

收文編號：1060001010

議案編號：1060307071001800

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4月26日印發

院總第 887 號 政府提案第 15350 號之 1972

案由：教育部函送「學產基金被占用國有學產土地排除占用暨所經管不動產多元活化成果」書面報告，請查照案。

教育部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 106 年 2 月 20 日

發文字號：臺教秘(五)字第 1060018433 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：書面報告 1 份

主旨：檢送本部「學產基金被占用國有學產土地排除占用暨所經管不動產多元活化成果」書面報告乙份，請查照。

說明：依據大院審議 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分案總報告教育及文化委員會丙教育部主管五十七.特別收入基金—學產基金(五)-1.決議辦理。

正本：立法院

副本：立法院教育及文化委員會、行政院教育科學文化處、本部部長室、林常務次長室、主任秘書室、國會聯絡小組、秘書處（均含附件）

被占用國有學產土地排除占用暨經管不動產多元活化成果書面報告

壹、前言

依據大院審議 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分案總報告教育及文化委員會丙教育部主管五七.特別收入基金—學產基金(五)-1.決議：依據審計部 103 年度決算報告調查，學產基金土地遭長期占用與效能過低之情事：

- 一、學產土地遭長期不法占用，迭經監察院糾正及本部審核通知檢討改善，惟被占用面積不減反增，顯未獲有效改善。
- 二、對國有學產閒置土地及建築物，迄未依監察院糾正意見積極研謀改善，致部分可供利用之閒置資產仍未出租或活化使用，減低學產基金財務效益，影響補助教育經費之財源。
- 三、國有學產土地迭經地方政府劃定公共設施保留地，教育部未能積極主張學產土地特殊性及公益性，復未能積極協調辦理有償、無償撥用，致長期間置，且常淪為因都市計畫缺少公共設施用地比例，作為抵充之標的。
- 四、未積極釐清學產土地使用情形，致部分土地長期列為「已測量資料待釐正」及「使用情形待釐整」，影響學產資產之有效運用。
- 五、未依據學產基金收支保管及運用辦法規定，運用該部編制人員派兼基金業務，補實基金管理人力，又長期以外包派遣人員從事常態性與核心業務，致學產土地經管缺失遲未獲有效改善等缺失，顯有效能過低情事。

爰要求本部應於 1 個月內，針對學產基金有土地遭長期占用與效能過低之情事，向貴院教育及文化委員會提出書面報告，並提出具體改善作為與目標。

本部特提出書面報告，述明截至 105 年底，被占用國有學產土地排除占用暨經管不動產多元活化成果。

貳、審計部 103 年度決算報告調查辦理情形

有關審計部 103 年度決算報告調查本部學產基金土地遭長期占用與效能過低之情事，本部已積極研擬改善作為，落實執行，並獲具體優良成效，相關改善措施與成果業經監察院於 104 年 5 月 4 日准予備查。

本部謹就學產土地被占用排除執行暨經管不動產多元活化等相關具體成果說明如後。

參、被占用國有學產土地排除占用執行成果

一、學產土地遭占用有效解決方式

- (一)訂定年度國有學產土地被占用清查及處理執行計畫，積極辦理。
- (二)委請內政部國土測繪中心全面（逐筆）測量被占用學產土地。
- (三)優先輔導占用人取得合法使用權源：加速辦理申租案件，並積極輔導占用人取得合

立法院第 9 屆第 3 會期第 11 次會議議案關係文書

法使用權源；啟動行動服務列車，主動收件（申租案件）。

(四)占用人不願配合返還土地者，視預算及土地活化期程，訴請排除占用。

(五)占用人不願配合繳納使用補償金者，申請核發支付命令。

(六)定期或不定期巡管學產土地，以防杜新占用情事。

(七)定期召開國有學產土地被占用檢討會議。

二、學產土地占用排除成果

(一)最近 3 年（103、104、105 年）來合計排除 41.83 公頃（314 錄），其排除之被占用面積約有 1.62 座大安森林公園（註：臺北市大安森林公園佔地 25.894 公頃）。

