

財政部國有財產署
106年度施政績效報告

提報日期：107年2月5日

壹、關鍵策略目標達成情形

一、關鍵策略目標

(一) 關鍵策略目標：健全國家資產管理，創造資產活化效益。

1、關鍵績效指標：積極處理被占用土地

項目	103年度	104年度	105年度	106年度
衡量標準	處理占用土地	處理(收回)被 占用土地筆數	處理(收回)被 占用土地筆數	處理(收回)被占用 土地筆數【註：本 指標執行之「被占 用國有非公用不動 產加強清理計畫」 期程為103至108 年，各年目標值係 依行政院核列經費 訂定，109年無專 案經費，爰目標值 調降】
原訂目標值	42,559筆	41,823筆	41,823筆	45,000筆
實際值	46,413筆	43,033筆	37,332筆	50,630筆
達成度	100%	100%	89.26%	100%

衡量標準：

處理(收回)被占用土地筆數【註：本指標執行之「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」期程為103至108年，各年目標值係依行政院核列經費訂定，109年無專案經費，爰目標值調降】

績效衡量暨達成情形分析：

(1) 衡量指標說明：處理(收回)被占用土地筆數。

(2) 達成情形：

為維護國產權益，本部國有財產署(下稱國產署)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，106年度處理收回5萬0,630筆(錄)被占用土地，目標達成度112.51%。【註：截至106年12月底，國產署經管被占用國有非公用土地筆數34萬3,530筆，面積2萬4,332公頃，較105年度下降約2,000筆及825公頃，係國產署持續接管土地(例如抵稅土地或其他機關變更非公用財產)、承租人違反租約約定終止後尚未收回改以占用列管及為管理或收益需要辦理分錄等原因，致被占用土地數量仍持續增加。國產署將賡續積極執行行政院核定之被占用國有非公用不動產加強清理計畫收回被占用土地，並採取有效措施，防杜新占用產生。】

(3) 達成效益：

A、國產署經管國有非公用土地被占用數量高達34萬餘筆，面積2萬4千餘公頃，亟需加強清理，本部研擬「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」報奉行政院核定，國產署自103年度至108年度，依計畫目標積極執行，透過施政計畫及關鍵績效指標列管，按季考核執行情形，展現本部重視處理被占用土地執行成效。

B、可量化效益

- (A) 106 年度處理收回 5 萬 0,630 筆（錄）被占用土地，面積約 6,016 公頃（較 105 年度超出 1,656 公頃）。
- (B) 106 年度向無權占用人追收使用補償金 11.20 億元（較 105 年度超出 1.57 億元）。排除占用後收回土地，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 35.32 億元收入。
- (C) 排除占用收回土地提供綠美化，截至 106 年 12 月底，提供約 596.15 公頃國有土地綠美化，增加城市綠肺面積及兼顧生態保育，同時改善都市景觀營造新風貌。

C、不可量化效益

- (A) 排除占用收回土地，將屬國土保安、生態敏感或景觀維護下列土地，移交適當機關管理，落實國土保育政策，提高管理效能：
 - a、林地移交行政院農業委員會林務局接管實施造林。
 - b、國家公園土地移交各國家公園管理處管理。
 - c、河川區土地移交河川主管機關管理。
- (B) 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，改善地方市容觀瞻，創造優質環境。
- (C) 受理民眾檢舉占用國有土地案件後，即列管優先處理，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。

2、關鍵績效指標：多元活化國有土地

項目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度
衡量標準	--	--	--	以出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用收益
原訂目標值	--	--	--	35.5 億元
實際值	--	--	--	42.14 億元
達成度	--	--	--	100%

衡量標準：

以出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用收益

績效衡量暨達成情形分析：

- (1) 衡量指標說明：運用出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用，藉以引進民間技術、資金、人力及企業經營理念，參與國有土地經營，加速國有土地開發、減輕政府管理負擔，增裕國庫收入。
- (2) 達成情形：

為促進土地利用及有效管理國有財產，國產署依國有財產法等相關規定，靈活運用出租、招標設定地上權、改良利用等方式活化利用國有土地，106 年度累計出租國有非公用土地 17 萬 4,908 戶，30 萬 6,285 筆，面積 7 萬 2,135 公頃，累計收益 37.84 億元；招標設定地上權、改良利用等方式增裕國庫，租金收入 4.3 億元，共 42.14 億元，目標達成度 118.70%。106 年度辦理抵稅地出租收益、代租其他公地收益等非解繳國庫孳息收入 8.51 億元，有助國家整體財政收入。
- (3) 達成效益：

