

目 錄

壹、 調查緣起	一
貳、 調查對象	一
參、 案 由	一
肆、 調查依據	一
伍、 調查重點	一
陸、 調查事實	一
一、 各國營事業目前管有土地及建物之處分及經營管理情形	三
(一) 中央銀行	三
(二) 中央造幣廠	七
(三) 中央印製廠	九
(四) 臺灣糖業股份有限公司	一〇
(五) 臺鹽實業股份有限公司	二六
(六) 中國造船股份有限公司	二九
(七) 中國石油股份有限公司	三三
(八) 臺灣電力股份有限公司	五四
(九) 漢翔航空工業股份有限公司	六三

(十) 高雄硫酸銹股份有限公司	六六
(十一) 臺灣省農工企業股份有限公司	七一
(十二) 唐榮鐵工廠股份有限公司	七八
(十三) 臺灣省自來水股份有限公司	八一
(十四) 中國輸出入銀行	八六
(十五) 中央信託局	八七
(十六) 中央再保險股份有限公司	九一
(十七) 中央存款保險股份有限公司	九一
(十八) 臺灣銀行股份有限公司	九一
(十九) 臺灣土地銀行股份有限公司	九九
(二十) 合作金庫銀行股份有限公司	一一一
(二十一) 財政部印刷廠	一二八
(二十二) 臺灣菸酒股份有限公司	一二九
(二十三) 臺灣銀行歐洲股份有限公司	一三五
(二十四) 臺灣聯合銀行	一三五
(二十五) 臺灣書店	一三五
(二十六) 中華郵政股份有限公司	一三六
(二十七) 中華電信股份有限公司	一四〇

（二十八）交通部臺灣鐵路管理局	一五九
（二十九）臺灣鐵路貨物搬運股份有限公司	一七三
（三十）交通部基隆港務局	一八二
（三十一）交通部臺中港務局	一八六
（三十二）交通部高雄港務局	一九〇
（三十三）交通部花蓮港務局	一九七
（三十四）榮民工程股份有限公司	二〇〇
（三十五）勞工保險局	二〇八
（三十六）中央健康保險局	二一一
二、各國營事業目前管有土地及建物處分及經營管理情形之檢討	一九二
（一）臺灣糖業股份有限公司	一九三
（二）中國石油股份有限公司	二〇一
（三）臺灣電力股份有限公司	二〇六
（四）臺灣省自來水股份有限公司	二一一
（五）臺灣銀行股份有限公司	二一六
（六）臺灣土地銀行股份有限公司	二二一
（七）合作金庫銀行股份有限公司	二二四
（八）中華郵政股份有限公司	二二七

(九) 中華電信股份有限公司	二二八
(十) 交通部臺灣鐵路管理局	二二八
三、各國營事業今後擬採取之經營管理策略	二三一
(一) 臺灣糖業股份有限公司	二三一
(二) 中國石油股份有限公司	二三三
(三) 臺灣電力股份有限公司	二三六
(四) 臺灣省自來水股份有限公司	二三八
(五) 臺灣銀行股份有限公司	二三九
(六) 臺灣土地銀行股份有限公司	二五〇
(七) 合作金庫銀行股份有限公司	二五五
(八) 中華郵政股份有限公司	二五七
(九) 中華電信股份有限公司	二六〇
(十) 交通部臺灣鐵路管理局	二六〇
四、審計部查核九十一年各國營事業之審核通知事項辦理情形	二六四
(一) 臺灣糖業股份有限公司	二六四
(二) 中國石油股份有限公司	二七五
(三) 臺灣電力股份有限公司	二七九
(四) 臺灣省自來水股份有限公司	二八五

（五）臺灣銀行股份有限公司	二八七
（六）臺灣土地銀行股份有限公司	二九二
（七）合作金庫銀行股份有限公司	二九六
（八）中華郵政股份有限公司	三〇二
（九）中華電信股份有限公司	三〇二
（十）交通部臺灣鐵路管理局	三〇四
五、行政院國家資產經營管理委員會（以下簡稱國資會）設置目的、運作機制及執行績效	三〇七
（一）國資會之設置目的	三〇七
（二）國資會之成員、運作機制及重大議案	三〇八
（三）國資會之近程、中程、遠程目標及達成情形	三一〇
（四）國資會責成財政部建置不動產產籍管理資訊之辦理情形	三一三
（五）國資會對國營事業機構辦理減資繳庫之相關規定及執行情形	三一四
（六）國資會指定國有財產局接管國營事業機構土地之處理原則	三一六
柒、調查意見	三二五

一、長期以來，國營事業機構為應各級政府公共及公務需用，提供了大量土地；惟近年來，部分國營事業機構出售、標售土地面積有增加趨勢，非但有借出售、標售土地所得收入，填補本業虧損之嫌，且與資產有效經營管理運用之理念未

- 合，洵有未當……………三二五
- 二、各國營事業機構土地及建物遭占用之情形，甚為普遍，足見相關主管機關及各該國營事業機構未能善盡監督及管理之責，顯有違失……………三二九
- 三、行政院有關部會暨所屬國營事業機構，未能督促及規劃妥善利用其所有土地及建物，閒置情形嚴重，肇致國家資源浪費，洵有違失……………三三三
- 四、行政院有關部會暨所屬國營事業機構，對被占用宿舍，未能善盡監督及管理之責，積極收回處理，任令長期遭占住，均有未當……………三三五
- 五、各國營事業機構所有之土地及建物，仍有出借情況，核與國有財產法及各該國營事業相關內部規範未合……………三三七
- 六、臺糖公司經營營建房屋業務，迄今尚有一、三五四戶待售，造成資金積壓，經營成效不佳……………三四〇
- 七、臺糖公司雲林縣勞工住宅，執行成效欠佳；而屏東縣勞工住宅亦因規劃不周，終致撤案，徒勞無功，浪費行政資源……………三四一
- 八、中油公司將其所有土地及建物出租予私立油廠國小、國光國中及國光高中，每年僅收取一元租金，核與當時「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」規定未合……………三四二
- 九、國家資產經營管理委員會（以下簡稱國資會）委員親自出席會議情形不佳，允宜檢討改善，以免影響議事決策品質；又該會既為決策單位，為嚴守利益迴避

原則，遴聘專業經營者參與政策之決定，容有未宜	三四二
十、國資會既已知悉以往國營事業有出售土地來挹注本業虧損之不當作法，自應引以為鑑，尤不應基於彌補財政上短絀之目的，而大量變賣國家資產	三四五
十一、國資會應正視臺灣銀行、臺灣土地銀行等國營銀行之意見，妥予溝通協調，俾落實統籌國家資產之永續經營	三四六
十二、國資會對中油公司減資繳庫案之決議，應確實研究檢討，俾符法制；並應妥慎處理該公司員工之權益	三四九
十三、國資會對於國有財產局接管之各國營事業土地，大部分係委託地方政府管理，勢將回復以往委託代管之現象，允宜審慎規劃處理，以免重蹈覆轍	三五—
十四、鑒於國有財產局經管國有非公用房地之績效，原已不彰，且無充分人力及經費配合之情況，國資會實應妥善規劃處理，俾做好各國營事業機構移交資產之經營管理	三五三
捌、處理辦法	三五五

圖表目錄

附表一、各國營事業機構土地處分情形一覽表（八十一年至九十二年四月）	三五六
附表二、各國營事業機構建物處分情形一覽表（八十一年至九十二年四月）	三五七
附表三、各國營事業機構土地八十一年至九十二年四月出售情形一覽表	三五八
附表四、各國營事業機構土地八十一年至九十二年四月標售情形一覽表	三五九
附表五、各國營事業機構建物八十一年至九十二年四月出售情形一覽表	三六〇
附表六、各國營事業機構建物八十一年至九十二年四月標售情形一覽表	三六一
附表七、各國營事業機構土地及建物被占用、閒置筆數及面積一覽表	三六二
附表八、各國營事業機構被占用土地催討情形一覽表	三六四
附表九、各國營事業機構被占用建物催討情形一覽表	三六七
附表十、各國營事業機構閒置土地及建物規劃情形一覽表	三六八
附表十一、各國營事業機構土地及建物出租、出借筆數及面積一覽表	三七一

調 查 報 告

壹、調查緣起：本案係委員自動調查。

貳、調查對象：行政院、中央銀行、經濟部、交通部、財政部、教育部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、行政院勞工委員會、行政院衛生署及其所屬國營事業機構。

參、案由：國營事業土地及建物之管理與運用總體檢。

肆、調查依據：本院九十一年四月十九日（九一）院台調壹字第○九一○八○○二七九號函。

伍、調查重點：

一、各國營事業目前管有土地及建物之處分及經營管理情形。

二、各國營事業目前管有土地及建物處分及經營管理情形之檢討。

三、各國營事業今後擬採取之經營管理策略。

陸、調查事實：

查目前我國國營事業機構計有三十六家，分別隸屬於行政院、經濟部、財政部、教育部、交通部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、行政院勞工委員會及行政院衛生署，為深入瞭解各該國營事業機構土地之管理及運用情形，經於九十一年五月二日分別函請中央銀行等各相關機關轉飭所屬國營事業機構依填表說明，詳實說明填註「國營事業

所有土地及建物處分情形一覽表（八十一年至九十年）」及「國營事業所有土地及建物經營管理情形一覽表（至九十一年四月底）」，並說明今後擬採取之經營管理策略及預期績效，茲據各相關機關及其所屬國營事業分別查復到院。由於資料量龐大，難於短期完成調查，爰復於九十二年五月二十日再函請各相關機關轉飭所屬國營事業機構，將有關土地經營管理資料更新至九十二年四月三十日止，復據各該機關及其所屬國營事業分別補充更新資料函復到院。

鑑於各國營事業管有土地及建物之經管情形各異，且範圍過於龐大，經就管有土地及建物數量較多，且其經營管理情形中，出租或設定地上權、出借、待規劃使用、閒置、遭占用等，數量較多，情況較複雜者，篩選出臺灣糖業股份有限公司、中國石油股份有限公司、臺灣電力股份有限公司、臺灣省自來水股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司、合作金庫銀行股份有限公司、中華郵政股份有限公司、中華電信股份有限公司、臺灣鐵路管理局等十家國營事業，針對相關問題作進一步調查瞭解，復又採取下列調查作為：

- 一、九十二年九月四日前往臺灣糖業股份有限公司高雄廠聽取該公司簡報，並赴高雄楠梓地區、橋頭地區及台南地區勘查該公司營建房屋業務之自建案餘屋銷售情形。
- 二、九十二年九月五日前往財政部聽取臺灣銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司、合作金庫銀行股份有限公司三家行庫相關業務簡報，並赴陽明山及天母地區勘查臺灣銀行經管之前美軍眷舍管理情形。

三、九十二年九月九日約詢中國石油股份有限公司、臺灣電力股份有限公司、臺灣鐵路管理局、中華電信股份有限公司相關業務主管人員，就有關管有土地之經管情形提出說明，並請臺灣銀行股份有限公司及臺灣糖業股份有限公司一併到會，就先前簡報有關問題補充說明。

四、九十二年九月十二日約詢行政院國家資產經營管理委員會執行秘書 | 財政部林部長全、副執行秘書 | 財政部陳次長樹，及國有財產局李局長瑞倉等相關幕僚人員，說明該會設置目的、重大決議或績效及執行情形等相關問題。

茲將前述調查所獲，按調查重點，將各國營事業機構之土地經營管理及檢討情形，分述如下：

一、各國營事業目前管有土地及建物之處分及經營管理情形：

(一)中央銀行：

經函據中央銀行於九十一年六月十七日以台央秘字第○九一○○一八○八七號、九十二年五月三十日以台央秘字第○九二○○三二七三○號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 出售部分：

項目 年度	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.000 2	2	175	644	出售羅○○君等八人，取得目的為畸零地合併使用及使基地與建物為同一所有權人。
八十四	0	0	1	119	47	出售祭祠公業周○○，取得目的為使基地與建物為同一所有權人。
九十	0	0	1	146	1,091	出售張○○君，取得目的為使基地與建物為同一所有權人。
總計	1	0.000 2	4	439	1,782	

註：一、土地及建物之筆數單位為「筆」。

二、土地面積以公頃為單位，列至小數點第四位，第四位以後四捨五入。

二、建物面積以平方公尺為單位，小數點後四捨五入。

三、金額以新台幣千元為單位，千元以下四捨五入。

四、以下各表之單位同上。

(2) 標售部分：

項目 年度	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十三	2	0.0089	2	230	18,190	分別由詹○○君及陳○○君標

						得，取得目的為新建房屋。
八十五	3	0.0522	3	171	103,870	分別由游○○君、元成建設股份有限公司及許○○君標得，取得目為新建房屋。
八十八	2	0.0440	1	52	129,607	分別由胡○○君、張○○君標得，取得目為新建房屋。
總計	7	0.1051	6	453	251,667	

(3) 有償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0003	0	0	763	撥用與台北市政府捷運局興建捷運新店線工程。
八十五	1	0.0058	0	0	7,424	撥用與台北市政府工務局道路拓寬用。
八十六	1	0.0027	0	0	5,544	撥用與台北市政府工務局道路拓寬用。
九十二	2	0.0262	0	0	53,046	撥用與台北市政府捷運局興建捷運新莊線排門車站用地。
總計	3	0.0350	0	0	66,777	

2、經營管理使用情形：

(1) 自行使用部分：

自行使用土地一二三筆，面積一一·二六五二公頃；建物七○筆，面積六七、三二○平方公尺。其使用現況主要作為倉庫、辦公大樓、重要檔案室、首長宿舍及員工宿舍等使用。

(2) 借用部分：

中央銀行出借土地計三筆，面積○·九九一七公頃；建物五筆，面積一、五六一平方公尺借與臺灣銀行供倉庫使用，收取保證金一百萬元。出借期限九十一年三月一日起至九十四年二月二十八日止。

(3) 出租部分：

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
林○○ (89.9.1)	2	0.0389	1	937	3,840	一、地號：台北市中正區城中段一小段 513、514 地號。 二、建號：281、208 號 三、作電器行。
台北市票交所 (91.7.16)	1	0.0483	5	3,560	17,597	一、地號：台北市中正區南海段四小段 6 地號。 二、建號：1183、1223、1195、1221、1195 號 三、辦公室使用
智慧財產局 (91.7.1) 中華顧問司 (77.6.30)	1	0.2251	3	1638	21,144	一、地號：台北市大安區學府段二小段 517 地號。 二、建號：1643、1644、1645 號

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						三、辦公室使用
李○○ (84.10.1)	1	0.0124	0	0	82	一、地號：台北市中正區 中正段一小段 407-1 地號。 二、部分遭廟宇佔用，依 規定收取租金。
土地公管委 會(85.5.1)	1	0.0072	0	0	18	一、地號：台北市中正區 中正段一小段 407-2 地號。 二、部分遭廟宇佔用，依 規定收取租金。
總計	6	0.3319	9	6,136	42,681	

(二)中央造幣廠：

經函據中央造幣廠於九十一年七月二十三日以台幣總字第○九一○○○一○四
○四號、九十二年六月五日以台幣總字第○九二○○○一五七○號函查復到院，並
檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十六	2	0.036 3	0	0	158,677	一、 台北市中山區正義段三小段 429地號售與廖○○。 二、 台北市中山區正義段三小段 217地號售與○○。
八十七	1	0.019 6	0	0	146,880	台北市中山區正義段三小段168地 號售與喜林莊建設股份有限公司。
總計	3	0.055 9	0	0	305,557	

(2) 有償撥用部分：

中央造幣廠於八十二年將土地一筆，面積○·○一四五公頃有償撥用與台北市政府工務局公園路燈工程管理處興建公園，撥用價款為一七、一一○千元。

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

中央造幣廠自行使用之土地有三三筆，面積七·一八八○公頃；建物有四筆，面積二四、六二一平方公尺。其使用現況主要作為廠房、倉庫、辦公等。

(2) 閒置部分：

中央造幣廠共有土地四筆，面積○·○六四九公頃；建物一筆，面積一四

九平方公尺。分別坐落：台北市大同區大龍路三小段○○○|○地號（土地面積○·○○九七公頃）、台北市大同區圓環段二小段○○○地號（土地面積○·○一○九公頃）、台北市中山區中山段一小段○○○地號（土地面積○·○二八七公頃）、台北市士林區陽明段二小段○○○地號（土地面積○·○一五六公頃、建物面積一四九平方公尺）。均擬變更為非公用財產核定後再委託變賣（陽明段二小段二五五地號已將管理機關變更為國有財產局，正委託該局標售中）。

（三）中央印製廠：

經函據中央印製廠於九十一年六月二十七日以中印發字第九一A○六八八號、九十二年五月二十九日以中印發字第○九二○○○二三四六號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

中央印製廠於九十年有土地二筆（台北市大安區龍泉段一小段○○○地號、台北市中正區臨沂段四小段○○○地號），面積○·○二五七公頃；建物一筆（台北市中正區臨沂段四小段○○○建號），面積六八平方公尺出售陳○○、陳○○、李○○、葉○○及劉○○等人，出售價款總計四七、六五二千元。為依據台北市畸零地使用規則第六條規定，畸零地非經與鄰地合併補足或整理，不得建築，為便於畸零地合理利用，讓售予鄰地所有權人合併使用。

2、經營管理情形：

(1)自行使用部分：

中央印製廠自行使用之土地有一五二筆，面積一三·〇八七六公頃；建物有一六九筆，面積三〇、七一一平方公尺。其使用現況主要作為廠房、倉庫、辦公室及宿舍等。

(2)閒置部分：

中央印製廠閒置土地計二六筆，面積〇·三六五九公頃；建物九筆，面積七九七平方公尺。原為眷屬宿舍，後依法全部收回列管，其中部分屬畸零地，依台北市畸零地使用規則第六條：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理，不得建築」之規定及改善市容觀瞻起見，部分擬與鄰地所有權人合併使用，部分房地俟適當時機規劃處理，部分辦理標售中。

(四)臺灣糖業股份有限公司：

經函據臺灣糖業股份有限公司（以下簡稱臺糖公司）於九十一年七月十六日及九十二年七月二日以資地字第九一一一八〇一〇二六號及第〇九二一一七〇一〇〇九號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地處分情形：

(1) 被徵收及讓售政府機關部分：

項目 年度	被 徵 收			讓 售 政 府 機 關		
	筆數	面 積	收 入	筆數	面 積	收 入
八十一	1,078	199.2829	2,116,871	259	83.9180	1,753,063
八十二	831	109.1683	1,916,977	336	74.2381	1,063,640
八十三	491	219.4691	1,957,958	174	32.4153	912,589
八十四	367	182.8494	3,864,252	95	5.7996	34,953
八十五	1,379	492.0573	8,119,819	43	19.9395	632,978
八十六	1,080	527.1862	10,240,860	33	6.4774	102,194
八十七	897	887.2749	20,177,721	115	32.6397	750,865
八十八	846	296.6295	8,812,719	79	31.3442	223,221
八十九	674	609.0085	12,205,044	17	8.7204	253,602
九 十	410	217.9155	4,113,701	78	18.2448	649,063
九十一	894	115.5941	4,634,845	35	38.2972	606,870
合 計	8,947	3,856.4358	78,160,767	1,264	352.0342	6,983,039

(2) 一般讓售（讓售與個人）及標售部分：

項目 年度	一 般 讓 售			標 售		
	筆數	面 積	收 入	筆數	面 積	收 入
八十一	147	7.2299	286,492	171	14.7764	207,425
八十二	159	41.3230	485,536	137	9.6623	335,678

八十三	305	20.5360	519,950	84	4.2423	187,294
八十四	250	8.8114	328,155	85	5.9728	300,041
八十五	197	4.9833	331,529	116	4.4409	276,527
八十六	95	1.6051	130,744	102	3.8805	269,313
八十七	54	1.2753	76,865	108	10.0785	317,336
八十八	55	0.9060	66,809	101	5.3588	250,898
八十九	101	5.7722	187,413	132	14.3656	423,175
九十	60	0.9033	86,934	235	14.0953	209,333
九十一	126	23.6322	465,662	95	11.2234	443,895
合計	1,549	116.9777	2,966,089	1,366	98.0969	3,220,916

2、非營業用之自用土地及建物：

項 目	土 地		建 物	
	筆 數	面 積	筆 數	面 積
農場、畜殖、鐵道用地	61,515	44,671.4107	0	0
礦區地	358	29.6925	0	0
辦公室、工廠、宿舍、倉庫	3,005	735.4555	20	1,929,735
市區空地	1,940	216.3650	0	0
合 計	66,818	45,652.9237	20	1,929,735

(1) 礦區地係接收原台金公司之土地。

(2) 辦公室、工廠、宿舍、倉庫部分，有下列二處有部分係依台灣糖業公司固定資產管理手冊辦理出租：

<1>新店市寶慶路辦公室大樓部分出租，經營管理收入四四、一六二千元。

<2>高雄縣鳳山市文英段倉庫部分出租，經營管理收入六〇、一五九千元。

(3)辦公室、工廠、宿舍、倉庫部分，有下列二處已出售待移轉：

<1>雲林縣水林鄉大溝段〇〇〇 | 一五地號等二筆土地，面積〇·〇五一五公頃。

<2>花蓮縣瑞穗鄉瑞穗段〇〇〇 | 二四號土地，面積〇·〇〇六一公頃。

(4)市區空地包括該公司廠區騰空土地、農場地等參加政府辦理區段徵收或市地重劃等分回之土地，或該公司原有市區空地、畸零地、廢線基地、或係參加重劃中之土地、或軍方原借用騰空交還之土地。該等市區空地係該公司尚需保留或待評估處理之土地。

3、營業之自用土地及建物：

項 目	土 地		建 物	
	筆 數	面 積	筆 數	面 積
自行開發經營	938	675.7126	42	182,690
營業所、展售中心、蜜鄰店	166	3.7586	345	67,226
量販店	37	6.9531	0	50,953
加油（氣）站	91	10.6918	70	10,498
停車場	5	1.4377	1	135
物流園區	34	13.5417	3	72,910

精緻農業	0	3,778.1100	0	0
總計	1,271	4,490.2055	461	384,412

(1) 自行開發經營：

<1>經營型態：自行使用、BOT方式、設定地上權、出租收取租金及經營權利金、合作開發收取土地使用費及分配收益等。

<2>使用現況：渡假村(旅館、餐廳、販賣部等，如池上牧野渡假村)、風景區(如尖山埤風景區)、育樂區(如月眉大型育樂區)、觀光糖廠(如月眉廠、花蓮廠)、高爾夫練習場(如成功嶺、虎山、中興、友薈等練習場)、港埤商業用區、綜合商業辦公大樓、工商綜合區(購物中心、停車場等，如仁德、台中)、特產展售中心、百貨公司、學生宿舍、停車場、倉庫、砂石堆置場、汽車教練場、汽車拖吊場等。

(2) 營業所、展售中心、蜜鄰店：其中蜜鄰超市計一〇八家，另有少數展售中心、門市部及辦公廳舍

(3) 量販店計有五家，其中二家已營運，餘均緩辦中。茲分述如下：

<1>楠梓量販店：已於九十年十二月二十二日開幕營運。

<2>鳳山量販店：目前規劃設計雖已完成，但目前申請停辦中。又因用地中之鳳山市道爺部下菜園小段〇〇 | 〇〇、 | 〇〇〇地號被侵占，目前訴訟中，一審已獲勝訴，並聲請假執行。

- <3>西屯量販店：已完成都市計畫用地變更，台中市政府未核發建築執照。
 - <4>屏東量販店：建築工程、機電工程發包完成，工程進行中，預訂於九十二年五月七日開幕營運。
 - <5>北港量販店：已於九十一年十二月二十日開幕營運。
- (4) 加油站係依經濟部加油站設置管理規則辦理設置經營，共計月眉廠忠勇路加油站等七十家，目前仍處於經營虧損中。
- (5) 停車場原有三處，嗣一處取消興闢，減為二處，茲分述如下：
- <1>「虎尾停車場開發用地」面積〇·八〇〇五公頃，經虎尾糖重新評估後，不予興闢使用，並經該公司於九十一年九月十三日以流綜字第九一五七二〇一〇二二號函同意依廠報意見，取消投資。
 - <2>「祥豐停車場用地」供該公司大貨車停車自用及申請汽車運輸業執照用。
 - <3>「仁德停車場用地」自九十年五月十七日開始營運，至九十年十二月三十一日止虧損二六萬八、四〇六元。
- (6) 物流園區計三處：
- <1>高雄物流園區：採 BT&O 合作開發方式，即由臺糖公司提供土地，由合作廠商（新系統物流股份有限公司）出資興建倉儲設施，其所有權歸合作廠商所有，並以租賃方式供該公司使用，其經營主體為該公司，合作廠商須協助該公司經營物流事業，並負責市場行銷和客源開發事務。契約期滿時，依契約規定

移轉價格移轉給該公司。

<2>永康物流中心：採設定地上權方式經營，經營商廠為新竹貨運股份有限公司。

<3>溪湖物流：由溪湖廠自建物流廠房承攬國內居家生活用品物流業務，目前工程尚在進行中，迄未開始營運，預計於九十二年九月開始營運。

(7)精緻農業包括觀賞植物、園藝中心、有機農產品、中草藥植物等。

4、營建房屋產品（即興建房屋出售）：

項目 單位	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
高雄營運處	13	0.5560	202	37,101	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	93	31.0726	567	96,124	合建已招標、招標中或已列入合建計畫。
	196	49.2717	0	0	保留待開發。
月眉糖廠	7	0.0241	6	790	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	188	96.5341	5	18,913	合建已招標、招標中或已列入合建計畫。
溪湖糖廠	7	0.1539	12	3,773	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	4	0.1553	0	0	已列入合建開發計畫。
	126	31.8204	0	0	保留待開發。
虎尾總廠	67	1.1223	2	18,865	合建已招標或已列入合建計畫。
	103	14.6644	0	0	保留待開發。
北港糖廠	3	0.4073	2	8,105	合建招標作業中。

	88	9.4829	0	0	保留待開發。
新營糖廠	7	0.0948	27	2,265	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	1	0.0731	0	0	合建房屋出售中。
	9	2.1186	0	0	已列入合建計畫。
	54	3.5746	0	0	保留待開發。
南靖糖廠	2	0.2995	0	0	已列入合建計畫。
	3	0.0380	0	0	保留待開發。
蒜頭糖廠	4	1.6840	3	27,159	合建已招標。
	20	36.5064	0	0	保留待開發。
善化糖廠	9	0.0633	6	1,250	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	21	2.5346	6	45,488	合建招標中或已列入合建計畫。
	51	2.0559	0	0	保留待開發。
高雄糖廠	69	1.8827	592	101,989	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	10	2.9012	5	54,281	合建作業中及已列入合建計畫。
	152	73.9913	0	0	保留待開發。
仁德糖廠	38	2.1766	625	128,768	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	3	0.6431	0	0	合建招標中。
	10	2.3180	0	0	保留待開發。
屏東糖廠	1	0.0039	1	238	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	20	5.2402	74	93,907	合建已招標、招標中或已列入合建計畫。
	88	25.8588	0	0	保留待開發。

旗山糖廠	46	2.5967	0	0	保留待開發。(現作辦公室、倉庫)
南州糖廠	11	1.0580	0	0	保留待開發。
花蓮糖廠	37	0.4199	35	7,533	興建房屋出售，餘屋銷售中。
	2	0.3936	0	0	合建招標中或已列入合建計畫。
	19	2.6279	0	0	保留待開發。(現作辦公室)
臺東糖廠	4	0.0525	13	1,787	自建案，餘屋銷售中。
	2	0.5447	0	0	已列入合建開發計畫。
	22	3.3590	0	0	保留待開發。
台糖公司營建 開發處	36	4.3927	476	79,828	自行興建學生宿舍、店舖、餐廳等計1,638間，辦理出租。
	4	3.0687	7	1,192	出租給南瀛總爺藝文中心。
	2	0.4611	0	0	設定地上權與洪○○君作為幼稚園使用。
	1	0.0910	0	0	出租設定地上權與歐鉅不動產鑑定公司作為商場及餐廳使用。
	6	0.9745	13	9,745	出租與台南縣政府作為蕭壠文化園區開發使用。
	1	0.0902	1	520	委託經營；委託鄉村花園飲食坊經營風味餐廳，預定92年7月開幕。
	2	0.0221	1	216	委託經營；委託台南縣總工會餐飲部及豐禧實業有限公司作為兒童夢公園商場及咖啡亭使用。

		1	0.0202	1	202	委託經營；委託黑糖園咖啡店作餐飲使用。
小	自建案	192	5.4275	1,519	285,493	
	合建案	492	145.7242	664	362,842	
	保留待開發	989	259.2240	0	0	
	興建學生宿舍	36	4.3927	476	79,828	
計	其他	17	4.7278	23	11,876	
總	計	1,726	419.4963	2,682	740,039	

(1) 自建案係指該公司自行興建房屋出售，目前尚有餘屋出售中。

(2) 合建招標中、已列合建開發計畫及待興建學生宿舍之土地，因尚未興建房屋，故大部分無建物筆數及面積。

(3) 保留待開發之土地，因尚未開發，故無建物筆數及面積。

(4) 其他係指該公司營建房屋出租、設定地上權或委託經營部分。

5、出租或設定地上權情形：

項 目 出租對象		土 地		總戶數	備 註
		筆 數	面 積		
建地出租 一般民眾	早期出租	6,278	159.7304	4,315	該等出租或設定地上權九十年十二月底之總租金淨收入計538,855,754元；九十一年十二月底之總租金淨收入計515,909,047元。
	占建出租	2,650	92.7849	1,510	
耕地出租 一般民眾	早期出租	3,914	771.5921	1,932	
	占耕出租	1,349	248.7389	896	
出租公、	人民團體	190	75.8560	114	

私法人	政府／事業機關	1,441	387.5376	395
	農田水利會	657	43.9539	14
出租設定地上權		1,234	741.1499	173
出租民眾袋地通行權		2	0.0464	2
總計		17,715	2,521.3901	9,351

6、土地出借情形：

項 目 出借對象	土 地		戶 數
	筆 數	面 積	
軍 方	268	94.6208	17
政府事業機關	75	3.5831	7
農田水利會	1,753	90.4222	7
合 計	2,096	188.6261	31

7、土地換出情形：

項 目 換出對象	土 地		戶 數
	筆 數	面 積	
一般換出	355	58.2793	159
軍 方	24	21.4992	3
政府事業機關	19	1.2718	8
農田水利會	16	0.6121	5
合 計	414	81.6624	175

8、被占用土地情形：

據臺糖公司稱：該公司自民國三十五年成立以來，即擁有為數眾多的非營業用地，遍佈新竹以南縣、市及花東地區之各鄉、鎮，該公司自始即未曾擁有使用，大多為鄉村區聚落建地使用、河床石礫濫墾地、山坡濫墾地。由於業務上並不需，向以待價而沽，俟機以分年分期處理出售方式辦理，以增年度營收，然仍有多數使用人認其係在該公司成立以前即已占有使用，故台灣光復後土地應為其所有，質疑係因不諳登記，致被該公司強占取得，如予催討或促請價購，動輒惡言相向、威脅、抗爭、陳情。

由於該公司非屬行政機關，無法以公權力、警力協助收回被侵占地，僅能自行以口頭勸導、書面函催、申請調解、訴訟、出租及估價出售等方式收回被侵占地，然受限於該公司各單位經費、人力不足及法律程序冗長等因素，短期內全部處理收回，確有困難。

(1) 原被占用土地情形：

截至八十四年六月底，機帳列被侵占地尚有二九七公頃，其中九成以上屬前述非營業用地。邇來，該公司依立法院決議、監察院糾正及審計部查核後，該公司由各單位增加人力即行處理，迄至九十一年四月底止，已清理減少為五十一公頃餘，現仍續處理中，如下列「原被占用土地處理情形表」：

原被占用土地處理情形表：

項 目 單 位	原被占用土地		占 用 現 況	處 理 情 形
	筆數	面積		
公司本部	21	0.0812	RC 磚造平房	台北市政府擬辦理都市更新
糖業研究所	45	0.8843	磚造平房、通路使用、圍牆、占建、無主墳墓等。	一筆無主墳墓占用，正調查中，餘擬辦理出售。
高雄營運處	132	15.9735	建屋、種植作物、工廠、墳墓、養雞場、牛寮、廟宇、眷村、車庫等。	三筆勸導收回，十二筆調解或訴訟處理，餘擬辦理出租或標售。
月眉糖廠	180	7.5009	建屋、種植作物、原故宮宿舍、寺廟等	十一筆擬協調收回，原故宮宿舍五十二筆擬訴訟收回，餘擬協商出租，。
溪湖糖廠	2	0.0481	農業使用。	口頭催告返還及調解中。
虎尾總廠	105	2.9992	占建房屋、通路、種植作物。	四筆勸導收回，三筆訴訟收回，餘擬通知辦理出租。
北港糖廠	31	0.9421	建屋、種植作物、魚池。	十八筆擬調解收回，四筆清查資料中，餘擬出售。
高雄廠	18	2.5283	鐵皮雨棚、圍牆、種植作物、廟宇等。	三筆已催告返還，一筆訴訟中，一筆待徵收，餘未辦理或檢討中。
南州糖廠	22	2.5583	房屋、種植果樹、樹木、檳榔、道路等。	二筆調查占用人中，一筆訴訟中，三筆通知承租，二筆

				協調出售，餘未處理。
花蓮糖廠	206	16.5471	鐵厝、木造房屋、種植作物、廟宇、水泥房屋等。	一百二十三筆擬出租，二筆訴訟中，四筆擬標售，餘未處理。
臺東廠	23	1.4895	房屋、種植水稻、作物、倉庫、空地等。	八筆函催收回土地，五筆函催承租或擬出售，二筆函催價購，二筆訴訟中，一筆調查中，餘報公司辦理機帳異動。
總計	785	51.5526		

至於原被占用土地經清理收回二三四·三一三八公頃，收回後自行使用者，計二六·四四一二公頃，占收回面積 11%；已辦理出租者，計六六·三九九三公頃，占收回面積 28%；已辦理出售者，計五·一〇二八公頃，占收回面積 2%；餘尚待處理出租或出售者，計一三六·三七〇四公頃，占收回面積 58%。

(2) 早期已被占用土地 (清查新發現之被占用土地):

另再清查早期即被占用土地，迄至九十二年四月計三二三公頃餘，已責成各單位積極辦理，並縮短時程於六年內處理，其處理方式包括改辦出租、出售或調解及訴訟收回等。如下列「清查早期已被占用土地處理情形表」：

清查早期已被占用土地處理情形表：

項 目 單 位	早期已被占用土地		占 用 現 況	處 理 情 形
	筆數	面 積		
糖業研究所	1	0.2269	舊磚瓦及鋼架屋。	擬出租收回，現辦理中。
高雄營運處	104	5.2979	建屋等。	其中一筆擬標售，餘未處理。
月眉糖廠	30	3.4865	建屋、墳墓、種植作物等。	其中五筆訴訟強制執行中，一筆訴訟中，餘擬協調辦理出租，
溪湖糖廠	58	1.4417	房屋、鐵皮屋、鋪設柏油、種植作物。	其中三筆擬辦理租售，餘函催、調解或訴訟收回。
虎尾總廠	93	16.9504	建屋、種植作物、廟宇、農路、荒地。	其中占用為農路或荒地之十二筆擬報公司用途變更，七筆擬函催自行清除或勸導收回，三筆擬出售，餘擬辦理出租。
北港糖廠	338	30.8206	建屋、耕作。	八筆擬出租或出售，二十八筆因重劃收回，餘擬調解或訴訟處理。
新營糖廠	1	0.0008	鐵皮屋。	擬辦理出售或出租。
蒜頭糖廠	42	1.4680	鐵皮屋、墳墓、磚造平房、雞舍、牛舍、石綿瓦屋、	其中占用為墳墓之三筆無法確定，餘協調中。

項 目 單 位	早期已被占用土地		占 用 現 況	處 理 情 形
	筆數	面 積		
			圍牆等。	
善化糖廠	227	6.6850	種植作物、果樹、廟宇、魚塭、堆放砂石、雨棚、鐵皮屋、磚造屋、廠房等。	擬勸導占用人返還或辦理租購。刻正調查、協調、處理中。
高雄廠	14	5.4721	建屋、種植果樹、竹子。	六筆催告辦理出租中，一筆強制執行收回中，餘七筆清查占用位置及面積中。
仁德糖廠	55	2.3897	鐵皮屋、車庫、圍牆、磚造平房、廟宇、種植作物、雞舍、廠房等。	二筆擬勸導拆除，餘擬依現況出租，現協調中。
屏東廠	166	32.9751	鐵皮屋、磚造平房、廟宇、種植作物、檳榔、豬舍、墓地、鴨舍、雞場、魚池、庭院等。	六筆訴訟收回中，餘擬書函催租。
旗山糖廠	225	109.9725	鐵皮屋、建屋、種植作物、空荒、倉庫、廣場、養鴨、魚池、放置砂石、蝦池等。	三筆通知承租，三十六筆函文返還土地，十一筆已申請承購，餘口頭勸導協調中。
南州糖廠	103	44.3533	占耕。	一筆通知占用人承租，餘正調查占用人。
花蓮糖廠	60	17.2396	木造房屋、種植作物。	四筆擬辦理出售，餘擬辦理

項 目 單 位	早期已被占用土地		占 用 現 況	處 理 情 形
	筆數	面 積		
				出租。
臺東廠	275	44.5102	建屋、種植作物、庭院、樟樹、倉庫等。	六十五筆處理方式未定，餘擬辦理出租。
總 計	1,792	323.2903		

綜上，臺糖公司原被占用土地及清查新發現早期已被占用土地，共計二、五七七筆，面積三七四·八四二八公頃。

9、業務上未使用之土地（即閒置土地）：

臺糖公司閒置土地共計二五、〇七二筆，面積四、四〇〇·五四〇二公頃；大部分屬非都市土地，計一七、一七六筆，面積三、九五·六三三六公頃，多分佈在特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、特定專業區等；另都市土地有七、八九六筆，面積四四八·九〇六六公頃，多分佈在農業區、住宅區、工業區及公共設施用地等。該等閒置土地大部分係早期接管即已經被占耕、濫墾、占建，及包括流失塌沒地、行水區土地、河川地、堤防、給水路、道路、農路、水池、排水溝、廢線基地、既成道路、荒地、山林、魚塢、防風林、綠化植栽、雜木地、畸零地、空地、墓地、零星空地、蔗渣堆積場、重劃中及區段徵收中之土地、共有地等，分別由各經管單位辦理收回、出租或出售。

（五）臺鹽實業股份有限公司：

經函據臺鹽實業股份有限公司（以下簡稱臺鹽公司）於九十一年六月十三日及九十二年五月二十九日以台鹽財字第○九一四○○○一二○○號及第○九二○○○二一六六○號函查復到院略以：為配合民營化作業，該公司現有約五、三一公頃土地，業奉行政院九十年四月十八日台九十孝授二字第○三七○五號函核准，先繳回國庫三、八九四公頃，並囑再就所剩一千餘公頃土地檢討後，將「非供發展事業用之土地」研議繳回國庫；案經該公司審慎檢討後，除計畫保留約三五六公頃外，其餘均將繳回國庫，目前並報由國家資產經營管理委員會檢討核處中；有關該公司土地、建物經營及管理情形，以計畫保留部分報列。並檢附該公司相關明細資料。茲分述如下：

