

財政部國有財產署106年度提升服務品質執行計畫

壹、緣起

為提升國有土地運用效能，全面清點閒置土地及老舊房舍，推動多元的土地活化，促進都市發展，同時協助地方產業發展，引進民間資金投入各項建設，增加就業機會，以創造整體綜效，累積全民財富，提升政府整體施政效能，並提供國有土地協力推動社會住宅，讓人民有感。

貳、規劃方案

積極透過多元開發方式利用國有非公用不動產，並加速收回各機關經管適宜以非公用財產活化之國有建築用地備供活化。

參、預期效益

一、實質效益

(一)支持國家建設

- 1、積極配合各級政府機關興辦公共建設，辦理不動產撥用，支援國家建設，帶動產業發展。106年度財政部國有財產署(下稱本署)以6,000筆為預定目標值，減少政府機關徵收價購取得私有土地之負擔，其以無償方式撥用者，更大幅節省需地機關用地經費支出，加速公共建設之興建。
- 2、本署已配合各級政府機關取得公務或公共建設需用國有非公用土地，於105年辦理7,872筆土地，面積978.4公頃，價值約新臺幣(下同)287億3,117萬元，其中提供無償撥用土地7,155筆，面積915.92公頃，價值約210億479萬元，無償撥用比例達90.89%。

(二)增裕公庫收益

1、國有公用財產

- (1)協助中央機關就經管國有公用財產創造活化運用收益，挹注國庫，106年以200億元為預定目標值。國有公用財產提供使用收益，

將依規定繳納地價稅、房屋稅等，尚可增加地方政府稅捐收入。

(2)103年及104年中央各機關經管國有公用財產活化運用收益合計達830億元，105年上半年活化運用收益約203億元，已超越計畫總目標800億元，成果豐碩，將繼續協助各中央機關提高國有公用財產利用效率，創造活化收益。

2、國有非公用財產

(1)招標設定地上權：在政府保有所有權情形下，以招標設定地上權方式釋出使用權給民間開發，以活絡經濟，增加稅收，永續財源。103年標脫17案，決標權利金27億555萬元；104年標脫16案，決標權利金70億1,647萬元；105年標脫6案，決標權利金15億3,090萬元，充裕國庫收益。

(2)結合目的事業主管機關共同開發：配合產業發展需求提供優質標的予目的事業主管機關，並透過結合民間投資，以公私協力模式活化開發國有不動產，促成國家重要建設及經濟產業發展，增加就業機會及庫收。103年簽約11案，預估收益69億元，吸引民間投資196億元，提供1,900個就業機會；104年簽約10案，預估收益17億元，吸引民間投資90億元，提供4,400個就業機會；105年簽約7案，履約期間可獲取收益23億元，吸引民間投資271億元，提供5,400個就業機會。

(3)標租：無預定用途或處分計畫之國有非公用不動產，透過公開招標方式積極辦理出租，增加民間投資利用國有財產途徑並挹注公庫收益。103年、104年、105年，3年平均收益總金額(含訂約權利金及年租金)約8,606萬元。預計106年總金額(含訂約權利金及年租金)9,000萬元。

二、無形效益

(一)提升國有財產管理效能：透過宣導、教育訓練及公用財產檢核等機制，提升本署及各機關財產管理人員專業知能，活化運用國有非公用財產及公

用財產，提升管理效益。

(二)節省管理成本：在永續經營之前提下，有效提高利用效率，避免土地閒置遭占用及減少管理成本。

(三)提供民眾更優質的生活環境：靈活引進民間資源開發利用，進而促進產業發展，除滿足民眾生活需要更達成政府整體多面向之績效呈現。

(四)實現居住正義：配合住宅主管機關需求提供國有土地，透過中央出地，地方出力之合作模式，協力推動興辦社會住宅。

肆、作業期程

一、作業規劃階段：103年1月1日至103年6月30日

二、作業執行階段：103年7月1日至106年12月31日

伍、作業單位

一、作業規劃階段：本署

二、作業執行階段

(一)本署及所屬

(二)國有公用不動產之中央主管機關及管理機關

陸、作業進度

一、作業規劃階段(103年1月1日至103年6月30日)

(一)國有公用不動產：

1、依102年底各機關檢討經管土地屬閒置、低度利用或不經濟使用之資料，篩選大面積可供建築用地。

2、篩選列管各機關檢討無公用需要將變更為非公用財產之國有建築用地。

3、報請行政院核定「國有公用不動產依國有財產法第三十四條第一項變更為非公用財產之處理原則」，據以執行。

4、蒐集國有公用財產活化績效優良實務案例，編製活化運用參考工具書。

(二)國有非公用不動產：

- 1、建立備供活化不動產資料庫，俾活化運用之篩選。
- 2、配合各項建設需要提供需地機關利用及研議改良利用方式。

二、作業執行階段(103年7月1日迄今)

(一)國有公用不動產：

- 1、促請各機關加速辦理無公用需要之國有建築用地變更為非公用財產事宜。
- 2、針對各機關檢討留用但適宜以非公用財產活化之國有建築用地，辦理會勘、評估及協調移管，必要時，依國有財產法第34條第1項規定辦理收回事宜。
- 3、加強各機關相關業務同仁之專業知能，以積極推展公用財產活化運用。
- 4、編製點石成金手冊(二)，藉由活化績效優良實務案例分享，協助中央各機關快速複製其他機關之成功經驗，提升國有財產價值。
- 5、訂定「提升國有公用財產活化運用績效獎勵措施」，讓積極辦理活化運用財產之機關得到正面獎勵。
- 6、辦理活化運用績效評比競賽核予獎勵，藉由競賽方式讓活化績效優異機關得到更高肯定並達到相互觀摩效果。

(二)國有非公用不動產：

- 1、多元活化利用：運用「招標設定地上權」、「結合目的事業主管機關共同改良利用」、「標租」及「參與都市更新」等方式，期能提升國有財產利用效能及帶動地區發展並提供就業機會。
- 2、配合各項建設需要提供需地機關利用：各級政府機關為公務或公共需用者，得依國有財產法第38條或其他特別法（例如促進民間參與公共建設法）規定辦理撥用。

- 3、加強推動管控作為：成立「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」，篩選、提供國有不動產活化運用標的，並加強追蹤管制開發案件進度，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。

柒、管制考核

- 一、本署每季彙整執行情形辦理簽核。
- 二、考核獎懲事項依據本署及所屬機關人員獎懲作業規定辦理。