

收文編號：1050007208

議案編號：1051110071002500

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國105年11月23日印發

院總第 887 號 政府提案第 15371 號之 7

案由：國軍退除役官兵輔導委員會函，為財團法人榮民榮眷基金會 105 年度預算決議，基金會接受管理亡故榮民遺產，處分活化工作未臻妥善，檢送檢討書面報告，請查照案。

國軍退除役官兵輔導委員會函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 105 年 11 月 8 日

發文字號：輔服字第 1050087763 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：書面報告 1 份

主旨：大院審議本會監督之財團法人榮民榮眷基金會 105 年度預算作成決議，基金會接受管理亡故榮民遺產，處分活化工作未臻妥善，爰提出檢討成效書面報告案，請查照。

說明：依大院第 9 屆第 1 會期外交及國防委員會第 34 次全體委員會議之討論事項決議 6 辦理。

正本：立法院

副本：立法院外交及國防委員會、立法委員羅致政國會辦公室、立法委員劉世芳國會辦公室、立法委員陳亭妃國會辦公室、立法委員蘇嘉全國會辦公室、立法委員蔡適應國會辦公室、立法委員王定宇國會辦公室、立法委員呂孫綾國會辦公室、立法委員呂玉玲國會辦公室、立法委員江啟臣國會辦公室、立法委員王金平國會辦公室、立法委員馬文君國會辦公室、立法委員徐志榮國會辦公室、立法委員林昶佐國會辦公室、會計處、行政管理處（國會聯絡組）、服務照顧處、財團法人榮民榮眷基金會

財團法人榮民榮眷基金會謹就大院決議「基金會接收亡故榮民遺產，處分活化工作未臻妥善」乙節，茲擬具書面報告，說明如后：

一、緣起

大院第 9 屆第 1 會期外交及國防委員會第 34 次全體委員會會議決議：財團法人榮民榮眷基金會（以下稱基金會）接受、管理亡故榮民不動產迄今已累計 277 筆，數量龐大，管理不易，致長期以來處分、活化之工作，未臻妥善，罔顧亡故榮民之美意，請該基金會檢討成效，並提出書面報告。

二、現況說明：

- (一)依本會 102 年 8 月 9 日輔壹字第 1020056918 號書函，基金會自 102 年 11 月起，陸續接收各縣市榮民服務處、榮家所列管 82 年 9 月 17 日前亡故榮民遺留未標售之不動產，截至 105 年 5 月 31 日，基金會尚未完成處分不動產共計 277 筆。
- (二)為妥處捐助不動產之管理、出租及標售作業程序，基金會於 103 年 7 月份，經第七屆第 4 次董事會審議通過，策頒「不動產管理作業要點」，由完成不動產專業訓練人員，專責管理不動產稅籍資料及標售、租賃等作業。
- (三)基金會依作業要點，自行辦理兩次公開招標作業，依訂定底價（由專業不動產公司依市場行情鑑價）、招標公告、開標作業及公告決標等程序實施，標售 16 筆，得標金額 3,887 萬餘元，另各地區榮民服務處依地區民眾租賃需求（榮民榮眷優先），參酌市場行情訂定租金，共計出租 3 筆，租金 18 萬餘元。
- (四)待處分之不動產，基金會依作業要點，委請各地區榮民服務處巡勘管理，並協助處理不動產環境維護及必要之修繕，所需費用由基金會支應，另透過張貼公告，提供出售（租）之相關資訊。

三、策進作為

(一)不動產處分策略分析：

為避免資產閒置，增進不動產活化運用，基金會將委託不動產管理顧問公司，對基金會列管不動產實施處分策略分析，依「產權屬性」、「土地位置」、「運用情形」、「發展趨勢」、及「預估行情」等進行評估，提出活化處置策略分析，俾利基金會妥採適宜之處分規劃。

(二)個案分析優先標售：

依基金會兩次標售成交經驗（16 筆）及預售（14 筆）有意承購人數分析，其中基金會持份產權屬 1/2 之不動產佔 10 筆，達 33%；基金會所列管之不動產中尚有 32 筆屬產權

1/2 者，列入基金會優先處理標的，由基金會及各地區榮服處主動洽詢持份當事人購買意願，期能盡速處分，增加基金收益。

(三)託售及公開標售併行：

為加速不動產處分作業，後續依不動產管理顧問公司處分策略分析，對建議活化運用之個案，委託地區不動產仲介公司，代為銷售或租賃，基金會亦針對曾諮詢有意承購之民眾，採不定期公開招標作業，以雙向併行，以活化不動產處分速度。

(四)強化不動產公開資訊：

基金會在網路平台主頁之「不動產管理」項下，增列「不動產清冊」，使有意承購者，可透過公開資訊，瞭解基金會待處分之不動產，另協請各地區榮民服務處巡勘時，張貼所有權公告及承購（租）資訊，運用房仲業、榮民服務處、基金會網頁等多面出售（租）平台，俾利不動產活化處理。

四、結論

基金會為加速不動產管理及活化運用，避免資產閒置，將委託不動產管理顧問公司實施活化運用策略分析，並採「託售及公開標售」併行處分，另透過網頁不動產公開資訊，提供承購（租）資訊，期能盡速處分，增加基金收益。

立法院第 9 屆第 2 會期第 12 次會議議案關係文書