1、自八十六年至九十二年四月止，土地處分情形：

年 度	被 徵 收			讓 售 機 關			
	筆數	面 積	收 入	筆數	面 積	收 入	機關名稱
八十六	316	520.1973	15,095,609	0	0	0	--
八十七	20	8.1558	91,712	1	0.1681	1,849	台南縣警察局
八十八	27	6.1189	63,657		0	0	--
八十九	15	1.2069	11,888	3	0.5419	58,256	自來水公司及 台南市政府
九 十	37	5.4022	24,113	0	0	0	--
九十一	19	0.3369	3,664	0	0	0	--
九十二	4	0.1250	748	0	0	0	--

總計	415	541.5430	15,291,391	4	0.7100	60,105
----	-----	----------	------------	---	--------	--------

2、自行使用之土地筆數、面積：

經 管 單 位	使 用 現 況	土 地	
		筆 數	面 積
總公司與各營業處	辦公室、營業房屋、倉庫	32	4.9423
	廠房用地	10	9.6152
	加油站、交通用地	6	0.3436
	宿舍用地	1	0.0051
	示範農場用地	5	2.1199
小 計		54	17.0262
嘉義廠	辦公室、修理工場、倉庫	7	0.7360
	副產場用地	12	12.5340
	洗滌鹽工場	14	2.6006
	配電站	3	0.2541
小 計		36	16.1246
七股鹽場	洗鹽場、鹽灘用地	8	23.9514
	辦公室、廠房、倉庫用地	24	10.3921
	宿舍用地	5	0.4693
	待規劃利用土地（閒置）	3	0.3937
小 計		40	35.2065
總 計		130	68.3572

3、自行使用之建物筆數、面積：

台鹽公司自行使用之建物筆數計一五〇筆，面積總計八一、五六二平方公尺，該等建物之使用現況主要為辦公廳舍、營業處所、廠房、工場、宿舍（單身及眷屬）、倉庫、七賢超市、配電變電站、車庫（棚）等。

4、該公司原所有台南市媽祖宮段七七二—一三〇號及嘉義縣東石鄉掌潭段六五—四號等土地，面積三九九·八九九三公頃，編定用地別為四草野生動物保護區等用地，奉行政院八十五年十月十二日台（八五）孝授二字第一〇八三六號函，於八十六年間減資繳回國庫。

（六）中國造船股份有限公司：

經函據中國造船股份有限公司（以下簡稱中船公司）於九十一年六月二十五日及九十二年六月二日以船財字第〇九一〇二八五三號及第〇九二〇二〇九五號函查復到院，茲分述如下：

1、自八十六年至九十年止，土地及建物處分情形：

該公司於八十六年五月二十日召開第九屆第七次董、監事聯席會議，討論「為配合施行民營化，擬公開標售該公司坐落台北暨基隆地區非營業用土地共計十六筆（面積合計〇·九二五二公頃）」一案，決議：「照案通過」。並於八十八年度執行公開標售基隆市中正區和平段一八四地號土地及台北市金華段二小段二七二地號土地及房屋，土地面積合計〇·〇六六八公頃，建物面積一三二平方公

尺，前筆土地由劉○○君等五人標得，後筆土地及建物由洪○○君標得，所得價款合計一億五、五五〇萬六、〇〇〇元。

2、營業用之土地及建物筆數、面積：

項 目		土 地		建 物		備 註
		筆數	面 積	筆數	面 積	
使用現況						
營運中		3	59.3042	77	125,337	
廠區	共 有	5	6.3520	27	46,288	與基隆港務局共有。
	單獨所有	3	0.9619	8	11,843	
檔案倉庫		1	0.0570	1	232	
停車場		3	0.0343	1	95	
福利社		1	0.0213	1	106	
員工宿舍		1	0.1056	2	532	
停止營運		0	0	1	4,244	
待標售		8	0.1799	9	1,007	待標售之土地及建物，係分經該公司第九屆第七次及第十屆第六次董監事會議決議：通過。
未列明使用現況		2	0.0051	0	0	
總 計		27	67.0213	126	189,684	

3、待招租及閒置土地部分：

(1)待招租建物一筆，建物坐落為台北市松山區延吉段三小段五二八〇建號，面積七二八平方公尺。

(2)閒置土地及建物：坐落於基隆市中正區港濱段一七〇五地號等十八筆土地，面積合計〇·九一七〇公頃；建物三筆，面積一、三九三平方公尺，均已有使用計畫。

4、土地出租部分：

項 目 出租對象	土 地		建 物		備 註
	筆 數	面 積	筆 數	面 積	
蕭〇〇君	1	335	1	855	一、土地坐落：台北市松山區延吉段三小段六二五地號。 二、建物門牌：台北市八德路三段二十號三樓。 三、租賃期間：86.2.1-91.1.31。 四、租金：每月新臺幣三十五萬五千元。 五年租金收入 23,747,760 元。 五、承租人：佳舫服裝股份有限公司，蕭〇〇君為該公司法定代理人。
任〇〇君			1	760	一、土地坐落：同上。 二、五年租金收入 17,160,000 元。
行政院勞委會 職業訓練局	2	10,131	1	568	一、土地坐落：基隆市和平段 612-1、734 地號。 二、建物門牌：基隆市中正區平一路四十五號一樓至二樓各 568.45 平方公尺。

					三、使用現況：該會北區訓練中心。 四、訂約：上開房地原係訂立土地暨房屋供用合約書，自 73.7.1. 開始借用，於 90.7.1. 改為租用至 91.12.31. 五、租金：每半年 2,195,177 元。
總計	3	10,466	3	2,183	

5、土地出借情形：

項目 出借對象	土地		建物		備註
	筆數	面積	筆數	面積	
基隆市中正區公所	4	0.2972	0	0	一、土地坐落：基隆市中正區中濱段 26-4、27-3 地號及港濱段 404、1221 號等四筆土地。 二、使用現況：停車場。 三、訂約：於九十年八月一日與該公所訂立「土地委託管理契約」。 四：管理期間：九十年八月一日至九十一年七月三十一日。
基隆市政府	1	0.0711	1	751	一、土地坐落：基隆市中正區和平段 179 地號。 二、建物門牌：基隆市和一路一五五巷十四號一樓至二樓。 三、使用現況：中正區公所里民大會堂。 三、借約：於八十四年八月十日與基隆市政府訂立「房屋借用合約」無償借予該府使用。

					四、借用期限：84.1.1-88.12.31，期限屆滿，續於八十八年十一月續訂借約自89.1.1-93.12.31。每次借期五年。
總	計	5	0.3683	1	751

(七) 中國石油股份有限公司：

經函據中國石油股份有限公司（以下簡稱中油公司）於九十一年八月七日、九十二年六月十日及七月十七日以油財發字第○九一○○○五一五一號、第○九二○○○四二二八號及○九二○○○五七六八號函查復到院，茲將該公司土地、建物經營及管理情形分述如下：

1、自八十一年至九十年止，土地及建物處分情形：

關於處分土地、建物所得價款之運用，據該公司說明：1、房地產被徵收及出售（交換）取得價款，原則上列為該公司固定資產擴充及改良的資金來源，帳務處理以沖銷資產之帳值，差額再以「財產交易損失或利益」列帳。2、八十九年度以前處分房地產之利益，扣除所得稅後提列為「資本公積」方式列於股東權益；九十年以後，則不再提列為資本公積，併入營業盈餘一併分配解繳國庫。

(1) 被徵收部分：

項目 年度	土 地			建 物		
	筆數	面 積	收 入	筆數	面 積	收 入
八十一	26	0.3533	117,583	0	0	0

八十二	39	0.9529	116,319	0	0	0
八十三	29	1.8064	118,049	0	0	0
八十四	3	0.1035	19,665	0	0	0
八十五	72	4.1492	2,762,320	5	1,767	併入土地價款。
八十六	26	0.1238	51,318	2	198	30
八十七	7	0.1789	22,198	0	0	0
八十八	19	0.8922	124,034	0	0	0
八十九	39	1.0308	87,262	0	0	0
九十	11	0.3733	10,432	1	816	併入土地價款。
九十一	55	9.7175	2,629,032	3	5,638	併入土地價款。
九十二	1	0.0384	7,365	0	0	0
總計	327	19.7202	6,065,577	11	8,420	30

(2) 出售部分：

項目 年度	土 地			建 物				備註
	筆數	面 積	收 入	筆數	面 積	收 入		
八十一	2	0.0035	244	0	0	0	出售與林○○君。	
八十二	1	0.0001	34	0	0	0	因畸零地合併使用，出售與李○○君及林○○君。	
八十五	1	0.0113	23,731	0	0	0	因畸零地合併使用出售與朱○○君等九人。	
八十六	1	0.0026	4,404	0	0	0	因畸零地合併使用出售與許○○、林○○、林○○、林○○等四人。	

九十	4	0.0216	9,079	21	4,249	71,015	一、新竹東區大學段 58 地號等三筆土地，因畸零地合併使用出售與張○○君。 二、高雄縣梓官鄉頂蚵子寮段 15-1337 地號土地，因道路拓寬出售與高雄縣政府。 三、中山高速公路沿線十七座加油站建物出售與交通部台灣區國道公路局。
總計	9	0.0391	37,492	21	4,249	71,015	

(3) 標售部分：

項目 年度	土		地	備註
	筆數	面積	收入	
八十一	11	0.2139	7,487	一、苗栗市社寮岡 154-2、-3 地號，由張○○君標得。 二、高雄縣燕巢鄉面前埔段 125-1 地號等九筆土地，由林○○君等七筆標得，為耕作使用。
八十二	2	0.2405	2,885	為原始占有，由廖○○君標得。
八十四	3	0.0163	6,962	一、新竹縣竹東鎮中正段 142 地號土地為原始占有，由梁○○君標得。 二、台北縣鶯歌鎮尖山段尖山埔小段 4-21、-9 地號土地，因畸零地合併使用，由陳○○君標得。

八十七	2	0.0044	832	新竹縣竹東鎮資源段 848-1、-2 地號土地為原始占有，由林○○君及方○○君標得。
九十	1	0.0102	121	苗栗縣公館鄉出礦坑段 528-2 地號土地為原始占有，由李○○標得。
九十一	1	0.0015	184	桃園縣楊梅鎮民富段 299 地號土地因市地重劃，該公司領取差額地價，由內政部取得該土地所有權。
總計	20	0.4868	18,471	

(4) 交換部分：

項目 年度	土		地	備註
	筆數	面積	收入	
八十一	1	0.0044	(等值交換)	為拓寬鼎金隔離站聯外道路，將高雄市三民區鼎金段 138-4 地號土地與毗鄰地主三教靈玄聖堂所有同段 138-2 地號土地交換一案，報奉經濟部八十二年一月二十八日經(八二)國營字第 080765 號函，准予照辦。
八十七	4	0.0306	4,384	一、為改善「潔園」單身宿舍進出口通路，將苗栗市西山段 492-3、-7 地號土地與台灣省糧食局所有毗鄰該宿舍門口之苗栗市社寮岡段 130-3 地號土地交換產權案，經提該公司第四二五次董監聯席會議決議通過。 二、為桃園大竹加油站車輛進出及日後改建需要，經以該公司所有桃園縣蘆竹鄉大竹園段 214-18 地號土地，協調與毗鄰土地所有權人邱○○君所有土地交換。
八十九	2	0.0191	(等值交換)	該公司所屬高雄煉油廠將管有之高雄市楠梓區後勁段二小段 994、998 地號土地與有應公廟產高雄市左營區左營段 1258-2 號土地辦理交換案，經提該公司第四四四次董事會通過。

總計	7	0.0541	4,384
----	---	--------	-------

(5) 捐贈部分：

該公司擬將高雄市苓雅區苓雅寮段○○○地號等十筆土地（面積○·七八二○公頃，屬都市計畫道路用地及綠地），及地上老人涼亭一座（建物面積三八平方公尺），捐贈予高雄市政府一案，經經濟部於八十八年四月十三日以經（八八）國營字第八八五三三四○三號函復該公司：經行政院主計處函意見略以：捐贈行為如奉核准，有關經費問題，同意由該公司覈實列入年度決算辦理在案。本案請該公司本於權責辦理。

(6) 房屋報廢拆除：

該公司自九十一年一月一日起至九十二年四月三十日止，因房屋報廢或危險房屋，共拆除房屋二十一棟，面積合計五、五二七平方公尺。

2、土地及建物經營管理情形：

(1) 自行使用管理情形：

按該公司函附所有土地及建物經營管理使用一覽表所示，該公司經營管理之土地六、八二○筆，面積三、○三六·五七六一公頃；建物二、五四八筆，樓地板面積一、四六五、四二六平方公尺；扣除出租或設定地上權、出借、被占用、待規劃利用或閒置等土地，由該公司自行使用之土地有六、二五七筆，面積二、九○○·五五八一公頃；建物有二、四九一筆，面積一、二九四、○

九一平方公尺。其使用現況主要作為辦公廳舍、礦廠、錦青處理廠、員工宿舍或眷舍、倉庫、供輸服務中心、工廠、給水站、人事訓練所、管線用地、廠區聯絡道路、煉油廠、油庫、疏散用地、開關站、隔離站、加氣站、加油站、儲存及發貨站、煉製研究所、航油中心、運輸鐵路等。

(2) 出租或設定地上權情形：

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
黃○○等三十人 嘉義縣警察局 中埔分局 (60年)	34	35.0654	0	0	7,440	一、地號：嘉義縣中埔鄉凍子腳段○○地號等三十四筆。 二、總面積389,012平方公尺，除道路用地、滙地18,619平方公尺，及訴訟中之土地19,739平方公尺外，餘出租耕作使用及作為辦公廳舍使用。
彭○○君等三人(90.1.1)	1	0.0184	0	0	7	一、地號：頭屋鄉頭屋段○○地號內。 二、作為袋地通行使用。
台灣肥料股份有限公司(68)	1	0.0092	0	0	4	一、地號：頭屋鄉外獅潭段○○○-1地號內。

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
年)						二、作為給水廠卸油平台使用。
瑞芳鎮公所 (85.11.1)	1	0.0372	0	0	39,285	一、地號：瑞芳鎮庚子寮段○○○-1地號內。 二、作為停車場使用。
台灣電力公司 (81年)	12	0.1259	0	0	2,518	一、地號：高雄市大林蒲段○○○○地號等十二筆內。 二、作為輸電線路鐵塔基地使用。
國光電力股份有限公司 (90.4.10)	7	4.4989	0	0	3,366	一、地號：龜山鄉油廠段○地號等七筆。 二、設定地上權作為興建國光電廠使用。
台灣電力公司 (81.7.1)	13	0.4251	0	0	1,610	一、地號：龜山鄉油廠段○地號等十三筆內。 二、作為電塔基地使用。
中 華 民 國 (87.5.22)	12	1.2609	2	4,258	947	一、地號：龜山鄉油廠段○○-1地號等十二筆。 二、設定地上權與作為高速鐵路以隧道結構形式

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						由地下通過。
中油公司福利會(81.1.1)	1	0.2333	3	526	3,593	一、地號：高雄市左營區左營段○○○○地號。 二、作為工場使用。
北誼興業公司(85.3.16)	2	0.2054	0	0	6,602	一、地號：高雄市楠梓區高楠段○○○、○○○地號。 二、作為停車場使用。
台灣省自來水公司(85.1.1)	1	0.0018	1	86	53	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○○○○地號。 二、作為自來水加壓站使用。
東南水泥公司(50.1.1)	19	7.5327	0	0	128,616	一、地號：高雄市楠梓區後勁段月眉小段○○○-1地號等八筆、楠梓區高楠段○○○地號等十筆及楠梓區莒光段一小段○○

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
高雄市政府 (87.7.1)	4	0.3783	0	0	2,863	地號。 二、作為工廠使用。 一、地號：高雄市前鎮區獅 甲段○○○、○○ ○、○○○、○○ ○-1地號。 二、作為新光園道使用。
高雄市政府 (90.1.1)	1	0.1235	0	0	728	一、地號：高雄市楠梓區後 勁段後勁小段○○ ○○地號。 二、作為後勁派出所使用。
國 光 中 學 (85.8.1)	1	0.2900	0	0	2,628	一、地號：高雄市楠梓區後 勁段後勁小段段○ ○○○地號。 二、作為汽車實習工場使 用。
郵政管理局 (82.3.8)	1	0.0520	1	5	2,454	一、地號：高雄市楠梓區後 勁段後勁小段段○ ○○○地號。 二、作為郵局使用。

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
林○○君等 1,160 勞宅戶 (45年)	64	17.6165	0	0	4,844	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段段○○○○地號等六十四筆。 二、作為勞宅基地使用。
中殼公司 (52.8.28)	17	13.9271	2	1,859	設定地上權時一次收取二十萬美元之權利金。	一、地號：高雄市楠梓區後勁段月眉小段○○○○地號等十七筆。 二、設定地上權作為工廠使用。
高雄市私立油廠國小 (87.11.1)	2	1.4375	2	3,383	每年租金 ○·○○一千元	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○○○○地號內及○○○○地號。建號：同段同小段○○○○○、○○○○○號。 二、作為幼稚園、托兒所使用。
高雄市私立國光高中(60年)	2	1.5205	4	7,979	每年租金 ○·○○一千元	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○○

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						○○、○○○○-1 地號內。建號：同段同 小段○○○○號等 四筆。 二、作為高中使用。
高雄市私立國 光國中(48年)	2	1.7951	4	9,660	每年租金 ○·○○一千元	一、地號：高雄市楠梓區後 勁段後勁小段○○ ○○、○○○○-1 地號內。建號：同段同 小段○○○○號等 四筆。 二、作為國中使用。
光照念佛會 (55年)	1	0.0369	0	0	1,087	一、地號：高雄市楠梓區後 勁段後勁小段○○ ○○地號內。 二、作為佛堂使用。
高雄市左營油 廠基督教會 (50年)	1	0.0385	0	0	1,058	一、地號：高雄市左營區右 沖段右沖小段○○ ○地號。 二、作為基督教會使用。

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
勞 宅 住 戶 (80.5.1)	26	4.2834	2	176	1,223	一、地號：嘉義市下路頭段 ○○-3 地號等二十 三筆及堀川段 7 地號 等三筆。建號：同段 ○○○、○○○ 號。 二、自八十五年起每戶收取 土地年租金 600 元。
大利有限公司 (88.10.1)	1	0.0057	0	0	554	一、地號：嘉義市玉川段 ○○○-○○地號。 二、作為洗車場出入口通行 使用。
經 濟 部 (90.7.19)	9	0.0940	12	1,787	10,940	一、地號：台北市中正區公 園段二小段○○○ 地號等九筆。建號：同 段同小段○○○○ 號等十二筆。 二、作為辦公室使用。
達大工程行 (86.1.1)	3	0.0116	1	340	2,740	一、地號：基隆市仁愛區海 濱段三小段○○、○ ○-1、○○地號等三

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						筆。建號：同段同小段 ○○號。 二、作為營業使用。
台灣電力公司 (74年)	1	0.0418	0	0	528	一、地號：基隆市七堵區五 堵段下坡小段○○ ○、○○○地號內。 二、總面積49,504平方公 尺，其中418平方公尺 出租作為輸電線鐵塔 使用。餘由該公司自行 使用。
統一超商公司 (87.10.31)	2	0.0171	1	486	3,804	一、地號：新竹市榮光段二 小段○-○、○地 號。建號：同段同小段 ○○號。 二、一樓及地下室出租與作 為便利商店使用。二、 三樓由該公司自行使 用。
行政院客家委 員會(90.9.1)	2	1.5443	1	104,599	8,189	一、地號：台北市信義區信 義段三小段○、○-1

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
行政院原住民 委員會 (90.10.1)						地號。建號：同段同小 段○○○號(中油大 樓)。 二、七至十樓出租與作為辦 公室使用，租期均到九 十五年十二月三十一 日。
張○○、任○ ○、黃○○及 符○○等人 (54年)	2	0.1164	0	0	4	一、地號：宜蘭縣五結鄉和 平段○○、○○-1 地號。 二、作為輔建勞宅及道路使 用。
宜慶交通公司 及高雄加工出 口 區 (90.10.1)	2	1.8000	0	0	3,830	一、地號：高雄市前鎮區朝 陽段○○○、○○ ○-1地號內。 二、總面積 28,396 平方公 尺，其中 15,000 平方 公尺於九十年十月一 日出租與宜慶交通公 司使用；3,000 平方公 尺出租與高雄加工出 口區使用。餘由該公司

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						為柴油站及加氣站使用。
欣高瓦斯公司 (90.10.1)	1	0.2035	1	2,687	2,916	地號：高雄市鹽埕區大成段○○○地號。建號：同段○○○號。
嘉義地檢署 (90.9.1)	1	0.1414	1	2,676	883	一、地號：嘉義市中山段四小段○○地號。建號：同段同小段○○○○號。 二、作為加油站使用。
志光補習班 (84.7.1)	1	0.0503	2	1,589	27,260	一、地號：台南市中區廣慈段○○○地號。建號：同段○○○、○○○號。 二、作為辦公室使用。
嘉義郵局 (86.11.1)	1	0.3177	1	10,078	4,108	一、地號：嘉義市下路頭段○○○-4地號。建號：同段○○○○○○號內(興業大樓)。

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						二、作為郵局使用。
自來水公司 (92.4.17)	10	1.8433	0	0	2,211	一、地號：高雄市小港區水庫段○○○-1地號等十筆土地。 二、作為道路及機房使用。
福宏公司 (92.1.1)	1	0.0070	1	70	50	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○○○○地號。建號：同段同小段○○○○號。 二、作為辦公室使用。
中華電信公司 (92.1.15)	1	0.0010	0	0	13	一、地號：嘉義市民族段二小段○○-8地號。 二、作為通行使用。
總 計	264	97.1086	42	152,244	278,953	

(3) 出借情形：

項目 出借對象	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	

項目 出借對象	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
頭屋鄉文德宮 管理委員會 (59年)	4	0.0395	0	0	一、地號：頭屋鄉頭屋段○○○-84地號等 四筆。 二、作為萬善祠用地。
陸 軍 總 部 (50.1.1)	8	1.9082	0	0	一、地號：高雄市楠梓區楠都段四小段○○ ○地號等八筆。 二、作為油庫使用。
經濟部工業局 (74.12.31)	1	0.1177	0	0	一、地號：高雄市楠梓區後勁段四小段2-○ ○地號。 二、作為污水放流加壓站使用。
高雄市私立油 廠 國 小 (90.5.1)	1	5.7312	13	17,410	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○ ○○○地號內。 二、自三十七年至九十年四月三十日為出 租，九十年五月一日起改為借用，作為 小學使用，。
中國石油公司 職工福利委員 會高雄區福利 分會(60年)	13	4.6845	0	0	一、地號：高雄市左營段○○○○地號等 九筆、後勁段後勁小段○○○○地號 等三筆及新興段一小段○○○地號。 二、興建宿舍供該公司事業部員工居住。(八 十八年以前部分土地為租用，八十九年 一月一日起全部改為借用)

項目 出借對象	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
嘉義市政府 (88.6.1)	1	0.0199	0	0	一、地號：嘉義市下路頭段○○○地號內。 二、作為排煙檢測站使用。
空軍總部 (40.4.1)	1	0.0993	0	0	一、地號：嘉義市玉川段○○-3地號內。 二、作為空軍眷舍用地使用。
空軍總部 (40.4.1)	10	1.6034	0	0	一、地號：嘉義市下路頭段○○○-3地號等五筆、同段○○○-5地號等三筆及玉川段○○-2、○○-4地號。 二、作為空軍眷舍用地使用，並借用至空軍改建基地完工收回。
經濟部標準局 及專研中心 (78.7.1)	2	0.8440	0	0	一、地號：新竹市成功段○○、○○地號。 二、作為度量衡研究室及籃球場使用。
保護智慧財產 權警察大隊 (92.1.1)	1	0.0420	1	1,653	一、地號：高雄市楠梓區月眉段月眉小段○○○○地號內及其地上建物。 二、作為辦公廳舍使用。
高雄市政府 (91.12.1)	2	2.0615	0	0	一、地號：高雄市前鎮區獅甲段○○○、○○○-1地號土地。 二、作為公園使用。

項目 出借對象	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
宏毅社區發展協會(92.3.1)	1	0.0030	1	30	一、地號：高雄市楠梓區後勁段後勁小段○○○地號。建號：同段同小段○○○號。 二、作為社區發展協會辦公室使用。
總 計	45	17.1542	15	19,093	

(4)被占用情形：

項目 占用人	土 地		備 註
	筆數	面 積	
徐○○君等人(52年以前)	13	0.4880	一、地號：苗栗市文山段○○○-13地號等十三筆。 二、占用戶多自日據時期世居該地。 三、原被占土地為十五筆，嗣○○○-12、○○○-21地號等二筆土地已排除占用收回，其餘被占用土地仍續行處理中。
吳○等人(該公司於36.5.1自台拓化學工業株式會社接管時，即已被占用)	6	0.0288	一、地號：嘉義市新富段○-7、○-15、○-16、○○-4、○○-8、○○-9地號等六筆。 二、本案曾經法院達成和解收取年損害金至標售之日止，目前辦理標售中，如未標脫，擬訴請調高損害金。

葉○○、劉○、蘇○○、宋江○○、吳邱○○、邱羅○○、邱○○、邱○○等人	8	0.0035	一、地號：苗栗市苗栗段○○○-○○○至-○○○地號等八筆。 二、遭渠等所有建築物占用。 三、擬讓售予占用人。
台熱公司、張林○○、林○○、陳○○等人(52年)	2	0.0083	一、地號：宜蘭縣五結鄉文祥段○○○-1、○○○-2、○○○-3、○○○-4地號等四筆。 二、占用搭建儲藏室及廚房。 三、現強制執行中。
高雄市政府	2	0.0936	一、地號：高雄市鹽埕區鹽新段○○、○○地號等二筆。 二、占用作為中正四路圓環使用，該公司每年均函請該府辦理徵收，惟迄未徵收。
高雄縣政府(56年)	1	0.0215	一、地號：高雄縣鳳山市道爺部段○○○-1地號。 二、占用作為道路使用(國光路)，該公司每年均函請該府辦理徵收，惟迄未徵收。
總計	32	0.6437	該公司嗣提報資料為34筆，面積6,376.98平方公尺。

(5)待規劃利用及閒置等情形：

土地		處	理	情	形
筆數	面積				
65	8.7606	一、地號：大園鄉沙崙段沙崙小段○○○-○○○地號等六十五筆。 二、原沙崙工業區因計畫變更，已獲准解編，待規劃利用。			

12	0.1400	一、地號：嘉義市民族段二小段○地號等十二筆。 二、原係眷舍用地，房屋已報廢拆除，近期內擬自行開發利用。
1	0.0010	一、地號：嘉義市民族段二小段○○-○○地號（持分 430/741）。 二、屬畸零地，擬讓售毗鄰地主中華電信公司。
1	0.0008	一、地號：嘉義市白川段○-○地號。 二、屬畸零地，毗連空軍眷村改建用地，未獲納入。
41	8.2052	一、地號：台北市北投區桃源段三小段○○○地號等二十一筆及台北縣淡水鎮關渡段○○○地號等二十筆。 二、待規劃利用。
2	0.4686	一、地號：新竹市成功段○○、○○地號等二筆。 二、待規劃利用。
65	0.9865	一、地號：台北縣新店市安坑段木柵小段○○-1 地號等六十五筆。（持分 25/140） 二、本案土地係由該公司與台糖公司、台肥公司、台電公司、保二總隊等單位共有；六十八年起由保二總隊代管及使用。
1	0.0606	一、地號：花蓮縣花蓮市民勤段○○○○地號。 二、現為空地，擬讓售與花蓮縣政府。
4	0.5472	一、地號：高雄縣林園鄉潭頭段○○○○地號等四筆。 二、現為空地，待規劃利用。
3	0.3869	一、地號：台中縣大雅鄉中山段○○○、○○○、○○○地號等三筆。 二、待規劃利用。
13	0.6758	一、地號：台中縣清水鎮武秀段○○○○-3 地號等十三筆。 二、待規劃利用。

2	0.3827	一、地號：台中縣沙鹿鎮鹿寮段○○○-3、○○○-1地號等二筆。 二、待規劃利用。
2	0.0515	一、地號：嘉義市東區東川段○○○○、○○○○地號等二筆。 二、待規劃利用，擬出租。
10	0.4860	一、地號：雲林縣四湖鄉關聖段○○○地號等十筆。 二、閒置。
222	21.1534	總計

(6) 宿舍土地及建物管理使用情形：

<1> 宿舍戶數、建物面積及基地面積：

項 目	首長宿舍	單身宿舍	眷屬宿舍	合 計
宿舍戶數	1	1,342	1,183	2,526
宿舍建物面積	280	33,084	93,198	126,563
宿舍基地面積	0.0593	3.6665	37.6845	41.4103

<2> 配住情形：

項 目	首長宿舍	單身宿舍	眷屬宿舍	合 計
配住宿舍戶數	--	--	--	1,815
配住宿舍建物面積	--	--	--	94,744
配住宿舍基地面積	--	--	--	31.5465

<3> 逾期占住情形：

項 目	首長宿舍	單身宿舍	眷屬宿舍	合 計
-----	------	------	------	-----

逾期占住宿舍戶數	0	9	263	272
逾期占住宿舍建物面積	0	146	17,940	18,086
逾期占住宿舍基地面積	0	218	6.8182	6.8400

- 退休同仁逾期借住已辦理借貸契約公證戶：一三五戶。
- 退休同仁逾期占住未辦理借貸契約公證戶：一二八戶(含退休保警一〇二戶)。
- 老邁無依逾期借住戶：九戶。

<4>空置情形 | 收回後未配住：

項 目	首長宿舍	單身宿舍	眷屬宿舍	合 計
空置宿舍戶數	0	282	157	439
空置宿舍建物面積	0	3,779	9,953	13,732
空置宿舍基地面積	0	0.5580	2.4659	3.0239

(八)臺灣電力股份有限公司：

經函據經濟部國營事業委員會九十一年八月五日、九十二年六月十九日以經授營字第〇九一二〇二四一九五〇號、第〇九二〇〇一〇七二八〇號函檢送臺灣電力股份有限公司查復資料到院，茲將該公司土地、建物經營及管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)徵收部分：

項目 年度	土地		建物		收入
	筆數	面積	筆數	面積	

八十一	46	3.0820	1	420	131,690
八十二	36	0.5366	0	0	255,992
八十三	106	22.9870	1	428	746,689
八十四	54	5.2231	0	0	271,863
八十五	21	2.0521	0	0	136,318
八十六	51	2.4901	0	0	353,908
八十七	25	1.1027	0	0	71,151
八十八	20	0.4528	0	0	39,458
八十九	34	4.2310	0	0	249,379
九十	35	2.1696	0	0	314,577
九十一	18	0.3614	0	0	206,640
九十二	8	0.0457	0	0	231
總計	454	44.7341	2	848	2,777,896

(2) 出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	9	0.4715	0	0	11,245
八十二	5	0.0163	0	0	7,200
八十三	8	0.0215	0	0	3,691
八十四	2	0.0736	0	0	9,061
八十五	5	0.0230	0	0	2,168

八十六	9	0.0256	0	0	48,760
八十七	3	0.0084	0	0	5,153
八十八	7	0.0825	0	0	12,000
八十九	2	0.0165	0	0	3,691
九十	1	0.0007	0	0	525
九十一	3	0.4598	0	0	2,406
總計	54	1.1994	0	0	105,900

(3) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		收入
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	25	0.3158	1	393	84,726
八十二	7	0.1494	0	0	31,521
八十三	5	0.3047	0	0	3,463
八十四	7	0.0638	0	0	17,115
八十五	14	1.7538	0	0	23,050
八十六	15	0.2303	0	0	4,596
八十七	16	0.0637	0	0	21,734
八十八	8	0.0587	0	0	2,580
八十九	0	0	0	0	0
九十	4	0.1008	0	0	1,524
九十一	4	0.0620	0	0	8,290

總計	105	3.1030	1	393	198,599
----	-----	--------	---	-----	---------

(4)換出部分：

項目 年度	土地		建物		收入
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	2	0.1654	0	0	78,429
八十二	8	0.0858	0	0	333
八十四	3	0.0364	0	0	1,219
八十六	3	0.0137	0	0	1,370
九十	1	0.0064	0	0	266
總計	17	0.3077	0	0	81,617

註：處分所得價款運用情形均為統收統支。八十一年至八十八年處分法令依據為國營事業土地買賣交換辦法；八十九年至九十年處分法令依據為臺灣電力股份有限公司土地買賣交換要點。

2、經營管理情形：

(1)自行使用部分：

項目 類別	土地		使用現況
	筆數	面積	
發電用土地	3,336	1,723.3990	各電廠廠區用地

變電用土地	1,811	585.6627	各變電所用地
服務營業用土地	609	40.3238	各營業區處及服務所用地
辦公用土地	388	85.1980	各單位辦公場所用地
倉庫用土地	233	70.8572	各單位倉庫用地
線路鐵塔用土地	7,913	150.8599	輸變電保線用地
宿舍用土地	380	69.8515	各單位宿舍用地
給、蓄水用土地	371	111.9050	各單位給、蓄水用地
交通用土地	883	101.7378	道路用地
礦地土地	232	247.7519	國有礦區土地
林地土地	84	73.9565	水庫保護帶保安林地
其他	1,088	296.3782	
總計	17,328	3,557.8815	

註：其他類別尚包括：保線所用土地、車庫用土地、修理工廠土地、禮堂用土地、訓練用土地、醫療用土地、福利用土地、通訊用土地、煤場用土地、運動用土地、器材堆置場用土地及水利用土地等。另建物共六、五八八幢，面積為四、二四〇、六四〇平方公尺。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		租金收入(年)
	筆數	面積	筆數	面積	
政府機關	83	14.7280	13	11,887	82,759
法人	2	0.0010	3	5,083	5,676

公司	62	2.5805	7	462	18,892
私人	93	7.7999	0	0	6,047
總計	222	25.1094	23	17,432	113,374

註：有關出租對象為公司者，以協固國際公司承租土地二十六筆為最多，面積一·一八三三公頃，契約期限為自九十一年一月四日起至九十四年一月三日止，租金每年九、四〇二千元，用途均作臨時平面停車場使用。其次，俾亭企業有限公司承租土地十八筆，面積〇·七一四二公頃，租金每年七、四一六千元，用途為作臨時停車場使用。

(3) 委託經營部分：

臺電公司管有之坐落台北市大安區瑞安段三小段〇〇〇地號土地一筆，面積〇·一二六七公頃，依據該公司章程委託琦機公司經營臨時停車場使用，收入為六、七九二千元，

(4) 被占用部分：

臺電公司被占用土地計一一五筆，面積計一七·一五九五公頃。

(5) 閒置部分：

臺灣電力股份有限公司共有土地十五筆閒置，面積一三〇·五三八一公頃，位於高雄縣興達電廠外，原擬作為灰塘用地，因鹽民要求補償抗爭，致無法利用，遵審計部要求列閒置資產。

(6) 出借部分：(單位：筆、m²)

<1> 土地：

借用人	筆數	面積	地號	出借用途
國防部軍備局	1	0.2376	台北市中正區城中段三小段一〇 地號	因與陸軍總司令部互相借用土地(鐵塔用地)，秉互惠原則，續維持無償互借關係。出借期限起於九十二年一月一日，迄於九十三年十二月三十一日。
陸軍總司令部	3	0.2510	台北市中正區福和段二小段〇〇〇 一等三地號	陸軍外島服務處使用，因與陸軍總司令部互相借用土地(鐵塔用地)，秉互惠原則，續維持無償互借關係。出借期限起於九十二年一月一日，迄於九十三年十二月三十一日。
台北縣石門鄉公所	3	0.0713	台北縣石門鄉下角段坪林小段四〇 一地號等三筆	石門鄉茂林社區活動中心及鄉公所拓寬道路等使用。出借期限自七十一年至借用原因消失或該公司需用時。
陸軍第一營產管理所	3	2.1364	台北縣石門鄉下角段尖子鹿小段〇〇〇〇地號等三筆	部隊營區使用。出借期限自七十八年至借用原因消失或該公司需用時。
台北縣瑞芳	1	0.0045	台北縣瑞芳鎮柑子	瑞芳鎮瑞柑社區拓寬道路使用。始

鎮公所			瀨段柑子瀨小段二 ○ 九地號	於七十九年七月。
高雄縣美濃 鎮公所	2	0.0490	高雄縣美濃鎮龍肚 段○○○○ 三 地號等二筆	美濃鎮公所拓寬道路使用。始於八十二年一月。
高雄縣阿蓮 鄉公所	1	0.0241	高雄縣阿蓮鄉青蓮 段一四四○地號	阿蓮鄉公所道路及排水溝使用。出借期限自七十三年七月一日至借用原因消失或該公司需用時。
行政院原子 能委員會	1	0.0069	屏東縣恆春鎮大樹 房段一 一○地號	行政院原子能委員會設置輻射監測站使用。出借期限起於八十八年十一月一日，迄於九十八年十月三十一日止。
總 計	15	2.7808		

<2>建物：

編號	借 用 人	筆 數	面 積	門 牌	出 借 用 途
一	蘭嶼鄉公所	1	6	台東縣蘭嶼鄉 紅頭村漁人路 ○○○號	鄉公所電視轉播站及冷氣機使用。出借期限起於九十年五月一日，迄於九十二年四月三十日。
二	保二總隊第 二大隊	1	845	台北縣瑞芳鎮 南雅里哩咾路	臨時辦公廳使用。出借期限起於九十一年三月十日，迄於九十二年三月九

				○號	日。
總計		2	851		

(九)漢翔航空工業股份有限公司：

經函據漢翔航空工業股份有限公司（以下簡稱漢翔公司）於九十一年六月三日以翔管字第○九一○一二○五號函，及於九十二年六月五日以翔綜字第○九二○一二九一號函查復到院，茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

項目 年度	土 地		建 物		處分方式	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九 十	6	1.2409	0	0	無償撥用	國防部軍務局為中山科學研究院「台中營區」需要，申請撥用經濟部經管之台中市西屯區廣明段○○○-19地號等六筆國有土地一案，經行政院九十年八月三十日院台財產接字第○九○○○二一四一○號函准予撥用。
九 十	0	0	5	3,974	贈與	漢翔公司租用經濟部管有之上開六筆國有土地範圍內之「引擎發展試驗廠區(EDTF)」建物所有權移轉，擬以無償方式捐贈予國防部中科院一案，經經濟部報經行政院於九十年二月二十七日以台九十經字第○○六六二○號函同意辦理。

九十二	6	5.7105	0	0	無償撥用	交通部民航局為興建清泉崗機場民航站區相關設施及飛航安全管理需要，申請撥用及先行使用經濟部列管之台中縣沙鹿鎮西勢寮段○○○-34地號等六筆國有土地一案，經行政院於九十一年十二月十七日以院授財產接字第○九一○○三三○五五號函准予撥用及先行使用。
總計	12	6.9514	5	3,974		

2、自行使用之土地及建物情形：

項目 編號	土 地		建 物		權屬狀態	備 註
	筆數	面積	筆數	面積		
一	38	28.6684	0	0	承租國有土地	一、地號：台中市西屯區上石碑段○-7地號等三十八筆。 二、使用現況：該公司台中廠區廠房使用。
二	0	0	66	128,191	自有	一、建號：台中市西屯區上石碑段○○○-1建號等六十六筆。 二、使用現況：該公司台中廠區內之辦公室、工廠、機房、庫房、加油站、福利站等使用。

