

財政部國有財產局 98 年度施政績效報告

提報時間：99 年 1 月

壹、目標達成情形暨投入成本

一、業務構面績效

1. 績效目標：強化國有財產統籌調配運用，提升利用效率

(1). 衡量指標：辦理國有公用財產檢核

項目	98 年度
原訂目標值	1200
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

依國有財產法規定，財政部承行政院之命，綜理國有財產事務，本部國產局承辦前項事務，積極訂定 98 年度國有公用財產管理情形檢核計畫，督促主管機關對管理機關實施檢核並作成紀錄，已於 98 年 8 月 11 日完成書面檢核計 1,200 個機關；實地訪查交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處等 20 個境內國有公用財產機關，及境外之中華民國駐菲律賓、駐泰國代表處，深入檢視各機關管理國有公用財產情形，就管理事務與法令規定不符者，個案輔導給予建議處理方式，並已於 98 年 10 月 28 日全數完成檢送實地訪查座談會紀錄，98 年 11 月 27 日彙送實地訪查發現通案缺失，函請各公用財產主管機關轉知所屬，檢討改進，以健全各公用財產管理機關財產管理業務。總計辦理國有公用財產檢核 1,221 個機關，達成度 101.75%，超越原定目標值。

(2). 衡量指標：釐整異動國家資產資料庫之資料

項目	98 年度
原訂目標值	720000
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

釐整異動國家資產資料庫之國家資產資料，預計 98 年至 101 年度辦理 360 萬筆，98 年度預估辦理 72 萬筆，98 年 1 月至 12 月底，累計辦理 79 萬 4,112 筆，達成目標值 110.29%，超越原定目標值。

(3). 衡量指標：督促各機關移交無須公用國有不動產之接管數量

項目	98 年度
原訂目標值	3750
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

1. 為建立完整正確之國有機關用地資料，使中央機關辦公廳舍統籌調度得以順利進行，以及未來行政院組織調整時調配辦公廳舍之需要，除執行「國有機關用地清查計畫」，採分期分區方式全面清查國有機關用地及行政區土地，計完成清查 2 萬 3,642 筆外，為加強處理清查成果，提高運用效率，擬訂加強處理方案促請中央機關檢討處理其經營之 1 萬 1,388 筆閒置、低度利用國有機關用地，調配予無辦公廳舍或辦公廳舍不足之中央機關使用，以節省辦公廳舍租金支出。
2. 目前國產局已彙列位於臺北縣市、臺中縣市、新竹縣市、臺南縣市及高雄市等 9 大都市國有機關用地分類清冊，促請主管機關督導所屬管理機關填報使用或興建計畫。截至 98 年 12 月底止，計召開 4 次審查會議，完成 69 處，共 206 筆國有機關用地審查並收回 4,378 筆國有閒置、低度利用之土地，達成度 116.75% ，超越原定目標值。

(4). 衡量指標：機關撥用國有土地數量

項目	98 年度
原訂目標值	7500
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

協助各級政府機關取得國有土地，以加速國家建設，98 年度計完成無償撥用 7,403 筆，面積 1,317 餘公頃，有償撥用 786 筆，面積 49 餘公頃，價值 38 億 7,284 萬餘元，共完成撥用 8,189 筆，面積 1,366 餘公頃。達成度 109.19% ，超越原定目標值。