A、國有土地為國家重要資源，國產署持續督導中央各主管機關清理檢討閒置、低度利用、不經濟使用大面積國有建築用地，以多元方式活化運用國有公用不動產；經管國有非公用土地，以公用優先，配合各級政府機關辦理撥用，提供公務或公共使用，餘國有非公用土地，配合都市發展，靈活運用出租、招標設定地上權、改良利用等方式多元活化利用，減輕政府管理負擔，增裕國庫收入，支應國家推動各項建設。多元活化國有土地實為衡量健全國家資產管理，創造資產活化效益重要事項。

B、可量化效益：

(A) 積極辦理國有非公用不動產出租業務：106年度累計出租國有非公用土地 17 萬 4,908 戶，30 萬 6,285 筆，面積 7 萬 2,135 公頃【含辦理標租 50 次，標脫 335 筆土地（面積共約 14.0155 公頃）及 18 棟建物（面積共約 2.6682 公頃）】，累計收益 37.84 億元。

(B) 加速推展地上權業務：106 年公告招標 4 批 34 宗土地設定地上權，面積 8.7122 公頃，標脫 9 宗，面積 1.5841 公頃，預計引進 19.2 億元民間投資、創造 1,005 個就業機會。106 年收取土地租金 2.47 億元。

(C) 辦理國有非公用不動產改良利用：截至 106 年 12 月底，簽訂改良利用契約且存續者 50 件，面積 614.24 公頃，預估總收益 201.6 億元、吸引民間投入 921.5 億元資金、創造 28,900 個就業機會，其中營運中 17 件、興建中 19 件、招商中 14 件；15 件有合作對象刻積極辦理簽約及研擬工作計畫草案事宜。106 年收取租金 1.83 億元。

C、不可量化效益：

(A) 為加強辦理出租業務，檢討修正相關行政規則：

a、106 年 6 月 9 日、9 月 27 日、12 月 21 日修正發布國有非公用不動產租賃作業程序規定，俾利國產署所屬分署（辦事處）辦理國有非公用不動產租賃相關業務。

b、106 年 3 月 30 日修正發布國有非公用不動產標租作業要點規定，俾利國產署所屬分署（辦事處）辦理國有非公用不動產標租相關業務。

(B) 為提升改良利用業務品質，檢討修訂相關行政規則：

a、106 年 3 月 30 日修正發布國有土地活化運用顧問輔導專案小組設置規定，增列推薦機關及增加專家學者委員人數，充實專案小組活化國有土地業務廣度，提升輔導作業品質。

b、106 年 11 月 9 日修正發布本部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則，增加可辦理改良利用標的及放寬開發權利金計收基準，俾利目的事業主管機關辦理招商，增加民間業者投資意願，促進目的事業主管機關規劃重要建設、引進產業等目標，增加就業機會，提供有感施政，澤及民眾。

(C) 集結跨領域專業人才，推動活化運用國有土地：成立橫跨工程、預算、財務、公產、法律、產業推廣及招商等專業領域之跨部會機關代表、專家學者之「國有土地活化運用顧問輔導專案小組」，適時提供協助與輔導目的事業主管機關推動各項國有土地活化業務，提高開發效益。

- (D) 積極推動改良利用業務：依「財政部國有財產署加強推動結合目的事業主管機關共同改良利用國有非公用不動產業務計畫」，每季召開「財政部國有財產署辦理結合目的事業主管機關共同改良利用國有非公用不動產業務推動小組」會議，加強追蹤管制共同改良利用案件進度，於網站設立成果專區及適時辦理標竿學習活動，複製成功經驗，持續提升國有不動產活化運用效能，發揮支援產業及活絡經濟功能。

貳、推動成果具體事蹟

(一) 推動財產管理電子化

106 年度辦理 4 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 484 個機關（含基金）上線；辦理 5 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 4,266 個機關（含基金）上線使用，藉由系統操作，建立正確財產管理觀念，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 2,800 萬元，降低維運人力成本、簡化資訊管理流程。

