效指標：提供公務或公共需用地

| 項目 | 99 年度 | 100 年度 | 101 年度 | 102 年度 |
|--------|-------|--------|--------|--------|
| 原訂目標值 | -- | -- | -- | 5440 |
| 實際值 | -- | -- | -- | 10300 |
| 達成度(%) | -- | -- | -- | 100 |

衡量標準：逐年撥用筆數累進數

績效衡量暨達成情形分析：

一、「提供公務或公共需用地」指標，原訂目標值 5,440 筆，102 年度本部國有財產署協助各級政府機關取得公共建設需用國有土地計 10,300 筆，執行率 189%，筆數高於預期。

二、本部國有財產署提供各級政府機關需用國有土地面積達 1,092 公頃，價值約計 208 億 5,000 萬元；其中 9,817 筆國有土地無償提供各級政府機關使用，面積達 1,020 公頃，價值約計 155 億 2,300 萬元。

三、鑑於各機關於辦理撥用時，常因撥用不動產計畫書繕製錯誤，無法順利撥用，為積極協助各機關撥用取得國有土地，本署於 102 年 1 月 2 日修正國有不動產撥用要點，撥用不動產計畫書改以表格選填方式辦理，撥用流程簡化後，各級政府機關撥用意願得以提升。且本部國有財產署配合「經濟動能推升方案」及「活化資產永續財政方案」之推動，積極督促各主管機關持續檢討及辦理國有土地活化作業，致撥用筆數超越目標值，有效落實法規鬆綁，縮短辦理期程並提高撥用案件成功率，提升國有公用財產整體運用效益。

四、綜上，本部國有財產署積極協助各級政府機關取得國有土地，無償提供使用之比例高達 95.31%，大幅節省需地機關用地經費支出，加速公共建設之興建，對國家整體發展有相當之助益。

2. 關鍵績效指標：積極處理被占用土地

| 項目 | 99 年度 | 100 年度 | 101 年度 | 102 年度 |
|-------|-------|--------|--------|--------|
| 原訂目標值 | -- | -- | -- | 41816 |
| 實際值 | -- | -- | -- | 40938 |

| | | | | |
|--------|----|----|----|------|
| 達成度(%) | -- | -- | -- | 97.9 |
|--------|----|----|----|------|

衡量標準：處理占用土地

績效衡量暨達成情形分析：

一、為維護國產權益，本部國有財產署依國有非公用被占用不動產處理要點規定積極處理被占用國有非公用土地，102 年度共處理收回 40,938 筆(錄)被占用土地，達成率為 97.9%。

二、本項績效指標達成效益如下：

(一) 可量化效益：

- 1、102 年度共處理收回 40,938 筆(錄)被占用土地，面積約 3,545.54 公頃，並向無權占用人追收使用補償金新臺幣(以下同)8.36 億元，較 101 年度使用補償金收入增加 1.22 億元，依國有財產法第 8 條等相關規定應繳納地價稅，增加稅收。
- 2、排除占用收回後土地，以委託經營、改良利用、出租等多元化方式活化利用，為國庫增加 24.7 億元收入。
- 3、排除占用收回土地後，除收益使用外，並提供綠美化，累計至 102 年 12 月底止，計辦理面積約 545.6 公頃，相當於 21 座臺北市大安森林公園之綠美化，不僅增加城市綠肺面積，吸收相當於 3,819 公噸 CO2 排放量，兼顧生態保育，同時改善都市景觀營造新風貌。

(二) 不可量化效益：

- 1、排除占用收回土地，將屬國土保安、生態敏感或景觀維護之下列土地，移交適當機關管理，落實國土保育政策，提高管理效能：
 - (1) 林地移交行政院農業委員會林務局接管實施造林。
 - (2) 國家公園土地移交各國家公園管理處管理。
 - (3) 河川區土地移交河川主管機關管理。
- 2、排除占用國有土地上違章建物，遏止占用歪風，實現公平正義，並改善地方市容觀瞻，創造優質環境。
- 3、受理民眾檢舉占用國有土地案件後，即予列管優先處理，並通報及協調各目的事業主管機關執行公權力排除占用，展現政府積極處理占用態度，提升政府形象。

(二) 關鍵策略目標：活化國家資產價值，提升財務運作效能。

1. 關鍵績效指標：**多元利用國有土地，提高效益**

| 項目 | 99 年度 | 100 年度 | 101 年度 | 102 年度 |
|-------|-------|--------|--------|--------|
| 原訂目標值 | -- | -- | -- | 19.7 |
| 實際值 | -- | -- | -- | 24.7 |

| | | | | |
|--------|----|----|----|-----|
| 達成度(%) | -- | -- | -- | 100 |
|--------|----|----|----|-----|

