

# 財政部國有財產局 99 年度施政績效報告

提報日期：100 年 1 月

## 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 |
|--------|-------|
| 原訂目標值  | 529   |
| 達成度(%) | 63    |

績效衡量暨達成情形分析：

一、原訂目標值 529 億元，99 年度累計實際處分收益為 334 億元，達成度 63%。

二、原訂目標值 529 億元財產收入，係配合整體財政目標編列，主要來源係國有土地之出售收入(占 8 成)。惟實際執行時因下列政策因素影響，致未達原訂目標值：

(一) 500 坪以上國有土地奉行政院 98 年 10 月 8 日第 3165 次會議 院長提示不予出售。

(二) 行政院 99 年 2 月 3 日修正發布「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」，自 99 年 7 月 1 日起限縮國有出租基地得予讓售面積。

(三) 臺北市國有土地自 99 年 3 月 2 日起，依行政院指示全面停止標售。並依立法院第 7 屆第 5 會期財政委員會 99 年 3 月 10 日召開第 2 次全體委員會議提案決議：「暫緩臺北市內國有土地標售作業半年，視情況半年之後檢討可行性，始得繼續進行標售」。本部已於 99 年 9 月 24 日邀集專家學者及機關代表開會研商決議，仍宜續停標，並經行政院 99 年 10 月 18 日函備查。

三、以 97、98 年大臺北地區國有非公用土地售價收入占全國國有非公用土地售價收入均為 6 成之比例觀之，臺北市國有土地停止標售及大面積土地不出售等政策因素，為影響國有非公用土地售價收入未達目標之主因。

四、為在保有國有土地所有權下增加收入，積極推動多元方式運用國有土地，下列二項均超過原訂目標：

(一) 辦理改良利用業務，99 年間訂定(修正)「國有非公用土地設定地上權作業要點」、「國有非公用財產委託經營實施要點」、「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」，提升辦理績效。故在改良利用（含委託經營、設定地上權）方面，原訂目標值 20 億元，99 年度累計實收數及地上權應收權利金數額合計為 24 億元，達成度 120%，超出原定目標值。

(二) 加強出租土地管理，99 年度目標值為 23 億 5,500 萬元，實收 28 億餘元，超出原定目標值。

五、至被占用國有非公用土地之處理，每年均訂有加強處理計畫積極執行，99 年度計畫處理 18,700 筆、面積 1,570 公頃，實際處理 39,879 筆、2,558 公頃，並對尚未處理完成之土地向占用人追收使用補償金計 7 億 8 千餘萬元。

## 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 |
|--------|-------|
| 原訂目標值  | 100   |
| 達成度(%) | 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 178 件，達成度 178%，超越原定目標值。

二、為積極推動更新業務，於 99 年 3 月 11 日修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」規定，並訂定「國有非公用土地參與都市更新注意事項」，健全參與都市更新機制，將實務處理作業予以明確化，增進行政效能。

(二) 關鍵策略目標：主動積極運用財政措施，協助莫拉克颱風災後重建

## 1. 關鍵績效指標：減免受災承租戶租金

| 項目     | 99 年度 |
|--------|-------|
| 原訂目標值  | 800   |
| 達成度(%) | 100   |

績效衡量暨達成情形分析：

一、99 年度累計減免租金 1,032 萬 2,454 元，達成度 129%，超越原定目標值。

二、本部國有財產局為協助莫拉克風災受災戶重建，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)公所提供災歉名冊及減免成數，辦理租金減免。另就國有基地承租戶，本局亦主動洽災害防救機關查明受災情形，辦理租金減免事宜及核發土地使用權同意書，針對受災戶亦暫緩辦理欠租催繳作業，全力協助受災戶重建家園。

三、莫拉克風災自 98 年 8 月至 99 年 12 月底止，本部國有財產局已協助辦理國有耕地等租金減免共 17,431 戶、減免金額 2,240 萬 9,926 元；國有基地租金減免戶數共 611 戶，租金減免 64 萬 0,494 元；合計減免戶數 18,042 戶，減免金額 2,305 萬 0,420 元。其中 99 年度累計減免戶數 5,622 戶，累計減免租金 1,032 萬 2,454 元。

(三) 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 |
|--------|-------|
| 原訂目標值  | 21    |
| 達成度(%) | 100   |