(二)本部積極依年度排占計畫排除後，103 年排除被占用學產土地面積 15.11 公頃（188 錄），被占用清理之面積（錄數）達成率為 10.05%（13.17%）；104 年排除占用面積 13.85 公頃（126 錄），被占用清理之面積（錄數）達成率為 10.24%（10.16%），105 年排除占用面積 12.87 公頃（50 錄），被占用清理之面積（錄數）達成率為 10.60%（4.46%）；排除占用面積達成率皆已超越行政院為各國有土地管理機關訂頒之「各國有土地管理機關每年處理被占用不動產筆（錄）數或面積之 10%」之目標。

(三)國有學產土地 102-105 年被占用清理達成率逐年提升如下表：

年度 區分	總面積 (公頃)	被占用面積 (公頃)	被占用面積占總 面積比率 (%)	財政部訂定年度預算 數 (公頃) (%)	被占用面積增減 (公頃)	達成率 (%)
102	845.54	150.38	17.79%	14.94 (10%)	+1.03	-0.69%
103	843.48	135.27	16.04%	15.04 (10%)	-15.11	10.05%
104	831.88	121.43	14.59%	13.52 (10%)	-13.85	10.24%
105	828.77	108.55	13.10%	12.14 (10%)	-12.87	10.60%

三、結語

本部賡續依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則、106 年度學產土地被占用清查及處理計畫（排除總占用錄數 110 錄或面積 10.86 公頃），積極輔導占用人申請承租取得合法使用權源，及循序協調占用人騰空返還土地，以維國有學產基金權益，預期本（106）年仍可達成處理被占用不動產面積 10%之目標，提升被占用國有學產土地清理成效。

肆、國有學產土地 105 年度標租（短租）活化成果

類型	活化成果	增裕基金收益
公開標租	脫標土地面積 1 萬 4,342 平方公尺	年租金約 1,349 萬 3,044 元
短期出租	出租土地面積	年租金約 1,628 萬 7,592 元

	3 萬 1,078 平方公尺	
合	計	2,978 萬 0,636 元

伍、臺北市永春站捷運聯合開發基地店面出租活化成果

一、標租歷程及活化成果

本部自 102 年 6 月起就臺北市永春捷運站聯合開發基地店面租約將屆期者陸續公告重新標租，標租期間除檢討調降租金底價外，更搭配多項提高標脫誘因措施，包括調降履約保證金金額、增加承租期間提早退租保證金退還彈性、延長裝修籌備期、以及附屬車位改為加租等，並積極辦理宣傳行銷（包括於店面招牌刊登招租看板、刊登不動產租賃網站、每周舉辦現場說明會與開放參觀），截至 105 年 12 月底止，共計公告 11 次招租，共計標脫基地前側店面 1 間（3 單元）面積約 684 平方公尺（約 207 坪），及基地後側 3 間（3 單元）面積 409.6 平方公尺（約 123.9 坪），目前僅剩 1 間（1 單元）面積約 154.83 平方公尺（46.85 坪）持續招租，其餘均已出租。

以上新招租成功 4 間（7 單元）店面每年可增裕學產基金租金收益約新臺幣（以下同）1,011 萬餘元，同時每年減省公共管理費支出 39 萬 6 千餘元，符應各學產基金資產活化目標。

臺北市永春站捷運聯合開發基地店面出租活化成果彙整如下表，以店面門牌數計出租率為 85.71%（6/7），以店面單元數計出租率為 90%（9/10）：

編號	門牌號碼	管理現況	租金收益（元/年）
1	忠孝東路 5 段 451 號	已出租	10,441,922
2	忠孝東路 5 段 457 號	已出租	2,840,183
3	忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 16 號	持續招租中	600,000（底價）
4	忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 18 號	已出租	合併於 451 號出租
5	忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 20 號	已出租	1,807,200
6	忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 22 號	已出租	合併於 20 號出租
7	忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 24 號	已出租	合併於 20 號出租