三	80	54.0009	0	0	承租國有土地	一、地號：台中縣沙鹿鎮西勢寮段○○-33地號等八十筆。 二、使用現況：該公司沙鹿北廠廠房使用。
四	0	0	37	92,570	自有	一、建號：台中縣沙鹿鎮西勢寮段○○○-1建號等三十七筆。 二、使用現況：該公司沙鹿北廠之辦公室、工廠、實驗室、庫房、廢水處理廠、研究室、機房等使用。
五	38	19.6448	0	0	承租國有土地	一、地號：台中縣沙鹿鎮公館段○○○-9地號等三十八筆。 二、使用現況：該公司沙鹿南廠廠房使用。
六	0	0	93	53,884	自有	一、建號：台中縣沙鹿鎮金公館段○○○-26建號等九十三筆。 二、使用現況：該公司沙鹿南廠之宿舍、辦公室、工廠、庫房、活動中心、機房等使用。
七	138	19.5085	0	0	承租國有土地	一、地號：高雄縣岡山镇華興段○○○地號等一百三十八筆。 二、使用現況：該公司岡山廠區廠房使用。

八	0	0	56	67,027	自有	一、建號：高雄縣岡山鎮華興段○-1建號等五十六筆。 二、使用現況：該公司岡山廠區內之工廠、宿舍、辦公室、工廠、庫房、廢水處理場、機房、檢驗站、測試台、活動中心、餐廳等使用。
總計	294	121.8226	252	341,672		

(十)高雄硫酸銹股份有限公司：

經函據經濟部國營事業委員會函轉高雄硫酸銹股份有限公司（以下簡稱高硫公司）九十一年六月二十日銹總字第○九一一二八八號函檢送該公司「所有土地及建物處分情形一覽表」及「所有土地及建物經營管理情形一覽表」，及嗣後補充資料到院，茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)被徵收部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	2	0.0733	2	337	9,842	被高雄縣政府徵收作為開闢道路使用。
八十五	2	0.0196	0	0	9,795	被高雄市政府徵收作為開闢巷弄使用。
八十七	1	0.0005	0	0	195	被高雄市政府徵收。
總計	5	0.0934	2	337	19,832	

(2)出售與私人部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十八	1	0.0146	1	69	40,680	出售與新繼陽建設。
九 十	1	0.0036	1	108	6,214	出售與林○○君。
總 計	2	0.0182	2	177	46,894	

(3) 出售與機關部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九十一	6	1.8855	0	0	28,000	出售與高雄縣。

2、自行使用之土地及建物情形：

項 目 使用現況	土 地		建 物	
	筆 數	面 積	筆 數	面 積
廠區土地(工廠)	89	19.8968	0	198,968
宿舍	144	4.4485	0	32,745
庫區	6	1.8855	0	720
營業用	2	0.0358	0	2462
總 計	241	26.2666	0	234,895

3、高硫公司因民營化不成之後續處理情形：

(1) 按經濟部九十一年十二月十六日經營字第○九一○二六一九○三○號函行政院

說明略謂：

- <1>高硫公司於八十八年七月依精省條例改隸該部後，該部即積極推動高硫公司民營化。該公司原規劃採「股票上櫃」方式民營化，經二次向櫃台買賣中心申請上櫃未獲通過後，該部即積極規劃替代方案。按行政院於九十一年十月七日核定高硫公司民營化時程為九十一年十二月底，由於該公司「再生計畫」執行成效不彰，投資人意願不明確，經該部與高硫公司檢討後規劃採「彰濱廠採資產標售，公司解散清算」方式民營化，並於九十一年十月一日將民營化方案函院。嗣奉行政院九十一年十月二十八日核復依「行政院公營事業民營化推動與監督管理委員會」會商結論：「高硫公司民營化案，擬就彰濱廠採資產標售方式完成民營化，不論民營化成功與否，公司均辦理解散清算，原則同意辦理」辦理。
- <2>高硫公司於九十一年十一月十五日至二十九日辦理彰濱廠第一次公開標售、十二月三日至十日辦理彰濱廠第二次公開標售，惟均無人投標。該部為協助該公司尋找潛在買主，曾於十一月五日及十一月二十七日二度函請台肥公司評估承接之可能性，惟台肥公司並未參與投標。該部已於九十一年十一月二十九日函知高硫公司，若兩次標售仍未能完成民營化，隨即依院核方案辦理解散清算作業。
- <3>由於高硫公司民營化不成，該公司乃依行政院核定方案，預定於九十一年十

二月三十一日即結束營業，該部目前亟須就員工專案裁減各項給與及後續相關問題，及時妥善處理。經該部於九十一年十二月十日邀集高硫公司大股東台灣銀行（持股九一·八六％）等相關單位開會研商處理方案。嗣經估算結果：高硫公司所有債權債務均於九十一年十二月三十一日結算之條件估算，資金不足七·七億元。該公司應依照行政院國家資產經營管理委員會之決議，積極處理土地及資產，以償還負債，因此必須於九十一年十二月三十一日結束營業後，隨即進入解散清算程序，積極處分資產。其解散清算期間全部土地如能以公告現值標脫之情況下，則於償清負債後資金剩餘三二·二億元，可資分派股東。

<4>目前高硫公司進入解散清算程序在即，其處分土地資產之步驟如次：

- 該部將督促高硫公司依據九十一年十一月二十七日行政院國家資產經營管理委員會第七次委員會議審議高硫、農工等公司資產經營管理及民營化推動情形結論積極辦理略以：請該部督促高硫公司訂定時程表積極處分資產，清償債務，以減輕國庫負擔。以往國營事業標售償債資產之標脫率偏低，與其標售底價難以確實反映市價行情有關。為加速資產處理作業，爾後國營事業標售償債資產，可參酌中興紙業公司提報該委員會之決議，即標售不成得逐次調降底價，惟如土地標售底價達公告現值七成仍無法標脫時，請主管部會另行檢討因應方式，提該委員會議報告。

- 若土地及資產清償債務後仍有結餘，將依公司法按股東股份比例分派，其中屬該部部分，將繳回國庫。
- (2) 案經行政院於九十一年十二月三十一日以院臺經字第○九一○○六六三一四號函復請經濟部照該院公營事業民營化推動與監督管理委員會意見辦理。該委員會意見如下：
- <1> 原則同意經濟部意見，高硫公司於九十一年十二月三十一日結束營業，及於九十二年一月一日即進入清算程序，並依該部九十一年十二月十日之會議結論，儘速修正解散清算計畫，依相關法規處理。
 - <2> 有關立法院九十一年十二月二十四日台立院議第○九一○○○五一四四三號函，建請將民營化時程延後至九十二年六月底一節，鑒於農工企業亦將於十二月三十一日結束營業，且高硫公司目前累積虧損已達七億元，其目前員工數為八十二人，公司規模不大，惟現每月繼續虧損一千二百萬元，在該公司民營化未能順利達成之下，經濟部建議該公司結束營業係經周延考量，應屬允當。
- (3) 為維護高硫公司彰濱廠機具設備處於堪用狀況，於未來處理時具較高價值，同意經濟部意見，高硫公司於解散清算期間，繼續進行該廠設備維護及修復改善工程，並依實際需求約聘僱用原工廠員工；所需僱用員工人數，請經濟部本於權責並洽有關機關辦理。

(十一)臺灣省農工企業股份有限公司：

農工企業股份有限公司因經營體質欠佳，歷年來連年虧損，八十八年七月配合精省作業改隸經濟部，並積極推動民營化，經於九十年九月及九十一年一月間辦理兩次股票公開標售作業，皆未能釋出股權移轉民營，嗣經已於九十一年十二月三十一日結束營業，現已進入解散清算處理程序中。經函據經濟部國營事業委員會九十一年七月三日、九十二年六月六日以經授營字第○九一二○二三九五七○號、第○九二○○一○○九○○號函檢送臺灣省農工企業股份有限公司查復資料到院，茲將該公司土地、建物經營及管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)徵收部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0182	0	0	11,992	一、地號：台北市信義區華和段二小段○○○地號。 二、台北市政府徵收。
八十二	2	0.0122	0	0	2,661	一、地號：高雄市鼓山區鼓南段四小段○○○、○○○地號。 二、高雄市政府徵收開闢道路。
八十四	8	0.1851	0	0	44,240	一、地號：高雄市鼓山區鼓南段四

						小段○○○-1等八地號。 二、高雄市政府徵收開闢公園。
八十五	1	0.0005	0	0	281	一、地號：義嘉市北社尾段○○○-10地號。 二、嘉義市政府徵收開闢道路。
八十八	1	0.0234	0	0	19,796	一、地號：台北市大同區文昌段二小段○○○-30地號。 二、台北市政府徵收開闢道路。
九十	7	0.0420	0	0	11,119	一、地號：三重市長泰小段○○○等七筆地號。 二、政府徵收。
九十一	4	0.0090	0	0	45,961	一、地號：台北市南港區玉成段二小段○○○-6地號等四筆。 二、交通部鐵路改建工程局徵收作為鐵地下化南港專案用。
總計	24	0.2904	0	0	136,050	

(2) 出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十二	1	0.0058	0	0	8,200	一、地號：台北市信義區華和段○○○地號。

						二、出售與中華民國（陸軍總司令部管理）
八十四	1	0.0010	0	0	155	一、地號：基隆市中山區太平段○○○地號。 二、出售與楊○○。
八十六	1	0.0244	0	0	16,225	一、高雄市左營區福民段189地號。 二、出售與張○○，依土地法第三十四條之一優先購買。
總計	3	0.0312	0	0	24,580	

(3) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	3	0.0201	0	0	9,410	一、地號：花蓮縣花蓮市北濱段○○○○、○○○○-1、○○○○地號。 二、由陳○○標得。
八十三	2	0.0477	1	58	53,080	一、地號：台北市南港區玉成段三小段○○○-2地號及台北市中正區中

						正段二小段○○地號。 二、由張○○及陳○○標得。
八十四	2	0.1158	0	0	66,599	一、地號：花蓮縣花蓮市主商段○○地號、臺北市萬華區華江段三小段○○○地號。 二、由陳○○、陳○○及案○○標得。
八十五	3	0.0291	0	0	12,956	一地號：臺北市市府段一小段○○○，○○○-1地號、台中縣大甲鎮新美段○○○地號。 二、由黃○○及王○○標得。
八十六	3	0.0157	0	0	3,275	一、地號：基隆市中山區太平段○○○地號、基隆市中山區太平段○○○，○○○地號。 二、由楊○○及林○○標得。
八十九	1	0.0036	1	130	15,700	一、地號：臺北市大安區金

						華段二小段○○○地號。 二、由高白○○標得。
九十二	22	10.8276	30	14,495	1,005,459	一、高雄縣岡山鎮大全段○○地號等22筆土地。 二、東徽企業股份有限公司標得。
總計	36	11.0596	32	14,683	1,166,479	

(4) 合建包銷部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	6	0.0533	0	0	85,081	一、地號：台北縣三重市三重埔段長泰小段○○-11地號等六筆。 二、取得權利人為台享建設、華大建設、佳欣建設及虹富建設。
八十三	6	0.0493	0	0	83,650	一、地號：台北市中正區中正段一小段○○地號等六筆。 二、取得權利人為再豐建設及開屏建設。
八十五	3	0.0790	0	0	53,120	一、地號：中壢市後寮段○○○地號等三筆。 二、取得權利人為鍾華建設及協

						義建設。
八十六	4	0.1289	0	0	147,527	一、地號：中壢市後寮段○○○地號等四筆。 二、取得權利人為余○○、鍾華建設及喬果興業（股）公司等。
總計	19	0.3105	0	0	369,378	

(5) 委託代銷部分：

臺灣省農工企業股份有限公司於八十四年將坐落於台北市大同區文昌段二小段○○○地號土地一筆，面積○·○○三一公頃；二二八○建號建物一筆，面積一四七平方公尺委託代銷，收入為一一、三○○千元，取得權利人為吳○○。

(6) 協議價購部分：

臺灣省農工企業股份有限公司於九十一年將坐落於台北縣萬里鄉崁腳○○|○、○○|○地號土地二筆，面積○·○六六一公頃，由台北縣萬里鄉公所協議價購，興建活動中心。

2、經營管理情形：

(1) 自行使用：

臺灣省農工企業股份有限公司自行使用之土地共十六筆，面積四·二四二

五公頃；建物四十七筆，面積一一、三九九平方公尺。其使用現況主要作為廠房、倉庫、辦公室及宿舍等。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		租金收入(年)
	筆數	面積	筆數	面積	
私人	100	5.2101	6	1,036	3,007
公司	10	5.5234	3	666	42,258
政府機關	7	0.3495	0	0	3,072
總計	117	11.0830	9	1,702	48,337

(3) 閒置部分：

臺灣省農工企業股份有限公司閒置之土地有七十四筆，面積二·九四三六公頃；建物有六筆，面積一六、二九一平方公尺。閒置土地部分為畸地，大部分均辦理標售中，收入將償還債務。

(4) 公共設施用地部分：

臺灣省農工企業股份有限公司有土地一一六筆，面積一·五四九三公頃，作為公共設施用地，均已函請相關政府辦理徵收補償，收入將清償債務。

(5) 被占用部分：

臺灣省農工企業股份有限公司有土地一五三筆，面積一〇·三四五三公頃；建物二筆，面積一〇四平方公尺遭占用。

(6)聯合開發部分：

臺灣省農工企業股份有限公司有坐落台北市大安區懷生段二小段○○地號等八筆土地，面積○·一○九四公頃，參與台北捷運忠孝復興站聯合開發。

(十二)唐榮鐵工廠股份有限公司：

經函據經濟部國營事業委員會九十一年八月五日、九十二年六月十九日以經授營字第○九一二○二四一九五○號、第○九二○○一○七二八○號函檢送唐榮鐵工廠股份有限公司查復資料到院，茲將該公司土地、建物經營及管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十八	2	0.0060	0	0	8,680	一、地號：高雄市苓雅后意誠段○○○地號等二筆。 二、由高興昌鋼鐵股份有限公司標得。
八十九	2	0.0010	0	0	2,628	一、地號：台北市中正區臨沂段一小段○○○地號等二筆。 二、由明洲建設公司標得。
九十	9	2.4319	0	0	1,102,519	一、地號：高雄市鼓山區青海段○○○地號等九筆。

						二、由楊○○、李○○、蔡○○、尤○○及京城建設公司、上久公司等標得。
總計	13	2.4389	0	0	1,113,827	

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

唐榮鐵工廠股份有限公司自行使用之土地共八十三筆，面積八九·五九〇三公頃。其使用現況主要作為機械廠房及倉庫等。

(2) 被占用部分：

唐榮鐵工廠股份有限公司被占用土地共六十一筆，面積二·四六〇八公頃。其中(1)台北市中正區臨沂段一小段○○○地號等七筆土地，係承接民營唐榮公司時，地上產權登記為私人所有，前辦理多次公開標售皆因無人投標滿致未能順利脫標，已研擬提起拆屋還地訴訟俾解決土地長期被占用問題。(2)高雄市三民區中都段一小段○○○地號土地等四十七筆土地，係承接民營唐榮公司時，地上產權登記為私人所有，依據國家資產管理委員會九十一年十一月二十七日第七次會議決議，積極處理閒置資產中都段土地，對於九十二年六月四日公告辦理標售。(3)高雄市三民區中都段三小段○地號土地等七筆土地，經由該公司提起返還被占土地訴訟，案經法院判決該公司勝訴，再向高雄地方

法院聲請強制執行後，已於九十二年四月三日順利收回被占土地。

(3) 出租部分：

承租人	土地		建物		租金 (年)
	筆數	面積	筆數	面積	
公 司	24	21.0052	12	67,867	124,894
私 人	9	1.4962	0	0	繳納蓬萊米 1,998 公斤
總 計	33	22.5014	12	67,867	

註：出租私人部分，皆因承租人自任耕作種稻之用。

(4) 閒置部分：

唐榮鐵工廠股份有限公司閒置之土地有二五四筆，面積六一·二七八三公頃。其中(1)高雄市三民區中都段一小段○○地號土地等一六九筆土地，係承接民營唐榮公司時，地上產權登記為私人所有，依據國家資產管理委員會九十一年十一月二十七日第七次會議決議，積極處理閒置資產中都段土地，對於九十二年六月四日公告辦理標售。(2)高雄市鹽埕區府北段五小段○○○地號土地，前辦理多次公開標售皆因無人投標，致未能順利標脫。(3)高雄市鼓山區龍中段○地號等七筆土地，高雄市政府區段徵收分回土地，九十二年四月辦理公開標售，惟未能順利標出。(4)高雄市龍華段四小段○○○地號等三筆土地，已配合高雄市政府辦理都市計劃變更為農業區。(5)台北市臨沂段三小段○○○地號等二筆土地，屬既成道路，已洽請台北市政府辦理徵收補

償。(6) 台北市汶山段○○○○地號等五二筆土地，由於該公司於九十一年十月二十一日南遷高雄而閒置，依行政院國家資產管理委員會決議變賣出售。

(十三) 臺灣省自來水股份有限公司：

經函據經濟部國營事業委員會九十一年八月五日、九十二年六月十九日以經授營字第○九一二○二四一九五○號、第○九二○○一○七二八○號函檢送臺灣省自來水股份有限公司查復資料到院，茲將該公司土地、建物經營及管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 被徵收部分：

項目 年度	土地		建物		收入
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	45	0.4719	0	0	15,171
八十二	109	7.5800	0	0	164,104
八十三	21	0.4609	0	0	12,198
八十四	7	0.1083	0	0	1,750
八十五	104	1.1296	0	0	24,179
八十六	25	2.7663	0	0	43,518
八十七	10	0.2680	0	0	6,993
八十八	24	0.7206	0	0	103,392
八十九	11	0.1625	0	0	4,322
九十	14	0.1554	0	0	7,565

九十一 ^(註)	20	2.1511	0	0	247,666
總計	390	15.9746	0	0	630,858

註：需地機關均為政府機關。

(2) 出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十二	2	0.0326	0	0	22,339	一、 中和市漳合段廟子尾小段○○-2地號，由江○○取得，目的為新建房舍。 二、 中和市漳合段廟子尾小段○○-21地號，由江○○取得，目的為新建房舍。
八十四	2	0.0192	0	0	701	一、 南投縣水里鄉新城段 636 地號，由張○○、張○○、陳○○取得，目的為與地上物合併使用。 二、 台中縣沙鹿鎮北勢坑段○○-2地號，由陳○○取得，目的為畸地合併使用。
八十六	1	0.0029	0	0	1,063	台南縣永康市仁愛段○○○地號，由長否建設取得，目的為合併建築使用。

八十七	9	0.7232	0	0	5,235	台南縣南化鄉北寮段○-1 地號等九筆，由台灣電力股份有限公司取得，目的為變電所用地。
八十八	4	0.0141	0	0	2,122	一、台中市北屯區大坑段 306-22 地號，由吳○取得，目的為畸零地合併使用。 二、高雄市中華段○○○號等 2 筆，由郭莊○○取得，目的為畸零地併購。 三、高雄市東澳段○○○○地號，由蔡○○取得，目的為畸零地併購。
九十一	1	0.0070	0	0	75	宜蘭縣冬山鄉鹿埔段茅埔圍小段○○-○○地號，由原捐獻該地所有權人之子取得，因原係由毗鄰土地承購人之母所捐獻供作得安加壓站使用，現因該設施拆除不再使用，經評估後出售予原捐獻人之子。
總計	19	0.7990	0	0	31,535	

(3)扣減投資額部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數.	面積 (樓地板)		
八十六	10	0.2049	0	0	減列誤入之資本	西螺鎮西螺段○○○地號等十筆土地，為私有地誤列計價投資，扣減投資額，西螺鄉公所保留前水廠土地。
八十七	2	0.0173	1	250	以減列資本將土地歸還冬山鄉公所	冬山鄉冬梅段○○○、○○○-1地號，屬扣減投資額，冬山鄉公所保留前水廠土地，將土地歸還冬山鄉公所。
八十八年	2	0.1146	0	0	以減列資本將土地歸還通霄鎮公所	通霄鎮平元段○○、○○地號，屬扣減投資額，通霄鎮公所保留前水廠土地，將土地歸還通霄鎮公所。
九十一	2	0.5636	1	251	以減列資本將土地或辦公廳舍歸還虎尾鎮公所及吉安鄉公所。	<p>一、 虎尾鎮廉使段○○○-2，○○○-75地號，屬扣減投資額，虎尾鎮公所保留前水廠土地，以減列資本將土地歸還虎尾鎮公所。</p> <p>二、 花蓮縣吉安鄉福興段○○○建號，為吉安鄉公所收回前水廠辦公廳舍，以減列資本將辦公廳舍歸還吉安</p>

						鄉公所，股權由中央預收股本承受。
總計	18	0.9004	2	501		

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

臺灣省自來水股份有限公司自行使用土地計九、三五二筆，面積二、一三四·五〇五五公頃；建物三、五〇二筆，面積八八七、五五二平方公尺。土地使用現況：生產用房屋基地（廠房、工場用地）、公務及營運用房屋基地（辦公房屋、營業處所用地）、教育用訓練基地（員工訓練所用地）、宿舍基地（員工宿舍用地）、待建基地（庭園、庭院用地）、公務及營運建築用地（站場、堆儲場用地）、水庫用地（取水、淨水場、輸水、水庫等用地）交通水利用地（水道、渠道、水路、排洩用水用地）及其他土地用地（水池、水井等用地）。建物使用現況：廠房（生產工廠及修理工廠等房屋）、工場（生產工場及修理工場等房屋）、公務及營運用房屋（辦公房屋、禮堂）、營業用房屋（營業處所房屋）、倉庫（材料倉庫、堆棚）、教育用房屋（訓練處所房屋）、宿舍（員工單身宿舍、員工眷社）、取水設備用建築（抽水機房、配電室）、淨水設備建築（操作室、消毒室、加藥房）、輸水設備用用建築（水位計室、加壓室、量水器室）。

(2) 出租部分：

出租對象	土 地		建 物		租金收入 (年)
	筆 數	面 積	筆 數	面 積	
政府機關	23	2.6366	1	674	8,140
公 司	24	0.8235	1	322	6,751
私 人	49	0.7012	1	900	2,254
救 國 團	3	1.5566	1	2,015	36,793
總 計	99	5.7179	4	3,911	53,938

(3) 被占用及閒置土地部分：

該公司被占用土地計三筆，面積合計〇·〇〇六七公頃，其中一筆，面積〇·〇〇五四公頃，已申租中；另一筆，面積〇·〇〇一二公頃，協調收回中。又閒置土地計十五筆，面積合計四、八六六平方公尺，其中部分已提董事會決議出售。

(十四) 中國輸出入銀行：

經函據中國輸出入銀行於九十一年六月四日中輸管字第〇九一〇〇〇一五一七號、九十二年五月二十七日中輸管字第〇九二〇〇〇二二〇四號函查復到院，並檢

附相關明細資料。茲分述如下：

- 1、土地及建物處分情形：該行自八十一年至九十二年四月期間並無處分任何土地及建物。
- 2、經營管理情形：中國輸出入銀行自行使用之土地有三筆，面積〇·一〇七六公頃；建物七筆，面積八、一九二平方公尺。其使用現況為營業場所。該行土地及建物並無出售、贈與、被徵收、合建移轉等處分方式及自行開發、租賃、設定地上權、委託經營、聯合開發、閒置或遭佔用等情形。

(十五)中央信託局：

經函據中央信託局於九十一年七月四日台總秘字第九一〇〇六〇〇八一〇號、九十二年六月十六日台總秘字第〇九二〇〇〇〇二三三六號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)被徵收部分：

中央信託局於九十二年時，其所有土地坐落台北市中正區臨沂段一小段〇〇〇、〇〇〇〇 | 二地號，面積〇·〇一〇三公頃；〇〇〇〇建號建物，面積四八平方公尺，被台北市政府徵收，補償收入為二一、四六二千元。

(2)出售部分：

項目	土地	建物	其他	備註
----	----	----	----	----

年度	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0090	1	41	13,272	一、台北市中正區臨沂段三小段○○○地號。 二、取得權利人為詹○○。
八十二	1	0.0133	0	0	27,330	一、台北市中山區中山段三小段○○○地號。 二、取得權利人為高○○等三人。
八十四	2	0.0485	2	392	67,251	一、台北市大安區龍泉段一小段○○○地號、台北市大安區通化段六小段○○○地號。 二、取得權利人分別為任宋○○等五人及滕○等。
八十七	1	0.0198	0	0	41,718	一、台北市大安區金華段二小段○○○地號。 二、取得權利人為中華電信公司。
八十九	3	0.0339	1	81	74,776	一、台北市中正區南海段二小段○○○地號、台北市中正區河堤段六小段○○○地號、台北市中正區南海段一小段○○○-1地號。 二、取得權利人為吳○○、傅○○及洪○○等二人。

九十一	1	0.0002	1	98	3,200	一、台南市中區廣慈段○○○地號。 二、取得權利人為中央健康保險局。
九十二	1	0.0192	0	0	45,378	一、台北市中正區臨沂段四小段○○○地號。 二、取得權人為王○○。
總計	10	0.1439	5	612	272,925	

(3) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十四	2	0.0271	2	123	69,504
八十五	6	0.1019	6	385	277,856
八十六	11	0.1732	8	557	433,589
八十七	1	0.0094	1	60	19,134
八十九	2	0.0310	0	0	65,776
總計	22	0.3426	17	1,125	865,859

(4) 有償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十四	1	0.0007	0	0	980
八十五	9	0.4934	6	32,234	1,718,373

八十六	6	0.4062	5	33,648	1,686,869
總計	16	0.9003	11	65,882	3,406,222

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

中央信託局自行使用之土地共四十七筆，面積一·七一五〇公頃；建物二十九筆，面積五〇、〇八九平方公尺，其中有一筆土地為財政部所有，建物為中央信託局所有，目前由財政部使用中。其使用現況為辦公室、倉庫、停車場、宿舍等。

(2) 出租部分：

承租人	土地		建物		租金
	筆數	面積	筆數	面積	
政府機關	2	0.0703	1	6,753	7,585
公司	74	2.0691	19	15,600	201,892
私人	4	0.0763	0	0	2,494
總計	80	2.2157	20	22,353	211,971

(3) 閒置部分：

中央信託局閒置土地共二十一筆，面積〇·一八〇〇公頃；建物六筆，面積三四九平方公尺。閒置之土地均擬闢建停車場。

(4) 公共設施部分：

中央信託局所有土地屬公共設施（道路用地）土地共七十二筆，面積〇·五〇七七公頃。

(5) 被占用部分：

中央信託局計有土地二筆，坐落台北市中正區臨沂段四小段〇地號及高雄市前鎮區臨北段〇〇 | 七地號，面積合計〇·〇三五三公頃。

(十六) 中央再保險股份有限公司：

中央再保險股份有限公司已於九十一年七月十日轉為民營公司。

(十七) 中央存款保險股份有限公司：

經函據中央存款保險股份有限公司於九十一年五月二十三日存保秘字第九一〇〇〇五六八七號、九十二年五月二十八日存保秘字第九二〇〇〇六〇三五號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

- 1、土地及建物處分情形：該公司並無處分任何土地及建物。
- 2、經營管理情形：中央存款保險股份有限公司自行使用土地有三筆，面積〇·〇九四七公頃；建物十一筆，面積八、八二九平方公尺，使用現況為辦公及停車場用。

(十八) 臺灣銀行股份有限公司：

經函據臺灣銀行於九十一年八月七日銀總二字第〇九一〇一一六五七六一號、九十二年六月十日銀總二字第〇九二〇〇一一九一一一號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)被徵收部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十三	1	0.0010	0	0	16
八十四	3	0.0388	0	0	6,601
八十六	2	0.0702	0	0	62,589
八十八	19	0.2820	0	0	70,266
八十九	12	0.0443	0	0	47,949
九十	6	0.1048	0	0	105,305
九十一	8	0.0324	0	0	30,127
總計	51	0.5735	0	0	322,853

註：徵收原因除台北市政府因興建藝術學校徵收台北市北安段三小段○○○ | 六、○○○ | 九、○○○ | 九、○○○ | 一○外，其餘均因各政府機關開闢道路之須要而徵收。

(2)出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	2	0.2311	2	251	90,660	一、台北市南海段五小段○-1, ○-2等2筆地號。 二、台灣省議會取得，目的為擴建台

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
						北會館。
八十二	2	0.4066	1	728	369,019	一、台北市雙連段二小段○○-2地號，李○○取得，目的為畸零地合併使用。 二、台北市華興段二小段○○○-1地號，黃○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十三	2	0.0013	0	0	11,439	一、台北市雙連段三小段○○○-8，○○○-21等2筆地號。 二、羅○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十四	3	0.0107	0	0	14,603	一、台北市雙連段三小段○○○地號，郭○○取得，目的為畸零地合併使用。 二、台北市華岡段三小段○○○地號，張○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十五	5	0.0092	0	0	38,203	一、台北市雙連段○○○，○○○等2筆地號，蔡○○、蔡○○取得，目的為畸零地合併使

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
						<p>用。</p> <p>二、台北市華岡段二小段○○○-1地號，何○○取得，目的為畸零地合併使用。</p> <p>三、台北市雙連段二小段○○-2地號，李○○取得，目的為畸零地合併使用。</p> <p>四、台北市臨沂段三小段○○○地號，游○○取得，目的為畸零地合併使用。</p>
八十七	4	0.0068	0	0	14,736	<p>一、台北市中正段二小段○○○地號，台北市政府取得，目的為合併市地改建公教住宅。</p> <p>二、台北市華江段三小段○○○-1地號，黃○○取得，目的為畸零地合併使用。</p> <p>三、台北市華江段三小段○○○，○○○等2筆地號，施○○取得，目的為畸零地合併使用。</p>
八十九	1	0.0048	0	0	5,953	台北市天母段四小段○○○地

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
						號，天主教遣使會取得，目的為畸零地合併使用。
九十	4	0.3417	0	0	326,504	高雄市大成段○○○，○○○-2，○○○，○○○-2等4筆地號，台糖公司取得，目的為開發高雄港埠商業區。
九十一	4	0.0152	0	0	26,531	一、台北市雙連段三小段○○○-2等三筆地號，廖○○取得，目的為畸零地合併使用。 二、台北市雙連段一小段○○○-17地號，陳○○取得，目的為畸零地合併使用。
總計	27	1.0274	3	979	897,648	

(3)被撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	23	1.1004	1	1,243	24,815

八十二	2	0.0007	0	0	720
八十三	52	2.5288	0	0	142,440
八十四	10	0.1067	2	924	70,851
八十五	6	0.0374	0	0	24,661
八十六	15	2.0243	0	0	1,277,475
八十七	22	8.2670	0	0	669,987
八十八	4	0.1767	0	0	43,152
八十九	4	0.0566	0	0	7,010
總計	138	14.2986	3	2,167	2,261,111

(4) 作價移轉部分：

年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	2	0.2399	3	1,908	195,496
八十三	45	4.1088	0	0	97,271
八十四	5	0.4220	0	0	5,908
八十五	1	0.0023	0	0	575
八十六	10	0.1301	0	0	4,551
八十七	17	0.8324	0	0	29,646
總計	80	5.7355	3	1,908	333,447

註：所得價款運用情形為入資本公積。

(5) 產權交換部分：

臺灣銀行於八十五年時為配合該行北區書帳庫新建工程之須，將坐落台北縣新店市龜山段龜山小段一之四九九地號與臺灣電力股份有限公司交換取得同段一之〇〇〇、一之〇〇〇地號土地，另因交換需要，收取差額補金二、五〇八千元。

(6) 減值方式繳回國庫：

因考量國家元首安全之維護並利總統官邸長期之規劃使用，及建制完整總統官邸範圍，避免臺灣銀行民營化後可能影響其租金負擔，該行奉財政部九十一年七月二十三日台財產管字第〇九一〇〇一八九三六號函，並經行政院九十一年八月九日臺財字第〇九一〇〇四一〇四九號函同意將坐落台北市南海段四小段〇〇地號等十六筆土地，面積一・〇二五三公頃，繳回國庫，管理機關變更為財政部。

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

項目 類別	土 地		建 物	
	筆數	面積	筆數	面積
行舍	280	17.4001	244	321,223

倉庫	346	27.3106	65	21,059
宿舍	53	8.7420	498	56,097
總計	679	53.4527	849	398,379

(2) 出租部分：

土 地		建 物		租金收入 (年)
筆 數	面 積	筆 數	面 積	
1,348	120.8441	252	67,531	470,528

註：土地及建物出租之土地包括基地出租、耕地出租及空地出租等。房屋出租之所得繳庫，法令依據為臺灣銀行不動產管理要點第二十三點。耕地出租之所得繳庫，法令依據為臺灣銀行不動產管理要點第二十三點。空地出租之所得繳庫，法令依據為臺灣銀行不動產管理要點第二十五點。

(3) 依土地使用類別分之部分：

類別	筆數	面積	租金收入 (年)
基地切結戶	74	1.9331	9,791
基地使用戶	242	1.5684	20,499
耕地使用戶	75	8.9228	1,653
既成道路	567	12.6464	0
規劃使用	100	12.9732	0
計劃出售	32	1.0247	0
其他	11	7.8633	0

總計	1,091	46.9319	31,943
----	-------	---------	--------

註：基地切結戶為地上有切結人建物，收取使用補償金，所得繳庫，法令依據為臺灣銀行不動產管理要點第二十八點。基地使用戶為地上有使用人建物，收取使用補償金，所得繳庫，依基地租賃契約收取。耕地使用戶為耕作使用，收取使用補償金，所得繳庫，法令依據為民法第一百七十九條不當得利規定。既成道路為待徵收中，已函各地方政府儘速辦理徵收。規劃使用之土地目前為空地，劃規為出租停車場、申請變更都計畫。

(4) 閒置部分：

臺灣銀行遭閒置土地計三七〇筆，面積一八·〇八〇六公頃；建物四五筆，面積八、八一九平方公尺。

(5) 被占用部分：

臺灣銀行遭占用土地計四二一筆，面積七·九四〇〇公頃；建物二〇筆，面積三、五〇五平方公尺，遭占用之房地，部分待清理中、部分訴訟中、部分已判決確定，待強制執行。

(十九) 臺灣土地銀行股份有限公司：

經函據臺灣土地銀行於九十一年七月五日以總管一字第九一〇〇一七八二三號函及九十二年六月十三日以總產發一字第〇九二〇〇一四四一四號函查復到院，茲將該公司所有土地及建物處分、經營管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)被徵收部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十六	1	0.0017	0	0	3,867	台北市政府為開闢道路需用，徵收該行所有台北市瑞安段二小段○○○-2地號土地。
九 十	1	0.0018	0	0	4,579	台北市政府為開闢道路需用，徵收該行所有台北市景美段四小段○○○-6地號土地。
	1	0.0137	0	0	3,164	嘉義市政府為開闢道路需用，徵收該行所有嘉義市下路頭段○○○-28地號土地。
	3	0.0022	0	0	1,933	高雄市政府為開闢道路需用，徵收該行所有高雄市民生段○○○-2地號等三筆土地。
九十一	1	0.0030	0	0	588	高雄市政府為開闢道路需用，徵收該行所有高雄市朝陽段○○○-1地號土地。
	1	0.0054	0	0	9,339	台北市政府為開闢道路需用，徵收該行所有台北市永昌段六小段○-1地號土地。
總 計	8	0.0278	0	0	23,470	

(2)有償撥用部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	6	0.3040	0	0	23,361	台中市政府為開闢公園需用，有償撥用該行所有台中市後龍子段○○○-1地號等六筆土地。
	1	0.1748	0	0	124,629	憲兵司令部為興建營舍需用，有償撥用該行所有高雄市後金段○○、○○○-1地號土地。
	1	0.4049	0	0	20,432	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市左東段○○○-1地號土地。
	2	0.2064	0	0	18,496	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市中都段三小段○○○○地號等二筆土地。
	1	0.0743	0	0	7,341	高雄市政府為興建該市度量衡檢定所房舍需用，有償撥用該行所有高雄市正憲段○○○地號土地。
	3	0.4910	0	0	28,002	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市獅甲段○○○地號等三筆土地。

八十二	1	0.0250	0	0	26,990	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市景美段四小段○○○地號土地。
	1	0.0006	0	0	744	台北市政府為興建行政大樓需用，有償撥用該行所有台北市南港段一小段○○○-2地號土地。
	2	0.1272	0	0	15,127	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市水源段○○○地號等二筆土地。
八十三	6	0.0930	0	0	110,518	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市金華段二小段○○-1地號等六筆土地。
	6	0.3210	0	0	69,926	台中市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台中市水源段○○○-1地號等六筆土地。
	12	1.8266	0	0	357,108	高雄市政府為開闢公園需用，有償撥用該行所有高雄市建生段○○地號等十二筆土地。
八十四	1	0.0198	0	0	20,015	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市興安段一小段○○○地號土地。

	2	0.0275	0	0	3,104	新店市公所為開闢道路需用，有償撥用該行所有新店市大坪林段二十張小段○○○-8地號等二筆土地。
	32	0.3394	0	0	63,689	台中市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台中市水源段○○○地號等三十二筆土地。
	2	0.0222	0	0	607	台灣省公路局為道路拓寬需用，有償撥用該行所有彰化縣秀水段○○○-1地號等二筆土地。
八十五	3	0.0092	0	0	3,435	台中市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台中市後龍子段○○○-○○○地號等二筆土地。
	5	0.4047	0	0	76,880	高雄市政府為開闢公園、車輛保管場需用，有償撥用該行所有高雄市建生段○○○地號等五筆土地。
八十六	1	0.0036	0	0	4,960	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市河堤段二小段○○○地號土地。
	2	0.0067	0	0	1,742	台中市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台中市後龍子段○○○-○○○地號等二筆土地。

	14	0.1464	0	0	25,481	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市鼓中段二小段○○○地號等十四筆土地。
八十七	2	0.0241	0	0	36,101	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市敦化段二小段○○○地號等二筆土地。
	2	0.0076	0	0	1,451	台南市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台南市壽段一小段○○-4地號等二筆土地。
	10	0.1670	0	0	49,255	高雄市政府為開闢道路及成功國小校地需用，有償撥用該行所有高雄市鼓中段二小段○○○地號等十筆土地。
八十八	4	0.0390	0	0	65,451	台北市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台北市瑞安段二小段○○○地號等四筆土地。
	1	0.0020	0	0	605	台中市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有台中市信義段五小○段地號土地。
	1	0.0107	0	0	5,489	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市前金段○○-○○○地號土地。

八十九	1	0.0379	0	0	46,287	前金國中為校地使用需要，有償撥用該行所有高雄市北金段○○○○地號土地。
	14	0.0477	0	0	9,192	高雄市政府為開闢道路需用，有償撥用該行所有高雄市大勇段○○地號等十四筆土地。
總計	139	5.3644	0	0	1,216,418	

(3)讓售與政府機關部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	468	2.8525	0	0	649,381	該行將所有高雄市過田子段○○○-1地號等四百六十八筆土地，專案讓售與台灣省政府興建房屋使用。
八十二	134	1.1642	0	0	258,623	該行將所有高雄市中都段二小段○○○地號等一百三十四筆土地，專案讓售與台灣省政府興建房屋使用

八十三	6	0.0197	0	0	4,233	該行將所有高雄市北金段○○○-30地號等六筆土地，專案讓售與台灣省政府興建房屋使用。
八十九	1	0.4092	0	0	160,892	該行將所有高雄市建生段○○○地號土地，查估讓售與高雄醫學大學作為校地使用。
	1	0.0377	0	0	68,764	台北市政府為開闢道路需用，協議價購該行所有台北市敦化段二小段○○○-1地號土地。
	1	0.0979	0	0	34,400	聯勤總司令部南區營產管理處為營區使用，協議價購該行所有高雄市左北段○○○○地號等二筆土地。
總計	611	4.5812	0	0	1,176,293	