2. 績效目標：多元利用國有非公用財產，提升經營管理績效

(1). 衡量指標：國有財產出租、出售、設定地上權、委託經營、改良利用等處分收益

項目	98 年度
原訂目標值	387
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

原訂目標值 387 億元，98 年度累計實際處分收益為 409 億元，達成度 105%，超越原定目標值。

(2). 衡量指標：多元化方式釋出都市更新範圍內之國有財產

項目	98 年度
原訂目標值	56
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

原訂目標值 56 筆，本年度國有土地已參與都市更新 126 筆，達成度 225%，超越原定目標值。為配合都市更新政策之推動，並提升國有財產運用效益，本部於 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」，更新單元內之國有土地，區分大、中、小面積並逐案評估處理方式，惟實務上以標售處理居多。97 年 5 月後，更新範圍內國有土地之處理方式有重大變革，將原以更新前出售、變現之處理方式，修正為以參與分配更新後房地為主，出售與都市更新事業之實施者為輔。本部國產局即據以修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，報經本部於 98 年 1 月 10 日發布實施。嗣因民間都市更新事業實施者辦理整合事宜時，涉及國有土地處理之作業需要，本部國產局於 98 年 8 月 3 日及 10 月 15 日再 2 度修正上述處理原則，期發揮公有土地協助推動都市更新之助力角色，並落實「變產置產、創造永續財源」之國有財產經營管理目標。

綜前，為積極推動更新業務，98 年度本部國產局 3 度研修法規，建立配套機制，有利實務執行更為順遂，始能獲致本項目標達成度高達 225% 之成果。

(3). 衡量指標：收回國土保育範圍內超限利用、濫墾、濫建之國有土地

項目	98 年度
原訂目標值	732
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

原訂目標值 732 公頃係 97 年及 98 年之合計值 (588+144)，97 年度已收回 1,011 公頃、98 年度已收回 219 公頃，累計已收回 1,230 公頃，達成度 168%，超越原定目標值。

(4). 衡量指標：清理高雄縣田寮、大寮鄉等地區廢棄物

項目	98 年度
原訂目標值	70333
達成度(%)	100

績效衡量暨達成情形分析：

原訂目標值 70,333 立方公尺係 97 年及 98 年廢棄物挖方量合計值 (31,450+38,883)，97 年度挖方量為 2,920 立方公尺、98 年度挖方量為 116,353 立方公尺，累計挖方量為 119,273 立方公尺，達成度 170%，超越原定目標值。

貳、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」：辦理全國北、中、南區之方案說明會，宣導各機關公用資產空間活化運用及執行作業方式；並於 98 年 7 月 3 日發布「國有公用不動產收益原則」，作為各機關活化運用公用資產之規範。各機關 98 年活化運用公用資產，計 7,680 公頃，收益達 151 億 7,000 萬元。調訓中央機關財產管理人員，辦理國有公用財產管理業務教育訓練，及配合各機關需求派員講授國有公用財產管理、產籍等法令及實務相關課程，提升國有公用財產管理人員專業知能，健全國有公用財產管理業務。
- 二、建置國有公用財產管理系統網路版，以即時掌握國有公用財產資料：研訂「國有公用財產管理系統網路版建置及推廣計畫」奉行政院核定，預計 99 年開發完成後，可供全國各機關連線於網頁上操作管理財產資料，掌握全部國有公用財產資料。
- 三、98 年度辦理釐整異動國家資產資料庫之國家資產資料共 79 萬 4,112 筆，達成目標值 110.29%。
- 四、執行國有機關用地加強處理方案，截至 98 年 12 月底止，共收回 4,378 筆國有閒置、低度利用之土地，並提供 302 處國有不動產供各級政府機關評選使用。
- 五、修正國有非公用不動產租賃相關規定，明確規範作業程序及民眾申請方式：國有非公用不動產租賃作業程序及審查國有非公用不動產申租案件補充規定自 94 年 7 月 8 日發布修正訂定後，未能配合實務作業需要，時有申請人申辦相關租賃事項疑義，及本局所屬各地區辦事處、分處業務執行滋生疑義，已有不合時宜之處，為保障民眾權益，爰全面檢討修正。本局業於 98 年 4 月 24 日發布修正該等規定，其中審查國有非公用不動產申租案件補充規定之名稱並修正為國有非公用不動產租賃作業注意事項。
- 六、修正國有非公用不動產交換辦法第 2 條、第 5 條、第 5 條之 1，增訂政府機關為公務或公共需要，得以國有非公用土地與他人土地辦理交換，使國有非公用土地作更有