(二) 積極辦理國有財產清查及接管國有非公用財產

辦理國有不動產接管登記、民眾申請承租、承購、新接管及政府機關申請撥用國有不動產實地調查。106 年度完成接管 1 萬 7,343 筆（棟）、勘（清）查及分割 19 萬 4,163 筆（錄）數。

(三) 釐整異動國家資產資料庫

為健全國有非公用財產管理之產籍管理，建置國家資產資料庫異動平臺，依財產管理或地籍異動等情形，辦理產籍資料釐整或異動作業，106 年度完成釐整異動國家資產資料庫資料 204 萬 1,369 筆。

(四) 執行「配合各級政府機關公務或公共建設提供需用國有不動產」

配合各機關推動公務及公共建設，協助各級機關取得需用國有土地 8,686 筆，解決中央機關辦公廳舍需求問題，累計調配 21 處面積達 2 萬 5,477 坪之國有建物予自有辦公廳舍面積不足之機關使用；配合各級政府機關興辦社會住宅政策，撥用 23 處國有土地及 3 處國有房地（土地面積 18.84 公頃，房屋 37 戶），供臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、高雄市政府及臺東縣政府興辦社會住宅。

(五) 活化運用國有不動產

- 1、賡續執行「加強國有不動產活化運用計畫」，促進國有公用不動產有效管理使用。
- 2、訂定 106 年度國有公用財產檢核及實地訪查計畫，赴考試院等 10 個機關實地訪查。106 年 12 月 15 日彙整完成實地訪查通案缺失，函請各主管機關轉知所屬參考檢討辦理。
- 3、宣導中央主管機關督促所屬機關依促參法、國有公用不動產收益原則或主管目的事業法令規定，活化運用經管國有不動產：
 - (1) 106 年各機關創造公用財產活化運用收益 400 億 7,049 萬元。
 - (2) 106 年上半年各機關創造公用財產活化運用收益 197 億 6,644 萬元。
【下半年資料統計中】
 - (3) 本部於 106 年 10 月 19 日及 20 日召開國有公用財產活化運用績效評選會議，評選 10 個績效優良機關為國立臺灣美術館、行政院原子能委員會核能研究所、法務部矯正署澎湖監獄、客家委員會客家文化發展中心、交通部臺灣鐵路管理局、國立清華大學、國立科學工藝博物館、

行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速鐵路工程局及國立高雄應用科技大學。

(4) 主辦國有公用財產管理業務教育訓練，調訓各機關財產管理人員，及配合各機關辦理國有公用財產管理專業課程薦派講師，共 56 場，訓練達 5,253 人次，提升各機關財產管理人員專業知能。

4、篩選、評估及會勘各機關經管閒置、低度利用或不經濟使用國有建築用地，截至 106 年 12 月底，累計評估會勘 101 處，收回 26 處、同意機關留用 39 處、解除列管 2 處及協調機關移管 34 處。後續將就收回土地以招標設定地上權等方式活化運用。

(六) 積極辦理國有非公用不動產出租業務

1、積極辦理國有非公用不動產出租業務(含標租)：106 年度累計出租國有非公用土地 17 萬 4,908 戶、30 萬 6,285 筆、面積 7 萬 2,135 公頃，累計收益 37.84 億元。

2、因應 105 年全國公告地價平均調高 3 成，國有出租基地租金隨同調漲，本部為減輕民眾負擔並鼓勵自住使用，報奉行政院於 105 年 12 月 12 日核定租金優惠新制，國有出租基地供承租人自用住宅使用者，租金優惠由原先基地租金額(土地申報地價年息 5%計收)之 6 折調整為 5 折(換算年息 2.5%)，優惠面積上限由原先 100 平方公尺調整為 300 平方公尺，溯自 105 年 1 月 1 日生效，且不能比 104 年原租金價額低，承租人就同一承租範圍不得同時重疊適用不同法令規範之優惠規定(如同時適用自用住宅優惠及古蹟基地優惠)。國產署透過刊登報紙、發布新聞稿、製作網路文宣置於網站公告相關訊息及函請各縣市政府協助等方式積極宣導新制規定，並主動重計國有出租基地租金發函通知承租人。截至 106 年 12 月底，全國共 32,874 戶承租戶受惠。

(七) 多元開發國有土地

1、推動與民間合作開發國有土地

完成本部財政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，得標廠商 106 年 3 月 29 日竣工，辦竣建物所有權移轉登記為國有。本開發案政府取得辦公廳舍 9,190 坪、學員宿舍 2,569 坪建物空間及本部財政人員訓練所建物結構補強及外牆整修成果，106 年收取土地租金 5,240 萬元。