(4) 讓售與私人部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面積		
八十四	9	0.0182	0	0	22,436	該行所有高雄市東金段○○地號等九筆土地，因屬畸零地分別讓售與陳○○、廖○○、林○○、東雲公司興建房屋。

八十五	18	0.0362	0	0	29,060	該行所有台中市後龍子段○○○-○○○地號等十八筆土地，因屬畸零地分別讓售與陳○○、陳○○、王○○、賴○○、王○○、高雄十信、張○○等三人、林○○、蔡李○○、曾○○、林○○、楊○○興建房屋。
八十六	1	0.0315	0	0	19,933	該行所有高雄市苓雅段○○○地號土地，讓售與李○○興建房屋。
	2	0.0065	0	0	3,360	該行所有高雄市成功段○○○○-1地號等二筆土地，因屬畸零地分別讓售與宋○○、曾○○興建房屋。
八十七	1	0.0009	0	0	737	該行所有台中市水源段○○○-○○○地號土地，因屬畸零地讓售與蘇○○興建房屋。
八十八	1	0.0021	0	0	1,638	該行所有高雄市民生段658-2地號土地，因屬畸零地讓售與林黃○○興建房屋。
八十九	17	0.0714	0	0	103,920	該行所有台北市大龍段三小段○○○地號等十筆土地、台中市水源段○○○-49地號等五筆土地、台南市廣慈段○○○地號土地及高雄市文東段○○○-1地號土地，因屬畸零地分別讓售與將捷公司、玖固建設公司、鄭○○、吳○○等人、藍田建設公司、鄭○○、王○○等人、洪○○、鄭○○興建房屋。

九十	2	0.0149	0	0	31,158	該行所有台北市中正段一小段○○○-2地號等二筆土地，因屬畸零地讓售與李○○興建房屋。
九十一	7	0.0286	0	0	18,545	該行所有台中市正義段九小段○-○○地號等六筆土地及高雄市後金段○○-2地號土地，因屬畸零地分別讓售與明德實業公司及東南文化基金會興建房屋。
	1	0.1680	0	0	254,100	該行所有高雄市獅甲段○○○地號土地，因屬畸零地讓售與台灣電力公司整體開發使用。
總計	59	0.3783	0	0	484,887	

2、土地及建物經營管理情形：

(1) 土地出租、占用及閒置情形：

項目 經營方式	筆(戶)數	面積	收入	備註
出租	1,699戶	28.0478	213,424	該行土地之出租係依該行不動產經營管理要點第十六條規定辦理；經營管理收入部份提列資本公積、部份繳庫。
占用	389筆	3.8673	--	該行管有不動產大部份係承受勸業銀行取得之不動產，當年代逢戡亂時期，法令規章尚未完備，該行承受之土地，均已被占建築房屋使用，雖經該行訂定各種辦法措施，鼓勵占用人來行辦理借用及租用，仍有少數未來辦理形成占用。

空 置	419 筆	34.9545	--	該行空置土地大部份為山坡地、水利用地、畸零地、保護區土地、巷內空地等無法開發利用。
總 計		66.8696	213,424	

(2) 土地及建物自行使用情形：

項 目 使用情形	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
訓練處所等	91	3.0816	35	23,013	台北縣新店市青潭段油車坑小段○○○-2地號等九十一筆土地，及同段同小段 500 建號等三十五筆建物。
營業辦公廳	211	7.3671	94	217,326	台北市中正區公園段二小段○○○地號等二百二十一筆土地，及同段同小段○○○建號等九十四筆建物。
職員宿舍	113	2.4223	45	5,440	台北市中正區臨沂段一小段○○○地號等一百一十三筆土地，及同段同小段○○○建號等四十五筆建物。
總 計	415	12.8710	174	245,779	

(3) 供營業辦公廳使用之房屋經營管理情形：

項 目	建 物	所得收入	備 註
-----	-----	------	-----

經管情形	戶數	面積		
已出租	49	36,111	131,890	一、此一部分房屋與自用營業辦公廳係同一棟建物，故有關土地筆數、面積及建物筆數，全數列於自用欄。 二、依據該行管有閒置大樓出租作業要點規定辦理出租。
待出租	0	16,450	0	待依該行管有閒置大樓出租作業要點規定辦理出租。

(4) 供職員宿舍使用之房屋經營管理情形：

項目 經管情形	土地		建物		備註
	筆數	面積	筆數	面積	
被占用	17	0.4777	21	2,229	被退休人員占住宿舍二十一戶，均已全部提起訴訟，請求返還房屋。
閒置	49	1.7345	88	10,113	閒置宿舍部分，該行已規劃依「臺灣土地銀行不動產經營管理要點」相關規定作下列使用： 一、擬依該要點第十五點規定，保留規劃作調差宿舍或公用者，計二十一處。 二、已無保留價值，擬依該要點第二十點及第二十一點規定，辦理標、讓售者，計五十處。 三、擬依該要點第十七點規定，辦理出租者，計二處。 四、擬依該要點第十四點第一項第四款規定，保留與捷運局等單位規劃聯合開發者，計十八處。

(二十)合作金庫銀行股份有限公司：

經函據合作金庫銀行於九十一年七月十五日以合金總總字第○九一○○○九六八八號函，及於九十二年六月十一日以合金總總字第○九二○○一一八八○號函查復到院，茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)被徵收部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	1	0.0020	0	0	294	被彰化縣政府徵收作為都市計畫○-○號道路用地使用。該案並提經該行七十九年十二月七日第十五屆第六十一次常務理事會報告，同意備查。
八十二	1	0.0618	1	53	18,442	被台灣省交通處公路局徵收作為台一線159k+700-171k+609段道路工程用地使用。
八十三	5	0.0085	0	0	2,134	被台中市政府徵收作為道路用地使用。
八十六	2	0.0151	0	0	27,324	被台北市政府徵收作為松山敦化北路四巷二五弄道路新築工程用地使用。
八十七	1	0.0054	0	0	3,175	被彰化縣政府徵收作為員林火車站前北側六米計畫道路工程用地使用。
總 計	10	0.0928	1	53	51,369	

(2)讓售私人部分：

項目	土 地	建 物	所得收入	備 註
----	-----	-----	------	-----

年度	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0054	0	0	9,580	一、地號：台北市大安區大安段○○○地號。 二、本案土地係畸零地，有部分被隔鄰地主鄭陳○○女士占用建屋，鄭女士原於七十八年間向該庫申購該畸零地，因當時該庫未編列變賣預算，而先行出租予鄭女士，如鄭女士取據公私有畸零地合併使用證明書，擬依規定辦理讓售予鄭女士。 三、案經台灣省政府財政廳八十年十二月十七日八十財二字第九六〇六六號函同意讓售在案。
八十四	1	0.0009	0	0	1,040	一、地號：屏東縣東港鎮東港段○○○-72地號。 二、本案經該庫報經台灣省政府財政廳八十二年七月十四日八二財二字第一〇五八四號函同意讓售與鄰地所有權人總維建設股份有限公司合併使用。
八十七	0	0	1	159	310	經該庫八十七年二月二十七日第十七屆第二十四次理事會通過，讓售與台南縣農會。
總計	2	0.0063	1	159	10,930	

(3)標售部分：

項目	土地	建物	所得收入	備註
----	----	----	------	----

年度	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	2	0.0092	2	176	39,160	一、地號：台北縣永和市秀朗段下秀朗小段○○-30、○○○-31地號，及同段同小段○○○○、○○○○建號。 二、本案經台灣省政府財政廳八十一年三月二十七日八一財二字第四一三○號函同意依規定程序辦理公開標售。嗣經標售由林○○君標得。
八十一	2	0.0085	0	0	11,667	一、地號：基隆市日新段四小段○-2、○-3地號。 二、本案經台灣省政府財政廳八十二年二月十四日八二財二字第○一五八四號函同意依規定程序辦理公開標售。嗣經標售由蕭○○君標得。
八十一	1	0.0174	0	0	9,508	一、地號：宜蘭市壯一段○○-16地號。 二、本案經台灣省政府財政廳八十二年二月十四日八二財二字第○一五八四號函同意依規定程序辦理公開標售。嗣經標售由楊○○君標得。
總計	5	0.0351	2	176	60,335	

2、土地及建物經營管理情形：

該行管有之土地及建物（以下稱為不動產）依取得來源可分為三類：第一類

：為固有承襲原日據時期「台灣產業金庫」財產及早期購置者。第二類：為民國五十年該行擴大營業以後陸續購置取得。第三類：為承受自台北十信、彰化四信、台中四家信用合作社及三家農會信用部之財產。

上述第一類不動產為數不多，民國五十年該行擴大營業初期，各分行之營業廳舍多為租用，鑑於租用行舍，增加租金費用之負擔，影響損益，及為避免業主需索，提高租金之困擾，才陸續購置營業廳舍，故該行非自用（含閒置及出租）不動產數量並不多。自承受台中四家信用合作社後，因該四家合作社自有不動產筆數較多，復因營業區域嚴重重疊經裁併部分單位後，增加不少空置之營業廳舍，致有多筆不動產尚待處理。茲將經營管理情形分述如下：

(1) 出租土地情形：

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
寶齡富錦生技 〔股〕公司、興 庚藥業有限公 司、冠弘藥業股 份有限公司、尚	1	0.1812	12	2,075	31,248	台北市大安區仁愛段五 小段○○○地號及同 段同小段○○○建號 等十二筆建物。(該庫原 有土地及建物出租)

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
典股份有限公司、美商美國安泰人壽保險(股)公司台灣分公司、明曜文化事業有限公司、南海圖書文具有限公司、宏泰人壽保險(股)公司、捷禾資訊股份有限公司、全備資訊科技(股)公司、漢鴻建設股份有限公司、杜牧企業有限公司、務實法律事務所、建拓會計師事務所						
誠泰商業銀行	1	0.2257	7	150	12,000	臺北市中山區吉林段一

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
(86.1.1)						小段○○○地號及同段同小段5890建號七筆建物。(該庫原有土地及建物出租)
呈洲實業有限公司(86.11.1)	1	0.0012	0	0	336	台北市敦化段二小段○○○地號。(該庫原有土地及建物出租)
吳陳○○等二人(72.3.22)	1	0.0006	0	0	1,018	台北市中正區公園段二小段○○○地號。(該庫原有土地及建物出租)
協固國際股份有限公司(91.1.28)	7	1.4866	0	0	3,580	台北市敦化段二小段○○○、○○○、○○○-2、○○○-2、○○○-3、○○○、○○○、○○○地號等七筆土地。(該庫原有土地及建物出租)
中興商業銀行(86.7.18)	1	0.0246	1	931	20,140	台北市中山區中山段三小段○○○地號及同

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						段同小段○○○○建號。(該庫原有土地及建物出租)
台灣金融研訓院(82.7.1)	5	0.3159	1	5,755	20,300	台北市士林區天母段四小段○○○、○○○、○○○、○○○-1等五筆土地及同段同小段○○○○建號。(該庫原有土地及建物出租)
姚○○君、吉洋船務等四公司、張○○君、地球村語文短期補習班、吉洋船務等三公司	8	0.0462	1	1,690	30,794	基隆市仁愛區復興段一小段○○-○○地號等八筆土地及同段同小段○○○○建號。(該庫原有土地及建物出租)
千徹有限公司(88.9.13)	1	0.0105	1	592	16,470	桃園市桃園段長美小段○○○○○地號及同段同小段○○○建號。(該庫原有土地及建

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						物出租)
富邦證券竹東 分 公 司 (79.11.1)	6	0.0303	1	1,027	20,760	新竹縣竹東鎮竹東段竹東小段○○○-6地號及同段同小段○○○ ○建號。(該庫原有土地及建物出租)
金廣福文教基 金會(84.10.2)	3	0.0849	1	526	972	新竹縣北埔鄉公園段○○○、○○○、○○○地號及同段○○○ ○建號。(該庫原有土地及建物出租)
美國安泰人壽 台灣分公司 (88.2.3)	1	0.0031	1	172	940	頭份鎮頭份段三小段○○○地號及同段同小段○○○建號。
和平鄉農會 (74.8.5)	0	0	1	258	3,120	台中縣和平鄉梨山村中正路○○號1-2樓(土地為台灣郵政管理局所有)。(該庫原有土地及建物出租)
勤益證券、元大	3	0.1318	2	1,810	28,764	彰化市成功段○○

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
京華證券 (84.4.20及 5.1)						-1、○○-2、○○-4 地號及同段○○○○ 建號等二筆建。(該庫原 有土地及建物出租)
建宏證券 (85.8.1)	4	0.0782	2	1,174	7,922	彰化市孔門段○○○ ○、○○○○○、○ ○○○、○○○○ 地號及同段○○○建 號等二筆。
復華證券(股) (84.6.9)	2	0.0295	5	752	9,396	佳里鎮佳里段○○○ ○、○○○○○-15地 號及同段○○○○○建 號等五筆。(三樓出租) (該庫原有土地及建物 出租)
金石堂圖書 (股) (84.11.1)	2	0.0416	3	576	16,752	新營鎮新營段○○○ -9、○○○-60地號及 同段○○○○○建號等 三筆。(全棟出租)(該 庫原有土地及建物出

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						租)
群益證券(股) (82.11.16)	1	0.0306	4	1,114	24,050	台南市壽段二小段○ ○地號及同段同小段 ○○○建號等四筆。 (三樓1/2及四樓出租) (該庫原有土地及建物 出租)
南山人壽保險 (股)及鐘○○ 君(89.2.16)	2	0.0124	1	1,422	5,278	高雄市新興區新興段四 小段○○○、○○ ○-1地號及同段同小 段○○○○建號。(該 庫原有土地及建物出 租)
永昌證券股份 有限公司 (86.8.25)	1	0.0144	2	1,266	7,540	蘇澳鎮蘇港段○○○ 地號及同段○○○ ○、○○○○○建號。 (該庫原有土地及建物 出租)
台灣網路認證 (股)公司	3	0.0079	1	102	600	台北市城中段二小段 ○○○、○○○、

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
(91.7.29)						○○○地號(持分1/11)及同段同小段○○○建號。(該庫原有土地及建物出租)
中興電工機械 (股)公司 (91.12.31)	3	0.9408	0	0	27,180	台北市敦化段二小段○○○、○○○-3、○○○地號。(該庫原有土地及建物出租)
金庫停車事業 有限公司 (92.2.20)	1	0.0482	0	0	1,860	台北市臨沂段三小段○○○地號。(該庫原有土地及建物出租)
聖光雕塑實業 (股)公司	1	0.3150	0	0	960	桃園縣高山頂段○○○-2地號。(該庫原有土地及建物出租)
統一超商 (88.8.15)	4	0.0236	2	512	1,000	台中市中區中華段五小段○-2、○-4、○-10、○-11地號及同段同小段○○○、○○○建號。(該庫90.9.14承

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						受台中四家信合社一信部分)
江○○君及伍 ○○君 (89.9.6)	6	0.0590	0	0	266	台中市南區下橋子頭段○○○地號等六筆田地目土地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
邱○○君 (90.4.1)	2	0.0148	0	0	64	台中市北屯區大豐段○○○、○○○-1地號及未辦理保存登記之建物。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
統一超商及林 ○○君 (87.6.1)	2	0.0034	3	270	528	台中市中區建國段五小段○○、○○-2地號(持分101763/937750)及同段同小段○○○、○○○、○○○建號。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
漢高旅行社及	0	0	2	470	480	台中市青海路一段○

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
大眾旅行社						○○號五樓及六樓(坐落基地為台中市西屯區中正段○○22地號,建號為同段○○○、○○○號)(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
綜唐資訊商行 (90.8.30)	0	0	1	134	55	台中市西屯區上石碑段○○○○建號。(台中市西屯路二段256巷○號)(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
琦國國際公司 (90.1.1)	0	0	1	96	45	台中市西屯區上石碑段○○○○建號。(台中市西屯路二段256巷○號2樓之5)(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
葉 ○ ○ 君 (90.8.1)	2	0.0178	2	865	360	台市北區文正段○○-

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						○○號(持分 18/20)、 ○○-○○(持分 9/10)地號及同段○○ ○○、○○○○建 號。(該庫 90.9.14 承受 台中四家信合社五信部 分)
總 計	75	4.1798	58	23,739	294,778	

(2) 被占用情形：

項目 占用人	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
王○○君	9	0.0353	1	271	台中市中區中華段五小段 2-○○地號等九筆 及同段同小段○○○○建號。

曾○○君	4	0.0557	0	0	<p>一、台中市東區旱溪段○○○-33、○○○-34、○○○-35、○○○-36 地號。</p> <p>二、地上有未辦保存登記的建物。</p> <p>三、本案土地係 77.6 九信承受之擔保品，承受當時即出租與曾○○君，嗣因租約到期，未辦續約而仍繼續收取租金形成不定期租賃，且曾君長期未繳納租金，故將之列為被占用。</p>
總計	13	0.0910	1	271	

(3) 閒置及待處理情形：

土地		建物		備註
筆數	面積	筆數	面積	
1	0.0703	1	4,335	苗栗縣頭份鎮頭份段三小段○○○地號及同段同小段○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
1	0.1444	11	6,238	台中市西屯區中仁段○○○地號(持分 5887/10000)及同段○○○○建號等十一筆，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
0	0	5	4,445	台中市中區繼光段六小段○-○地號及同段同小段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○建號，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)

土地		建物		備註
筆數	面積	筆數	面積	
3	0.1318	1	2,687	彰化市成功段○○-1、○○-2、○○-4 地號及同段○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
1	0.0004	0	0	彰化市孔門段○○○地號，現為空地。(該庫原有土地及建物閒置情形)
4	0.0782	1	1,174	彰化市孔門段○○○○、○○○○、○○○○、○○○○地號及同段○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
1	0.0668	1	1,832	彰化市民生段○○地號及同段○○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
2	0.0306	1	1,114	高雄市新興區新興段四小段○○○、○○○-1 地號及同段同小段○○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
1	0.1052	1	3,103	桃園市桃園段武陵小段 14-6 地號及同段同小段○○○○建號，現為空屋，辦理招租中。(該庫原有土地及建物閒置情形)
5	0.0268	0	0	台中市西區後擺子段○○○-20 地號等五筆，現為空地。(該庫 90.9.14 承受台中四家信合社一信部分)

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
0	0	3	702	台中市西屯區中正段○○○、○○○、○○○建號(即台中市青海路一段○○號3樓、4樓及7樓),現為空屋。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
1	0.0925	13	4,118	台中市西區土庫段○○○地號及同段7295等十三筆(即台中市忠明南路○○○號等),現為空屋。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
8	0.0160	0	0	烏日鄉光日段○○○、○○○、○○○、○○○-1、○○○、○○○-1、○○○-2、○○○地號(總面積800.68平方公尺,持分14/70),現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社一信部分)
2	0.0379	1	361	台中市中區自由段四小段○、○-47地號及同段○○○建號,現為空屋。(該庫90.9.14承受台中四家信合社五信部分)
1	0.1466	0	0	台中市北屯區景美段○號(第一種商業區),現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社九信部分)
1	0.0108	0	0	台中市西區麻園頭段○-○○地號(道路用地),現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社九信部分)
1	0.0085	0	0	台中市西區麻園頭段○-○○○地號(道路用地),現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社九信部分)

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
1	0.0107	0	0	台中市西屯區惠來厝段○○-1地號(道路用地),現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社九信部分)
1	0.0100	0	0	清水鎮銀聯段○○○○地號,現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社十一信部分)
1	0.0092	0	0	神岡鄉社南段○○○地號,現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社十一信部分)
1	0.0169	0	0	豐原市建成段○○地號,現為空地。(該庫90.9.14承受台中四家信合社十一信部分)
37	1.0136	39	30,109	總計

(4) 自行使用之土地及建物情形：

項 目 使用類別	土 地		建 物	
	筆 數	面 積	筆 數	面 積
營業廳	438	8.9371	174	254,558
倉 庫	1	0.0212	1	243
總 計	439	8.9583	175	254,801

(二十一) 財政部印刷廠：

經函據財政部印刷廠九十一年七月二十九日財印總字第○九一○○○一一六一號函，及九十二年七月十日財印總字第○九二○○○二三六○號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

- 1、土地及建物處分情形：並無處分之情形。
- 2、經營管理情形：財政部印刷廠自行使用土地二九筆，面積二·三二七八公頃；建物四五筆，面積七、二二四平方公尺，使用現況為作辦公、廠房及倉庫用。另坐落台中縣大里市成功段○○○建號（○○○地號）之建物，其中四二平方公尺出租與欣林瓦斯公司，租金收入為每年二〇九千元。

(二十二)臺灣菸酒股份有限公司：

經函據臺灣菸酒股份有限公司九十一年七月二十六日台菸財字第〇九一〇〇一六七二五號函，及九十二年六月十二日台菸酒財字第〇九二〇〇一二四二八號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)不作價部分：

臺灣省菸酒公賣局於九十一年七月一日改制為臺灣菸酒股份有限公司，該局於改制為公司後不作價之土地為九一二筆，面積一二五·〇〇五一公頃，建物為一、二〇八筆，面積五四五、六八二平方公尺。

(2)出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0012	0	0	2,400	台北市文山區萬慶段一小段

						○○○地號，王○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十三	1	0.0129	0	0	7,224	台中市北屯區建和段○○○-2地號，古○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十五	4	0.0205	0	0	16,401	一、新竹市復中段○○○-4地號，鄭○○等十三人，目的為畸零地合併使用。 二、台中縣大里市內新段○○○-16、○○○-17地號，劉○○取得，目的為畸零地合併使用。 三、台中縣大里市內新段○○○-20地號，曾○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十六	1	0.0996	3	516	18,266	屏東市街頭段四小段○○○-7地號，由原該局屏東地區原配住宿舍參加輔建者取得，目的為就地改建。
八十七	1	0.0376	12	776	42,629	台北市萬華區莒光段三小段

						○○○地號，許○○等十二人，作住宅用。
八十八	5	0.0565	1	466	25,439	一、花蓮縣玉里鎮玉城段○○、○○○地號，台灣土地銀行玉里分行取得，目的為作辦公大樓。 二、台中縣大里市內新段○○○-8、○○○-18地號，阮○○取得，目的為畸零地合併使用。 三、新竹市復中段○○○-5地號，徐○○取得，目的為畸零地合併使用。
八十九	4	0.1792	1	1,345	5,359	花蓮市北濱段○○○、○○○、○○○、○○○-1地號，法務部花蓮行政執行處，取得目的為作辦公大樓。
總計	17	0.4075	17	3,103	117,718	

(3) 標售部分：

年度	項目	土地		建物		收入	備註
		筆數	面積	筆數	面積		

八十一	2	0.0320	0	0	47,600	南投縣埔里鎮和平段○○○ ○、○○○○地號，廖○ ○、王○○及游○○取得， 目的自用。
八十三	1	0.0546	0	0	26,640	南投縣埔里鎮梅子小段○○ ○-15地號，許○○取得，目 的自用。
八十四	1	0.0975	6	393	58,890	嘉義市中山段四小段○○-12 地號，陳○○取得，目的自 建。
八十七	1	0.0150	0	0	5,710	南投縣埔里鎮梅子小段○○ ○-14地號，蔡○○取得，目 的自用。
八十九	1	0.0161	0	0	由國產局繳庫	苗栗縣竹南鎮中興段○○○ 地號，為畸零地標售。
總計	6	0.2152	6	393	138,840	

(4) 有償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	4	0.0251	3	130	187,470
八十二	7	0.2229	0	0	20,054

八十三	14	0.3573	3	444	432,352
八十四	2	0.2229	0	0	3,767
八十五	5	0.3342	0	0	66,008
八十六	10	0.3114	0	0	56,607
八十七	4	0.0666	2	260	23,495
八十八	11	0.0596	0	0	47,975
八十九	3	0.0455	0	0	11,375
九十	6	0.1629	0	0	16,099
九十一	3	0.3170	2	608	34,406
總計	69	2.1254	10	1,442	899,608

註：均撥用與政府機關。

(5) 無償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	5	0.1240	0	0	0
八十二	2	0.1236	0	0	0
八十七	3	0.0520	0	0	0
總計	10	0.2996	0	0	0

備註：均撥用與政府機關。

(6) 計價移轉部分：

項目	土地	建物		

年度	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	3	0.0044	0	0	62	嘉義縣竹崎鄉鹿麻產段○○○-12地號等三筆，台灣省交通處公路局第五工程處取得，辦理道路改善工程。
八十六	1	0.0003	0	0	90	屏東市楠樹腳段一小段○○-7地號，台灣省交通處公路局取得，辦理省道24線公共設施保留地工程用。
總計	4	0.0047	0	0	152	

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

臺灣菸酒股份有限公司自行使用之土地共四六四筆，面積三〇八·五九八二公頃；建物一、二五五筆，面積一、九四一、六七六平方公尺。使用現況為作工廠用，倉庫、辦公室等使用。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
景文技術學院	1	0.0097	0	0	0.2	台北縣新店市一股坡○○地號。
聯邦銀行	1	0.0579	1	2,202	9,840	台北市中山區中山段三小段○○○地號(○○○建號)。

台電公司	1	0.0675	0	0	102	屏東縣內埔鄉新豐段○○-2地號。
總計	3	0.1351	1	2,202	9,942.2	

(二十三)臺灣銀行歐洲股份有限公司：

臺灣銀行歐洲股份有限公司設荷蘭阿姆斯特丹，所使用之辦公廳舍均屬承租。

(二十四)臺灣聯合銀行：

臺灣聯合銀行設比利時布魯塞爾，所使用之辦公廳舍均屬承租。

(二十五)臺灣書店：

經函據臺灣書店於九十一年六月十九日九一臺書行字第○一七六號、及九十二年五月二十八日九二臺書行字第○一四一號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

臺灣書店經營管理土地及建物自省有移轉為國有，迄無處分情形。

2、經營管理情形：

臺灣書店自行使用之土地計二○筆，面積一·二四四八公頃；建物一○筆，面積九、九一六平方公尺。使用現況為作辦公室用、倉庫及教育部使用。惟有部分出租，如下：坐落台北市中正區城中段一小段○○○○建號之建物部分出租大貿行、志光補習班、實力補習班、永信補習班、偉智補習班及李一宏等；坐落台

北市中正區成功段二小段○○建號之建物部分出租柯尼卡公司，上開出租之租金收入為每年一〇、五六〇千元，列入該書店營業收入盈餘繳庫。臺灣書店因業務量逐年萎縮，故教育部已規劃擬於九十二年底完成裁併。

(二十六)中華郵政股份有限公司：

經函據交通部郵政總局於九十一年八月五日技九一字第二一六〇三四〇一一號、中華郵政股份有限公司九十二年六月十三日產字第〇九二一一〇一〇九七號函查復到院，並檢附相關明細資料。交通部郵政總局及郵政儲金匯業局房地雖依取得預算來源分別作為兩局財產之列帳基礎，但均登記為國有，管理機關多登記為交通部郵政總局名義，其使用亦均採郵儲合用辦理業務，故管理處分均透過該局辦理，又該局與郵政儲金匯業局已於九十二年一月一日合併，改制為中華郵政股份有限公司。

1、土地及建物處分情形：

(1)出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十四	1	0.0462	1	70	68,869	台北市文山區萬慶段二小段○○地號，取得目的自用。
八十五	1	0.0008	0	0	71	花蓮縣壽豐鄉志學段○○○-

						○○○地號，吳○○取得，目的為自用。
八十六	1	0.0035	0	0	1,042	新店市大坪林段七張小段○○○-4地號，林○○取得，目的為自用。
八十七	1	0.0001	0	0	272	台北市大安區大安段一小段○○○地號，郵電協會取得，目的為自用。
總計	4	0.0506	1	70	70,254	

(2) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	2	0.0049	0	0	1,441	台中市北區乾溝子段○○○-56，○○○-57地號，聶○○等三十人取得，目的為興建房屋。
八十二	1	0.0024	0	0	1,208	嘉義市北門段五小段○○-2地號，孫○取得，目的為合併使用。
八十三	4	0.5783	0	0	80,054	嘉義市新富段二小段○○、○○-2、○○-10、○○-2地號，陳○○等人取得，目的為興建房

						屋。
八十六	3	0.0192	1	54	49,902	新竹市刺桐段○○○○-○○地號，陳○○及陳○○等人取得，目的為合併使用。
八十七	1	0.0010	0	0	720	台北縣永和中興段○○地號，取得人不詳，目的為自用。
八十九	2	0.0813	1	263	26,812	桃園縣龍潭鄉南龍段○○、○○地號等，取得人不詳，目的為自用。
九十	1	0.0226	0	0	7,050	新竹縣湖口鄉南湖段○○地號，黃○○取得，目的為合併使用。
九十二	10	0.1729	3	190	68,442	
總計	24	0.8826	5	507	235,629	

(3) 被撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積(樓地板)	
八十一	5	0.1277	1	149	154,884
八十二	10	0.0679	0	0	13,459
八十三	7	0.0601	0	0	4,791
八十四	8	0.0416	0	0	7,919

八十五	25	0.8973	0	0	120,531
八十六	14	0.7125	0	0	39,512
八十七	19	0.6392	0	0	40,479
八十八	6	0.0204	0	0	13,281
八十九	12	0.1104	2	152	35,871
九十	4	0.0241	0	0	9,545
九十一	3	0.0822	0	0	43,697
總計	113	2.7834	3	301	483,969

2、經營管理情形：

(1)自行使用部分：

中華郵政股份有限公司自行使用之土地有二、二八九筆，面積八七·二七九四公頃；建物一、四七三筆，面積一、三六五、五六五平方公尺。使用現況為作辦公及營業場所、倉庫，道路使用、巷道使用等。

(2)閒置部分：

中華郵政股份有限公司閒置土地十八筆，面積〇·六五五〇公頃；建物一筆，面積六〇二平方公尺。

(3)被占用部分：

中華郵政股份有限公司被占用土地九十六筆，面積〇·八一九九公頃；建物四筆，面積一九二平方公尺。

(4) 郵電電用部分：

郵電電用指不動產為中華郵政股份有限公司與中華電信股份有限公司共管，目前為中華電信股份有限公司使用，計有土地二四九筆，面積一五·八六四二公頃；建物二筆，面積三八六平方公尺。

(二十七) 中華電信股份有限公司：

經函據中華電信股份有限公司於九十一年七月二十二日及九十二年六月十九日以信建三字第九一B九〇〇一一七四號函及九二B九〇〇〇八三七號函查復到院略謂：該公司所有房地大都屬自行使用，自九十一年度起，為增進公司營收，加強房地有效利用，訂定「中華電信股份有限公司房地出租作業要點」，辦理房地出租作業，將適合出租之辦公大樓、會議室、攤位、廠房、停車場等房地，對外公開標租。茲將該公司所有土地及建物處分、經營管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 被徵收及有償撥用部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十五	8	0.6127	0	0	46,716	馬公市馬公段〇〇〇-7地號等八筆土地，被台灣省省立澎湖高級海事水產職業學校有償撥用作為學校運動場使用。

八十八	1	0.0030	0	0	-35	長濱鄉樟原段姑仔律小段○○-○○地號土地，被交通部公路局徵收作為道路拓寬用地。
八十八	1	0.0007	0	0	51	龍崎鄉崎頂段○○○-○○地號土地，被台南縣政府徵收作為道路拓寬用地使用。
八十八	2	0.0996	0	0	16,900	高雄市楠梓區土庫段四小段○○○-1地號等二筆土地，因土地重劃被高雄市政府有償撥用。
八十九	1	0.0103	0	0	489	宜蘭縣五結鄉成功段○○○-○○○地號土地，被交通部公路局徵收作為台二線 168K+000-170K+000 路基拓寬工程用地使用。
九十一	1	0.0228	1	83	7,478	南投縣南投市光華段○○○地號土地及同段○○○號建物，被南投縣政府徵收作為學校運動場使用。
九十一	1	0.0727	1	1,045	76,382	高雄市鼓山區鼓南段三小段○-2 地號土地及同段同小段○○○號建物，被高雄市政府徵收作為捷運工程用地使用。

九十一	2	0.0565	0	0	10,912	高雄市前鎮區朝陽段○○○-1、○○○-1 地號土地，被高雄市政府徵收作為道路拓寬用地。
九十二	1	0.0076	0	0	993	台南縣永康市永康段○○○-6 地號土地，被交通部國道高速公路局徵收作為道路拓寬用地使用。
九十二	3	0.0410	0	0	3,340	台南縣安定鄉六塊寮段○○○○-2 地號、大內鄉二重溪段○○○-11 地號、善化鎮曾文段○○○○-1 地號等三筆土地，被台南縣政府徵收作為道路拓寬用地使用。
九十二	1	0.0167	0	0	-51	東河鄉高原段○○○-6 地號土地，被交通部公路總局徵收作為道路拓寬用地使用。
總計	22	0.9436	2	1,128	163,175	

註：嘉義市西區新富段三小段○○-3 地號土地（持分 1/2），面積○·○二三五公頃擬移交國有財產局。

(2) 讓售政府機關部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		

九十二	1	0.0135	0	0	826	苗栗縣卓蘭鎮大坪林段○○-○○地號土地，讓售與苗栗縣政府作為道路拓寬用地。
總計	1	0.0135	0	0	826	

(3) 交換部分：

項目 年度	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
八十九	3	0.0519	0	0	屏東市文明段一小段○○○、○○○-1、○○○地號，該公司成功料場土地，與交通部電信總局持分「屏東營運處中央服務大樓」一、三樓面積 144 平方公尺交換。
總計	3	0.0519	0	0	

(4) 贈與部分：

項目 年度	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
九十一	1	0.0033	1	126	鳳山市中崙段○○-2 地號土地及同段○○○○號建物捐贈與交通部電信總局作為電波偵測站使用。
九十一	0	0	1	49	捐贈鹿野鄉公所。
九十一	1	0.0012	1	72	新竹縣竹北市十興段十興小段○○-○○地號內，及同段同小段○○○-1 建號內，捐贈與交通部電信總局。

九十一	1	0.0025	1	72	台北市中山區北安段三小段○○○地號內，及同段同小段○○○○建號內，捐贈與交通部電信總局。
九十一	1	0.0012	1	74	台北市士林區光華段四小段○○○-1地號內，及同段同小段○○○○○建號內，捐贈與交通部電信總局。
九十一	1	0.0012	1	509	宜蘭縣冬山鄉香和段○○地號內，及同段○○○建號內，捐贈與交通部電信總局。
總計	5	0.0094	6	901	

2、土地出租情形：

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
林○○君	1	0.0733	0	0	0	一、土地坐落：台北市士林區蘭雅段三小段○○○地號。 二、訂有耕地三七五租約，刻由郵政總局主辦收回訴訟中。
---	2	0.0491	0	0	240	一、土地坐落：嘉義市東區民族段二小段○-○、○○地號。 二、出租作為停車場使用。
澤峰科技股份 有 限 公 司	0	0	1	256	520	機務維運大樓三樓出租與該公司作辦公室使用。

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
(91.9.1)						
神腦國際企業股份有限公司 (91.10.16)	0	0	1	52	260	新竹林森服務中心一樓營業廳出租與該公司販售通信資訊器材。
全家便利商店股份有限公司 (91.12.16)	0	0	1	498	1,071	台北市昆明街檔案倉庫出租與該公司作全家便利商店使用。
神腦國際企業股份有限公司 (91.8.1)	0	0	1	43	180	台北市士林芝山服務中心營業廳出租與該公司販售通信資訊器材。
神腦國際企業股份有限公司 (91.12.1)	0	0	1	33	60	基隆瑞芳服務中心一樓出租與該公司販售通信資訊器材。
台灣土地銀行羅東分行 (92.2.15)	1	0.0005	0	0	13	宜蘭羅東服務中心出租與該分行裝設自動櫃員機。
--- (91.11.16)	2	0.0385	1	1,569	347	台中縣豐原市豐原段○○○-3、○○○-43地號土地及同段○○○○號建物。
--- (91.9.1)	3	0.0153	1	2,071	400	南投縣南投市南投段○○○-1、○○○-1、○○○地號

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						土地及同段○○○號建物。
--- (91.10.15)	1	0.2266	1	4,512	162	南投縣埔里鎮埔里段北門小段○○地號土地及同段同小段○○○號建物。
--- (92.1.1)	1	0.0064	1	567	81	雲林縣崙背鄉天后段○○○地號土地及同段○○○號建物。
--- (91.12.16)	2	0.3792	3	8,189	315	雲林縣虎尾鎮同心段○○○、○○○地號土地及同段○○○號等三筆建物。
---	7	0.2194	0	0	466	高雄市苓雅區正言段○○○地號等七筆土地出租作停車場使用。
福建省調查處 (92.1.1)	0	0	1	241	144	金城鎮城字段○○○○-2號建物。
---	0	0	0	0	276	岡山料場及服務中心、林園機房兼服務中心部分空間出租。
---	0	0	0	0	1,097	路竹機房兼服務中心、文山通信中心、鳳山服務中心、鳳山

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						第二機房部分空間出租
---	2	0.1815	0	0	900	嘉義市西區新富段二小段○○ ○-3、○○-13地號土地，出 租作為停車場使用。
---	0	0	0	0	1,186	屏東市舊街段二小段○○○ 建號及台東市台東段○○○ ○○建號之建物部分空間出 租。
台北市政府警 察局(91.5.1)	1	0.0480	1	232	454	台北縣新店市青潭段蕃薯寮小 段○○地號及同段同小段○ ○○○號建物，部分出租， 其餘自行使用。
中國電視公司 (92.3.1)	1	0.0463	1	946	720	桃園縣龍潭鄉銅鑼圈段○○ ○-3地號土地及其地上建 物，部分出租，其餘自行使用。
中國電視公司 (92.3.1)	1	0.1341	1	1,050	720	新竹市高翠段○○○地號 土地及同段○○○號建物， 部分出租，其餘自行使用。

項 目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
中國電視公司及彰化地方法院(92.3.1)	1	0.0953	1	319	774	嘉義縣梅山鄉大坪段○○○-1地號土地及其地上建物，部分出租，其餘自行使用。
金門縣消防隊(91.3.15)	0	0	1	389	0	金門縣金沙鎮擎天段○○○-1地號國有土地上之建物，部分出租，其餘自行使用。
---	5	0.1122	2	2,766	1,234	台北縣板橋市中山段○○○ ○、○○○○、○○○○ -1、○○○○、○○○○ 地號土地及同段○○○○、 ○○○號建物，已出租
---	1	0.0903	0	0	834	台北市萬華區青年段二小段○○○-2地號土地，出租作停車場使用。
高雄銀行(91.6.16)	3	0.0329	1	5,907	3,308	台南市中區廣慈段○○○、 ○○○、○○○地號土地及 同段○○○號建物，一、二 樓出租，其餘自行使用。

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
期約聘用人員	1	1.8277	23	6,537	184	楊梅鎮新榮段○○○○地號土地部分及同段○○○○號等二十三筆建物，作為辦公房屋使用。
期約聘用人員	1	6.1397	22	1,982	1,764	楊梅鎮新榮段○○○○地號土地部分及同段○○○○號等二十二筆建物，作為辦公房屋使用。
總 計	37	9.7163	66	38,159	17,710	

3、被占用情形：

項目 占用人	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
公用	5	0.2054	0	0	現為既成道路使用。

違建戶	24	3.9833	0	0	<p>一、桃園縣中壢市東寮段○○○地號等二十四筆土地，總面積 79,666.95 平方公尺（持分 1/2），分別為國宅用地、學校用地及綠地。</p> <p>二、被占用面積為 11,840.32 平方公尺，該公司中壢局已於 84.12.30 起分六批起訴，刻正依法訴訟排除占用中。</p> <p>三、又其中同段○○○-1、○○○-1 地號土地，被占用面積合計 133.09 平方公尺，已收回；同段○○○、○○○-2、○○○-3 地號土地亦已部分收回。</p>
總計	29	4.1887	0	0	