二、小結

臺北市永春站捷運聯合開發基地店面，尚有背側店面 1 間受限於面臨巷道及不利營業等客觀因素，經本部積極招租仍未能順利脫標，後續將依所擬各項多元活化方案廣續辦理招租，106 年度出租活化希以完全脫標出租為目標。

陸、建立定期查調縣（市）政府公告變更都市計畫案機制，並積極協調學產都市計畫公共設施保留地解編

學產基金所經管之精華土地，早年迭經各縣（市）政府變更為公共設施（保留）用地，為

維護學產基金土地權益，減少管理學產公共設施保留地成本，並提升土地使用效益，本部自 103 起諸項積極作為包括：

(一)定期查調縣(市)政府公告公開展覽變更都市計畫案，查有擬變更學產建地為公共設施保留地者，於公展期間內具函表達意(異)見：

學產土地雖屬國有財產，但實為先民先賢獻地興學而得，以其出租收益，專作教育事業獎(補)助，永續經營為目標，非屬都市計畫法第 42 條所稱「適當」優先抵充為公共設施之公有土地。統計至 105 年底，本部於縣市政府變更都市計畫案公開展覽期間特具函表示意(異)見，計有 9 件，另在本部積極爭取及出席都市計畫案審議會議說明下，多數獲縣(市)政府正視學產基金土地特殊性，並支持維持原使用分區計畫，不予變更之決議。

(二)主動協調縣(市)政府變更學產土地為其他使用分區，活化資產：

本部針對歷(早)年已被編充為公共設施保留地部分，配合行政院「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，主動協調縣(市)政府就轄內學產土地被編充為學校、機關及市場用地等三類公共設施保留地，優先檢討解除。截至 105 年底，計有包括高雄市鼓山區文中 44 用地(1.066 公頃)及臺中市烏日區自來水事業用地(0.59 公頃)刻循都市計畫程序辦理解編，恢復為建築用地，落實學產土地受贈用以出租收益之宗旨。

另為因應大專校院遷(設)校計畫終止，原臺南市中西區玉宇段約 10 公頃之大專保留用地(文大 11)，已主動協調臺南市政府納入都市計畫通盤檢討，並獲列為特定目的發展區，未來將視地方發展及本部需求，結合周邊滯洪、轉運、交通系統、整體開發區、財務可行性等議題進行整體規劃，後續將與該府再行細部磋商，以利土地活化。

(三)彙整公共設施保留地，送請縣(市)政府納入通盤檢討：

配合行政院頒布「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，彙整行政院政策應優先解除編定包括機關、學校及市場等 3 類公共設施保留用地清冊，送請縣(市)政府納入全縣市性公共設施保留地專案通盤檢討作業。

(四)主動協調需地機關關於編列經費撥用土地前，先以短期承租方式使用：

鑒於各級需地機關慣於無償使用學產公共設施保留地，將無形減少基金收益，爰本部自 103 年起積極協調短期租用。目前已有包括新北市政府及高雄市政府等機關，以付費承租方式，使用學產土地，增加年租金收益約 1,628 萬 7,592 元。

柒、賡續推動「學產基金管理條例」(草案)立法

立法院第 9 屆第 3 會期第 11 次會議議案關係文書

「學產基金管理條例」（草案）因立法院第 8 屆委員屆期法案不續審，未能完成立法，本部刻重行整備賡續推動「學產基金管理條例」（草案）立法。

又學產基金為我國特有教育用途基金，亦為世界各國所無而屬臺灣特有之文化資產，故學產土地有其特殊性與文化價值，本部已在條文中融入學產土地制度之文化資產保存思維，宣示維護並保存珍貴學產基金資產。目前刻正辦理條例草案預告作業，預計 106 年 7 月提報行政院審查。

展望未來，本部企盼透過學產基金管理條例之專屬立法，取得管理、運用及保護法源，發揮先民獻地助學意旨。