2、積極辦理招標設定地上權

106 年公告招標 4 批、34 宗土地，標脫 9 宗、面積 1.5841 公頃、決標權利金 6 億 9,142 萬元。106 年收取土地租金 2.47 億元。

3、結合目的事業主管機關共同開發

截至 106 年 12 月底，與相關目的事業主管機關(構)共同開發國有土地簽訂契約且存續者 50 案，預估總收益 201.6 億元、吸引民間投入 921.5 億元資金、創造 28,900 個就業機會，106 年收取租金 1.83 億元。

4、參與都市更新

截至 106 年 12 月底，國有土地累計參與民間發起之都市更新案件 1,437 件，面積 81.9 公頃，國有非公用土地參與選配更新後房地 104 件，預計可分回 849 戶建物、900 席停車位及權利金 7 億 7,308 萬餘元。分回 177 戶建物、217 席停車位，其中 17 戶驗屋中尚未完成接管、44 戶標脫、11 戶臺北市政府及新北市政府作公營出租住宅需求，餘 105 戶經洽地方政府無作公營出租住宅需求，將以標售及標租處理。

(八) 推動國有非公用土地綠美化

截至 106 年 12 月底，提供約 596.15 公頃國有土地綠美化，增加城市綠肺面積，兼顧生態保育，改善都市景觀營造新風貌。

(九) 積極處理國有非公用不動產占用

執行被占用國有非公用不動產加強清理計畫，106 年度完成 5 萬 8,505 筆被占用土地清查作業，處理收回 5 萬 0,630 筆（錄）被占用土地，面積約 6,016 公頃；收取使用補償金 11.20 億元。

(十) 加強推動國有非公用土地配合設置太陽光電設施

- 1、以改良利用或委託經營、委託管理方式提供國有非公用土地供目的事業主管機關或相關機構規劃設置太陽光電，推動情形如下：
 - (1) 依據行政院核定「太陽光電 2 年推動計畫」，規劃納入嘉義縣及臺南市國有非公用鹽業用地設置地面型及水域型太陽光電，國產署委託農田水利會管理內埔子水庫等 3 處水庫或埤圳招商設置水域型太陽光電設施，及提供嘉義縣 385.5 公頃國有鹽業用地委託經濟部能源局（下稱能源局）改良利用；配合能源局規劃，提供臺南市 216 公頃國有鹽業用地，以委託經營方式提供台灣電力股份有限公司使用。
 - (2) 配合屏東縣政府規劃推動太陽光電產業，提供屏東縣高樹鄉 37 公頃國有土地，委託該府改良利用，屏東縣政府 106 年 8 月完成決標，9 月 13 日簽訂租約，10 月 22 日舉行動土典禮。
- 2、配合國家再生能源政策並落實農地農用原則，國產署檢討修正國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點，自 106 年 11 月 9 日國有出租農業用地承租人可於農作設施、畜牧設施或養殖設施屋頂附屬設置綠能設施，輔導農民落實農業經營使用，並可增加農民在農業與綠電上整體長期收益，預估受惠人數可超過 14,000 人。

參、附錄：前年度行政院複核綜合意見辦理情形

(一) 行政院複核綜合意見：105 年度處理收回逾 3 萬多筆被占用土地，惟低於 104 年績效，雖因國有被占有土地占用態樣複雜，且涉及居住權、生存權等爭議問題，致績效成長有限，未來除以收回土地筆數為衡量標準外，另宜針對整體執行績效進行評估，在推動作為上亦可邀集相關部會啟動檢討作業，針對解決占用處理問題及協助占用人安置等措施或管道研謀對策，並對加強執行作為研議精進可行措施。