效之規劃利用，減輕政府取得土地之經費負擔，經奉行政院 98 年 9 月 30 日院臺財字第 0980051422 號函核定修正。

- 七、訂定「共有不動產國有持分讓售原則」、修正「國有非公用不動產標售作業程序」第 4 點第 7 款、「審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定」第 3 點及第 6 點、「國有非公用不動產讓售作業程序」第 19 點、第 20 點、「辦理國有財產法第五十二條之二讓售案件注意事項」等出售相關規定。
- 八、本年度國有土地已參與都市更新 126 筆，另為配合都市更新政策之推動，提昇國有財產運用效益，本部於 98 年 1 月 10 日、8 月 3 日及 10 月 15 日三度修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，國有土地不再區分大、中、小面積，並刪除以標售處理之規定，改以參與分配為主，讓售實施者為輔，落實「變產置產、創造永續財源」之國有財產經營管理目標。
- 九、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，創造收益之永續經營型態之一。本部國產局從市場面與作業面檢討結果，98 年 12 月間研擬「國有非公用土地設定地上權作業要點」，彈性放寬設定地上權之權利金、地租率計收標準，並延長地上權存續期間最長為 70 年，增加市場誘因。
- 十、本部為保留大面積國有土地供政府開發，提升國有土地的價值，創造永續財源，奉行政院 98 年 8 月 6 日同意 99 年度設立國有財產開發基金，其收支保管及運用辦法並經行政院 98 年 11 月 26 日訂定發布，現正積極以「招標設定地上權提供民間開發」、「參與都市更新辦理開發」及「釋出土地權利與民間合作開發」等方式推動開發業務。
- 十一、配合中央目的事業主管機關、地方政府建設需要，提供國有土地與各級政府機關辦理開發利用，帶動相關產業發展及地方建設，自 92 年起辦理國有土地合作改良利用業務。截至 98 年止，合計簽訂合作契約 11 件，提供國有土地面積共 125.7160 公頃，規劃開發使用類型包括：休閒渡假園區、展現歷史風貌或生態環境之遊憩區及市場、展覽場等使用，活化開發國有土地。另為增加與各級政府機關合作開發國有土地機會，積極推動公務行銷，共計對該等機關舉辦 10 場說明會。
- 十二、修正本部國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，變更原規定公開招商底價標

準，改由合作對象視個案土地條件決定適當底價公開招商，符合回歸市場性及提高計畫可行性，增加合作及釋出國有土地機會。

十三、積極以委託經營方式釋出國有土地，並於 98 年 1 月 7 日修正發布「國有非公用財產委託經營實施要點」，以應實務作業所需，98 年度計辦理 119 件，釋出 81.41 公頃國有土地。

十四、積極主動以簡式合作經營釋出國有土地，並於 98 年 9 月 2 日本部核定修正「財政部國有財產局所屬地區辦事處暨分處辦理國有非公用土地簡式合作經營工作計畫」，以應實務所需，98 年度計辦理 9 件，釋出 0.42 公頃國有土地。

參、附錄：前年度行政院複核綜合意見辦理情形

提升國家資產利用效率，增裕國庫收入方面：各項指標均達到原定目標值，惟在檢討國有財產出租、出售、委託經營、改良利用等業務，落實分層負責，縮短處理時效部分，97 年雖檢討修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」等 6 項法令，但未能彰顯各項法令檢討成效（如簡化哪些法令的決行層級，縮短多少作業時間等）。此外，在國有財產之運用方面，仍應加速清理被占用土地與不動產，對已移交列管之資產與土地，除出售、出租之外，能以更多元變通之方式，如資產證券化、設定地上權等，活化資產使用效率，增裕國庫收入。在落實國有財產業務為民服務措施，提升服務成效部分，未來進行滿意度調查時，宜加強調查之信度、效度，提升調查結果參考價值。