4、閒置及待規劃使用情形：

土地		建物		備註
筆數	面積	筆數	面積	
0	0	4	12,530	台北縣板橋市信義段○○○○、○○、○○、○○建號，即板橋營運處辦公大樓，現騰空規劃使用中。
1	0.0309	1	490	宜蘭縣礁溪鄉義結段○○○地號及同段○○○號建物，尚在規劃中。
6	0.1580	0	0	台北縣新店市安坑段頭城小段○○-4 地號等六筆土地，尚在規劃中。
1	0.1113	0	0	台北縣新店市華城二段○○○地號土地，尚在規劃中。
1	0.2008	0	0	泰山鄉泰山段二小段○○○地號土地，尚在規劃中。

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
1	0.0123	0	0	宜蘭縣宜蘭市宜蘭段良門小段○○-1地號土地，屬商業區，尚在規劃中。
2	0.0174	0	0	宜蘭市宜商段○○○、○○○○地號土地（持分1/2），屬住宅區，現為空地，尚在規劃使用中。
1	0.0617	0	0	花蓮縣花蓮市林森段○○○○地號土地（持分1/2），屬住宅區，現為空地，尚在規劃中。
6	0.6861	0	0	高雄市三民區建安段○○地號等六筆土地，屬第四種商業區，尚在規劃使用中。
1	0.0159	0	0	高雄市左營區福山段○○○-4地號土地，屬機關用地，尚在規劃使用中。
6	0.0115	0	0	高雄市鹽埕區興仁段○○○地號等六筆土地，屬第五種商業區，尚在規劃使用中。
1	0.1396	0	0	台南市安南區南興段○○地號土地，屬住宅區，尚在規劃使用中。
1	0.8594	0	0	台南縣仁德鄉仁德段○○○-26地號土地，屬工業區，尚在規劃使用中。
1	0.0422	0	0	湖西鄉良文港段○○○-2地號土地（持分1/2），屬非都市山坡地保育區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
1	0.0553	0	0	大內鄉二重溪段○○○-4地號土地，屬非都市一般農業區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。

土地		建物		備註
筆數	面積	筆數	面積	
2	0.0960	0	0	大內鄉頭社段○○○-5、○○○-2地號土地，屬非都市山坡地保育區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
3	0.3653	0	0	玉井鄉玉成段○○-1、○○、○○地號土地，屬電信專用區，尚在規劃使用中。
1	0.0001	0	0	白河鎮永安段○○○-1地號土地，屬道路用地，尚在規劃使用中。
2	0.0992	0	0	白河鎮竹子門段○○○-1、○○○-7地號土地，屬非都市一般農業區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
2	0.0179	0	0	白河鎮新興段○○○、○○○-2地號土地，屬商業區及郵電用地，尚在規劃使用中。
4	0.5069	0	0	台南縣佳里鎮子龍段○○○○、○○○○、○○○○-4、○○○○地號土地，屬非都市特定農業區交通用地及特定目的事業用地，計畫出租中。
1	0.0805	0	0	台南縣佳里鎮佳里段○○○○-8地號土地，屬機關用地，尚在規劃使用中。
2	0.0242	0	0	將軍鄉中社段○○○○、○○○○地號土地，屬商業區，尚在規劃使用中。
1	0.1946	0	0	麻豆鎮麻豆段○○○-2地號土地，屬都市特定專用區，尚在規劃使用中。

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
2	0.3511	0	0	善化鎮小新營段○○○-10、○○○-11 地號土地，屬非都市特定農業區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
1	0.5709	0	0	新營市王公廟段○○○-12 地號土地，屬商業區，尚在規劃使用中。
1	0.0351	0	0	楠西鄉東勢段○○○地號土地，屬機關用地，尚在規劃使用中。
1	0.0930	0	0	楠西鄉密枝段 26-2 地號土地，屬非都市山坡地保育區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
5	0.1647	0	0	學甲鎮仁得段○○○地號等五筆土地，屬住宅區，尚在規劃使用中。
1	0.1240	0	0	關廟鄉深坑子段○○○-35 地號土地，屬非都市一般農業區特定目的事業用地，尚在規劃使用中。
3	0.0173	0	0	嘉義市西區新富段二小段○○-3、○○-1、○○-2 地號土地，屬住宅區，擬計畫出租。
1	0.0516	0	0	水上鄉水南段○○○地號土地，屬住宅區，尚在規劃使用中。
2	0.0531	0	0	竹崎鄉公園段○○○、○○○地號土地，屬住宅區及農業區，尚在規劃使用中。
1	0.0133	0	0	梅山鄉生毛樹段○○○-3 地號土地，屬非都市森林區丙種建築用地，尚在規劃使用中。

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
1	0.7294	0	0	雲林縣斗六市科一段○○地號土地，屬工業區，尚在規劃使用中。
3	0.5982	0	0	屏東縣潮州鎮中山段○○○、○○○、○○○地號土地，屬非都市特定農業區，尚在規劃使用中。
1	0.4629	0	0	嘉義縣太保市嘉保段○○-2地號土地，屬行政區，尚在規劃使用中。
4	0.4411	0	0	桃園縣楊梅鎮高山頂段○○○-4地號等四筆土地（持分1/2），屬都市公共設施及電信用地，擬出租作為停車場使用。
5	0.2896	0	0	高雄市左營區福山段○○○、○○○-1、○○○-2、○○○、○○○-1地號土地，屬商業區。因原高雄數據通信大樓興建計畫報交通部核准同意取消，且無使用計畫，目前閒置，將擬出租。
80	7.7824	5	13,020	總計

5、自行使用情形：

項 目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	

項目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	
總公司	1	0.1421	2	51,184	一、台北市中正區南海段二小段○ ○○-2地號土地係與郵政總局 各1/2。該公司僅使用536平方 公尺。 二、董事長宿舍、中華電信公司大 樓。
北區分公司	6	4.3114	8	43,353	仁愛服務大樓等六棟、內湖料庫、 中壠後寮電纜、料庫。
北區基隆營運處	42	3.4814	25	47,577	仁一等十八處之服務中心、機房、 料庫料棚，綜合大樓及線路大樓
台北東區營運處	75	5.7630	33	68,215	東四等十三處之機房、辦公室、停 車場、局舍、線路中心、營業廳、 服務中心等。
台北南區營運處	45	3.0962	19	109,010	博愛大樓、中央大樓、金山大樓、 仁愛料棚、檔案倉庫、檢驗大樓， 及南一等八處之機房、料場、停車 場等。
台北北區營運處	15	3.2872	29	53,125	北一局等九處之機房，及三重料 庫、第二辦公大樓、林口屯料場。
北區士林營運處	54	4.5833	26	63,878	天母等十七處之機房、服務中心、 料場、停車場。
北區文山營運處	16	4.6048	28	40,407	板橋營運處辦公大樓及景美等七處 之機房、服務中心。

項目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	
北區板橋營運處	37	3.1820	22	49,672	板橋線路中心大樓、中華機房查修中心，及龍埔等十二處之機房、服務中心、辦公室、料場、停車場等。
北區雙和營運處	26	2.6116	9	58,463	倉庫、客網中心等、國光料場、永和國光大樓，及南勢角等六處之機房及服務中心。
北區三重營運處	4	1.0438	13	27,517	蘆洲、市話及重一機房，局舍營業所。
北區新莊營運處	15	2.3074	9	34,496	五工等七處之機房、機車棚等，及營運處該部辦公室、料庫、停車場等。
北區桃園營運處	26	7.1163	19	29,213	服務大樓、桃園營運樓、機場電信中心、線路中心大樓，及成功等十八處之機房等。
北區中壢營運處	66	9.2519	22	66,315	服務大樓、長途分公司桃園營運中心、北區料庫及料場、石門拖車用地，及中山等二十四處之機房。
北區新竹營運處	78	5.6302	62	94,865	客網中心竹東工作站、及竹東等三十八處之機房、服務中心等。
北區宜蘭營運處	57	5.4191	50	51,527	公話課、業務大樓、綜合中心、一線中心、工務大樓、勞安大樓、及清水等二十五處之機房、料場、服務中心等。

項目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	
北區花蓮營運處	42	5.7237	50	54,218	線路中心、辦公室、中華綜合大樓、及花崗等三十一處之機房、料庫、料場、服務中心等。
馬祖營運處	0	0	8	3,134	營業廳、微波機房、料庫等。
中區分公司	480	67.9862	290	694,924	該公司中區各地之辦公大樓、服務中心、機房、線路中心、屯料場、料庫等。
南區分公司	9	8.0838	11	45,722	職工活動中心、服務大樓、線路中心、大發及仁武料庫、機房。
北高雄營運處	43	3.2225	11	62,283	至聖綜合辦公大樓、高雄建工等十一處之機房、服務中心、料庫等。
南高雄營運處	59	6.9750	28	116,811	處該部、第三線路中心、公話中心修機室、小港局局舍、金門電信局、金門營業處、及大坪頂等十八處之機房、服務中心、料庫等。
南區鳳山營運處	161	13.7538	62	116,258	綜合大樓、茄萣舊局舍、及九曲堂等六十處機房、服務中心、線路中心等。
南區台南營運處	126	12.7609	63	159,112	通信大樓、工務課辦公室、及民生等四十餘處之機房、服務中心、料庫、油庫、料場、倉庫、線路中心等。

項目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	
南區新營營運處	87	8.2776	93	95,811	七股等六十餘處之機房、服務中心、料庫、線路中心等。
南區嘉義營運處	94	10.8524	68	107,240	新厝等五十餘處之機房、服務中心、料庫、線路中心等。
南區屏東營運處	196	11.3334	66	83,513	舊局舍、屏東業務大樓、及九如 RAX 六十餘處之機房、服務中心、料庫、線路中心、辦公室等。
南區台東營運處	53	4.2767	35	20,952	台東等三十餘處之機房、服務中心、線路中心等。
中華電信訓練所	14	5.8606	22	105,104	受訓學員宿舍、教室、辦公室、實習室等。
中華電信研究所	40	23.3946	29	108,926	積體電路大樓、檢測實驗室、銜接大樓、台北軟體大樓、辦公室、台北檢驗大樓、線路研究大樓、第五研究大樓、光電大樓、實驗工場、土木實驗大樓、印刷電路工場、空地、林地、球場、標頻台空地、道路等。
長通分公司	509	117.3284	241	243,394	辦公室、料庫、基地台、倉庫、機房、放置通信機櫃、電台、通信中心、油庫、油機室、電纜棚、饋電室、電力室、線路中心等。

項目 使用單位	土 地		建 物		使 用 現 況
	筆數	面 積	筆數	面 積	
數據通信分公司	7	0.4690	4	52,049	台中、台南、高雄、台忠數據通信大樓用地、台北第二數據通信大樓用地等。
國際電信分公司	119	49.2655	49	68,993	辦公室、機房、文康中心、料庫、營房、崗哨、電力室、鐵塔等。
總 計	2,602	415.3958	1,506	3,027,261	

(二十八)交通部臺灣鐵路管理局：

經函據臺灣鐵路管理局於九十一年九月十六日、九十二年六月十三日、六月二十五日及八月八日以鐵產地字第一九九一六號、○九二○○一三七六四號、○九二○○一一二○五號及○九二○○一七○五八號函查復到院，茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)有償撥用部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	1	0.1135	1	7,938	88,139	官田鄉公所及台北市政府分別有償撥用該局所有台南縣官田鄉番子田段○○○-1地號土地及台北市鄭州路之辦公室，作為市場用地及拓寬道路用地使用。
八十二	34	8.3862	0	0	316,282	台北市政府、基隆市政府及台中港務局分別有償撥用該局所有台北市大業段一小段○地號等三十四筆土地，作為道路及港埠用地使用。
八十三	20	1.0103	3	3,032	34,321	竹東鎮公所、公路局、台北市政府、台中市政府、花蓮市政府分別有償撥用該局所有新竹縣竹東鎮仁愛段○○○-1地號等二十筆土地及三筆建物，作為為道路及台一線拓寬工程用地使用。

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十四	61	2.0052	4	408	16,351	台北市政府捷運局、公路局及烏日鄉公所分別有償撥用該局所有台北市景美段五小段○○地號等六十一筆土地及四筆建物，作為捷運站用地、西濱公路及道路使用。
八十五	41	3.8205	8	18,102	1,838,849	台北市政府警察局及工務局、鶯歌鎮公所、地鐵處、樹林鎮公所、公路局、彰化市公所、林內鄉公所及東北角海岸風景特定區管理處分別有償撥用該局所有台北市玉泉段二小段○○○-16地號等四十一筆土地及八筆建物，作為公園、道路、廣場、停車場用地使用。
八十六	52	1.6176	7	4,266	313,654	樹林鎮公所、鶯歌鎮公所、新店市公所、台北市政府、高雄市政府分別有償撥用樹林鎮樹德段○○○○地號等五十二筆土地及七筆建物，作為道路、公園、捷運南勢角站用地使用。

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十七	46	1.4058	7	581	105,433	台北市政府、樹林鎮公所、基隆市政府、交通部國工局、高雄市政府、蘇澳鎮公所、貢寮小學、員林鎮公所分別有償撥用台北市南港段二小段○○○-6地號等四十六筆土地及七筆建物，作為道路及學校用地使用。
八十八	62	2.1483	2	11	449,619	台北市政府、景美國小、台北縣政府、台中市政府、高雄市政府、營建署、基隆市政府、東北角海岸風景特定區管理處、集集鎮公所分別有償撥用台北市萬隆段一小段○○-1地號等六十一筆土地及二筆建物，作為道路、國小、辦公廳舍、停車場、站場綠美化用地使用。

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十九	133	27.2784	44	11,694	2,255,977	台北市政府、台北縣政府、光明國小、誠正國中、公路局、樹林市公所、鶯歌鎮公所、中壢市公所、銘傳大學、新竹市政府、台中港務局、國道新建工程局、通霄鎮公所、銅鑼鎮公所、國道高速公路局、陸軍總司令部、水利處第五河川局、台中市政府、高雄市政府、營建署、基隆市政府、東北角海岸風景特定區管理處、集集鎮公所分別有償撥用台北市萬隆段一小段○○-1地號等六十一筆土地及二筆建物，作為道路、國小、辦公廳舍、停車場、站場綠美化土地使用。

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九 十	93	20.4150	0	0	3,641,530	樹林市公所、台北市政府、國工局、台中市政府、豐原市公所、高雄市捷運局、高雄市政府、交通部高鐵局、屏東縣政府、陸軍總司令部、營建署、鳳林鎮公所分別有償撥用台北縣樹林市山佳段○○○地號等九十三筆土地，作為道路、公園、橋墩、興建高鐵、營舍、社區活動中心及社區公園使用。
九十一	172	6.6175	0	0	1,257,027	菸酒公賣局、樹林市公所、瑞穗鄉公所、台中縣政府、公路局、台北市捷運、貢寮鄉公所、台北市政府、國工局、台中市政府、豐原市公所、高雄市政府、交通部高鐵局、高雄市捷運局、鹿野鄉公所、東北角海岸風景特定區管理處分別有償撥用高雄岡山鎮岡山段○○○-73地號等一百七十二筆土地，作為辦公室、道路、捷運系統、高鐵聯外道路、站場設施、站體工程、停車場等使用。

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九十二	328	11.7689	0	0	9,269,108	經濟部水利署、高雄市政府、東北角海岸風景特定區管理處、國工局、烏日鄉公所、交通部高鐵路、台南縣政府分別撥用宜蘭縣宜蘭市壯一段○○地號等三百二十八筆土地，作為新生護岸及堤防、自然景觀、道路、高速公路、高鐵路用地、捷運南勢角用地等使用；其中七十四筆土地，面積計1,764.6平方公尺為無償撥用；另九筆土地，面積計23,645.69平方公尺，屬中和捷運南勢角省府分擔款作價無償撥用，餘二百四十五筆土地為有償撥用。
合 計	1,043	86.5872	76	46,032	19,586,290	

(2) 讓售與政府機關部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十二	0	0	1	6,216	35,462	花蓮縣政府辦理市地重劃予以拆除，規劃作為公共設施用地使用。

八十六	10	0.0836	0	0	418	桃園縣楊梅鎮下陰影窩段○○○-80 地號等十筆土地，因桃園縣政府辦理農地重劃被為道路用地使用。
	4	0.1775	0	0	126,158	高雄縣岡山鎮岡山段○○○-6 地號等四筆土地，計價移轉與台灣省菸酒公賣局建築使用。
八十七	10	0.4262	0	0	330,394	高雄市左營區福山段○○○-9 地號土地讓售與台電公司興建變電站使用；及竹東鎮志學段○○○-1 地號等九筆土地出售與東西向快速工路局作為道路使用。
八十八	2	0.3208	0	0	426,482	高雄市鼓山區鼓中段一小段○○○-8 地號及高雄縣鳳山市新甲段○○○-13 地號土地分別讓售與高雄市政府及台電公司。
八十九	4	0.3808	0	0	316,105	台北市福林段二小段○○○-1 地號、中和市捷運段○○-1、○○-1 地號及台南縣仁德鄉車路墘段○○-29、○○-31 地號等四筆土地分別讓售與銘傳大學、台電公司及台灣省政府住宅及都市發展局。

九十一	3	0.3047	0	0	84,463	台中縣東勢鎮東勢段上新小段○○-10、○○-11、○○地號土地專案讓售中華電信公司。
九十二	1	0.0600	0	0	238	花蓮縣光復鄉光復段○○○-12地號專案出售與台灣省自來水公司第九區管理處作為辦公室使用。
合計	34	1.7536	1	6,216	1,319,720	

(3) 出售、讓售與私人部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	59	0.6416	4	3,791	1,683,114	台北市玉泉段二小段○○○-2地號等五十九筆土地及其地上建物四筆，出售或讓售與台灣區中小企業銀行等。
八十二	16	0.4839	0	0	168,071	新店市大坪林段七張小段○○○-3地號等十六筆土地，出售或讓售與陳○○君等人。
八十三	14	0.3928	0	0	57,773	新竹市香山區朝山段○○○地號等十四筆土地，出售或讓售與林○○君等人。

八十七	18	0.1256	0	0	358,161	楊梅鎮草湳坡段埔心小段 41-87 地號等十八筆土地分別出售或讓售與林○○君等人；其中台中縣大肚鄉文昌段 2107-4 地號土地參該鄉自辦市地重劃，因分配之土地面積過小，以差額地價現金補償。
八十八	15	0.2649	0	0	419,315	新店市北宜段○○○、○○○地號等十五筆土地，出售或讓售與陳○○君等人。
八十九	16	0.0975	0	0	125,381	台北縣板橋市府中段○○○-5 地號等十六筆土地，出售或讓售與江○○君等人。
九十	9	0.0540	0	0	80,792	台北市豐年段二小段○○○地號等九筆土地，出售或讓售與吳○○君等人。
九十一	21	0.1104	2	134.681	114,314	宜蘭縣頭城鎮港澳段外澳小段○○○-11 地號等二十一筆土地及二筆建物，出售與張○○君等人建築使用。
九十二	7	0.1605	0	0	41,320	台中縣大甲鎮岷山段○○○-1 地號等七筆土地，出售或讓售與紀○○君等人。

合 計	175	2.3312	6	3,925.681	3,048,241	
-----	-----	--------	---	-----------	-----------	--

(4) 標售部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十一	5	0.0347	0	0	39,897	台中市東區復興段六小段○○-3 地號等五筆土地，依法辦理標售，分別由德昌建設等標得。
八十二	10	0.5456	0	0	42,926	屏東縣潮州鎮五魁寮段○○○-42 地號等十筆土地，依法辦理標售，分別由王○○君等標得。
八十七	1	0.0489	0	0	340	台北市中正區臨沂段一小段○○○-2 地號土地，依法辦理標售，由富邦建設公司標得。
八十九	2	0.0106	0	0	9,068	台中市東區立德段○-7、○-11 地號土地，依法辦理標售，由羅○○君標得。
合 計	18	0.6398	0	0	92,231	

2、土地及建物經營管理情形：

(1) 出租土地部分：

項目 單位	筆 數	面 積	備	註

北工段	707	11.8603	一、依該局經營公用不動產出租及利用作業要點規定辦理出租。 二、經營管理收入撥交該局循環應用。
中工段	353	18.7684	
嘉工段	208	22.7427	
高工段	393	6.2844	
宜工段	370	14.1221	
花工段	121	14.2831	
東工段	135	1.4359	
合計	2,287	89.4969	

(2) 被占用土地部分：

項目 單位	筆數	面積	備註
北工段	259	2.3270	一、四筆已提起訴訟請求收回。 二、三筆擬提訴訟請求收回。 三、二百五十二筆，依據民法第一百八十一條規定請求不當得利使用金。
中工段	21	0.3207	依民法第一百七十九條及第一百八十四條規定，追收五年使用補償金，並函請依法排除占用。
嘉工段	7	0.2953	依民法第一百七十九條及第一百八十四條規定，追收五年使用補償金，並函請依法排除占用。

高工段	1	0.0064	業經高雄地方法院八十九年訴字第二七一五號判決確定被告(占用人陳○○君)應予拆屋還地。
宜工段	41	0.4269	依民法第一百七十九條及第一百八十四條規定，追收五年使用補償金，並函請依法排除占用。
花工段	16	0.4538	一、十一筆收取使用費列管。 二、二筆已依法申請承租手續中。 三、二筆已拆除占用物。 四、另有一筆係遭花蓮市明義國小占用，擬函請地方政府依法撥用。
東工段	14	8.2264	一、其中十二筆，依民法第一百七十九條及第一百八十四條規定，追收五年使用補償金，並函請依法排除占用。 二、一筆訴訟執行中；一筆已行文排除中。
合計	359	12.0565	

(3) 閒置土地部分：

項目 單位	筆 數	面 積	備 註
北工段	453	13.0608	一、其中十筆已移交國有財產局接管。 二、另有二筆屬台北車站特定區，待聯合開發。 三、另有一筆屬國小用地，刻由需地機關辦理撥用中。 四、餘四百四十筆，擬辦理變更為非公用財產，移交國有財產局接管。

中工段	972	147.3275	一、因鐵路撤線、改線、山線雙軌改線後，分別自三十六年四月、七十八年六月、八十年九月、八十六年十月閒置迄今。 二、擬辦理變更為非公用財產，移交國有財產局接管。其中有部分土地現由台中縣政府認養綠美化。
嘉工段	6	0.5935	一、其中五筆土地已提報國有財產局處分。 二、另有一筆土地係重劃分配之土地，現閒置中。
高工段	0	0	
宜工段	98	34.7465	一、因鐵路撤線、改線後，分別自六十年三月至八十四年九月間陸續閒置迄今。 二、擬辦理變更為非公用財產，移交國有財產局接管。
花工段	15	0.5409	因廢棄路基或舊站而閒置。
東工段	2	3.6993	因撤線而閒置，擬辦理變更為非公用財產，移交國有財產局接管。
合計	1,546	199.9685	

(4) 自行使用之土地及建物部分：

項目 單位	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
北工段	8,209	679.7556	1,803	430,795	該局自行使用之土地及建物主要係供鐵路用地、職員眷屬宿舍、倉庫、辦公室、機械室、值班室、道班房、招待所、車庫、訓練所、看
中工段	6,714	757.4612	1,281	187,736	
嘉工段	3,875	589.4715	1,154	104,230	
高工段	5,067	734.6723	900	210,662	

宜工段	5,747	644.2366	629	76,873	柵房、給水室、火車庫、轉轍房、修理工場、月台、繼電室、車站、運轉室、號誌工房、油庫等使用。
花工段	2,006	542.3200	445	94,611	
東工段	2,783	889.2670	230	64,678	
合計	34,401	4837.1842	6,442	1,169,585	

(二十九) 臺灣鐵路貨物搬運股份有限公司：

經函據台灣鐵路貨物搬運股份有限公司（以下簡稱台鐵貨物搬運公司）於九十一年六月二十八日以九十一搬總字第一五一號函，及九十二年六月九日以台搬五字第九二〇〇二七一號函查復到院略謂：該公司於九十二年一月一日起已民營化，部分土地及建物仍辦理出租，並自九十二年七月起所有土地及建物將陸續辦理標售。茲將該公司歷年土地及建物處分、經營管理情形分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 被徵收部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十二	1	0.0003	0	0	12	被屏東縣政府徵收作為拓寬道路用地使用。
八十五	1	0.0075	0	0	3,045	被台北縣政府徵收作為辦理都市計畫一—二號中興路工程用地。

八十五	0	0	1	124	2,194	被交通部台北市區地下鐵路工程處徵收作為辦理鐵路地下化萬板專案樹林站場工程用地。
八十七	0	0	1	196	727	被台灣省鐵路管理局徵收作為辦理彰化電聯車維修基地工程用地。
八十八	0	0	1	50	1,006	被台北市政府捷運工程局徵收作為辦理捷運系統板橋線板橋站工程用地。
八十九	0	0	1	72	338	被台灣鐵路管理局徵收作為辦理高雄縣岡山舊站規劃工程用地。
總計	2	0.0078	4	442	7,322	

(2) 合建移轉及標售部分：

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
八十四	1	0.0260	0	0	62,456	<p>一、本案係經該公司第十五屆董事會第十三次會議決議通過，並報經台灣省政府交通處七十九年十一月十九日七九交四字第五五九一六號函復：請本權責並依預算程序辦理。</p> <p>二、本件台中市中區建國段三小段○地號（持分4512/10000）土地與台灣土地開發信託投資股份有限公司合建十二層之台中站前大樓，並由該公司分得地上二樓至地上五樓房屋，嗣於八十四年三月二十一日辦理交屋。</p>

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九 十	1	0.0042	0	0	4,749	<p>一、按九十年七月十六日中文公開招標公告資料「其他」所載：本標的物台北縣新店市文山段○○地號土地，經台北縣政府調處委員會三次調處不成立，依台灣省畸零地使用規則第十四條規定及建築法第四十五條辦理鄰地所有權人有優先承購權。</p> <p>二、另按該公司總務室於九十年八月三日簽稱：本案前經簽奉核准不受採購法之規範，且以公開底價辦理，倘投標者未達法定家數，得以比、議價辦理。本案開標結果僅一家投標，經議價結果卓○○以4,749,300元，高於公告底價4,749,200元投標，經主持人(該公司主任秘書)當場宣佈決標。</p>

項目 年度	土 地		建 物		所得收入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
九 十	1	0.0050	1	37	18,721	一、本案係經該公司董事會決議通過以公開標售方式辦理，並報經交通部九十年八月二十八日以交總九十字第○五一四五四號函原則同意。 二、本件台北市中正區公園段二小段○ ○○地號土地及重慶南路一段五巷五弄○號建物，第一次公開標售流標，第二次公開標售開標結果，有一家參加投標，以本案土地標售未受採購法之規範，得以比、議價辦理。源和建設股份有限公司報價18,720,750元，高於公告底價18,720,550元，經主持人（該公司主任秘書）當場宣佈決標。
總 計	3	0.0352	1	37	85,926	

2、自行營運開發之土地及建物情形：

項 目 使用現況	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	

營業所	5	0.0227	9	556	營業所分佈在基隆市、苗栗市、台南縣善化鎮、花蓮市、台東市、南投縣水里鄉、桃園縣楊梅鎮、桃園市及台中縣大甲鎮。
宿舍	4	0.1857	3	1,832	宿舍地號為：台北市大安區龍泉段一小段○○○地號、懷生段一小段○○○地號等二筆及新竹市東山段一小段○○○地號。建號為：台北市大安區龍泉段一小段○○○○○建號、懷生段一小段○○○建號及新竹市東山段一小段○○○建號。
自行開發	5	0.0342	0	0	高雄縣鳳山市新庄子段○○-6地號等五筆，計畫新建鳳山大樓，並奉行政院九十年八月十四日孝授一字第○六六三四號函通過。
總計	14	0.2426	12	2,388	

3、出租土地情形：

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
陳 ○ ○ 君 (89.1.1)	1	0.0094	1	318	343	地號：台北市大同區雙連段一小段○○○地號及同段同小段○○○○○建號。
美雅士公司 (89.12.11)	1	0.0085	0	0	113	地號：台北市中正區河堤段一小段○○○地號。總面積

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
						170 平方公尺，該公司持分 1/2。出租限作停車場使用。
李 ○ ○ 君 (90.12.19)	1	0.0075	1	125	26	地號：宜蘭縣蘇澳鎮蘇市段○○○○地號及同段○○○○建號。出租供營業用。
王 ○ ○ 君 (88.3.25)	1	0.0078	1	103	105	地號：台北縣瑞芳鎮瑞芳段○○○○地號及同段○○○○建號。出租供住家用。
楊 ○ ○ 君 (84.6.16)	1	0.0214	1	2,741	61,785	地號：台中市中區建國段三小段 1 地號及同段同小段○○○○-○○○○建號。該公司持分 4512/10000。出租供營業用。
姪興開發股份 有限公司 (88.6.1)	2	0.0175	1	564	2,161	地號：台中市東區復興段五小段○○-5、○○-6 地號及同段同小段○○○○建號。出租供營業用。
張周 ○ ○ 君 (88.9.17)	1	0.0041	1	60	308	地號：台中縣豐原市豐原段○○○○-1 地號及同段○○○○建號。出租供營業用。

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
莊 ○ ○ 君 (88.8.16)	1	0.0072	1	116	293	地號：雲林縣斗南鎮中天段○○ ○○地號及同段○○建 號。出租供營業用。
李 ○ 君 (87.10.1)	4	0.0114	1	46	156	地號：嘉義縣大林鎮平林段○○ ○○地號等四筆（該公司持 分 1/2）及同段○○○建 號。出租供營業用。
重聚典企業股 份有限公司 (87.3.16)	2	0.0359	2	398	5,011	地號：台南市中區廣慈段○○ ○、○○地號及同段○○ ○、○○○建號。出租供營 業用。
黃 ○ ○ 君 (81.6.15)	0	0	3	625	18,438	台北市中正區公園段二小段 ○○○○、○○○○、 ○○○○建號。原出租與郭 ○○君，89.6.15起出租與黃 ○○君供營業用。
李張○○君 (88.3.11)	0	0	1	50	74	宜蘭縣頭城鎮頭圍段○○○ 建號。出租供住家用。
黃 ○ ○ 君	0	0	1	43	5	高雄市左營區興隆段○○○

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
(91.2.28)						建號。出租供住家、營業用。
李 ○ ○ 君 (89.6.1)	0	0	1	26	29	花蓮縣玉里鎮玉城段○○○ -1 建號。1/2 出租供住家、營 業用。另 1/2 該公司自行使用。
永隆鐵路承攬 運送股份有限 公司負責人劉 ○○(87.7.1)	0	0	1	62	227	嘉義縣民雄鄉東榮段○○○ 建號。出租供營業用。
黃 ○ ○ 君 (89.10.1)	0	0	1	62	94	台北縣鶯歌鎮文化路○○號 (未辦建物保存登記)。出租 供營業用。
游 ○ ○ 君 (88.6.27)	0	0	1	28	431	台北縣中和市和平街○○號 (未辦建物保存登記)。出租 供住家用。
林 ○ ○ 君 (90.6.1)	0	0	1	132	129	台南縣新營鎮開元路○○號 (未辦建物保存登記)。1/2 出租供住家用。另 1/2 該公司 自行使用。
陳 ○ ○ 君 (88.11.21)	0	0	1	119	94	台南縣官田鄉隆田村中山路 一段○號(未辦建物保存登 記)。1/3 出租供住家、營業 用。另 2/3 該公司自行使用。

項目 出租對象	土 地		建 物		收 入	備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積		
總 計	15	0.1307	21	5,618	89,822	

註：以上出租土地案件均係依該公司第十七屆第十四次董事會審議通過辦理。

4、土地閒置情形：(單位：筆、m²)

項目 編號	土 地		備 註
	筆 數	面 積	
一	1	0.0039	地號：台北市中正區公園段二小段○○○-1地號(「道」地目土地)。
二	6	0.0906	地號：宜蘭縣五結鄉五結段○○○地號等六筆土地。
三	2	0.0169	地號：宜蘭縣蘇澳鎮武荖坑段○○○、○○○地號。
四	1	0.0076	地號：高雄縣大樹鄉九曲段○○○地號。
五	2	0.0124	地號：屏東縣林邊鄉仁和段○○○、○○○地號。
總 計	12	0.1314	

(三十)交通部基隆港務局：

經函據交通部基隆港務局於九十一年八月九日基港秘產字第○九一○○一六二四二○號、九十二年六月十九日基港秘產第○九二○○一一七五四號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)有償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十五	1	0.0015	0	0	150	基隆市信義區光明段○-1地號，由基隆市政府取得，目的為擴寬道路。
八十七	35	2.2457	0	0	184,704	一、基隆市中山區仁德段○○○-1地號，基隆市政府取得，目的為擴寬道路。 二、宜蘭縣蘇澳鎮南正段○○○-1等三十四筆土地，由交通部公路局取得，目的為蘇澳港港區移山路截彎取直，納入台二省道。
八十八	10	0.3171	0	0	18,274	一、基隆市暖暖區源遠段○○○、○○○地號，由基隆市政府取得，目的為擴寬道路。 二、宜蘭縣蘇澳鎮蘇港段○○○-1地號等八筆土地，由交通部公路局取得，目的為蘭陽第二隧道開闢，銜

						接台二省道。
八十九	5	0.7808	0	0	840,907	基隆市仁愛區復興段一小段○-○地號等五筆土地，由基隆市政府取得。
九十	19	5.6393	5	2,483	549,418	一、基隆市中正區和平段○○地號等七筆土地，由基隆市政府取得，目的為興建污水處理廠用。 二、宜蘭縣蘇澳鎮南正段○-1等十二筆土地，由海軍總司令部取得，目的為修船塢作為海軍軍艦維修。
總計	70	8.9844	5	2,483	1,593,453	

(2) 無償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十九	2	0.2824	1	303	基隆市中山區協和段○○、○○地號，由財政部基隆關稅局取得，目的為供辦公廳舍及倉庫使用。
九十	7	0.6713	0	0	基隆市中正區和平段二地號，由基隆市政府取得，作為污水處理廠使用。
總計	9	0.9537	1	303	

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

交通部基隆港務局自行使用土地五八六筆，面積二八一·〇九二九公頃；建物三三二筆，面積三二一、四七八平方公尺。使用現況為辦公房屋、港埠服務區、碼頭區及倉儲等。

(2) 出租部分：

承租對象	土地		建物		租金收入(年)
	筆數	面積	筆數	面積	
政府機關	16	3.4551	8	8,216	35,223
公司	77	40.1408	20	7,892	197,617
基隆市運送公會小 麥運輸聯繫小組	1	0.0012	1	12	35
總計	94	43.5971	29	16,120	232,875

(3) 閒置部分：

交通部基隆港務局閒置土地九筆，面積〇·五八一八公頃，分別坐落基隆市中山區仁德段〇〇〇、〇〇〇 | 二、〇〇〇、〇〇〇 | 、〇〇〇、〇〇〇 | 四、〇〇〇、〇〇〇 | 〇〇及〇〇〇 | 三地號。該等土地該局本擬作為員工宿舍遷建之用，惟因地層滑動，不適〇〇〇建築而棄建。該局前以九十年十二月三日基港總產字第〇二三七〇四號函層轉國有財產局擬變更非公用財產後移交

該局辦理處分。

(4) 占用部分：

交通部基隆港務局遭占用土地四三筆，面積二·九八九〇公頃。未來該局處理被占用土地案件，將依九十一年九月二十六日之「研討交通部基隆港務局經管港區外無使用計畫及無繼續維持公用土地，移交國有財產局接管乙案」會議紀錄執行。必要保留該局使用之土地區域將依法辦理強制執行拆屋還地者約二十九件（戶），其餘符合國有財產法第四十二條規之違建戶，擬依法移交國有財產局接管處理。該局提送拆屋還訴訟案計六十五戶，業已於九十一年底強制執行拆除十四戶違建。

(三十一) 交通部臺中港務局：

經函據交通部臺中港務局於九十一年七月十一日九一中港秘字第七八六〇號、九十二年六月九日中港秘第〇九二〇〇〇六〇一〇號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1) 出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	1	0.0036	0	0	2,798	台中縣梧棲鎮頂寮段〇〇〇-1

						地號
九十一	6	0.0845	0	0	5,973	台中縣梧棲鎮水安段○○○-2、○○○-2、○○○-2、○○○-2。台中縣清水鎮糠榔段○○○-30、○○○-12地號。由國有財產局辦理讓售。
總計	7	0.0881	0	0	8,771	

(2) 移交部分：

交通部臺中港務局於八十一年因漁港整體發展之需要，移交土地三七筆，面積五六·九五二二公頃（港埠專區）；建物七筆，面積一一·九一九平方公尺，與行政院農業委員會漁業署（前臺灣省政府農林廳漁業局）。

(3) 無償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		備註
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	9	0.1428	0	0	台中縣梧棲鎮三民段○○○-1、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○-4地號，由交通部公路局（前省交通處公路局）辦理撥用，作開闢道路使用。
八十二	2	0.0242	0	0	台中縣龍井鄉福麗段○○○-1、○○○地號，由交通部公路局（前省交通處公路局）辦理撥用，作開

					關道路使用。
總計	11	0.1670	0	0	

(4) 移轉使用部分：

年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	19	0.3603	0	0	27,023
八十三	2	0.3985	0	0	5,579
八十四	6	0.2168	0	0	3,092
總計	27	0.9756	0	0	35,694

註：均為移轉交通部公路局（前台灣省政府交通處公路局），用途為開闢道路。

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

交通部臺中港務局自行使用之土地二、六四七筆，面積一、五六五·二八〇六公頃；建物一七二筆，面積五〇四、六一一平方公尺。使用現況為辦公房屋、港埠服務事業專業區、碼頭區及倉儲轉運區等。

(2) 出租部分：

承租對象	土地		建物		租金收入（年）
	筆數	面積	筆數	面積	
政府機關	58	3.3033	0	0	4,872
公司	140	657.5043	94	386,236	2,294,647

台中縣魚貨搬運業職業工會	1	0.1650	1	2,223	496
總計	199	660.9726	95	388,459	2,300,015

註：依據商港法第十二條辦理出租，出租收入併入盈餘繳庫。

(3) 閒置部分：

交通部臺中港務局閒置土地計一筆，坐落台中縣清水鎮海濱段臨巷小段○○ | ○○地號，面積○·四八五一公頃，目前已移交財政部國有財產局處分。

(4) 被占用部分：

交通部臺中港務局被占用土地計三十六筆，面積○·一六一九公頃，目前已移財政部國有財產局處分。

(5) 委託經營部分：

交通部臺中港務局委託加工出口區管理處經營管理土地六九八筆，面積一七七公頃，作為倉儲轉運專業區，收入為一六、二九三千元。委託經營法令依據為商港法、獎參條例及加工出口區設置管理條例。

(6) 協議共同經營部分：

交通部臺中港務局土地計一筆，面積六·一一五二公頃，與龍井鄉、梧棲鎮公所協議，作為垃圾場使用。

(7) 借用部分：

交通部臺中港務局計土地一筆，坐落台中縣清水鎮糠榔段○○○ | 四地號，面積○·一六五三公頃，借用與行政院新聞局。

(三十二)交通部高雄港務局：

經函據交通部高雄港務局於九十一年七月二十六日高港財產字第○九一○○一九二四○號、九十二年六月十三日高港財產字第○九二○○一三七四九號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)出售部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		