衡量標準：以出租、招標地上權、改良利用等方式活化利用租金收入

績效衡量暨達成情形分析：

一、為促進土地利用及有效管理國有財產，本部國有財產署依國有財產法等相關規定，靈活運用出租、招標地上權、改良利用等方式活化利用國有土地，102 年度累計已出租之國有非公用土地計 16 萬 1,488 戶，27 萬 8,692 筆，面積 7 萬 2,659 公頃，租金收入達 22.82 億元；另以設定地上權、改良利用等方式增裕國庫，租金收入達 1.88 億元，合計 24.70 億元，達成率 125.38%，執行績效良好。

二、本部國有財產署 101 年度「靈活運用出租、出售、設定地上權、委託經營、改良利用等方式，增裕庫收」計畫，已於 101 年 12 月 31 日屆滿，102 年度改訂「以出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用之租金收入金額」計畫，前述二計畫工作項目涵括內容略有不同，為期比較基準一致，經以 102 年度施政計畫之租金收入數據與 101 年度租金收入數據相較，102 年度租金收入約 24.70 億元，已超越 101 年度租金收入(約 21.93 億元)，增加約 2.77 億元，成長 12.63%，執行績效良好。

三、本項績效指標達成效益如下：

(一) 可量化效益

- 1、積極辦理國有非公用不動產出租業務(含標租)：102 年度累計已出租國有非公用土地 16 萬 1,488 戶，27 萬 8,692 筆，面積 7 萬 2,659 公頃【含辦理標租 35 次，共標脫 77 筆土地(面積合計約 3.1887 公頃)及 16 棟建物(面積合計約 0.1349 公頃)】，租金收入達 22 億 8,238 萬餘元。
- 2、加速推展地上權業務：102 年公告招標 3 批 49 宗土地設定地上權，面積約 15.2 公頃，計標脫 22 宗，面積約 4.85 公頃，預計可引進約 73 億元民間投資，創造約 3,800 人次就業機會，每年可增加約 3,191 萬元租金收入。另 11 月 28 日標脫「活化資產永續財政方案」指標性開發案件之臺北學苑及中崙眷舍案，面積約 1.33 公頃，預計可引進約 22.23 億元民間投資，創造約 1,200 人次就業機會，每年可增加約 4,636 萬元租金收入。
- 3、與各級政府機關(構)合作或委託辦理國有不動產改良利用：截至 102 年底，已簽訂改良利用契約 28 件，面積 132.5 公頃，預估總收益約新臺幣 152 億元，吸引民間投入約 364 億元資金，創造約 15,000 個就業機會，其中營運中 8 件、興建中 9 件、招商中 11 件；102 年已收權利金及租金 1 億 2,845 萬餘元。另有 24 件已有合作對象積極辦理工作計畫規劃事宜。

(二) 不可量化效益：

國有土地除保留公用外，配合都市發展，靈活運用出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用，除加速國有土地開發，減輕政府管理負擔外，同時並增裕國庫收入，支應國家推動各項建設。

二、共同性目標

貳、未達目標項目檢討

(一) 關鍵策略目標：健全國有財產管理，加強永續運用效能。(業務成果)

關鍵績效指標：**提供公務或公共需用地**

衡量標準：逐年撥用筆數累進數

原訂目標值：5440

實際值：10300

達成度差異值：0

未達成原因分析暨因應策略：無

關鍵績效指標：**積極處理被占用土地**

衡量標準：處理占用土地

原訂目標值：41816

實際值：40938

達成度差異值：2.1

未達成原因分析暨因應策略：

- 一、未達成原因分析：本部國有財產署發現經管國有非公用土地被占用，即刻派員至現場勘查及確認實際占用人，向占用人追收歷年使用補償金，並以通知占用人騰空遷讓、協調地方政府以違建拆除、民事訴訟排除、移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴等方式處理，處理所需期程不一，況且本部國有財產署各分署、辦事處處理占用時，常遭占用人以界址爭議、使用數十年已取得時效等理由，加以抗拒或不配合處理，在占用數量龐大及本部國有財產署不具公權力之困境下，執行難度極高，尤其處理訴訟案件所需時程較長，結案時間難以掌握及估算。雖 102 年度處理收回被占用土地筆數未達目標值。然該年度實際處理收回 3,545.54 公頃，已超過年度原訂收回 3,326 公頃之目標值。
- 二、未來因應策略：為提升處理收回被占用國有非公用不動產效能，本部已於 102 年 11 月 4 日報奉行政院核定「國有非公用被占用不動產加強清理計畫」，自 103 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止，積極排除占用，收回被占用不動產，透過委託律師辦理訴訟、資產管理公司專責處理強制執行作業，增加被占用不動產案件處理數量，並主動參與地方

檢警聯繫會報，加強與檢警間之合作、警民及他機關之通報機制，於發現或接獲檢舉國有非公用不動產遭占用時，隨時向各聯絡窗口通報處理，加速解決占用問題。

(二) 關鍵策略目標：活化國家資產價值，提升財務運作效能。(財務管理)