辦理情形：

一、本部為加強處理國有公用被占用土地，98 年已訂定「國有機關用地加強處理方案」促請各主管機關督促所屬檢討處理閒置、低度利用及被占用之國有機關用地，強化國有土地統籌調配效能，並修訂「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」，明定向占用人收取使用補償金之收取期間及標準，增訂管理機關得免收或減收使用補償金之機制，以促使占用人配合騰空，後續並將依「強化國有財產管理及運用效益方案」，透過座談會、教育訓練、實地訪查等方式，加強輔導各機關積極處理被占用不動產，每年以處理占用數 10% 為目標，並將資產導向活化運用。

二、有關 97 年度修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」等 6 項法令之具體成效：縮短各公用財產管理機關處理被占用土地之時程及加速提升各機關處理績效、提升國有公用財產運用效率及促進公共利益之行使、縮短決行層級及作業時間

(以「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」修正前後為例，可縮短決行層級及作業時間近 3 週)、提高產籍建置及異動之正確性、提高標脫率及增加國庫收益等修法成效，進而達成「落實分層負責，縮短處理時效」目標。前述事項，業於 98 年 6 月 30 日陳報本部在案。

三、為加速清理被占用非公用土地與不動產，本部國產局已採取下列措施：

- (一) 每年訂定加強處理被占用國有非公用不動產計畫及訴訟排占計畫加強辦理，處理範圍包括大面積且價值高、符合出租條件拒不辦理承租、影響水土保持、為整體規劃利用須收回之被占地…等。
- (二) 依法處理完成前，向占用人追收使用補償金。
- (三) 發現新占建使用國有土地者，以竊佔罪移送告發。
- (四) 訂定國有非公用不動產巡查計畫，派員實地巡查。
- (五) 與內政部營建署合作，運用「國土利用監測計畫」以衛星監測國有土地變異情形，快速掌握處理先機。
- (六) 97-100 年配合國土復育政策執行「國土保育範圍內現有超限利用、濫墾、濫建限期拆除、廢耕執行計畫」(行政院核定 98 年起更名為「排除國有土地濫墾、濫建及拆除老舊國有房屋執行計畫」)及「違法濫墾濫建地區鼓勵人民配合返還林地拆除濫墾、濫建執行計畫」(奉行政院核示，自 98 年起停止執行)，優先排除國土保育範圍內之占墾、占建，收回土地。
- (七) 就各機關移交之國有不動產，於接管前即被占用，原管機關應負看管維護責任者，通知該機關儘速處理排除占用事宜。
- (八) 針對機關占用部分，97-101 年預計協調地方政府辦理 12 萬餘筆已闢建公共設施用地之移交接管作業。

四、有關以更多元變通之方式處分已移交列管之資產與土地乙節：

- (一) 精華地區大面積國有土地，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，創造收益之永續經營型態之一。本部國產局從市場面與作業面檢討結果，98 年 12 月間研擬「國有非公用土地設定地上權作業要點」，彈性放寬設定地上權之權利金、地租率計收標準，並延長地上權存續期間最長為 70 年，增加市場誘因。

(二) 按資產證券化之功能係為提高該等資產（如金融資產或不動產）之流動性，以增加籌資管道為目的。本部國產局受限國有財產法第 47 條第 2 項第 2、3 款規定，僅得運用國有非公用土地辦理興建公務或公共用房屋或其他非興建房屋之事業，透過不動產證券化雖可籌措開發資金，惟其發行成本通常高於政府公債，故從成本負擔而言，較為不利。惟本部國產局經管已出租或設定地上權等不動產，因有穩定收益，若基於國庫財務調度需要，可配合研議就具有收益規模之標的，辦理金融資產證券化以籌措資金。

五、嗣後辦理為民服務調查時，將加強調查之信度、效度，俾使調查結果更趨穩定性及一致性，俾能從中瞭解民眾需求，作為改善修正的根據，以避免做出錯誤判斷，提升調查結果參考價值，俾利改進服務缺失，提高為民服務成效。