九十二	6	0.1176	0	0	990	一、高雄市前鎮區新生段○○○○地號，由林○○取得，目的為自用。 二、高雄市鹽埕區興福段○○○地號，吳○○取得，目的為自用。 三、高雄市鹽埕區興福段○○○地號，黃○○取得，目的為自用。 四、高雄市鹽埕區興福段○○○地號，蘇○○取得，目的為自用。 五、高雄市鹽埕區興福段○○○、○○○地號，呂○○取得，目的為自用。
	3	0.0378	0	0	已移轉國有財產局，惟尚未完成讓售。	

(2) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		處分所得價款
	筆數	面積	筆數	面積	
八十九	5	0.3191	0	0	2,512
總計	5	0.3191	0	0	2,512

註：標售之土地分別坐落高雄市旗津區中興段○○○ | ○○○、○○○ | ○○○、○○○ | ○○○、○○○ | ○○○、○○○ | 四地號等五筆，取得權利人分別為廣濟宮、三聖宮、八德寺、鳳山寺及許○○等。所得價款供該局營運基金資金。

(3) 無償撥用部分：

年度 \ 項目	土地		建物		備註
	筆數	面積	筆數	面積	
八十一	2	0.0075	0	0	一、 高雄市旗津區中興段○○○-26地號，由中洲國小取得，目的為學校使用。 二、 高雄市鹽埕區興福段○○○-1地號，由高雄市政府取得。
八十二	3	0.0408	0	0	高雄市前鎮區草衙段○○○、○○○、○○○地號，由高雄市政府取得，目的為興建兒童公園。
八十四	2	0.1881	0	0	高雄市前鎮區興邦段○○○-2地號，由高雄市政府取得，目的為道路使用。
總計	7	0.2364	0	0	

(4) 有償撥用部分：

年度 \ 項目	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十四	1	0.0761	0	0	3,691	高雄市旗津區中興段○○○地號，由中洲國小取得，目的為作學校使用。
八十九	4	0.3696	0	0	42,506	高雄市旗津區港口段○○-1、○○-1、○○-1、○○-1地號，由高雄關稅局取得，目的為作第一部X光貨櫃檢

						查儀使用。
九十	3	0.3898	0	0	21,942	一、高雄市旗津區中興段○○○○-3地號，由高雄關稅局取得，目的為作第一部X光貨櫃檢查儀使用。 二、高雄市鼓山區鼓南段○○○-2、○○○-4地號，由高雄市政府取得，目的為作鼓山哨船頭旁公園使用。
九十一	1	0.0323	0	0	6,460	高雄市鼓山區鼓南段一小段○○-5地號，由高雄市政府捷運局取得，目的為作車站使用。
九十二	1	0.0874	0	0	10,488	高雄市旗津區中興段○○○○-3地號，由高雄市政府工務局取得，目的為作停車場使用。
總計	10	0.9552	0	0	85,087	

2、經營管理情形：

(1)自行使用部分：

交通部高雄港務局自行使用土地二、四三四筆，面積八五〇・〇三三三公頃；建物三一二筆，面積九〇二、三九九平方公尺。使用現況為作辦公、港埠服務事業專業區、碼頭區及倉儲轉運區等。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		租金收入(年)
	筆數	面積	筆數	面積	
公司	70	112.7617	23	39,197	189,802
高雄市中正文化中心管理處	1	0.0474	0	0	1,810
總計	71	112.8091	23	39,197	191,612

註：出租之法令依據為商港法，經營管理收入供作該局營運資金及工程款支付。

(3) 合作興建：

相關權利人	土地		建物		備註
	筆數	面積	筆數	面積	
亞洲水泥公司	21	3.6826	0	0	經營水泥之裝卸、儲存及運送，惟遭地方反對，未通過環評無法動工，尚無收入。
萬青水泥公司	13	1.4723	0	0	經營水泥之裝卸、儲存及運送，惟遭地方反對，未通過環評無法動工，尚無收入。
臺灣水泥公司	17	3.5035	0	0	經營水泥之裝卸、儲存及運送，惟遭地方反對，未通過環評無法動工，尚無收入。
遠森網路科技公司	9	1.9566	0	0	經營水泥之裝卸、儲存及運送，惟遭地方反對，未通過環評無法動工，尚無收入。
明鑫公司	0	0	3	146	海運貨物儲轉，經營管理收入569.200
瑞邦公司	0	0	1	443	海運貨物儲轉，經營管理收入289.732

海岸巡防總局	4	8.0310	1	3,167	因應沿海治安任務需要，經營管理收入 1,504.195
奇美實業公司	48	8.3795	0	0	經營石化品之裝卸、儲存及運送，經營管理收入 8,830.740
總計	112	27.0255	5	3,756	

註：該局與業者合作興建安平港商港設施係依據「高雄港務局安平港分局商港設施出租暨合作興建作業要點」規定招商辦理，而各相關權利人透過公開招標（特殊案件報交通部同意以協議方式辦理）競標取得權利後，由各相關權利人為依契約規定投資興建，完工後該局依其實際投資金額核算免租年限，在免租年限過後，改以租賃方式辦理。惟過程中不論土地、建物產權均屬該局。亞洲水泥公司、萬青水泥公司、台灣水泥公司及遠東網路科技公司合作興建水泥碼頭及圓庫案遭地方反對之原因為當地居民堅認興建水泥碼頭與圓庫將導致整體環境污染且對當地漁光里未來開發休閒區計畫兩相衝突。本案現因與台南市政府推動新六年國家建設計畫之「安平港國家歷史風景區」計畫不相容（建物有不超過三層樓高之限高規定，漁光里在其規劃範圍內，水泥碼頭高達六十餘公尺高之水泥圓庫無法被接受），台南市政府曾以安平港國家歷史風景區規劃、安平地區整體發展及地方居民反對等為由，正式函示無法支持水泥碼頭之興建，該局再就台南市政府及水泥業者立場開會作最後確認，台南市政府仍不支持，因此該局及業者已

無法繼續推動各水泥碼頭（遠森公司規劃第二十號碼頭以進口水泥為主亦包含在內）興建。經報請交通部准予與業者辦理解約，奉核復請本權責核處後，該局正與業者辦理解約中。

(4) 合建部分：

交通部高雄港務局所有土地一筆，坐落高雄市前鎮區興邦段○○○地號，面積一四·四一六四公頃；建物一筆，面積一六八平方公尺，收入八、八九二千元，與台泥、亞泥、幸福、台宇、力華、國興等辦理合建。

(5) 代管資產部分：

土 地		建 物	
筆 數	面 積	筆 數	面 積
247	176.9231	2	171

註：代管之土地及建物該局不可處分，僅可代為經營管理，該局對代管資產之經營管理目前有 BOT、租賃及委託經營等。其中 BOT 土地十五筆，面積三·三五六四公頃；租賃土地二筆，面積八·六五七八公頃，收入為一、四〇三千元；委託經營土地三筆，面積〇·〇六九九公頃。

(6) 委管國有地部分：

土 地		建 物	
筆 數	面 積	筆 數	面 積
608	446.6136	0	0

註：委管國有地中三六一筆，面積一三四·一七二三公頃，由該局辦理出租，收入為六七、四四五千元，惟該局僅收取百分之五管理費，其餘出租所得歸國有。該局所收取之管理費供營運資金。

(7) 委管市有地部分：

土		地		建		物	
筆	數	面	積	筆	數	面	積
	40		14.8900		5		3,155

備註：委管市有地中五筆，面積〇·七二一四公頃，由該局辦理出租，收入為四九千元，惟該局僅收取百分之五管理費，其餘出租所得歸高雄市所有。該局所收取之管理費供營運資金。

(三十三) 交通部花蓮港務局：

經函據交通部花蓮港務局於九十一年七月二日花港秘字第〇九一〇〇〇四八四六〇號、九十二年六月九日花港秘字第〇九二〇〇〇四三一三〇號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

1、自八十一年至九十二年四月止，土地及建物處分情形：

(1) 標售部分：

項目 年度	土地		建物		收 入	備 註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十一	3	0.2642	3	1,561	107,720	花蓮市民德段○○○、○○○-1、○○○-1地號，由陳○○取得，目的為建屋。
八十二	1	0.2133	3	775	99,288	花蓮市民享段○○○○地號，由吳○○取得，目的為建屋。
總計	4	0.4775	6	2,336	207,008	

(2) 無償撥用情形：

項目 年度	土地		建物		備 註
	筆數	面積	筆數	面積	
八十四	2	0.0256	0	0	台東縣成功鎮忠仁段○○○-1、○○○-1地號，由省立台東醫院取得，目的為闢建分院。
八十五	1	0.0345	0	0	台東縣成功鎮忠仁段○○○地號，由台灣省水產試驗所取得，目的為闢建辦公廳舍。
九十	4	0.3269	0	0	一、花蓮市美港段○-1、○地號，由花蓮縣政府取得，目的為闢建專用漁港。 二、台東縣成功鎮忠仁段○○○、○○○地號，由行政院農業委員會水產試驗所取得，目的為闢建學術研究招待所。
總計	7	0.3870	0	0	

(3) 計價移轉情形：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十四	0	0	1	87	395	台東縣成功鎮忠仁段○○○建號，由台灣省水產試驗所取得，目的為擴充整體規劃。
八十五	0	0	1	57	247	台東縣成功鎮忠仁段○○○建號，由台灣省水產試驗所取得，目的為擴充整體規劃。
總計	0	0	2	144	642	

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

交通部花蓮港務局自行使用土地計一五〇筆，面積二三一·五〇三八公頃；建物七十七筆，面積四八、六〇一平方公尺。使用現況為作辦公、港埠服務事業專業區、碼頭區及倉儲轉運區等。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		租金收入(八十一年至九十二年四月總計)
	筆數	面積	筆數	面積	
政府機關	16	1.2458	2	1,949	40,284
公司	72	21.1250	14	5,115	821,129

私人	3	0.2171	3	372	2,394
花蓮區漁會	5	0.8915	0	0	3,485
花蓮縣碼頭裝卸 搬運職業工會	1	0.0298	0	0	321
總計	97	23.5092	19	7,436	867,613

(三十四) 榮民工程股份有限公司：

經函據行政院國軍退除役官兵輔導委員會於九十一年六月二十一日及於九十二年六月十二日以輔伍字第○九一○○八一三號函及第○九二○○○○五九○號函查復到院，茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

經洽據榮民工程股份有限公司（以下簡稱榮工公司）稱：「該公司係於八十七年七月一日由原榮民工程處改制為公司，之前，該處土地及建物屬國有不動產，故均無處分行為，迨九十年為籌措該公司民營化資金，始有處分行為。」茲將其處分方式及情形分述如下：

(1) 被徵收部分：

項目 年度	土地		所得收入	備	註
	筆數	面積			

九十	5	0.8958	576,878	被新店市公所徵收作為辦理「台灣北部區域第二高速公路建設計畫暨其交流道路改善修正計畫（含台北縣側環河快速道路建設計畫新店市新店溪東岸環快道路工程）」用地。並於九十年十二月二十日補償完竣。
九十一	2	0.3485	68,306	被高雄市政府徵收作為辦理「高雄港區聯外道路系統拓寬計畫（新生路拓寬改善工程）」用地，並於九十一年六月二十八日補償完竣。
總計	7	1.2443	645,184	

(2)標售部分：

項目 年度	土 地		所得收入	備 註
	筆數	面 積		

九十	7	1.7414	2,148,460	<p>一、依據行政院八十八年十二月六日台八十八防字第四四三一三號函核定之「新店基地開發售地辦法」規定，採公開標售不公開底價方式辦理。</p> <p>二、本案台北縣新店市中央段○○○地號等七筆土地，於八十九年十月十九日及十二月十三日分別辦理第一、二次標售，皆因無人投標而流標。旋於九十年三月二日辦理第三次公開標售，由葉○○及趙○○名義聯合投標最高標得標。嗣於三月九日簽訂契約，並於四月二十三日完成產權移轉登記事宜。</p>
九十一	13	2.3829	2,067,000	<p>一、依據行政院八十八年十二月六日台八十八防字第四四三一三號函核定之「新店基地開發售地辦法」規定，採公開標售不公開底價方式辦理。</p> <p>二、本案台北縣新店市中央段○○○地號等十三筆土地，於九十年七月十日及十一月十六日分別辦理第一、二次標售，皆因無人投標而流標。嗣於九十年十二月二十八日辦理第三次公開標售，由莊○○、陳○○及黃○○名義聯合投標最高標得標。旋於九十一年一月七日簽訂契約，並於九月二日完成產權移轉登記事宜。</p> <p>三、本案實際出售之地號及面積，與土地買賣契約書所載略有出入，係因土地先行標售，俟地政機關辦竣都市計畫逕為分割後，再將建築基地過戶與得標人之故。</p>

	2	0.1904	403,200	<p>一、依據行政院國軍退除役官兵輔導委員會九十年五月十五日(九十)輔伍字第○五七五號書函同意採公開標售公開底價方式辦理。</p> <p>二、本案台北市松山區美仁段○○○、○○○-1地號土地及其光復北路二十六巷○號房屋，於九十年七月九日、九月六日及十一月五日分別辦理第一、二、三次公告標售，皆因無人投標而流標。嗣於九十一年六月二十七日辦理第四次公開標售，始有三家標單，由太子建設高於底價之最高標得標，旋於九十一年七月四日簽訂契約，並於七月三十日完成產權移轉登記事宜。</p>
總計	22	4.3147	4,618,660	

(3) 讓售與私人部分：

項目 年度	土 地		所得收入	備 註
	筆數	面 積		
九十一	5	0.0129	3,902	本案新店市直潭段屈尺小段○○○-4地號土地遭許○○等十五人占用部分土地讓售案，經該公司第二屆第四次董事會通過分割讓售與占用人，並於九十一年十二月二十日完成分割產權移轉登記。

2、自行使用之土地及建物情形：

項 目 使用現況	土 地		建 物		備 註
	筆數	面 積	筆數	面 積	
員工及主官宿舍	2	0.1024	2	470	一、地號：台北市中山區北安段一小段 ○地號（持分 383/18250）及信義 區雅祥段三小段○○○地號。 二、建號：台北市中山區北安段一小段 ○○○號及信義區雅祥段三小 段○○○○號。 三、其中主官宿舍土地 991 m ² ，建物 383.25 m ² ，現正辦理標售作業中。

辦公室及倉儲	21	19.2554	25	30,217	<p>一、地號：台北市中山區北安段一小段 1-7 地號、中山區長春段三小段 20 地號等二筆（持分所有）及台北縣板橋市力行段○○○地號等十八筆。</p> <p>二、建號：台北市中山區北安段一小段○○○號、中山區長春段三小段○○○○號（持分 4403/10000）及台北縣板橋市力行段○○○號等二十三筆。</p>
工程業務及廠房	32	20.9315	38	23,066	<p>一、地號：基隆市七堵區工建段○○○地號等二筆、彰化縣溪洲鄉下水埔段○○○-77 地號等二十六筆及高雄市楠梓區楠都四小段○○○地號等四筆。</p> <p>二、建號：彰化縣溪洲鄉下水埔段 1-1 號等三十八筆。</p>
機具、材料儲存場	6	13.3908	0	0	<p>地號：嘉義縣大林鎮林頭段○○○-1 地號等二筆、高雄縣美濃鎮吉祥段○○○-1 地號等二筆及宜蘭縣三星鄉尚義段 83 地號等二筆。</p>

大理石廠及水井	3	15.3814	22	14,279	一、地號：花蓮縣花蓮市民心段○○○地號等二筆花蓮縣新城鄉大漢段○○○○地號。 二、建號：花蓮縣花蓮市民心段○○○號等二十二筆。
總計	64	69.0615	87	68,032	

3、自行營運開發之土地及建物情形：

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
4	0.3508	0	0	一、台北縣林口鄉南勢埔段頭湖小段98地號等四筆土地。 二、待台北縣政府以市地重劃方式開發分配抵費地後進行處分。
6	10.3241	0	0	一、台北縣林口鄉南勢埔段頭湖小段○○○地號等六筆土地。 二、現供堆置施工機具使用。 三、已申請設置工商綜合區，獲經濟部九十年十月十六日函推薦，並獲台北縣政府九十二年一月二十一日函環境影響評估通過，現正向內政部營建署申請都市計畫變更作業中。

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
35	1.6622	0	0	一、台北縣新店市直潭段屈尺小段○○○地號等三十五筆土地。 二、現供員訓中心及訓練場使用。 三、已獲行政院輔導會同意，於九十一年十二月及九十二年四月辦理二次公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第三次標售作業中。
26	3.7750	0	0	一、台北縣新店市寶元段○○地號等二十六筆土地。 二、現由機械工程事業部使用及辦理原台北鐵工廠業務結束事宜中。 三、已獲行政院輔導會同意，於九十一年十二月及九十二年四月辦理二次公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第三次標售作業中。
11	0.6487	0	0	一、台北縣新店市中央段○○○地號等十一筆土地。 二、該等土地多屬公共設施用地，待地方政府辦理徵收後處分。
5	23.6842	4	8,915	一、桃園縣中壢市中工段○○○地號等五筆土地。 二、現作生產預鑄環片廠房使用。 三、已獲行政院輔導會同意，於九十一年十二月及九十二年四月辦理二次公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第三次標售作業中。

土 地		建 物		備 註
筆數	面 積	筆數	面 積	
5	1.4373	2	3,901	一、桃園縣觀音鄉忠愛段○○○地號等五筆土地及同段○○○建號等二筆建物。 二、現作堆置機具及機具修護使用。 三、已獲行政院輔導會同意，於九十一年十二月辦理公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第二次標售作業中。
3	3.0757	0	0	一、高雄市小港區小港段○○○○地號等三筆土地。 二、現出租與葉○○及李○○作為運輸業務使用。 三、已於九十一年十二月及九十二年四月辦理二次公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第三次標售作業中。
11	2.9590	8	4,781	一、高雄縣大寮鄉大寮段○○○○地號等十一筆土地及同段966建號等八筆建物。 二、現作機械工程事業部南部分廠辦公及機具儲存使用。 三、計畫於完成廠區搬遷後，即報行政院輔導會辦理標售作業，預定於九十二年完成處分。
11	2.4497	1	781	一、花蓮縣花蓮市民意段○○○地號等十一筆土地及同段656建號一筆建物。 二、現作花東施工處辦公、倉儲及施工員工宿舍使用。 三、已獲行政院輔導會同意，於九十一年十二月辦理公開標售，皆因無人投標而流標，現正辦理第二次標售作業中。
117	50.3667	15	18,378	總計

(三十五)勞工保險局：

經函據勞工保險局於九十一年七月九日保秘總字第○九一六○○○八九五○號、九十二年六月五日保秘總字第○九二六○○○六六四○號函查復到院，並檢附相關明細資料。勞工保險局經營管理之土地及建物，係分別由行政經費及勞保基金兩種經費購置。行政經費購置土地及建物，係供該局總局及各地辦事處辦公使用，屬於公務用，並無經營管理收入。茲分述如下：

1、土地及建物處分情形：

(1)有償撥用部分：

項目 年度	土地		建物		收入	備註
	筆數	面積	筆數	面積		
八十二	9	4.2869	0	0	624.3	台南市臨安段○○○地號等九筆，由台南市政府取得，目的為公務使用。
八十五	1	0.0001	0	0	0.2	台北市中正區南海段四小段○-○地號，由台北市政府捷運工程局取得，目的為興辦台北都會區大眾捷運系統新店線工程。
八十六	1	0.0051	0	0	7.1	台北市大安區金華段四小段○○-1地號，由台北市政府取得，目的為拓寬道路。
總計	11	4.2921	0	0	631.6	

(2)移交接管部分：

勞工保險局於八十九年時，因坐落台中市西區後八一段○○○ | ○○○、

○○○ | 二五地號及高雄市苓雅區過田子段○○○、○○○ | 二地號等四筆土地，面積○·○二○九公頃，及坐落上開地號之建物十筆，面積一、五五七平方公尺，已無保留公用需要，故移交財政部國有財產局台灣南區辦事處接管運用。

2、經營管理情形：

(1) 自行使用部分：

勞工保險局自行使用之土地四十三筆，面積○·五○二九公頃；建物五十六筆，面積二一、七七七平方公尺；現作為該局及各地區辦事處辦公室使用。

(2) 出租部分：

出租對象	土地		建物		租金收入(年)
	筆數	面積	筆數	面積(樓地板)	
政府機關	21	2.3617	29	29,387	171,793
公司	2	0.1562	1	3,470	19,201
私人	16	0.2095	19	2,299	6,304
招租中	2	0.0328	0	0	0
總計	41	2.7602	49	35,156	197,298

(3) 委託標售中部分：

勞工保險局計土地二十三筆，面積○·一一八三公頃；建物三筆，面積四九二平方公尺，目前現況為騰空，委託財政部國有財產局辦理標售中。

(三十六)中央健康保險局：

經函據中央健康保險局於九十一年七月五日健保秘字第○九一○○一九○三○號、九十二年六月五日健保秘字第○九二○○二三六九九號函查復到院，並檢附相關明細資料。茲分述如下：

- 1、土地及建物處分情形：中央健康保險局開辦至今尚無處分房地情事。
- 2、經營管理情形：中央健康保險局自行使用土地計十八筆，面積一·六四六四公頃；建物七○筆，面積一二三、八○三平方公尺。現作為辦公場所使用，另該局管有之土地及建物除為配合董氏基金會推展中部地區公共衛生預防工作，以達預防重於治療及降低醫療支出，依據國有財產法第七條第二款、第二十八條、同法施行細則第二十五條之規定將該局中區分局(台中市西區市政北一路六十六號十一樓)約六三平方公尺租與該會(租金每年一二四千元)。

二、各國營事業目前管有土地及建物處分及經營管理情形之檢討：

依前述各國營事業管有土地及建物之處分及經營管理情形觀之，其國營事業土地之處分方式，可分為被徵收、被撥用、讓售與政府機關(構)、讓售與私人及標售等類型；而其土地及建物之經營管理型態，大部分係因營運需要自行使用(包括營業用及非營業用)，另有部分則係辦理出租或設定地上權、出借、待規劃使用、閒置、遭占用等，然大部分的國營事業因所管有之土地及建物數量較少，且其經營管理情形，縱有出借、閒置、遭占用等情形，亦都已在處理中或有適當之處理。因此，僅就各該

國營事業中，管有土地及建物數量較多，且其經營管理情形中，出租或設定地上權、出借、待規劃使用、閒置、遭占用等，數量較多，情況較複雜，尚須較長時日處理或尚未處理者，經進一步的篩選，僅就臺糖公司、中油公司、臺電公司、臺灣省自來水公司、臺灣銀行、臺灣土地銀行、合作金庫、中華郵政公司、中華電信公司、臺灣鐵路管理局等十家國營事業，就其經營管理情形予以檢討如下：

(一)臺灣糖業股份有限公司：

1、土地處分之法令依據、審核流程及處分原則：

(1)法令依據：

出售土地均依法編製預算執行，非於預算內之土地案件，其帳面餘額超過新台幣五千萬元者，報上級機關核定後辦理，並依據中央政府附屬單位預算執行要點第十七點規定補辦預算。土地之處分，除依土地相關法令規定外，依該公司土地買賣交換要點及土地管理手冊辦理。另依公司法規定，提董事會核定後，辦理出售。

(2)審核流程：

- <1>廠方經辦人員實地查估出售土地後，提報該廠土地買賣交換地價評估小組決議。
- <2>提報總廠（目前分別為高雄、新營、虎尾等廠）複估。
- <3>報總管理處審查後提董事會核議。

<4>通知廠方辦理公開標售或讓售。

(3)處分原則：

除配合徵收及公共建設外，出售土地原則上係以業務上無須保留之畸零地、鄉村出租建地、廢線基地、空荒地等才能處分。

2、借用土地之處理：

截至九十二年四月底止，該公司出借土地面積為九九·五四公頃，目前處理情形如下：

- (1)國防部各軍種借用土地，計九五·九九公頃，雙方同意由軍方騰空交還或逐年編列預算徵購，惟目前空軍曾以預算遭刪除為由無法辦理徵購。
- (2)學校及機關借用土地，計三·五五公頃，其中國有財產局逾期借用○·一九三二公頃土地安置善濟新村難民，無法辦理價購或租用，擬繼續協商辦理或改列適當用途。南光中學原借用○·二四七四公頃土地做為教職員宿舍，現已收回○·一○二○公頃，將再洽辦租用或收回。雲林縣政府借用○·五○○三公頃土地，作為學校、派出所宿舍使用，正依法訴訟收回中。
- (3)各農田水利會借用土地約八九·八四七○公頃，前經經濟部報奉行政院八十五年三月八日台八十五經○六四六三號函核示，依農田水利會組織通則第十一條第二項立法意旨，仍應照舊無償提供使用，並准免列入管考。故此一部分，不列為應收回之借用土地範圍內。

3、業務無需使用土地、被占用土地及保留待開發土地：

- (1) 該公司業務無需使用土地係早期接管即已經被占耕、濫墾、占建、流失塌沒地、行水區土地、河川地、堤防、給水路、道路、農路、水池、排水溝、廢線基地、既成道路、荒地、山林、魚塭、防風林、綠化植栽、雜木地、畸零地、空地、墓地、零星空地、蔗渣堆積場、共有地、重劃中及區段徵收中土地、保留待開發土地等。
- (2) 該等早期被占用土地，如業務需要使用，如開發、合建、合營等，則由各管理部門勸導、調解、訴訟等處理收回。如業務無需使用，則分別由各經管單位，就市場需求，及加強人力清查整理，依規定按年度編列預算，處理出售及出租。另尚有配合政府政策被徵收、造林、綠化等。
- (3) 有關該公司各單位業務無需使用及保留待開發土地，其屬農場離蔗土地者，於未為使用及處理前，則仍由原經營農場人員就近看管，俾免被侵或被傾置廢棄物。如經發現係新被侵土地，即行依法處理。各零星土地則由各管理部門加派人員，加強巡查、管理、處理。
- (4) 被占用眷屬宿舍部分，截至九十二年四月底止，未收回眷屬宿舍尚有二〇〇戶除有一戶年邁孤獨老人占住（勸導中），一戶為重病孤獨老人及一戶未成年遺孤求學中（暫緩催討）外，另有三間宿舍被現職南光中學教職員占用，餘一九四戶皆已提出訴訟，大部分法院已判決該公司勝訴。另於處理收回過程中，經

常面對占用戶無理抗爭及民意代表關說壓力，尤其擬強制執行時，民意代表就出面協調暫緩執行，造成各經管單位極大困擾，惟該公司仍要求各經管單位排除萬難積極循法律途徑收回被占宿舍。

4、營建房屋：

(1) 從事營建房屋之決策經過及執行情形：

該公司於八十年代，為因應國際糖價長期低迷趨勢下之砂糖減產政策，擬定相關多角化經營之發展策略，其中包括從事營建房屋出租、出售業務在內。案經行政院七十五年五月九日台七十五經字第九六三七號函核定：關於臺糖公司今後經營方式及砂糖生產政策檢討結果一案，請照行政院經建會審議結論辦理（該會七十五年四月二十二日總七五字第○八一七號函），該會第三六二次委員會議審議結論略謂：「臺糖公司之營運，砂糖減產後，可就下列方向調整其業務：1、凡屬農業範圍之相關產品應允許其朝多元化發展，惟應審慎選擇發展項目。2、選擇適當土地區段，提供發展觀光旅遊事業。3、配合都市計畫提供土地，供發展營運事業之用。」該公司爰經修正章程，並申請公司變更登記事項，增列所營事業：「委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅之出租、出售業務與投資興闢經工業主管單位核准之工業區」一項，並經經濟部於八十一年十一月二十日予以登記發給執照。該公司乃於八十一年度開始推案，從事營建房屋出售業務。

<1>自建房屋或合建房屋之決策過程：

自建房屋及合建房屋於事業計畫擬訂、營業預算編製，尚無不同，僅於合建房屋毋須投入營建工程成本，是二者主要差異。惟因二者於單位土地面積產生之營業收入，合建房屋遠較自建房屋為低，是以該公司為積極轉型，並增加營業收入，於八十一年度至八十七年度間，概以自建房屋之開發銷售為主要業務，僅有少數、零星配合鄰地開發之合建房屋個案；惟自八十八年度起，依行政院八十七年十二月三十一日台八十七財字第六四四二一號函核定「振興建築投資業措施」政策，在緩和住宅供需失調方面，暫緩臺糖公司開發自用住宅新建計畫二年，並自八十八年一月一日起實施。該公司營建房屋出售業務全數以提供土地與民間業者合作興建方式進行。嗣行政院於八十九年九月十五日以台八十九內字第二七二一一號函核定「健全房地產市場措施」，為減少興建房屋供給，按該措施規定繼續暫緩臺糖公司開發自用住宅新建計畫兩年，並自九十年一月一日起實施。旋內政部於九十一年十一月修正「解決空餘屋問題具體方案」，亦建議該公司繼續暫緩開發自用住宅新建計畫兩年。

<2>執行情形：

自八十一年起至九十一年止，該公司經營營建房屋出售業務，計推案銷售一九〇案（含合建房屋十八案），推案銷售戶數計一〇、一九九戶（含合

建分回房屋三二九戶)，售出八、四九二戶（含合建），尚餘一、七〇七戶待售。九十二度繼續銷售餘屋，截至九十二年八月十五日止，計銷售三五三戶，尚餘一、三五四戶待售。本（九十二）年目標希望餘屋數降至一千戶以下，其餘分二年出清完畢。該公司現已採取「餘屋促銷方案」如下：

- 為積極促銷餘屋，除利用集會及業務接洽時機促銷外，並督促各單位充分運用傳媒與廣告行銷。
- 隨時反映市況與調整售價以增加交易速度與機會。
- 妥善運用委託代銷、委託兼任仲介及介紹費支付機制等，以獎勵專業人士、一般民眾及該公司員眷提供潛在買方資訊以增進交易成功機會，冀能加速出清待售房屋。

（2）興建學生宿舍：

為配合「改善學生宿舍環境」政策，該公司提出學生舍興建計畫，自八十八年度開始興建學生宿舍，於九十年完成臺糖公營學苑及旗山圓潭子學生宿舍二案開始營運，並陸續規劃開發位於苗栗、台中、彰化、雲林、嘉義、台南、高雄及屏東等地之學生宿舍；至九十二年止，該公司將完成七至八案學生宿舍，每年為公司創造營收可達一億元以上，提供約二十三個員工就業機會。九十三年度已提出之可行性研究報告有四案，目前報行政院核定中，累計至九十四年底預估學生宿舍出租與營運可完成十五案。

(3) 興建「六萬元一坪勞工住宅」之決策流程及執行情形：

<1> 決策流程：

為配合經濟發展需要，協助勞工購買住宅，解決居住問題，安定生活，行政院於八十三年十月二十八日以台八十三勞字第四〇四二二號函頒「勞工住宅輔建方案」，並經行政院勞委會八十五年三月十二日台八十五勞福一字第 一〇八二四六號函修訂，該公司乃配合政策，於八十五年三月開始依該方案提供土地供地方政府或民間業者興建勞工住宅。該方案與事業機構有關之規定如下：

- 政策目標：獎勵事業單位及勞工相關團體，興建勞工宿舍或勞工住宅。
- 開發興建基本原則：針對勞工工作需要，政府選擇位於主要工業區、都市近郊、區位適當之公營事業或公有（包括國有、省有、縣市有等）土地，必要時，亦得徵選私有土地，規劃興建勞工住宅社區。
- 開發方式：公有或公營事業土地之土地所有人（管理機關）公開徵求民間住宅興建投資人開發建築。土地所有人提供土地，投資人投標，辦理土地開發與住宅建築（投資經費由投資人自籌，經營投資風險自行負擔）。住宅建築完成後，土地直接由土地所有人過戶給承購人；建築物直接由投資人過戶給承購人。另土地所有人得自辦或與地方政府合作興建。
- 各權責機關分工：住宅社區土地屬於臺糖公司所有者，採下列方式辦理：1、

與民間住宅興建投資人合作開發興建。2、自辦。3、與地方政府合作興建。

- 實施計畫：第一期（八十三年十一月至八十四年十月）輔建二萬五千戶。其中開發住宅社區興建勞工住宅一萬戶，每建坪售價六萬元為原則。

<2>辦理經過：

- 行政院經建會於八十三年間，邀集中央及省相關單位選定該公司位於彰化縣、雲林縣、台南縣、屏東縣、花蓮縣等五處農場土地作為勞工住宅興建地點。
- 該公司依「勞工住宅輔建方案」之公有或公營事業土地開發方式，提供土地，徵選投資廠商，由其支付該公司合作開發權利金，自行結合相關業者負責建築規劃設計、公共設施興闢、住宅興建、出售及交屋等事宜。

<3>執行情形：截至九十二年八月底，該公司勞工住宅執行情形如下表：

臺糖公司勞工住宅執行情形表

勞工住宅名稱	住宅坐落	面積	執行情形
彰化縣勞工住宅	彰化縣鹿港鎮	六公頃	本案由彰化縣政府招商，永銓建設公司投資興建，計興建六〇八戶，八十八年二月二十六日完工，九十年四月銷售完畢。
雲林縣勞工住宅	雲林縣斗六市	六公頃	本案由該公司公開徵選台鳳公司投資興建，計興建六〇〇戶，八十八年十一月三十日完工，截至目前已銷售三〇二戶，現繼續銷售

			中。
台南縣勞工住宅	台南縣新市鄉	八公頃	本案由該公司公開徵選太子建設公司投資興建，計興建八六二戶，八十七年三月已銷售完畢。
屏東縣勞工住宅	屏東縣麟洛鄉	四公頃	本案由該公司公開徵選台鳳公司投資興建，預定興建六〇〇戶，因屏東縣政府對比照其他四案之土地變更編定方式有所疑義，及南二高九如交流道用地與本勞宅用地重疊部分未能配合預定興建進度完成徵收，致土地變更編定遲未能如期進行，又逢近幾年來房地產不景氣，每坪六萬元之勞工住宅在市場上已無競爭力，台鳳公司陳請基於不可抗力因素，准予不再續建，經行政院勞工住宅推動小組九十一年一月十日第三十五次委員會議決議：同意撤銷本案開發。
花蓮縣勞工住宅	花蓮縣壽豐鄉	五公頃	本案由該公司公開徵選福星育樂公司投資興建，八十八年九月三十日完工，九十年三月已銷售完畢。

(二)中國石油股份有限公司：

1、土地及建物出借之適法性：

(1)該公司土地及建物之出借係依該公司固定資產管理辦法第七十二條規定及權責

劃分規定辦理。上開條文規定略以：固定資產之租出、借出以業務上無需使用且不影響營運者為限，依下列規定辦理：

<1>土地、房屋建築之一般租出、借出：收回困難者，不得辦理。出租對象除政府機關或公營事業外，原則以公開招標方式辦理。出借對象應以政府機關為限。並應詳述租（借）理由陳報公司核准後辦理……。

<2>土地、房屋建築為三個月以下之臨時性租出、借出，由單位主管核定，報公司備查。

(2)已出借房地原視個案情形檢討借期屆滿後收回、續出借或改為出租，惟目前依經濟部指示辦理公司民營化前不動產減資繳庫案，廠庫站區外之出借房地多已檢討列入擬減資繳庫範圍，俟減資計畫奉核定後，即陸續辦理減資作業及繳庫作業。

2、防範待規劃利用或閒置土地或遭占用之管理規範及作法：

該公司訂有地界維護管理要點，依該要點規定，土地取得產權後應即沿地界線興築圍牆或圍籬，如地界曲折或依法不得築牆之土地，除計畫巷道外，仍應以矮牆（或簡易圍籬）、花台或綠帶築界。土地皆應備有地籍圖套繪之界樁位置圖，界樁應予編號，並註明各界樁間之距離、位置等，土地地界、界樁應由使用部分每月至少巡查乙次，每季照相乙次，資產管理部分每年至少查核乙次。巡查時應依界樁位置圖逐一核對界樁及地界。界樁如有遺失應立即補設，並應將界樁與圖

面位置是否相符或遺失、毀損；土地有無被占用及附近地形、地物異狀等情形之巡查結果，詳實記載於土地巡查紀錄簿。以維護土地界址並防範遭占用，待規劃利用或閒置土地，亦同，如發現遭占用時，即設法排除占用。其具體作法為：

- (1) 依訴訟程序訴請排除占用。
- (2) 辦理標(讓)售，惟因經濟景氣不佳多流標或議價不成，將繼續積極辦理。
- (3) 已為地方政府闢作道路使用，洽請補辦徵收，惟該等地方政府均復以視財源狀況編列預算後再議。此類土地已列為擬減資繳庫標的，俟繳庫後由國有財產局撥交地方政府管理使用。

3、土地及建物之經營管理績效檢討：

該公司不動產多係依業務需用購建作廠庫站區等使用，少部分係接收日產或經市地重劃、區段徵收後領回之房地，惟因時空環境變遷，致有少部分房地閒置或不經濟利用等情形發生，該公司原已清查列管，並於九十一年七月二十二日以油財發字第○九一○○○五二九八號函請各單位清查、檢討，並儘量充分利用經管土地，仍應持續積極辦理；復於九月二十六日以油財發字第○九一○○○七一五○號函請各單位配合「國家資產經營管理原則」辦理，避免閒置、低度、非業務或不經濟使用，尤應提昇經管不動產之運用效率，其有列管土地開發利用規劃案者，應將辦理情形按季陳報。

4、出租員工興建住宅土地問題之處理與檢討：

(1) 問題緣起：

該公司早期（約自民國四十五年起）為配合政府興建勞工住宅政策，並期同仁能居住廠區附近，以應工廠緊急事故支援所需及便於輪班照顧工廠之考量，將廠區附近土地以每年象徵性收取一元租金方式出租與員工興建勞工住宅，建物所有權為員工所有。輔助員工興建勞工住宅出租土地約計二二公頃，興建勞工住宅共計一、五四三戶，其中高雄煉油廠一、一六三戶（嗣經由法拍程序公司購入其中三戶）、煉製研究所三五〇戶（嗣經由法拍程序公司購入其中一戶）、油品行銷事業部三〇戶（高雄處一六戶、桃竹苗處一〇戶、東區處四戶）。

(2) 辦理出售經過

民國八十年間，該公司預期將民營化，高雄煉油廠勞工住宅戶為求房地產權合一要求讓售基地，該公司基於該等土地收回不易，出售可減省地價稅、管理費等龐大支出之考量，於八十四年間報經行政院同意出售。煉製研究所經管部分亦於八十八年間報經經濟部同意讓售，惟嗣於處理該等住宅基地讓售時，因勞工住宅戶意見紛歧難於整合全區購置及推舉議價代表，迄未完成議價讓售。目前該出租勞工住宅土地業依經濟部指示及「國家資產經營管理委員會」決議列為減資繳庫標的。

5、宿舍使用管理規範及逾期借（占）住戶處理情形：

(1) 使用宿舍條件：

- <1>主持人宿舍：供董事長暨總經理使用。
- <2>單身備勤宿舍：編制內之正式員工因職務需要，凡單身或無眷屬隨居任所者，得申請借住。
- <3>眷屬備勤宿舍：編制內之正式員工因職務需要，有配偶、直系親屬隨居任所者得申請借住。
- <4>有左列情形之一者不得借用眷屬宿舍：
- 本人或配偶享受其服務機關或政府補助購建住宅者。
 - 本人或配偶已在公家單位配住眷屬宿舍者。
- (2)離職人員搬遷宿舍期間規定如左：
- <1>退休：其原配住之宿舍應於三個月內遷讓，但遷讓確有困難者，得以書面申請暫准繼續借住，其期間以經濟部所屬事業人員退休撫卹及資遣辦法施行前（六十四年一月八日）之工作年資，每滿一年准予借住一個月為限，但借住單身宿舍者，退休後應於三個月遷出，不得繼續借住。專案優退人員復就業任職其他公私機構者不得依上述規定申請暫准繼續借住。
- <2>死亡：死亡後其隨住眷屬應於三個月內遷出。搬遷有困難時得以書面申請延長，最高以借住人死亡之日起三十個月內為限，如因公死亡者，其申請延長繼續借住之期限加倍計，最高以六十個月內為限。
- <3>離職：應於三個月內遷出。