績效衡量暨達成情形分析：

- 一、本部國有財產局為使各級主管及同仁充分了解及落實執行各項業務，於業務標準化作業已完成訂定（一）國有非公用財產管理系統操作手冊、（二）原住民保留地增劃編作業手冊、（三）抵稅實物務接管作業流程、（四）行政院及所屬各機關組織調整作業手冊、（五）勘輔系統作業手冊、（六）國有非公用土地提供私有袋地通行作業要點、（七）改良利用業務架構圖，制定與地方政府合作闢建停車場標準作業流程、（八）結合目的事業主管機關合作開發標準作業流程、（九）國有非公用土地參與都市更新注意事項等 9 項作業項目，達成度 124%，超越原定目標值。
- 二、本部國有財產局國有公用財產管理系統網路版已於 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，並辦理 4 場系統功能操作教育訓練，輔導 30 個機關上線，國有公用及公司組織財產線上傳輸系統 99 年度已調訓 1,915 個機關，辦理 85 場次教育訓練，輔導其上線使用，加強推動國有財產管理電子化作業。

(四) 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 |
|--------|-------|
| 原訂目標值  | 9790  |
| 達成度(%) | 100   |

績效衡量暨達成情形分析：

- 一、原訂目標值為 9,790 筆(撥用 6,040 筆、收回國公用閒置、低度利用及被占用土地 3,750 筆)，係考量地方政府常因財政困難，無法辦理有償撥用，及已闢建公共設施用地等案件業簡化程序，改以會同辦理管理機關變更登記方式辦理，加以撥用案件須由需地

機關提出計畫申請，又收回各機關經管閒置、低度利用及被占用之土地，常須多方溝通協調始能達成，爰概估目標值為 9,790 筆。

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，主動研提下列措施，經執行結果計完成撥用 9,332 筆，收回 4,794 筆閒置、低度利用及被占用土地，合計 14,126 筆，達成度 144%，超越原定目標值，績效優良：

- (一) 為協助各級政府機關儘可能取得所需公共建設用地，研提修正意見請內政部報請行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，增列得辦理無償撥用情形。
- (二) 為積極清理閒置、低度利用之大面積國有建築用地，訂定「國有不動產清理活化作業計畫」，並報請行政院成立國有土地清理活化督導小組，督導清理及檢討閒置、低度使用之國有土地。
- (三) 為積極改善國有公用財產被占用問題，A. 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。B. 適時召開檢討會議，協助各機關解決遭遇問題。C. 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目標為被占用不動產筆（戶）數面積之 10%，並將改善占用問題列為考評項目。

## 二、未達目標項目檢討

關鍵策略目標：活化國家資產，創造資產價值

關鍵績效指標：多元化運用國有土地

原訂目標值：529

達成度差異值：37

未達成原因分析暨因應策略：

- 一、依行政院 吳院長指示，99 年度臺北市精華地區國有土地暫停標售，及其餘地區，除抵稅土地外之 500 坪以上國有土地不標售政策，係屬不可抗力因素，嚴重影響目標達成，故未達成進度。
- 二、未來仍秉持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。

## 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」：辦理教育訓練 32 場次 2,918 人次，提升專業知能。修正「國有公用不動產收益原則」，放寬轉租限制，推動機關活化運用公用財產。為激勵公產管理機關有效運用資產，舉辦活化運用競賽，由交通部臺灣鐵路管理局及臺灣大學奪冠，並刊登「提升公產管理運用效能議題」於經濟日報，宣導活化運用成果。
- 二、開發國有公用財產管理系統網路版及委商辦理營運推廣服務，輔導 30 個機關上線使用，加速產籍管理電子化。
- 三、辦理釐整異動國家資產資料庫 229 萬 9,308 筆，達成目標值 159.67%。
- 四、執行國有機關用地加強處理方案，收回 4,794 筆國有閒置、低度利用土地，提供 302 處國有不動產供政府機關評選使用。
- 五、修正「代管無人承認繼承遺產作業要點」遺產管理及處分規定。
- 六、修正「國私共有土地辦理共有物分割作業要點」，有關早期出售或贈與案，按該位置依原權利範圍相等面積分配該共有人，互不補償。
- 七、修正「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」。
- 八、研訂「國有非公用土地出售後之原價買回辦理原則」，就臺北市、縣內國有非公用土地，屬都市計畫區，面積 330 平方公尺以上至 1,650 平方公尺者，限制出售後應於 2 年內（須都市設計審議為 3 年）依法取得建造執照並開工，逾期未利用以原價買回。以遏止養地、圈地，哄抬地價情事。
- 九、鬆綁法令、簡化作業程序、加強國有財產管理，訂（修）定「國有非公用不動產讓售作業程序」、「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」、「土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」、「國有財產法施行細則第 43 條之 2 第 1 項第 5 款」、「國有非公用不動產租賃作業程序第 44 點」等 5 項法令，通案核示計 43 項。
- 十、國有土地參與民間都市更新案件 178 件，報奉本部修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，本部國有財產局訂定「國有非公用土地參與都市更新注意事項」，建立配套機制，有利實務執行，落實變產置產、創造永續財源目標。
- 十一、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，本部訂定「國有非公用土地設定地上權作業要點」，彈性放寬權利金、地租計收基準，延長期間最長為 70 年。本部國產局選定 9 宗國有土地，面積計