關鍵績效指標：**多元利用國有土地，提高效益**

衡量標準：以出租、招標地上權、改良利用等方式活化利用租金收入

原訂目標值：19.7

實際值：24.7

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 5 場「國有公用財產管理系統網路版」系統功能教育訓練，累計輔導 351 個機關上線，另辦理 6 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 4,090 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。

二、執行「落實國家資產經營管理一元化機制」

配合各機關推動公共建設，協助各級機關取得公共建設需用國有土地 10,300 筆，並協助解決中央機關辦公廳舍需求問題，累計調配 64 處面積達 6 萬 5,929 坪之國有建物予自有辦公廳舍面積不足之機關使用；另執行「經濟動能推升方案行動計畫」，並負責行政院國有土地清理活化督導小組幕僚作業，102 年度召開 3 次小組會議，清理約 1,734 公頃閒置、低度利用及不經濟使用國有建築用地，由主管機關督導所屬管理機關辦理活化作業。

三、加強辦理國有非公用不動產出租業務(含標租)，檢討修正相關法規：

- (一) 102 年 5 月 30 日修正發布「國有非公用不動產標租作業程序」，修正相關契約書並整合各規定，及補充作業規範，以利本部國有財產署各分署及辦事處實務處理標租業務。
- (二) 本部依行政院 101 年 1 月 6 日核示「公有山坡地如經相關目的事業主管機關確認『有保護需要』或『有安全之虞』者，原則停止辦理出租、放租」，及實務作業需要，報

奉行政院於 102 年 12 月 5 日核定，並於 102 年 12 月 25 日修正發布國有非公用不動產出租管理辦法(以下簡稱本辦法)，其效益影響如下：

- 1、本辦法修正後國有非公用土地作農作、畜牧、造林、養殖使用，經各相關目的事業主管機關認定「無保護需要」及「無安全之虞」者，可辦理出租，除兼顧國土保育並可促進國有土地之有效利用，嘉惠廣大農民。
- 2、已出租或曾與出租機關成立租賃關係之土地，原承租人或其繼承人可重新取得合法使用權，大幅減少占用，消弭民怨。
- 3、修正國有非公用不動產標租相關規定，配合市場需求，彈性釋出活化使用，將可有效靈活運用國家資產，創造資產價值。

(三) 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業務(含標租)，102 年度租金收入達 22.82 億元。

四、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、102 年 6 月 24 日及 102 年 9 月 30 日修正發布「國有非公用土地設定地上權作業要點」，增訂地上權消滅時、興建中地上物之補償，及同意於一定條件下，放寬地上權及地上物得一部讓與等。
- 2、102 年 7 月 2 日、102 年 10 月 4 日參依投資人反應事項，修正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) 依國有財產法相關規定積極辦理設定地上權業務，102 年度租金收入達 1.31 億元。

五、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) 依國有財產法相關規定積極辦理國有不動產改良利用權業務，102 年度租金收入達 0.57 億元。

六、推動國有非公用土地綠美化

截至 102 年底止，已提供約 545.6 公頃國有土地綠美化，相當於 21 座臺北市大安森林公園，增加城市綠肺面積，並吸收相當於 3,819 公噸 CO₂ 排放量。

七、積極處理國有非公用不動產占用

執行 102 年被占用國有非公用不動產加強處理計畫，全年度完成 39,595 筆被占用土地清查作業，並處理收回 40,938 筆被占用土地，面積約 3,545.5 公頃，另收取使用補償金 8 億 3,605 萬餘元。

八、執行「屏東縣高樹鄉遭盜採砂石國有土地坑洞回填及保全計畫」

積極處理屏東縣高樹鄉國有土地遭盜採砂石所遺 27 個坑洞回填及保全事宜，102 年度預定回填 30 萬立方土石方，實際回填 50.25 萬立方土石方，年度執行率為 167.5%，執行成果超越年度目標。

肆、附錄：前(101)年度行政院複核綜合意見辦理情形

一、多元化運用國有土地方面：

辦理情形：

本部國有財產署已依國有財產法等相關規定，積極以出租、招標設定地上權、改良利用等多元方式活化利用國有土地，以提高國家資產運用效能，102 年度預計收取租金收入 19.7 億元，實際收取租金收入 24.7 億元，已達成年度目標值125.38%。

二、在多元化方式釋出都市更新範圍內之國有財產方面：

辦理情形：

都市更新條例第 27 條規定，都市更新事業範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之。為配合都市更新相關規定並提升國有財產運用效益，已於 96 年 4 月 11 日訂定「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，做為更新範圍內國有土地處理之準據，迄今已 7 度修正。並於 99 年 5 月 25 日訂定「國有非公用土地參與都市更新注意事項」，做為執行機關參與都市更新案件實務執行依據，迄今已 2 度修正。本部國有財產署經管之國有土地參與民間都更案時皆依上開規定審慎評估，爭取國產權益，日後並將視實務作業需要，適時研修相關規定。