

收文編號：1060001893

議案編號：1060309071004400

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年3月15日印發

院總第 887 號 政府提案第 15700 號之 239

案由：財政部函，為 106 年度中央政府總預算決議，凍結國有財產署及所屬「國有財產業務」項下「國有財產改良利用」預算五分之一，檢送專案報告，請安排報告，請查照案。

財政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 106 年 3 月 6 日

發文字號：台財會字第 1060990724F 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：關於大院審查通過 106 年度中央政府總預算案，財政部主管歲出部分第 10 款第 10 項決議第 13 項凍結本部國有財產署及所屬「國有財產業務」項下「國有財產改良利用」預算五分之一乙案，檢送專案報告 1 份，請惠予安排報告，請查照。

說明：依據 106 年 1 月 19 日大院第 9 屆第 2 會期第 1 次臨時會第 2 次會議通過中華民國 106 年度中央政府總預算案審查總報告（修正本）（第四冊）辦理。

正本：立法院

副本：財政部部長室、財政部秘書處（國會聯繫室）、財政部國有財產署（均含附件）

歲出部分第 10 款第 10 項決議第 13 項「國有財產業務」項下「國有財產改良利用」預算凍結案報告

一、決議內容

大院審議 106 年度中央政府總預算案決議：「目前大面積國有土地雖已禁止標售，改採設定地上權標售開發或參與都市更新、市地重劃等開發方式，然國有財產署對於國有土地之地上權標售或參與開發，多僅著眼於計算短期財政收入，而忽略長期社會發展需求，國有土地地上權標售往往走向六本木式的千篇一律開發，而都更及重劃等參與開發則使公有土地逐步私有化。鑑於國有土地活化利用多為私人投資之不動產開發方案，國有土地開發造成地產飆漲與炒作，進一步強化社會貧富差距及分配不公，國有土地應有之生態保育、文化保存、福利發展及社會參與等角色被嚴重忽略。爰凍結 106 年度『國有財產業務』下『國有財產改良利用』編列之經費五分之一，待國有財產署研擬因地制宜、衡量社會發展需求及各基地之特殊性，以永續社會文化與環境發展為考量之國有土地改良利用之政策方針，提出報告於立法院財政委員會，經同意後，始得動支」。

二、凍結項目辦理情形

(一)國有土地運用原則：依都市計畫、區域計畫及其細部計畫所規定之用途規劃利用，促進地利。其運用原則如下：

1. 國土保育：配合國土保育政策，對於位屬應受保護地區土地，不提供開發利用，以維永續環境。
2. 公用優先：依住宅法、都市計畫法及促進民間參與公共建設法等規定，優先提供各項公共建設使用。
3. 促進地利：其餘可供處理土地以永續經營為理念，在 1,650 平方公尺以上大面積國有土地不出售之政策限制下，以設定地上權、參與都市更新、共同開發、委託經營及標租等方式活化運用。

(二)國有非公用土地多元化改良利用：靈活運用設定地上權、參與都市更新、結合目的事業主管機關共同開發、委託經營及標租等方式活化利用。

1. 設定地上權：

(1)以公開招標方式釋出土地使用權，價高者得標，由地上權人依都市計畫使用分區管制規定，容許使用項目開發運用。

(2)績效：99 年至 105 年，公告招標設定地上權土地 242 宗，面積 93.27 公頃，標脫 76 宗，面積約 19.8 公頃，決標權利金新臺幣（以下同）254 億 251 萬餘元。

2. 參與都市更新：

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

(1) 依據都市更新條例規定參與都市更新，以參與分配更新後房地為原則，並預先規劃更新後可分回房地用途及定位，作為中央機關辦公廳舍、公營出租住宅或社會住宅使用，並視市場狀況，規劃以標售、標租或其他方式活化。

(2) 績效：截至 105 年，分回 130 戶建物，其中臺北市政府及新北市政府評估作為公營出租住宅需求者 10 戶，已標脫者 4 戶，餘 116 戶已建立需用機關整合平臺，積極媒合中央機關辦公廳舍需求、地方政府社會住宅使用需求，或目的事業主管機關推展政策等需求。

3. 結合目的事業主管機關共同開發：

(1) 配合目的事業主管機關推動觀光、文化、休閒及科技等產業發展需要，由本部國有財產署提供土地與其簽訂合作或委託契約，目的事業主管機關招商辦理土地開發或事業經營，並與得標廠商簽訂投資開發契約，導入民間專業及資金。

(2) 績效：截至 105 年，與目的事業主管機關簽約 46 案，預估可創造總收益 176 億元，吸引民間投入 782 億元資金，提供 2 萬 4,300 個就業機會。其中引進產業類型為文創園區者 11 案，長期照護產業者 1 案，促成政府推動文化保存及福利發展等施政項目，提供民眾更優質生活環境，達成政府整體多面向之績效呈現。

4. 委託經營：

(1) 配合目的事業主管機關產業發展需要，由本部國有財產署提供土地予目的事業主管機關認定有提供使用必要或核准許可開發對象經營，及提供短期臨時性使用。

(2) 績效：截至 105 年，辦理 1,413 筆土地，面積 239.3159 公頃，收取權利金 2 億 54 萬餘元。

5. 標租：

(1) 為提升國有不動產運用效益，針對無預定用途、使用計畫或其他處理方式，且無法令規定不得出租之國有非公用不動產，視市場需求辦理標租，以提升管理效益，並增加民間投資利用途徑。

(2) 績效：截至 105 年，標租土地 196 筆，面積 9.69 公頃，建物 17 棟，收取訂約權利金及年租金 1 億 9,638 萬餘元。

(三) 國有公用財產活化措施：為推動國有公用財產活化運用，執行下列措施，賡續督導各機關積極活化。

1. 103 年 3 月 4 日訂定「加強國有不動產活化運用計畫」，設定目標推動。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 年活化運用收益 408 億元，已超越計畫總目標 800 億元。

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

2. 督導中央各機關清理閒置、低度利用或不經濟使用大面積國有公用建築用地，並促請管理機關提出活化運用方式。針對各機關主張留用惟經本部評估有活化效益者，協調機關變更為非公用財產，截至 105 年，協調收回 16 處土地，面積約 5.27 公頃，由本部國有財產署以招標設定地上權等方式規劃活化運用。
3. 舉辦活化運用績效評選會議，並訂定「提升國有公用財產活化運用績效獎勵措施」，提高各機關辦理活化運用誘因。
4. 透過辦理教育訓練、國有公用財產檢核、編製點石成金手冊及網站建置「國有公用財產園地」，宣導活化運用專業法規知識，協助各機關快速複製活化運用成功經驗。

三、預算凍結影響

本部國有財產署及所屬 106 年度「國有財產業務」項下「國有財產改良利用」預算，係本部國有財產署暨所屬 3 個分署及 15 個辦事處辦理國有財產改良利用、委託經營、設定地上權及參與都市更新等相關業務，為提升國有土地運用效能、促進地利及增加國家資產價值所需之必要支出，已本摶節原則及業務需求覈實編列，如依決議凍結五分之一，將影響該署及所屬國有財產業務之推動。

四、結語

國有土地依都市計畫、區域計畫及其細部計畫所規定之用途規劃利用，促進地利，並兼顧經濟發展、社會公益及環境永續，創造全民福祉。本項預算係推動國有財產業務必要支出，敬請同意動支，以利業務順利推動。