約 2.9 公頃，於 99 年 10 月辦理公告招標，12 月開標結果，標脫 3 宗，繳價簽約 1 宗。

十二、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開發利用，截至 99 年止，已簽訂合作契約 13 件，面積 130.7695 公頃，舉辦 27 場說明會。

十三、修正「國有非公用財產委託經營實施要點」，辦理委託經營 153 件，釋出 88.62 公頃國有土地。

十四、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 27 處國有土地闢為停車場，面積計 7.40 公頃。

## 參、附錄：前年度行政院複核綜合意見辦理情形

一、強化國有財產統籌調配運用，提升利用效率方面：本部國有財產局 99 年完成接管土地 2 萬 4,024 筆、房屋 1,014 棟、勘清查分割 19 萬 5639 筆，撥用 9,332 筆，督促各機關檢討土地使用情形，收回 4,794 筆閒置、低度利用及被占用國有土地，並每年依國有財產法第 62 條、國有財產法施行細則第 65 條及國有財產檢核實施要點規定積極訂定國有公用財產管理情形檢核計畫，督促各機關實施檢核並作成紀錄，並辦理實地訪查作業，深入檢視各機關管理國有公用財產情形，訪查結束後，彙整當年度受訪機關通案缺失，轉請各機關檢討改進，以健全各公用財產管理機關財產管理業務，未來本部國產局將持續查核整理國有公用不動產資料，以強化國有財產調配運用及使用效率。

二、多元利用國有非公用財產，提升經營管理績效方面：

(一)本部國有財產局辦理恢復國有非公用土地原有風貌計畫（以下簡稱原貌計畫），有關高雄縣田寮、大寮鄉等地區廢棄物之清理乙節，99 年度已完成廢棄物挖方總累計量達 210,312.90 立方公尺，清理有害事業廢棄物總累計量達 49,944.07 立方公尺。高雄縣田寮鄉事業廢棄物場址業完成清理結案，場址土地並已移交行政院農業委員會林務局（以下簡稱林務局）接管實施造林，以回復國有土地原有風貌。

(二)另原貌計畫中收回國土保育範圍內超限利用、濫墾、濫建之國有土地部分，97-100 年計畫收回 1,143 公頃土地，截至 99 年 12 月底，本部國有財產局已累計收回 1,689

公頃，進度超前。而收回之國有山坡地，屬林地者均移交林務局接管實施造林，以儘速恢復土地原貌，減輕天然災害，達國土永續經營目的。截至 99 年 12 月底止，已移交林務局接管 104 筆土地、面積 192.3906 公頃，另有 117 筆土地、面積 89.9134 公頃正辦理移交作業中。

(三)有關近來房價高漲，宜視整體環境及民眾觀感適時彈性調整土地利用政策乙節：

1. 本部國有財產局經管國有土地參與都市更新，除可提供民間開發使用，促進經濟發展，改善都市景觀及周邊環境外，分配更新後房地可供行政機關辦公廳舍使用，亦可出租收益，增進國有財產運用效能。
2. 配合大面積國有土地不出售之政策，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，除政府得保有土地所有權，創造永續收益，並得配合政策限定用途或公益性質釋出，改善整體環境，進而帶動都市發展外，投資人更可以較低之土地成本取得需用之土地，有助發展單價較低之商辦或住宅設施，增加自用或投資誘因，對於房價之降低及民眾觀感之提升，應有其助益。