- <4>調職：指調職至該公司其他單位，應於調職後三個月內遷出，但調職者未接受輔助購建住宅，且因職務需要或搬遷困難經專案簽准者不在此限。
- <5>撤職、免職：應於一個月內遷出。
- <6>資遣：應於三個月內遷出。
- <7>前項第一至第三款人員自屆滿日期起由經管部門通知勸導儘速搬遷，逾一個月仍不搬離者應循法律途徑解決。

(3)逾期借(占)住戶處理情形：

- <1>退休同仁逾期借住已辦理借貸契約公證戶：俟該公司未辦理公證之退休逾期借住戶提起訴訟並獲法院判決勝訴後，一併向法院聲請強制執行，請求返還宿舍，以避免「依法辦公證，卻先遭強制搬遷，不依法辦公證者，卻可以訴訟拖延搬遷」之反彈。
- <2>退休同仁逾期占住未辦理借貸契約公證戶：業已分別向法院提請返還宿舍之訴，一審均獲勝訴，其中九十戶提出上訴，現正在法院審理中。
- <3>老邁無依逾期借住戶：依據行政院人事行政局八十七年十月二十六日召開「各機關、學校非法占用宿舍應積極收回」會議之結論，已洽社會福利機構安排就養後收回宿舍，在未安置就養前，則依規定暫緩催討。

(三)臺灣電力股份有限公司：

1、出售土地之適法性部分：

- (1) 該公司出售土地悉依「臺灣電力股份有限公司土地買賣交換要點」、「臺灣電力股份有限公司董事會土地審議小組審議要點」辦理，並於「臺灣電力股份有限公司房地產管理手冊」內訂定「第七章房地變賣」以資遵循。
- (2) 房、地變賣價格應以市價為準。前項地上有房屋時，房價不得低於帳面淨值。如屬都市計畫內之公共設施或供公眾通行之既成道路用地，得按當地政府徵收土地補償標準計價（「臺灣電力股份有限公司董事會土地審議小組審議要點」第七點）。其市價之調查依下列方式為之，並以較具公信力之機關或專業從業人員為優先調查對象「（臺灣電力股份有限公司董事會土地審議小組審議要點）第五點」：
- <1> 訪查當地有土地買賣之當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人、土地登記專業代理人、鄉（鎮、市）長、村（里）長、鄰長、地政機關、稅捐機關、金融機關、司法機關、公有土地管理機關等，並提出調查報告及檢附有關買賣實例資料。前款之買賣實例資料，應符合下列情形：
- 買賣實例以買賣契約書或標賣紀錄為主。
 - 買賣實例之成交日期以不超過一年為原則。
 - 買賣實例土地之編定使用分區或類別與擬購土地相同者。
 - 買賣實例土地與擬購土地之編定使用分區或類別不同時，兩者距離在都市計畫以內者不得超過五〇〇公尺，在都市計畫以外者不得超過五、〇〇〇公尺。

- 買賣實例標的為土地，其上有房屋時，應減除房屋價格，計算地價。
- 〈2〉無法取得或無買賣實例之文件，得請熟悉市場行情之第一款人員或機關予以認證。
- (3) 該公司出售土地，除有下列情形之一者，得按協議讓售方式辦理外，應一律採公告標售：(「臺灣電力股份有限公司土地買賣交換要點」第三點)
 - 〈1〉買受人為政府機關、公營事業或依法得申請徵收之需用土地人。
 - 〈2〉八十一年一月三十一日以前出租土地經承租人建有房屋，並於申購時其房屋現值按該公司評估之現值超過申報地價百分之十者。
 - 〈3〉配合土地開發計畫，其土地必須讓售者。
 - 〈4〉畸零地經地方主管建築機關認定有與鄰地合併使用必要者，得讓售與鄰地所有權人。
 - 〈5〉輸配電鐵塔之塔基土地，無使用計畫時，得讓售與毗鄰土地所有權人。
 - 〈6〉情形特殊者。
- 2、換出之適法性部分：
 - (1) 該公司換出土地悉依「臺灣電力股份有限公司土地買賣交換要點」、「臺灣電力股份有限公司董事會土地審議小組審議要點」辦理，並於「臺灣電力股份有限公司房地產管理手冊」內訂定第八章「產權交換」以資遵循。
 - (2) 產權交換之房地，其價格應以「市價」為準，且以雙方總值相等為原則，如雙

方總值不等時，補收或補付其差額。對產權交換之房地，有關其產權、市價之調查、初步協商及辦理議價、簽約、收付款或產權移轉登記、註銷產權等項，準用房地購置及房地變賣有關規定辦理。

- (3)各管理單位經管之房地符合下列情形之一者，得報請核准後辦理產權交換：
- <1>因業務需要與政府機關、公營事業機構或農田水利會交換者。
 - <2>為調整界址，便利土地完整使用者。
 - <3>輸配電鐵塔之塔基土地，因工程需要互換者。
 - <4>情形特殊者。

3、出租部分：

- (1)出租之法令依據：

依據該公司「董事會經理人權責劃分表」（三、財務會計及財物十五、十六項）及本該司「房地管理手冊」（第十二、十三章）相關規定辦理。

- (2)出租對象之條件或限制：

以符合下列條件之一者為限：

- <1>配合該公司所營事業項目得辦理出租者。
- <2>符合「台灣電力股份有限公司辦理電信業者租用房屋、土地、鐵塔作業要點」規定者。
- <3>政府因公益需要，得徵收之土地，在尚無徵收計畫前，先行提供使用者。

<4>政府因興辦臨時性之公共建設工程，依法徵用者。

<5>其他情況特殊必須出租者。

(3)租金計算方式及租期訂定：

<1>租金計算方式：

- 出租用途具公益性質且非以營利為目的者，除情況特殊外，按土地及其建築物申報總價額年息百分之十計租。
- 前項情形以外之房地出租，應參酌當地租金行情及相關管理成本，研擬租金計算方式。

<2>租期訂定：

- 建築基地視地上建築物之使用類別訂定。
- 鐵塔、連接站用地五年以下(含五年)。
- 丙、依耕地三七五減租條例出租耕地六年。
- 其他土地三年以下(含三年)。
- 房屋三年以下(含三年)。

(4)決定出租或續租之行政流程：

依該公司出租(借)房地作業流程辦理。

(5)對於已出租土地或建物之使用情形之檢查及違反租約規者之處理：

<1>由房地管理單位派員定期(或不定期)檢查。

<2>對於違反租約規定者依租約規定執行。

4、出借部分：

(1)出借之適法性（法令依據）：

依據該公司「董事會暨經理人權責劃分表」及該公司「房地產管理手冊」相關規定辦理。

(2)採取出借之決策過程

依該公司出租（借）房地作業流程辦理（附件九）。

(3)借期如何訂定：

房地出借，不得逾二年。

5、被占用部分：

占用緣由及處理方式因土地狀況各有不同；處理績效部分，九十一年處理結案九筆，面積〇·四一九一公頃。另明潭發電廠經管水路保護帶兩旁土地，於該公司接管時即被占三十五筆土地，面積一五·六三公頃，經積極與占用人協調，保護帶五公尺內土地因發電機組更新工程需用，已請占用戶拆遷；至於保護帶五公尺外土地，因業務無需用，占用戶亦同意付費租用，並追收五年之損害補償金，刻正協調租金及契約等細節，預期於本（九十二）年底，將可處理結案百分之九十一。

(四)臺灣省自來水股份有限公司：

1、土地及建物出售之適法性（法令依據）：

該公司土地之出售，除法令另有規定外，悉依「台灣省自來水股份有限公司土地買賣交換作業要點」及「台灣省自來水股份有限公司董事會土地買賣審議小組審議要點」之規定辦理。

（1）採取出售之決策過程：

- 〈1〉該公司出售之土地，以業務、經濟上無保留價值或法令規定應予出售者為限。
- 〈2〉機關團體或個人向該公司聲請要求讓售閒置土地或畸零地合併建築使用時，該公司所屬區處應先查明該地目前使用狀況，檢討出售是否會影響營運操作，將來辦理新、擴建自來水設施是否不需再使用及有否其他使用計畫等，詳擬具處理意見。如認為可出售時需述明符合「台灣省自來水股份有限公司土地買賣交換作業要點」之那一點規定，並檢附該擬出售地號之土地登記簿謄本、位置圖（依地籍圖套繪並標示該地及該公司各鄰接土地上之各項設施）、土地使用分區證明（非都市土地免附）等資料函報總管理處，經由業管經理部門就出售理由提報董事會審議，並經決定：「同意出售」後，方得由經理部門據以查估出售土地之底價。

（2）價格如何決定：

- 〈1〉該公司出售土地之價格均以市價為準，如有特殊情形者，則專案提報董事會議審議。

<2>該公司所屬區管理處於辦理出售土地前，應先調查市價，其市價之調查依下列方式為之：

- 訪查當地有土地買賣之當事人、四鄰、房地產經紀人、土地登記專業代理人、鄉、鎮、里、鄰長、地政機關、金融機關、司法機關、公有土地管理機關等，並提出調查報告及檢附有關買賣實例資料。
- 若無法取得或無買賣實例之文件，得請熟悉市場行情之前揭人員或機關予以認證。每案出售底價在查核金額以上者，應先由經理部門簽報董事長核交董事會土地買賣審議小組複審後，再提報董事會決定；每案底價未達查核金額者，授權經理部門核定底價，並依有關規定辦理後續出售作業。

(3)何以不採取標售或其他方式處理：

<1>該公司出售土地之處理方式有「公開標售」及「協議讓售」等二種方式。

<2>該公司出售土地，除有下列情形之一者，得按市價協議讓售方式辦理外，應一律採公開標售：

- 買受人為政府機關、公營事業機構或依法得申請徵收之需用土地人。
- 畸零地或裡地經地方建築主管機關認定有與鄰地合併使用之必要者，得依相關規定讓售與鄰地所有權人。
- 經主管機關依規定核准，必須以土地作價轉投資民營事業者。
- 經行政院核准整體開發計畫範圍內之該公司土地，依開發計畫必須讓售者。

- 取水井、配水池、輸配水管線及其他自來水設施拆遷後不再使用之土地，經評估後得讓售予毗鄰土地所有權人。若毗鄰土地所有權人有二人以上願意承受者，則採公開競價處理，由最高價者承買。

- 情形特殊經董事會核准者。

2、土地及建物扣減投資之適法性(法令依據)：

(1)水廠計價投資該公司資產，鄉鎮公所因特殊原因(辦公廳舍不敷使用)，擬收回原計價投資之辦公廳舍。

(2)類此財產處分屬讓售，所需費用由該鄉鎮公所股權抵付價款，並循行政程序層報奉中央(內政部)核准同意由中央投資該公司預收資本承受後提報董事會議審議通過後辦理扣減投資。

3、土地及建物出租部分：

(1)出租之法令依據：該公司土地取得暨管理作業手冊。

(2)出租對象之條件或限制：

<1>法人：依公司法及民法總則二十五條至六十五條之規定，公司之成立採登記主義，代表人為董事長，故申請承租時最好要求檢附公司執照(影本)、營利登記事業證(影本)及代表人資格證明。

<2>自然人：限制行為能力以上之自然人，限制行為能力人應有法定代理人允許，租約內列明認章。(例：租與學生)

(3) 租金計算方式及租期訂定：

<1> 租金計算：依該公司八十九年十月十二日（八九）台水財字第三二六三八號函規定，租金（最低）計算標準以公告地價總額年息百分之十，另加營業稅計收為原則。另，占用後經協調出租者，除依前開規定辦理租用外，應加收使用補償金。建築物則以訂約當年房屋課稅現值年息百分之十計收（另加營業稅）。

<2> 租期：（八十九年十月二十七日第九屆第十二次董事會決議）

- 新訂契約：三年（含）以下。
- 續訂契約：由各區處在一至五年範圍內，自行斟酌後陳報總處核定。

(4) 決定出租或續租之行政流程：

<1> 前提要件：為不影響營運操作、未來無使用計畫之閒置土（房）地，得予出租，並限現狀使用，不得作任何建築使用。

<2> 該公司房地產之出租皆須由區處陳報總處，經提報董事會審議通過後，始得為之。

<3> 續約案件則由區處陳報總處，經簽奉經理部門核准後辦理，並提報董事會備查。

(5) 對於已出租土地或建物使用情形之檢查及違反租約規定者之處理：

<1> 對於已出租土地或建物之使用情形每年定期檢查一次。

<2>違反租約規定者依約終止租約。

4、土地及建物閒置部分：

(1)閒置原因：

<1>該公司所有土地分佈全省各地，原供營運之需，而取得之土地，因客觀環境變遷，現已不再使用，而發生閒置。

<2>該公司「閒置土地」定義：係指目前及將來六年營運操作不需使用，且不屬水源、質保護區土地或建築空地或退縮建築用地之荒蕪土地。「閒置建築物」定義：係指建築物為該公司所有，目前及將來無營運操作計畫使用者。

(2)閒置土地及建物之處理：

為落實執行該公司閒置土地及建物，該公司訂定「閒置土地、建築物及低度利用土地處理實施計劃」，函頒各區管理處確實清查轄區內閒置土地及建物，擬具各筆閒置土地及建物出售、出租、再利用之處理方式，並奉核定後，依該公司土地及建物出租、出售規定辦理。本項工作並列為該公司實施責任中心制度管考項目之一。前項「閒置土地」之定義為「目前及將來六年營運操作不使用之土地」，因此，無使用計畫者，列為「閒置土地」，其處理方式為：「出租」、「出售」、「再規劃利用」。

(五)臺灣銀行：

1、臺灣銀行不動產概述：

該行緣於歷史淵源有眾多不動產，茲依來源、用途概述之，並敘明土地建物閒置及遭占用情形。

(1) 依來源分類：

該行依法令規定取得或由資本支出預算價購、興建取得之不動產，主要來源如下：

- <1>接收日產：該行三十五年成立接收舊臺灣銀行、三和銀行、台灣儲蓄銀行、蓬萊不動產株式會社、永樂不動產株式會社等之不動產。
- <2>美軍眷舍：四十三年間配合政府政策投資興建之美軍眷舍不動產。
- <3>歷年購建之行舍、宿舍。

(2) 依用途分類：

- <1>行舍、辦公場所及營業倉庫用途。
- <2>宿舍用途。
- <3>接收日產之出租不動產。
- <4>原美軍眷舍出租不動產。

(3) 土地建物閒置及遭占用情形：

- <1>閒置土地：該行閒置土地（含待規劃使用），其形成原因大致為，畸零土地、無開發作營業據點價值、都市發展遲緩地區、開發利用受限制地區及公共設施保留地，至待規劃使用土地之規劃項目，包括規劃興建行舍、出租他人經

營平面停車場及申請都市計畫變更提高土地整體之利用價值。

<2>遭占用土地：該行自三十五年接管舊臺灣銀行等之不動產，對遭占用土地之清理未曾間斷，考量占用之歷史背景與型態、現實情形及緩急處理順序，採取不同處理措施。

<3>遭占用宿舍：占用人係該行退休人員，因離職或退休時，未在規定期限內遷出騰還而造成占用。

2、臺灣銀行投資不動產之限制：

(1)銀行法第七十五條限制：該行係商業銀行，對自用及非自用不動產之投資，應受銀行法第七十五條規定之限制。該條文相關內容規定如下：「商業銀行對自用不動產之投資，除營業用倉庫外，不得超過其於投資該項不動產時之淨值；投資營業用倉庫，不得超過其投資於該項倉庫時存款總餘額百分之五。商業銀行不得投資非自用不動產。但下列情形不在此限：一、營業所在地不動產主要部分為自用者。二、為短期內自用需要而預購者。三、原有不動產就地重建主要部分為自用者。商業銀行前項但書規定投資非自用不動產總金額不得超過銀行淨值百分之二十，且與自用不動產投資合計之總金額不得超過銀行於投資該項不動產時之淨值」。

(2)財政部就該行不動產如何適用之函釋：「接收日產」之不動產部分非屬「投資」，不適用銀行法第七十五條規定；該行於六十四年七月四日銀行法修訂前所投資

之非自用不動產（含美軍眷舍及其他購置或興建者），得繼續持有，不得增加，並不受第二項有關「主要部分為自用之限制」；但仍應併入第三項有關投資非自用不動產總金額不得超過銀行淨值之百分之二十，及投資不動產之總金額不得超過銀行於投資該項不動產時之淨值。

3、相關土地及建物處分及經營管理方式：

(1) 作價移轉之處分方式：

- <1>「作價移轉」之處分方式，係該行房地暫登記「省有」形態時，將管有房地處分移轉省屬各機關構。其係依據臺灣省省有財產管理規則第二十五條：「省屬各機關因公共或公務所需必須使用其他機關經管之財產或需相互交換使用者，應由雙方同意，並報經本府核准後方得移轉使用。不動產部分並應辦理管理機關變更登記。前項必須使用之財產為事業機構經管者，應辦理計價移轉使用」。
- <2>再查各級政府機關相互撥用公有不動產之有償與無償劃分原則，第二點規定，各級政府機關因公共或公務所需公有不動產，屬登記「臺灣銀行」經管之不動產應辦理有償撥用。
- <3>八十六年六月該行奉財政部函示：將暫登記「省有」形態房地，更名登記為私有形態「臺灣銀行」所有及研訂相關不動產管理經營之章則。該行即先後完成更名登記及訂定相關不動產管理經營之章則，其中有關不動產房地處分

作業相關事宜，係依「臺灣銀行不動產出售作業辦法」辦理。該作業辦法計分六章，第一章總則、第二章估價作業、第三章標售、第四章讓售、第五章出售後續工作、第六章附則。

(2) 土地及建物出租部分：

有關辦理出租相關事宜，於該行不動產管理辦法第四章收益，即有詳細規範，條文為第二十一條至第三十條，其中第二十一條規定出租不動產範圍區分：基地出租、空地出租、耕地出租、空地出租。及規定不動產出租租金計收要點，另定之。

(3) 土地及建物閒置部分：

- <1> 該行閒置土地大部分屬畸零地、公設、都市發展遲緩地區、保護區、山坡地、森林區等，其以接收日產為主，另少部位於都會區精華地段或屬大面積土地，如台北市中正區中正段、南海段、北投區奇岩段、士林區天母段、台中市西區土庫段、高雄市新興區新興段土地則係美軍眷舍收回及宿舍催回之土地。另閒置建物則係為積極利用閒置土地而興建行舍之剩餘行舍。
- <2> 適於出售之土地已計畫於該行九十五年民營化前出售，另剩餘行舍使用鑑於近年來經濟不景氣，房地產長期處於低迷狀態，空屋率增加，且出租之房屋供過於求，租屋行情已屬房客市場，致該行行舍大樓除自用以外之樓層不易出租（尤以中、南部為甚），另因大樓建管消防法令迭有變更，該行原有空置

營業廳舍使用用途，於新建時大多登記為一般辦公場所或事務所，無法因應市場需求，須辦理房舍用途變更，其費用（回饋金）甚鉅非該行有限預算經費所能負擔，致無法作有效利用出租。惟該行為促使提高行舍利用效能，已前於九十一年七月四日召集各行舍管理單位主管研討提高空置行舍出租之方案，請各分行積極辦理空置營業廳舍招租，以增加收入及避免資源浪費。

<3>該行於民國三十五年接收舊臺灣銀行、臺灣儲蓄銀行、三和銀行、蓬萊不動產株氏會社等不動產，原即包含許多被佔用土地，被佔用土地之清理輒涉及占用人居住問題，爰考量形成占用原因及該行對該土地之需求而採取不同處理措施。例如位於台北市、高雄市區位良好之土地，占用人所有地上建物倘符合五十九年三月二十七日以前佔建之承租條件者促其辦理承租土地，對不符合承租條件者予以辦理切結使用以利控管，否則依法訴追；至台中縣梧棲鎮三民段、民族段土地與該行出租耕地相鄰，占用人主張於該行接管前原係由地主無條件提供其興建農舍使用，依調處結論已請規畫機關於擬定都市計畫酌設國宅用地，並優先供既有聚落遷置使用。

(六)臺灣土地銀行部分：

1、土地及建物處分部分：

該行管有登記為「國有」房地之產權，已奉財政部八十八年八月四日台財庫字第八八一八七六九三〇號函核准得為該行所有，均已更名登記為該行所有，有

別於一般公地之管理，該行已針對行產之使用、收益、處分、保全，訂定「臺灣土地銀行不動產經營管理要點」作為該行處理不動產遵循之依據。該行自八十一年至九十二年四月底止，其處分土地及建物之方式有：被徵收、有償撥用、讓售與政府機關及讓售與私人等四種方式，前三種方式係為公共建設需要而被政府機關徵收、有償撥用或價購；而讓售私人部分則多因該行所有土地屬畸零地，須讓售與鄰地所有權人合併使用。至於其管有土地處分審核流程為：

- (1)申請。
- (2)收件審核。
- (3)提報該行不動產經營管理委員會審議。
- (4)提報該行董事會核議。
- (5)由該行房地售價查估小組實地辦理查估價格。
- (6)提報該行房地售價審議小組審議後簽請總經理核定。
- (7)價格核定後辦理公開標售或讓售作業。

2、土地及建物之經營管理部分：

- (1)土地出租：該行土地承租戶計一、六九九戶，出租面積二八·〇四七八公頃，係依該行不動產經營管理要點第十六點及第十七點規定辦理出租，依各該點規定，下列情形得辦理出租：

<1>對於遭占用土地清理已參照國產局規定地上建物於八十二年七月二十一日已

實際使用，如不妨礙都市計畫，願繳清歷年使用補償金者得予出租，有助於提高清理占用績效，其出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。

- <2>都市計畫範圍內及非都市土地使用編定為可供建築使用之出租耕地，如屬建設發展較緩地段者，租期屆滿時，依耕地有關規定繼續出租。
- <3>原已出租之不動產，因故斷租形成占用部分，願繳清歷年使用補償金者，得重新審核出租。

(2) 被占用土地及宿舍部分：

- <1>被占用土地：該行管有不動產大部份係承受勸業銀行取得之不動產，當年適逢戡亂時期，法令規章尚未完備，該行承受之土地，均已被占建築房屋使用，雖經該行訂定各種辦法措施，鼓勵占用人來行辦理借用及租用，仍有少數未來辦理形成占用，目被占用土地有三八九筆，面積計三·八六七三公頃。
- <2>被占用宿舍：該行被退休人員占住之宿舍有二十一戶（土地十七筆，面積計〇·四七七七公頃，建物二十一筆，面積計二、二二九平方公尺），均已提起訴訟，請求返還房屋。

(3) 閒置土地及宿舍部分：

- <1>該行管有之閒置大樓面積尚有一六、四五〇平方公尺，該行刻正依該行管有閒置大樓出租作業要點規定辦理出租。
- <2>至於閒置宿舍部分，土地四十九筆，面積計一·七三四五公頃，建物一五四

筆，面積計一七、七八一平方公尺，該行刻正依該行不動產經營管理要點規定作下列之處理：

- 規劃作調差宿舍或公用者，計二十一處。
- 已無保留價值，擬辦理標、讓售者，計五十處。
- 擬辦理出租者，計二處。
- 擬保留與捷運局等單位規劃聯合開發者，計十八處。

(七)合作金庫銀行股份有限公司：

1、該行管有土地之處分流程及原則：

(1)出售流程：

- <1>該行管有之土地及建築物，經主辦單位（總務室）全面檢討，對於無使用計畫且評估不適合自用者，提報該行「房地資產經營規劃委員會」討論作成變賣決議者，提報董事會議通過後，編列年度變賣預算，俟法定預算經立法院審查通過，依「合作金庫銀行委託不動產鑑價公司辦理鑑價要點」之規定，委託鑑價公司鑑價，並委託鄰近二家分行評估時價併同分析，擬定底價。
- <2>所擬底價提經「合作金庫銀行工程、財物、勞務採購審議小組」審議後，依該行分層負責授權規定，辦理標（讓）售。
- <3>該行除刊登報紙公告外，另於該行網站登錄標售訊息，並於出售標的及鄰近分行張貼公告。

(2) 出租流程：

- <1>閒置土地、建物，經主辦單位（總務室）逐案檢討，對於不出售又無使用計畫且不適合自用者，提報該行「房地產經營規劃委員會」決議辦理出租，再依據該行「不動產管理運用要點」提報董事會審議通過後，由代管單位積極辦理招租事宜，租金價格由代管單位依據鄰近同類出租個案租金行情函報總行參酌，訂定出租底價。
- <2>所擬租金總價超過五百萬元者，提報該行「工程、財物、勞務採購審議小組」審議，並依該行分層負責授權之規定辦理。

(3) 處分原則：該行自有不動產以自用為原則，對於閒置部分其處分原則：

- <1>對於早期自地自建之營業廳大樓，營業廳以外之閒置樓層，仍以出租為原則。
- <2>對於原有眷舍收回部分，以出售為原則。
- <3>針對承受信合社而取得之不動產予以評估，如可規劃使用者暫予出租；若不適合自用者辦理出售。
- <4>在短期內無法售出者，則辦理出租以增收益。

2、該行擬採之積極處理策略：

為促進該行所有土地及建物之有效經營管理，擬依下列策略積極處理：

- (1) 已出租之不動產，由各代管單位派員巡查，注意使用情形，有無違約情事，並由主管單位總務室視需要抽查執行情形；未供營業使用可供出租者，已訂定不

動產管理運用要點，鼓勵代管單位積極招租。該行九十一年度新增已出租之土地八筆，面積計一·三一一九公頃，建物一筆，樓地板面積一〇二·四八平方公尺，約可增加年租金三仟萬元；洽租中之土地有十二筆，面積計〇·二一五三公頃，建物五筆，面積計九五四平方公尺，預期每年可再增加三六〇萬元之租金收益。

(2) 無使用及保留價值之土地及建物，或基地形狀不完整，無開發效益之都市土地儘速辦理公開標售。

(3) 被占用之土地或建物積極依法訴訟收回，該行目前已無被占用之土地及建物。

(4) 該行對待整理或閒置之土地及建物，目前的管理規範或作法：

<1> 為防範閒置之土地及建物遭占用，該行訂定有「不動產管理運用要點」由總行視不動產座落地點，指定一鄰近之營業單位代為管理，積極辦理出租，並定期巡視，以防止被第三人占用，並注意環境清潔維護。

<2> 空置宿舍尚堪使用者，規劃設置調職人員單身宿舍使用；不堪使用者，儘速辦理報廢拆除，伺機辦理公開標租或標售。

<3> 該行已研擬委託仲介公司代為辦理出租事宜，以加速閒置房地辦理出租。

<4> 選擇合適之地點作為營業據點、管理單位辦公場所、員工訓練場所或設置無人銀行使用。

<5> 配合該行業務發展方向及組織改造需要，利用部分營業廳舍所在大樓空置之

樓層，已設置員工訓練教室，中、南區授信中心、催收中心及財務部等單位，未來尚規劃設置資訊備援中心等，可有效提昇資產利用率。

<6>由該行總務室擬訂為期二年之清理計畫，積極執行，並由秘書室追縱執行情形。

(八)中華郵政股份有限公司：

- 1、我國郵政創辦於西元一八九六年，迄今已逾一百零五年，一直維持以郵務、儲匯及簡易人壽保險等三合一方式經營業務，郵政據點遍及全國城鄉離島各地，郵政服務無遠弗屆，深獲社會各界好評及民眾認同。由於社會環境的變遷，隨著國內郵遞市場競爭結構的轉變，惟郵政以機關型態經營業務，已無法落實企業化經營，加以郵資結構明定於郵政法中，難以反應處理成本及因應市場競爭，營業項目無法配合社會需求擴充、無法約束民營業者不合理競爭、資金運用管道受限、龐大屋土地不能有效利用、組織員額制度僵化、人力結構漸趨老化等問題，長期深受民眾肯定的郵政品質，也出現日漸惡化的趨勢。而交通電信發展迅速，已進入電子化時代，數位資訊不只加速人類腳步，甚而掀起觀念及經營型態的改變。我國郵政經營實難再敵此潮流，不合時空的法令限制，亦難發揮服務便民之功能，亦可能消失於「e化趨勢」的洪流中，基此，郵政改制轉型勢在必行。九十年六月交通部召開全國交通會議，其中有關郵政改制議題，與會貴賓及代表一致表示郵政改制必須慎重其事，為國家、社會、郵政及民眾創造四贏局面，交通部在規

劃郵政改制即以此原則辦理，考量提升郵政事業經營的效率、財務的自給自足能力、公共普及服務需求的滿足、儲匯業務瓶頸的突破、員工權益的保障等因素，配合修訂郵政法等相關法案。期使衝擊降低到最低程度，以達郵政經營管理企業化，促進事業發展；多角化經營提供更多元性服務；有效運用郵政資金，提供政府重大建設及民間投資計畫所需資金；使郵政資源充分運用；人力運用更適才適所等目標。

- 2、交通部郵政總局及郵政儲金匯業局房地雖依取得預算來源分別作為兩局財產之列帳基礎，但均登記為國有，管理機關多登記為交通部郵政總局名義，其使用亦均採郵儲合用辦理業務，故管理處分均透過該局辦理，該局與郵政儲金匯業局經合併後，九十二年一月一日經濟部核發公司設立登記核准函及設立登記表；同年一月三日台北市政府核發營利事業登記證，改制為中華郵政股份有限公司。

(九)中華電信股份有限公司：

該公司對於待規劃使用或閒置之土地、建物除加強出租作業外，各經管單位定期、或不定期派人巡查外觀、圍牆並清理環境，注意環境清潔，另亦請鄰近居民協助，有任何狀況時隨時通知該公司經管單位處理以防被占用。

(十)交通部臺灣鐵路管理局：

1、土地出租部分：

(1)該局經管土地分布全省鐵路沿線，轄區遼闊，於台灣光復初期，台灣省政府為

推動增加糧食生產政策，將該局鐵路沿線兩旁土地出租農民耕作；另依台灣省省有財產管理規則規定，符合占建承租者，辦理基地出租，以致出租土地筆數甚多。自精省後，該局經管之不動產移轉為國有，應依國有財產法保管、使用收益及處分，然該局係自負盈虧之國營事業單位，為免影響該局營收，且該局經管之不動產為該局資產，收益應撥交該局循環運用，該局乃就其經管國有不動產之處理程序，陳報經行政院於八十八年十月三十日以台八十八財字第四〇〇〇九號函核復：請照財政部會商有關機關之結論辦理。該部會商結論略以：

「(一) 鐵路局於精省前，出售經管房地得款，均由原台灣省政府財政廳撥還該局自行運用；該局於精省改隸交通部，該部核認其屬非公司組織資產獨立計算盈虧之國營事業機構，與郵政總局、改制前之電信總局組織性質相同。為維持鐵路局資本之完整，該局經管之國有房地，經主管機關核屬列入該局之資本者，原則允宜依國有財產法第七條第二項規定，並比照郵政總局、改制前之電信總局及中央信託局案例，……移交國有財產局處理，處理得款扣除作業費用後，悉數撥交鐵路局循環運用，依其預算程序處理。(二) 經查鐵路局經管之房地，除大部分來自接收日據時期財產及部分以營運資金購置外，尚有部分係因公務或公共所需依規定辦理無償撥用者，該類財產既係無償撥用，故其變更為國有非公用財產，依法處理後，得款應解繳國庫不宜撥交鐵路局。……(三) 前述移交國有財產局處理後，處理得款撥交原管理機關循環運用之房地，其處

理前之看管及處理後之點交，概由原管理機關負責。……」在案。

(2)嗣該局依國有財產法第二十八條但書規定，訂定「交通部台灣鐵路管理局經管公用不動產出租及利用作業要點」報請交通部核定後實施。該局依該作業要點第三點第一項規定，對於所經管之公用不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不違背事業目的及原定用途原則下得辦理出租或利用。

2、被占用土地之排除之實際作法、執行成效及規劃處理：

(1)占用戶如符合上開作業要點規定者，則可依相關法令規定辦理出租。

(2)占用戶符合出租規定，如拒絕繳交使用補償金者，則依相關法令規定訴請拆屋還地。

(3)對於不符合出租規定者，且在占用尚未排除前，該局依法務部八十三年九月二十四日法八三律字第二〇五三四號函規定，通知占用戶繳土地使用補償金。

3、閒置土地之處理：

現階段已配合「交通部台灣鐵路管理局資產經營管理及公司化推動情形」報告，將資產區分為營業用與非營業用兩種，並對閒置土地作如下處理：

(1)可建築用地：依循法令規定辦理非公用財產，移交財政部國有財產局辦理標售，以增收益。

(2)公共設施用地：由需地機關逕向該局辦理有償撥用。

(3)廢棄路線(基)用地：在不妨礙行車使用及都市計畫等前題下，辦理放租業務，

以增收益。

(4) 以上各項用地以外之使用情形，除配合地方政府都市發展構想進行都市計畫通盤檢討或進行都市更新開發計畫之外，大部分土地已計畫配合鐵路事業公司化之需要，進行管有資產經營方針之具體改造計畫。

4、員工宿舍之管理及使用現況：

(1) 該局宿舍之配借住係依據行政院訂頒之「事務管理規則」暨該局訂頒之「宿舍管理須知」相關規定辦理。

(2) 宿舍共六、〇七三戶遍佈全省各地，分別由各處室使用管理，並由產管處負責總其成。

(3) 依據「事務管理規則」及「宿舍管理須知」規定，離職員工、配住人夫妻雙亡暨營商等，均需隨時清查收回，拒不騰遷者，均採司法途徑辦理。至九十二年六月底止，違規宿舍之處理，勸導中十三戶，準備起訴十五戶，訴訟中四十一戶，已獲法院判決勝訴待強制執行五戶，合計七十四戶。

三、各國營事業今後擬採取之經營管理策略：

(一) 臺灣糖業股份有限公司：

1、農場土地部分：目前(九十二)在經管農場土地四二、九四四公頃中，計畫釋出一〇、八九九公頃，作為台南科學園區路竹基地、旗山吉祥人工湖、中部科學園區、大新營工業區、南靖蘭花科技園區等用地，另配合全民造林四七四公頃、環

保造林三八四公頃、平地造林四、九一八公頃、及種植按樹、防風林八二七公頃，尚有預定採石地一五一公頃，合營雜作物六、二〇〇公頃。

- 2、物流事業部分：由於物流業之經營績效未達預期目標，該公司已依約通知合作廠商於九十二年九月底終止合約。未來如有第三人參與經營，該公司擬以設定地上權方式繼續推動物流事業，避免有關建物及倉儲設施之現有資源閒置浪費。
- 3、土地開發部分：該公司對於自有土地之開發經營，已於八十九年五月二十一日北議字第〇一〇號業務會報研提「永續經營計畫」，其計畫內容略以：
 - (1)計畫目標：因應該公司業務轉型需要，持續以多角化經營原則，挹注公司營收來源。
 - (2)開發方向與經營目標：目前相關開發案涉及用地變更者佔大部分，為配合公司營收要求，已積極開發案源，並朝休閒事業（遊樂區、渡假村、觀光糖廠等）、商用事業（購物中心、辦公商業大樓、工商綜合區等）、旅館事業（商務及觀光旅館、主題餐廳及百貨等）、物業管理（工業區、健康中心等）。
- 4、營建房屋部分：依行政院核定「振興建築投資業措施」規定，該公司自八十八年度起即暫緩自建計畫迄今。未來朝合建方式發展，以公開徵選合作廠商方式興建房屋或與鄰地地主積極協商直接辦理合建業務。
- 5、依行政院「國家資產經營管理委員會」委員會會議或工作小組會議決議，該行應辦事項目前執行情形與預定進度：

(1) 民營化方案：

該公司建議成立事業部分階段民營化，已於九十二年七月二十二日函送國營事業管理委員會轉陳經濟部審議中。

(2) 擴大臺糖公司土地造林，協助解決國內失業問題：

九十二年度該公司提供二、四五〇公頃土地，交由行政院農委會林務局辦理造林業務，協助解決國內失業問題，因土地仍歸該公司所有，必須繼續負責土地管理工作，其間發生之成本與損失，擬請准予列入政策性損失。

(二) 中國石油股份有限公司：

1、減資繳庫辦理情形：

依經濟部九十二年三月七日經授營字第〇九二二〇二八三九一〇號函指示：「該公司所保留資產，仍應配合民營化時程及最適資產規模，繼續檢討提昇資產利用效率；尤其，中油大樓位處高地價精華地段，擬保留使用樓層，請檢討可否以繳回國庫後再向國有財產局承租方式處理一併報部。」該公司並再全面檢討出租、出借、宿舍、被占用、閒置、低度利用等房地產之利用效率，擬於民營化前辦理減資，將屬低度或不經濟利用等不動產繳交國庫，其減資計畫經該公司於九十二年五月二十九日報經經濟部於九十二年七月九日以經營字第〇九二〇二六〇九五〇號函報行政院核定，預期保留之不動產當符業務需用，並可提昇利用效率。上開減資計畫內容要點略以：

- (1) 經該公司再次檢討，全案繳庫土地面積計二四八·二四七八公頃，帳值約三三二·九二億元，房屋樓地板面積計六四、三七七坪，帳值約一二·六三億元（九十二年二月底帳值），繳庫房地帳值總計三四五·五五億元。
- (2) 該公司資產減資繳庫案之減資計畫業經提報第五〇四次、五〇五次董事會決議修正通過，並依會計師提供專業意見，有關以不動產繳庫替代退還股款、不動產計價基礎、會計帳務處理、稅捐問題及預算編列執行等疑義事項，均列入減資計畫陳報經濟部，經經濟部擬具審核意見於九十二年七月九日函報行政院核示，行政院於九十二年八月七日函復請依行政院主計處意見辦理，主計處意見略為以重估前土地原帳面價值沖減資本（即以土地原值及房屋淨值約計六三·五九億元辦理減資）及併九十二年度決算辦理。
- (3) 有關本案資產繳庫方式，依據行政院頒布「國家資產經營管理一元化執行要點」及「國家資產經營管理原則」之規定，國營事業非屬業務經營所必要之低度利用、不經濟使用、出租借等不動產，於民營化前需檢討繳回國庫辦理減資；中油公司係屬國營事業，應依前揭要點以繳回不動產方式辦理減資；另依據「財政部國有財產局接管國家資產處理要點」第四（二）經核定應移交國產局接管之不動產，作業方式2之規定「屬於公司組織之財產，先辦理財產減資（值）作業，再以捐贈方式移轉為國有。」故本案中油公司繳庫資產擬以捐贈方式移轉國有。

(4) 該公司資產繳庫減資時，擬下列帳務處理方式：以繳庫之不動產帳面值三四五·五五億元辦理減資（該公司建請嗣後不再考量該公司其餘保留不動產減資繳庫事宜，以減低釋股時投資人之疑慮，俾利該公司推動民營化及永續經營）。「資本公積 | 土地重估增值準備」部分，暫保留帳上，俟民營化後再議，或於該公司有發生虧損情形時，依公司法第二百三十九條之規定彌補虧損。原帳列之「估計應付土地增值稅」部分亦保留帳上不作處理。