(二) 本部辦理情形：

- 1、國產署各分署、辦事處依行政院核定被占用國有非公用不動產加強清理計畫及國有非公用不動產被占用處理要點規定處理占用，因占用案件複雜程度及所需處理時間長短不一，以處理完成收回筆數作為指標，可具體量化「積極處理被占用土地」執行績效，106 年度處理收回 5 萬 0,630 筆（錄）被占用土地。
- 2、為解決占用處理問題及協助占用人安置等措施或管道，106 年 5 月 9 日修正發布國有非公用不動產被占用處理要點部分規定，增訂排除占用前應瞭解國有不動產占用成因，分類處理，妥為評估處理方式及增訂弱勢占用人協助事項；106 年 5 月 22 日邀集各部會召開「檢討國有被占用不動產處理方式」會議，討論管理機關與占用之現住居民建立協調機制，以公函通知占用人申請租購，輔導取得合法使用權，多元揭露陳情管道，妥適處理占用人訴求及主動下鄉說明法令，宣導取得使用權方式等，加強與占用人溝通機制，未貿然採取強制排除、驅離或訴訟。

二、配合推動國家重大建設，協助各機關多源籌措財源

(一) 行政院複核綜合意見：多項重要施政如社會住宅、長照設施、軍舍營舍、矯正機關新擴建及綠能設施等，亟須協助各機關運用各種方式活化利用國有土地，研提相關協助措施，俾加速達成施政目標。

(二) 本部辦理情形

1、社會住宅部分辦理情形：

配合國家政策，國產署提供各級政府興辦社會住宅需用之國有不動產，106年度協助完成撥用3處國有土地及1處國有房地，配合保留28處國有土地供辦理先期規劃。

2、長照設施部分辦理情形：

(1) 依長期照顧服務法第17條第1項規定，非以營利為目的之長照機構配合國家政策有使用公有非公用不動產必要時，得專案報請主管機關核轉該不動產管理機關依法出租。其租金基準，按該土地及建築物當期依法應繳納地價稅及房屋稅計收年租金。同法第17條第3項規定，其專案報請之申請程序、要件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關衛生福利部訂之。衛生福利部於106年6月3日訂定發布長期照顧服務機構專案申請租用公有非公用不動產審查辦法。

(2) 106年3月2日主動函詢衛生福利部所需閒置土地或建物具體需求條件，依該部所需條件，106年4月19日及5月10日提供40處國有非公用閒置房地及111處國有非公用閒置土地資料予該部評估及利用，嗣配合前述規定，106年6月20日制定後續配套措施（含「受理長期照顧服務機構申請承租國有非公用不動產案件流程圖」及相關公函格式等）以利國產署所屬分署（辦事處）執行，未來將配合以出租方式提供國有非公用房地供長照機構作長照服務使用。

3、軍舍營舍部分辦理情形：

國發會列管國防部辦理改善國軍硬體設施（國軍營舍及設施改建工程）重大改建工程計畫、活化國軍營舍及設施改建基金不動產效益（本部協辦），106年度營改基金活化處分效益51億5,121萬6千餘元。

4、矯正機關新擴建部分辦理情形：

國產署配合法務部矯正署及所屬機關業務所需，106年度協助完成撥用國有土地5筆，面積2.8公頃。

5、綠能設施部分辦理情形：

(1) 國產署以改良利用或委託經營、委託管理方式提供國有非公用土地供目的事業主管機關或相關機構規劃設置太陽光電情形如下：

A、依據行政院核定「太陽光電2年推動計畫」，規劃納入嘉義縣及臺南市國有非公用鹽業用地設置地面型及水域型太陽光電，國產署委託農田水利會管理內埔子水庫等3處水庫或埤圳招商設置水域型太陽光電設施，及提供嘉義縣385.5公頃國有鹽業用地委託能源局改良利用；配合能源局規劃，提供臺南市216公頃國有鹽業用地，以委託經營方式提供台灣電力股份有限公司使用。

B、配合屏東縣政府規劃推動太陽光電產業，提供屏東縣高樹鄉37公頃國有土地，委託該府改良利用，屏東縣政府106年8月完成決標，9月13日簽訂租約，10月22日舉行動土典禮。

(2) 國產署104年4月10日及107年1月8日研訂「海域土地提供設置海氣象觀測塔及申請籌設離岸式風力發電廠之處理方式」及「海域土地提供離岸式風力發電系統使用之處理方式」，設置廠商為向目的事業主管機關（經濟部）申請籌設許可及後續相關施工、營運作業時，應依上開規定，向國產署申請核發相關同意文件並繳付償金及保證金。

6、宣導活化運用部分辦理情形：

國產署辦理國有公用不動產活化運用宣導及教育訓練，輔導各機關提升國有公用不動產活化運用效益，106年度共辦理56場次，訓練5,253人次。