2、辦理減資繳庫案執行上將遭遇之問題：

(1) 中油大樓為該公司企業形象、永續經營及服務之表徵，屬該公司業務經營所必需，實應留用，分割七至十一樓層繳庫，將徒增公司經營成本並打擊員工士氣，恐遭輿論非議及工會抗爭；且中油大樓如辦理產權分割移轉，涉及設計變更、消防配置圖重新檢討測繪、使用執照變更等事項，將耗時甚久且所費不貲，粗估約需時一年、費用恐上千萬元。其他如該公司公差宿舍、石牌大樓等屬業務經營所需，實亦應留用之房地者頗多，如依示繳庫再向國有財產局租回使用，亦有前述徒增經營成本及打擊員工士氣等疑慮。

(2) 減資繳庫宿舍房地(含單身宿舍、眷屬宿舍)現住戶數達千餘戶，部分宿舍區聚集戶數達數百戶。依國有財產局於九十二年八月六日接管會議中表示之意見，除全區所有現住戶均同意依其計租標準（土地公告地價百分之五）承租外，未騰空移交者視為占用，該局將訴請排除占用，惟其租金標準遠高於該公司現收

取之使用費，有承租意願者恐不多，後續該局執行騰空搬遷之阻力及反彈，恐不易處理。

(3) 早期出租土地輔助員工興建勞工住宅計一、五四三戶，土地年租金依申報地價千分之二計收，減資繳庫後如依國有財產局土地租金標準(公告地價百分之五)計收，則土地租金將增加二十五倍，恐造成勞宅戶抗拒反彈。

(三) 臺灣電力股份有限公司：

1、今後經營管理策略及方向：

(1) 台電為公用事業，負有供電義務，需配合台灣區電力成長，維持電力建設所需房地，妥適規劃運用。

(2) 配合政府推動地理資訊系統，發展該公司房地圖資電腦化系統，並依據房地產管理手冊之規定，持續積極辦理房地產管理之各項工作。

(3) 持續積極辦理被占、閒置房地之收回、處分。

(4) 強化土地之多元化利用，活化資產，如推動變電所多目標使用，以提高土地利用度。

2、臺灣電力股份有限公司房地產之取得、變更、保管、處分、租借、稅費、糾紛處理及土地開發等有關事項悉依「臺灣電力股份有限公司土地買賣交換要點」、「臺灣電力股份有限公司董事會土地審議小組審議要點」及「臺灣電力股份有限公司房地產管理手冊」之規定辦理。

- 3、有關該公司出售之土地，以業務上無保留價值或事業經營需要及法令規定應予出售者為限；其買入之土地，以業務需要者為原則。關於土地交換之情形，如下：(1) 以因業務需要與政府機關或其他公營事業交換者。(2) 為調整界址，便利土地完整使用者。(3) 輸配電鐵塔基土地，因工程需要互換者。(4) 情形特殊者。關於被占用房地，該公司管理單位或保管人員應善盡管理之責，防止房地被占用，如有被占用或被占用之虞時，應即採取行動排除占用或防範之，其因疏於管理致遭受損失者，有關人員應負其責任。關於房地出租之情形，如下：(1) 配合該公司所營事業項目得辦理出租者。(2) 符合「台灣電力股份有限公司辦理電信業者租用房屋、土地、鐵塔作業要點」規定者。(3) 政府因公益需要，得徵收之土地，在尚無徵收計畫前，先行提供使用者。(4) 政府因興辦臨時性之公共建設工程，依法徵用者。(5) 其他情況特殊必須出租者。有關房地使用借貸，該公司房地以不出借為原則，出借房地不得逾二年，土地出借，不得供建築使用。於房地出借期間，應注意巡視借用人是否確依出借用途及借貸契約約定方式使用，一旦發現違約或其他得終止借約情事，應即依借貸契約處理。於出借土地契約期限屆滿前二個月，應即洽借用人收回土地或改辦租用，但如必須繼續出借者，應敘明理由，更新出借契約。
- 4、該公司土地帳列閒置共十五筆，面積約一三〇·五公頃，位於高雄縣興達電廠外，原擬作為灰塘用地，因鹽民要求補償抗爭，致無法利用，遵審計部要求列閒置資

產。由興達電廠就近管理，指派專人定期巡視避免被占。繼續努力排除抗爭，作灰塘使用，如無法排除，再研擬其他開發利用方式。該公司被占用土地大部分屬水力電廠水路兩旁土地被占，以明潭電廠為例，其被占土地面積 15.6236 公頃，佔全部被占土地面積百分之八十五，經檢討水路兩側五公尺保護帶內公司業務需用土地已請占用人退出，至於五公尺保護帶外土地亦積極洽占用人承租，預計應可於九十二年底前解決。至於其餘被占土地，則屬零星面積，亦分別評估業務有無需用及依占用情況之不同，以訴訟、出售或出租方式排除；總管理處並定期赴各單位辦理房地產查證工作，督促各單位積極清理收回被占土地。

(四)臺灣省自來水股份有限公司：

- 1、以行政院審核通過之「台灣省自來水公司九十二年度概算」為計算基礎並依據經濟部訂定之「最適資產規模參考指標目標值」求算該公司資產規模組合區間，得知(一)、參考下值：資產二四七八·三五億元，盈餘二四·三三億元。(二)、參考上值：資產三二九四·三八億元，盈餘二八·四一億元。
- 2、經檢討：(一)、上述數值與行政院審核通過之概算編列盈餘(負二·二七億元)、資產(二五三一億元)差異頗大。(二)、欲符合經濟部訂定之「最適資產規模參考指標目標值」，不外透過：(1)、增加營收—提高水價及增加新裝給水收入。(2)、減少資產二途。惟衡諸：(1)九十二年度不提高水價，已為政策之決定。(2)、因編列九十二年預算時，係以常態方式考量，未將不可控制的乾旱因素納入考量，

由相關氣候預測研判，今年仍處乾旱枯水嚴重的天候，由於乾旱因素致補償損失、原水增購的增加，該公司雖致力於用人費、設備維修費、利息支出的節流措施，惟可預期虧損預算仍難以彌平。(3)、該公司資產除少數閒置資產(約〇·六億元)需予處理外，大部份必須保留俾供營運使用及將來擴充設備所需，致不宜減少資產等等事實，則經濟部訂定之「最適資產規模參考指標目標值」($ROA \geq -1\%$ ， $ROE \geq 2\%$ ， $D/F \leq -100\%$ ， $F/E \leq -150\%$)，該公司將列為未來努力之目標。

- 3、綜上所述，由於景氣尚處低迷，營收甚且減少，復囿於九十二年度水價無法合理調整、乾旱季節勢必增支的困境，為提高經營績效，該公司當戮力營運成本的控制減少支出，冀期確保九十二年度原編列虧損預算(負二·二七億元)不再擴大，甚或減少虧損。果然，則「合理」之有關數值如右：(一)、 $ROA = -0.09\%$ 。(二)、 $ROE = -0.17\%$ 。(三)、 $D/E = 82\%$ 。(四)、 $F/E = 167\%$ 。惟若未來該公司獲准依自來水法規定合理調整水價，則經濟部訂定之「最適資產規模參考指標目標值」當可達成。該芻議業經經濟部國營會九十二年三月二十七日經國三字第〇九二〇〇〇四〇一六〇號函核定在案，截至九十二年六月三十日止，經該公司九十二年度工作考成(截至六月底執行成效)自我初評結果， $ROA = 0.11\%$ 、 $ROE = 0.26\%$ 、 $D/E = 75\%$ 、 $F/E = 162\%$ ，以上四項指標均較原訂「合理」指標表現稍佳，該公司當戮力控管成本支出，增加營收，並加強資產經營管理，以達該公司合理之最適資產規模。

(五)臺灣銀行部分：

1、臺灣銀行不動產面臨之課題：

該行雖曾報請財政部核准設置「不動產開發部」或增列「不動產管理、運用與開發」營業項目，惟囿於商業銀行之屬性並未獲准，故目前除積極興建行舍外，僅能為一般性管理。茲將所面臨之課題臚列如下：

- (1) 行政院指示該行應積極處理被占用及閒置資產：依據行政院九十一年一月三十日院臺字第○九一○○○三四六八號函示，該行經管數量龐大之不動產，指示財政部督促該行積極處理，以提昇不動產運用效率。
- (2) 國營銀行非自用不動產面臨得否繳交國庫問題：該行非自用不動產如依據國家資產經營管理一元化執行要點第十六點規定無償繳交國庫，適值最近幾年不景氣，不良債權增多，該行正加速轉銷呆帳並維持充足資本之際，對資產結構、營運及信用評等必將產生重大之負面衝擊。該行曾向財政部力陳國營銀行法人不同於國營生產事業，係經營信用授受之銀行業，不動產無償繳交國庫之負面衝擊，並經財政部積極爭取，行政院嗣於九十一年八月七日頒定「國家資產經營管理原則」時，即未將國營銀行法人納入適用範圍。國營金融機構非營業用固定資產倘依國家資產經營管理一元化執行要點第十六點規定無償繳交國庫，將造成銀行重大不利影響。茲以臺灣銀行為例，其不利影響，謹陳如下：
<1>影響銀行信用創造及信用評等：

銀行係屬信用創造之金融機構，辦理信用授受，性質特殊，迥異於作為生產事業之國營事業（不能創造信用），資本是否充足，對銀行是否能取信於客戶及健全經營之影響甚大。目前臺銀享有極佳之國際信用評等及信譽，即建立在既有之規模（淨值及不動產），如將其不動產視同國有財產無償繳庫，則臺銀之淨值及資產將同額扣減，勢必削弱臺銀信用，降低信用評等，進而增加臺銀在國際間調度資金之成本。

<2>影響銀行國際金融業務之發展：

按臺銀係經營銀行業務之金融機構，且具有獨立法人之企業體。基於業務需要而與往來客戶成立各種債權債務關係。雖臺銀資本係屬全部政府所有之國營銀行，然而屬於國有財產之部份應屬國庫投資之股權。倘臺銀財產以無償繳交國庫，客戶難免產生質疑臺銀之獨立性，尤其是與臺銀有國際通匯關係之外商銀行或信用評等公司，恐將對其信用有所疑慮，將嚴重損及臺銀國際金融業務之發展。

<3>影響銀行自有資本與風險性資產比率：

臺銀自有資本與風險性資產比率目前為百分之一五·五六，倘將其非營業用不動產五百八十三億元，全部無償繳回國庫，則臺銀自有資本與風險性資產比率僅為百分之八·八三。亦即表示臺銀承擔風險能力轉弱，該比率下降，勢必引起存款人、債權人、或往來客戶，尤其國外通匯往來銀行及信用

評等機構之關注，通匯關係及信用評等地位之建立及維護，關係臺銀國際通匯業務及國際金融業務發展，允宜審慎考量。

<4>影響銀行配合政策穩定金融能力：

臺銀每年獲有盈餘，除依規定繳交國庫外，亦積極配合政府政策，負擔沉重，不啻分擔國庫負擔。以受託辦理軍公教退休（職）退伍金優惠存款為例，九十二年六月底承辦該業務之存款營運量約新台幣三、八一七億元，其每年即淨損失九二億元，如不動產無償繳回國庫，將降低臺銀未來配合政府穩定金融之能力。

<5>影響銀行籌組金控公司發展能力：

自政府通過金控公司法後，各銀行競相成立金控公司，致金融業版圖不斷重整，臺銀為提昇競爭力，民營化後勢需籌組金控公司，因此亟需強化淨值結構，俾規模大型化，服務多元化，為創造更大盈餘繳庫之未來發展預作準備。

<6>影響銀行加速轉銷呆帳能力：

最近幾年不景氣，不良債權增多，因此加速轉銷呆帳，並維持充足之資本作為擴大業務及承受風險之需，實為當務之急。此外，我國加入 WTO 後，面對完全開放之金融市場，所帶來之衝擊程度尚難預期，且將於二〇〇六年實施之新 BIS 協定，更加重視風險管理，如新增作業風險資本之計提、信用

風險鼓勵採內部評等法。故此時更需強化資本（淨值），進而增強競爭力，倘反其道而行，不但影響銀行經營穩健性減損充實自有資本之能力，於銀行國際信譽及金融監理品質產生極不利之影響。

<7>影響銀行承作授信之能力：

按繳回資產因係不具對價關係，故資產與淨值將等額減少。準此，依銀行法第三十三條之三規定，如以臺銀非自用不動產五百八十三億元估算，則臺銀對同一法人之授信限額將減少約八十八億元，對於同一關係人授信限額則減少二百三十三億元。

<8>影響銀行民營化釋股評價及投資人承購意願：

行政院核定臺銀於民國九十五年底民營化，若政府逐年編列釋股預算，出售臺銀股權，則其財產（包括不動產）價值即直接反映於釋股之股權價格上，政府投資及權益即可收回，除無損於臺銀淨值及資產之完整性外，並可維持其信譽及評等，有助於提高投資人購買臺銀股票之意願。相反的，如不動產收歸國有時，對臺銀之淨值及資產完整性勢必產生立即之不利影響，在逐年釋股過程中，非但股價因淨值之貶而降低，且亦可能影響投資人之承購意願，造成民營化時程可能無法如期完成之窘境。

<9>影響銀行未來獲利能力：

臺銀係百分之百之國營事業，其非營業所必需之資產已訂有提升不動產

運用效率計畫，若由臺銀自行出售時，將能維持良好之財務結構，有助於未來業務之發展。長期而言，臺銀在強化財務結構下，增加經營及盈餘能力，將更能繼續創造盈餘繳庫。

(3) 該行預定九十五年底前民營化，非自用不動產繳交國庫問題亟待處理：包括該行在內之國營銀行法人業由行政院金融改革專案小組建議，須於民國九十五年十二月三十一日前民營化，在民營化之前，該行將面臨前開不動產繳交國庫之問題。

2、因應對策：

茲遵照行政院令積極處理被占用及閒置資產，以提昇不動產運用效率，並因應該行預定九十五年底民營化等課題，業擬具「臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫」經該行九十二年二月二十一日第一四八次董事會通過，並報奉財政部九十二年五月十三日臺融局(二)字第○九二八○一○七一六號函示：「洽悉：並請依據有關預算規定辦理。」自應遵辦。準此，該行不動產適於作行舍、倉庫使用者，予以保留積極規劃建築使用，其餘非自用不動產(含陸續收回之宿舍)則宜分批出售。茲將處分非自用不動產之出售依據、原則、流程、期程說明如下：

(1) 臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫之緣起：

該行緣於歷史淵源有眾多不動產，截至九十一年六月三十日止，土地帳面價值新台幣(以下同)八七八·九三億元(以八十四年七月一日公告現值為準)。

如以九十一年七月一日公告現值計算九六一·八九億元)，房屋帳面價值九六·一八億元，兩者合計九七五·一一億元，除「接收日產」為固有資本外，其餘之不動產均係該行以金融本業經營成果投資或承受，其資金大部分來自負債(存款)，與一般生產企業不同。不動產之資產重估增值，向為提高該行淨值暨經由轉增資充實該行股本之重要來源，截至九十年十二月三十一日該行淨值約一、八七六億元，其中土地重估增值準備金約六七三億元，約占淨值百分之三十五。該行雖曾報請財政部核准設置「不動產開發部」或增列「不動產管理、運用與開發」營業項目，惟囿於商業銀行之屬性並未獲准，故目前除積極興建行舍外，僅能為一般性管理。行政院九十一年六月十一日函頒「國家資產經營管理一元化執行要點」(以下簡稱執行要點)，依該要點第四點及第十六點規定，該行不動產屬「國家資產」，該行應適時通盤提出有效提昇管理績效計畫或檢討處理計畫，將非營業所必需之資產繳交國庫；另該行預定於九十五年十二月三十一日前完成民營化，在民營化之前，該行將面臨非自用不動產繳交國庫之問題；又辦理土地重估需補提巨額土地增值稅準備，以上所述事項均將對該行資產結構、營運及信用評等產生重大不利影響，爰擬具相關因應措施，俾提昇不動產之運用效率及降低負面衝擊。

(2) 出售依據：

依財政部與所屬國家行局公司董(理)事會暨總經理(局長)權責劃分表

規定，該行出售不動產由董事會核定；該行並訂有不動產管理辦法及不動產出售作業辦法俾為執行依據。

(3) 出售原則：

<1> 分期分批處理。囿於該行現有組織編制及市場胃納，宜採分期分批處理，並綜合考量下列各項因素，擬定處理優先順序：

- 高價值土地先予考量。
- 歷史背景及法律關係單純，具處理效率者先予考量。
- 不動產市場景氣良好地區先予考量。
- 閒置無收益土地先予考量。
- 有需求者提出申購者先予考量。

<2> 公開標售為原則，讓售為例外。出租基地原則採讓售方式。

<3> 公開標售，原則上以街廓為單位分割為不同標案。

<4> 遭占用土地，經評估短期內不易收回者，得採現狀標售。

(4) 出售流程：

<1> 分批篩選具市場性及處理效率之不動產，提報董事會（依該行提昇不動產運用效率計畫業授權常務董事會）審議通過後，再編列年度預算執行為原則。至預計本（九十二）年下半年執行出售或採讓售方式辦理等土地，鑒於處理時效及效率，以補辦預算為原則。

<2>依規定委託鑑價機構查估售價，必要時得指定出售標的鄰近分行辦理鑑價，經訂定標售底價或讓售價格後，提請房地售價審議小組審核，並陳請總經理核定。

<3>辦理標售作業及通知申購人繳款。

<4>出售後續工作：繳納土地增值稅，所有權移轉登記及相關帳務處理。

(5) 出售期程：規劃期程為民國九十二年至九十五年，各年期規劃出售金額及擬處理地區摘述如下：

<1>九十二年：預計出售金額約四十六億元，主要處理台北市房地。

<2>九十三年：預計出售金額約一百一十五億元，主要處理台北市房地及出租基地。

<3>九十四年：預計出售金額約一百五十七億元，主要處理台北市、台灣省房地及出租基地。

<4>九十五年：預計出售金額約八十六億元，主要處理台北市、台灣省房地及出租基地與耕地。

3、出售以外之其他處理方式：

該行閒置及遭占用不動產除依前揭計畫積極辦理出售外，同時配合規劃其他處理方式如下：

(1) 適合興建行舍、倉庫之土地，原則上依建築法令規定之最大容積率積極規劃建

築使用，惟仍應符合銀行法第七十五條有關商業銀行投資自用及非自用不動產之限制。自民國八十年以來已有二十處，使用面積逾七公頃。

- (2) 閒置不動產於出售前，仍繼續辦理出租；另篩選適當土地辦理平面式臨時停車場出租，以降低地價稅負擔及增加收益，目前已有台北市及高雄市四處。
- (3) 比照國有財產法第四十二條規定，將遭占建土地得予出租之時間點由民國五十九年三月二十七日修正為八十二年七月二十一日，俾將遭占用土地納入正常管理及便利民眾取得合法使用權源。
- (4) 分行行舍閒置空間積極規劃出租。必要時，得考量業務需要配合酌予調降租金。
- (5) 對已編定為公共設施用地之土地，函請各地方政府儘速辦理徵收。
- (6) 為順利出售不動產並兼顧推展授信業務，應研議相關規定，俾不動產承購人得向該行營業單位申請融資。
- (7) 該行不動產管理辦法及出售作業辦法等相關章則，隨時配合檢討修正，俾提高資產之有效運用。

4、美軍眷舍將來之處分方式：

(1) 美軍眷舍之緣起、土地取得經過：

該行始於四十年間，奉令投資興建美軍眷舍，出租與美大使館武官及美陸軍技術團眷屬居住。嗣後隨著美軍援華顧問團組織擴大，士官增多，為應美軍方要求，奉令增加投資興建美軍眷舍。使得該行投資興建美軍眷舍房地遍及臺

北、宜蘭、新竹、臺中、臺南、嘉義、高雄、屏東各地。前揭興建眷舍基地，除該行宿舍基地及軍方土地以交換使用或租用取得興建外，餘則係向國有財產局、臺灣省政府、陽明山管理局、臺北縣政府、臺北市政府、臺中市政府、嘉義縣政府、台糖公司及私人價購取得。

(2) 美軍撤離眷舍陸續退租後之經營管理方式：

自中美斷交，美軍撤離，陸續退租，至六十八年間奉省府核示：「除奉行政院指示為加強中美兩國實質外交關係仍須出租之房地外，其餘房地應由該行自行檢討，如業務上無須保留公用，請依法定程序辦理出售。惟如有地形方整，價值亦高者，為求高度有效利用，可逕與臺灣土地開發信託投資公司研議以合建方式辦理出售。」按經該行擬具處理計劃：

- <1> 出租：1、凡為配合國家外交政策需出租之房地。(如美國在臺協會承租該行陽明山地區房屋。) 2、機關學校長期承租之土地。 3、地形方整，具開發利用價值，尚未規劃開發以前暫時出租。
- <2> 出售：倘屬畸零地，依「省有畸零地作業處理要點」規定辦理。
- <3> 保留自用：原美軍眷舍基地內有適當之土地，該行將保留作為將來新建行舍之用。
- <4> 合建公寓：凡地形方整，土地具開發利用價值者，擬與臺灣土地開發信託投資公司合建公寓，以增加該行收益。

(3) 目前眷舍分佈地區：

- <1>臺北市：土地：三〇六筆；面積：二八·三〇二〇公頃。房屋：一七五 幢。
(含車庫及管理室)
- <2>宜蘭縣：土地：〇筆；面積：〇平方公尺。房屋：二幢。(自有宿舍基地建築)
- <3>新竹市：土地：二〇筆；面積：六·〇七三二公頃。房屋：三十四幢。
- <4>臺中市：土地：四十五筆；面積：七·六二〇四公頃。房屋：五十二幢。
- <5>臺南市：土地：〇筆；面積：〇平方公尺。房屋：〇幢。(基地原與軍方交換使用，房屋已拆除)
- <6>嘉義市：土地：三筆；面積：〇·七一八六公頃。房屋：九幢。
- <7>高雄市：土地：十一筆；面積：二·二一五六公頃。房屋：二幢。
- <8>屏東縣：土地：六筆；面積：〇·六〇六七公頃。房屋：四幢。(房屋已報廢待拆)

(4) 眷舍將來之處分方式：

依據該行提昇不動產運用效率計畫，所有美軍眷舍土地，都市計畫屬商業區、住宅區、工業區者，原則預計於九十五年該行民營化前公開標售（地上有房屋者併同標售）。

(六) 臺灣土地銀行部分：

- 1、為促進該行所有土地有效經營管理，擬依下列策略積極處理：

- (1) 出租不動產，由各經管單位派員巡查，注意有無轉讓、頂替或違約情事，並由主管單位視需要抽查。隨時注意承租人繳納租金情況，逾期繳納租金即以電催、函催、存證信函催，逾期三個月應向司法機關聲請支付命令，俟取得執行名義，依法強制執行。
- (2) 被占用土地經查符合民國八十二年七月二十一日以前占建房屋者，依規追收土地使用補償金後辦理出租；不符承租資格者，依法訴訟收回。
- (3) 經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用之畸零地，讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。
- (4) 無使用保留價值之山坡地、農業區、保護區、風景區土地及基地形狀不整狹小，無開發效益之都市土地儘速辦理公開標售。
- (5) 篩選具開發效益土地辦理開發(目前已開發完成四案)。不具開發土地規劃停車場辦理短期出租。
- (6) 都市低度利用土地及閒置土地辦理公開標租。
- (7) 空置宿舍尚堪使用者規劃設置調職人員單身宿舍使用；不堪使用者儘速辦理報廢拆除，辦理公開標租。
- (8) 選擇適合營業據點者，供該行興建行舍及設置無人銀行使用。
- (9) 公共設施用地洽請各縣市政府依規辦理價購或徵收，如因政府財政困難無法一次辦理者，得以逐年編列預算分期撥付土地價款之方式辦理。

(10)訂定基地承租戶申購優惠辦法，加速占用戶承租意願，訂定「台灣土地銀行辦理承租人承購行有土地放款要點」處理方式如下：

承租人有租賃關係者，得先辦理讓售，再補辦出售預算。

<1>讓售價格參照鄰近地區成交價格及其放款標準查估價格計算。

<2>額度：最高按該行出售價格八成範圍內核貸為原則。

<3>提供低利貸款：在建物併同土地設定抵押權予該行（提供擔保或附帶擔保）、還款方式以本息平均攤還或本金平均攤還情形下，貸款期限：最長不得超過20年，寬限期最長2年為原則。利率：前3年按該行公告指標利率加年息0.92%（目前為年息2.5%）機動調整，第4年起按該行公告指標利率加年息1.92%（目前為年息3.5%）機動計息，餘悉依該行徵、授信有關規定辦理。

<4>在兼顧確保債權及協助承租戶之保本原則下對本案承租戶（占用戶）積欠租金（土地使用補償金），於協調期間所衍生之違約金、利息，得依授權額度酌予減免。

2、為積極處理，該行已於九十年度擬訂中長期計畫應完成項目及目標，預期績效如下：

(1)辦理符合承租資格之非公用土地出租，五年內預定增加出租一百八十戶。

(2)不符合承租資格者，依法提起返還不當得利及拆屋還地之訴，俟取得執行名義

後依法強制執行；惟類此案件之處理因訴訟期間冗長，曠日費時，預期五年內預定清理被占用之非公用土地五十戶。

(3) 公共設施用地要求政府徵收，政府均以財政困難為由，無法照辦，預期積極洽商各縣市政府五年內編列預算償付該行徵收價款三十筆。

3、依行政院「國家資產經營管理委員會」委員會會議或工作小組會議決議，該行應辦事項目前執行情形與預定進度：

(1) 該行預定民國九十五年十二月三十一日前民營化，為提昇該行不動產運用效率並降低民營化前面臨將非自用不動產繳交國庫所造成淨值下降之不利影響，已擬具土地出售原則及處理優先順序如下：

<1> 出售原則：

- 分期分批處理：考量該行營運與市場胃納，宜採分期分批處理。
- 閒置、空置土地採公開標售。
- 遭占用土地經評估短期內不易收回者，採現狀標售。
- 出租基地、耕地採讓售。

<2> 處理優先順序：

- 高價值土地。
- 不動產銷售熾熱地區。
- 歷史背景及法律單純，且具處理效率者。

- 閒置無收益土地。
- 有需求承租戶提出申購者。

(2) 該行已依據「國家資產經營管理一元化執行要點」第十六點「國營銀行法人，應適時通盤提出所管國家資產之有效提昇管理績效計畫或檢討處理計畫，……」規定，擬訂「臺灣土地銀行提昇不動產運用效率計畫」乙份，並已於九十二年六月十八日以總產發一字第〇九二〇〇一七六一七號函報財政部核示中。

(3) 預定進度：

- <1> 已篩選台北、高雄等高價值土地共一〇六筆，可出售金額三六·九億元，採公開標售，預計於本（九十二）年下半年分批處理。
- <2> 出租基地：可出售金額約八九億元，因地上房屋屬承租人所有，且具歷史背景，採讓售方式處理，各年期預計出售金額如下：
 - 九十二年下半年：出售金額約五億元，主要處理高雄市土地。
 - 九十三年：出售金額約一五億元，主要處理台北、高雄市土地。
 - 九十四年：出售金額約三五億元，主要處理台北、高雄市土地。
 - 九十五年：出售金額約三四億元，主要處理台中、新竹、台中地區土地。
- <3> 出租耕地：可出售金額〇·九二億元，擬採讓售方式處理，各年期預計出售金額如下：

- 九十四年：出售金額約〇·五三億元，主要處理台中、高雄市土地。
- 九十五年：出售金額約〇·三九億元，主要處理南投、斗六地區土地。

<4>宿舍及基地：可出售金額一一億元，擬採標售方式處理，各年期預計出售金額如下：

- 九十四年：可出售金額約八億元，主要處理台北地區房地。
- 九十五年：可出售金額約三億元，主要處理高雄、台中、嘉義、台南、花蓮等地區房地。

<5>其他土地：可出售金額約一六·一八億元，多屬畸零、遭占用土地、山坡地、水利用地、保護區等土地，每年執行金額視個案辦理情形而定。

(七)合作金庫銀行股份有限公司：

該行今後對所管有土地及建物之經營管理策略，除延續前述經營管理策略繼續積極辦理外，並隨時評估閒置資產自用或出租之可行性，如不符合自用或不適宜出租者，為避免資源之浪費，則儘速提出公開標售；對已出租及未自用可供出租之不動產，依該行「不動產管理運用要點」，責由各代管單位加強管理，注意其使用情形，及有無違約情事，並鼓勵代管單位積極辦理招租，以提昇經營管理績效。該行並擬訂下列計畫項目及目標，積極處理，其預期績效如下：

- 1、該行總行大樓預定用地原擬編列興建預算，因中央無法配合增資挹注資金，且興建預算遭刪除，並奉准停辦二年，目前已公開招標出租作為經營停車場業務二年，

每年可獲租金四、二九六萬元。另為提高處理績效，已成立處理本案土地之專案小組，由副總經理擔任召集人，遴選該行具有不動產鑑估、法務、經濟研究專長人員，定期評估房地產景氣走勢，預估可能之標售金額與資金成本是否相當及考量對該行營運之影響程度等情形，俾決定標售之適當時機。

- 2、該行擬將不適該行使用之房地，辦理公開標售。經評估該行無使用及保留價值之土地及建物，目前辦理公開標售者計有台北市大安區懷生段三小段五二一地號土地等二十六案，如能順利標售，預期應有五·五億元以上之收入。
- 3、因該行甫於九十年九月十四日承受台中四家信用合作社，目前正辦理過戶更名中，其中自有營業廳舍有三十八處，承受中四信原四十七單位經合併裁撤後有二十八單位將併入其他營業單位，因而騰空之自有房舍，除九十年年度標售國光分行等五處房舍外，餘將請中四管委會代為管理，並陸續進行評估，俾檢討供自用或出租、出售之可行性，以提昇經營管理績效。
- 4、依行政院「國家資產經營管理委員會」委員會會議或工作小組會議決議，該行應辦事項目前執行情形與預定進度：

行政院「國家資產經營管理委員會」九十二年一月二十五日第九次會議決議：依經濟部報告「行政院所屬國營事業之最適規模案」，國營金融事業固定資產之最適規模，亦應一併檢討。嗣財政部於九十二年四月十四日以台財融（二）字第○九二八○一○五四三號函囑關於國家資產管理委員會上開委員會會議決議研訂

國營金融事業固定資產之最適規模之參考指標乙案，請台灣銀行邀集其他國營行局組成專案小組研議辦理。旋該部復以九十二年五月三十日台財秘字第○九二○
○三一九七五號函及九十二年六月九日台財融（二）字第○九二○○二七三八四
號函請各國營行局組成之專案小組，依據各金融事業機構本身業務特性及經營規
模，研議初步考核原則內容及參考指標。該行目前辦理情形如下：

- (1) 臺灣銀行九十二年五月八日銀企字第○九二○○○八五五七一號函囑指派專人
辦理研訂國營金融事業固定資產之最適規模之參考指標，並請於九十二年五月
二十日前將資料函送臺灣銀行，俾利召開會議研議，該行旋即於九十二年五月
二十日前將前開研議資料函送臺灣銀行。
- (2) 臺灣銀行嗣於九十二年七月八日及十六日分別邀集各國營行局開會，會中決議
針對各國營行局經營特性、固定資產現況及處理情形，由各國營行局研擬最適
資產規模及固定資產等參考指標報告。該行已於九十二年八月十九日提供該
行，「合作金庫銀行固定資產最適規模參考指標研議資料」。
- (3) 本案擬於主管機關核定後，將積極辦理為最適固定資產規模。

(八) 中華郵政股份有限公司：

1、該公司日後擬有效運用增裕營收項目：

該公司各郵局使用之房地，其產權屬該公司所有者約占六二%，其餘三八%
係租用、借用。郵政房地均係提供郵務、儲匯、簡易人壽保險等業務使用，該公

司設立後，依據郵政法第五條第六款規定，中華郵政公司得經營之業務含郵政資產之營運，又「國家資產經營管理原則」第九點規定：「管理機關經管之不動產，在不違背事業目的或原定用途或營利事業項目前提下，盡量以收益方式提供他人使用，以增裕收入。」故該公司自有房地如在不影響業務使用計畫、安全維護之情形下，已積極規劃，以增加收益。該公司房地資產，日後擬有效運用增裕營收項目約略如下：

- (1)配合政府政策提供行動電話業者租用局屋屋頂架設行動電話基地台：為配合交通部加速我國寬頻無線電訊建設，維持一定通信品質，實施共構設置基地台，以減少全區基地台擴增之速度，有其必要性之政策，擬提供自有局屋屋頂予行動電話業者設置行動電話基地台共構工程，並收取租金，以增裕營收。
 - (2)合理調整工鬚場所配置，出租節省空間，靈活運用資產：檢討目前各地郵局之營業場所，並合理規劃調整工作場所之配置，如有利用剩餘空間，再做靈活運用，辦理出租。
 - (3)規劃於局屋牆面、屋頂或空間辦理廣告出租業務：目前各地郵局外牆自行作宣導郵政、儲匯、壽險等業務使用，可提升外界業者作商業廣告使用，以增裕收入。
- 2、閒置及遭占用部分已依規定辦理變更為非公用財產移交國有財產局接管後依法處理：

關於閒置部分，均為訴訟收回之宿舍，因無使用計畫，已辦理變更為非公用財產移交國有財產局接管作業中。被占用部分，則因土地都市計畫使用分區大部分編定為道路、公園、綠地等公共設施用地，雖然部分經地方政府已闢為道路等公共設施使用中，囿於各地方政府財政拮据，無法辦理有償撥用手續，目前仍屬被占用情形，該公司成立後，前郵政總局經管之上述被占用土地均非該公司營運所需，已依規定辦理變更為非公用財產移交國有財產局接管後依法處理。至於少數被私人占用之房地均為宿舍，占用人為退休員工或眷屬，正積極以訴訟方式收回中，收回後之宿舍房地均依規定辦理變更為非公用財產後移交國有財產局接管依法處理。

3、依「國家資產經營管理委員會」委員會議該公司應辦事項、目前執行情形及預定進度為何：

「國家資產經營管理委員會」第八次委員會會議紀錄九、提報事項（一）交通部報告「郵政總局改制公司辦理情形」共有三項結論：

- (1) 第一項「郵政總局仍應照既定期程，自九十二年一月一日改制為公司，其作價投資資產範圍，應依照行政院核定函辦理。」有關作價投資郵政公司房地產之整理、造冊，報請變更為非公用財產，產權移轉登記為郵政公司管有。該公司於九十二年七月二十二日已繕妥房地清冊函報交通部，交通部於九十二年八月十三日函轉財政部請陳報行政院核定作價範圍，預計九十二年十二月三十一日

前完成。

(2) 第二項「為利日後民營化的推動，改制後的郵政公司應積極強化經營體質，依照公司合理資產報酬率之最適規模，繼續檢討作價投資資產之使用效率，對於非業務所需或不合經濟效益的資產，仍應隨時減資繳庫。相關檢討工作請交通部督促郵政公司應於九十二年底前完成，並提委員會報告。」該公司正請各地郵局調查非業務所需或不合經濟效益的房地資產，俾便檢討減資繳庫，以達最適資產規模。

(3) 第三項「各國營事業資產合理報酬率之最適規模研訂情形，請經濟部國營會提下次委員會報告。」該公司已依據行政院經濟建設委員會九十二年五月二十二日函送之「國營事業最適資產規模考核原則(草案)」成立最適資產規模檢討小組研析資料，研議該公司資產最適規模、應保留之固定資產及其相關措施。

(九) 中華電信股份有限公司：

該公司土地、建物之經營管理策略以全力支援公司營運所需為首要目標，預期績效已顯現於公司年度營收績效上，其次在支援營運上若因公司組織調整或人力結構改變而產生土地、建物空出時，公司另以出租為次要經營策略。收取租金以達預期次要績效目標，公司訂有「土地、建物出租作業要點」以資配合施行。

(十) 交通部臺灣鐵路管理局：

該局經管土地及建物擬採取之經營管理策略，將考量鐵路事業公司化所需，僅

保留三十三個一等以上車站與台北、高雄機廠用地作價轉投資為公司資產使用，至於其他用地，則考量臺鐵現階段現金負債及員工權益保障等因素，將全數繳交政府統籌運用（爭取抵債一、六〇〇億元，使臺鐵債務歸零）。

該局現階段係依據行政院九十一年十二月十日院授財產改字第九一〇〇三三八四九號函轉「國家資產經營管理委員會」第七次會議結論，進行該局經營方針之具體改造計畫，以確實切割留用之資產，期能經由企業化經營，提高經營效能及競爭力，爰提報「交通部臺灣鐵路管理局資產經營管理及公司化推動情形」報告，依該報告所載，該局預定於九十三年七月完成改制為國營公司。至於該局不動產經營管理之運用及作價與否之區分如下：

1、營業用及非營業用之區分原則：

該局區分營業用及非營業用資產悉按「國家資產經營管理原則」辦理。該原則第十一條規定：管理機關改制或民營化，其作價投資或留用之資產，以業務經營上必要使用者為限，並提報國家資產經營管理委員會審議通過後，始得作價投資或留用。其非屬業務經營所必需，且有下列情形之一者，除法令另有規定外，應於改制或民營化前將資產繳回國庫：

- (1) 坐落於商業區，非有特別需要者。
- (2) 用途廢止、閒置、低度利用及被占用之不動產，無業務使用計畫者。
- (3) 出租、出借之不動產。

(4) 作為宿舍使用之不動產。

(5) 可供建築土地，未充分利用其法定容積率、區域性關聯廠區、處所或設施，未整併集中於同一基地或鄰近少數基地、低度利用者，未將其業務或設施合併集中於其他廠區或處所、坐落高地價地區者，未將其業務或設施合併集中於低地價之廠區及處所、不符合成本及效益指標，經檢討不需繼續使用者。

(6) 有膨脹其資產淨值之虞，不利於合理投資報酬之達成或民營化之規劃與推動者。

2、營業用之不動產：

該局依上開原則，經檢討目前使用之車站用地、路線用地及部分機廠用地，符合該原則屬業務經營上必要使用者，將其列為營業用資產，此等資產依九十二年公告土地現值估算，資產價值大約二千九百餘億元，如全數作價投資，將致資產運用效能偏低，無法達成合理的投資報酬。故再將營業用資產區分為作價與不作價投資兩種，其區分原則如下：

(1) 營業用作價：屬公司營運所必須使用，且對公司成長有利之車站用地。為配合組織簡併，提升服務品質及提高車輛維護品質，將旅客進出數量較大的一等車站以上之三十三個車站用地及台北、高雄兩機廠用地劃歸為營業用作價投資資產。總計營業用作價投資資產，土地一、一三〇筆，面積三一·五七二二公頃，九十二年公告土地現值總值一、〇八四億八、七四五萬八、四七一元；建物一、四四八棟，面積五二六、二〇四平方公尺，帳面價值五一億一、二八一

萬七、二二五元。

- (2) 營業用不作價：對於不利於公司成長者、營業確有需用者、無法合理產生投資報酬者及依土地法第十四條第一項第五款規定「公共通道道路用地，不得為私有」者，區分為營業用不作價投資。亦即擬將營業用作價投資以外之其餘車站用地、路線用地、烏日鋼樑廠及大肚機廠等劃歸營業用不作價。由於鐵路運輸事業屬公用性，且較不具自償性，政府有責任扶植公司穩健經營發展，故台鐵改制後營業用資產擬部分作價轉投資公司，部分不作價歸屬政府之營業用資產，於國營公司期間建請以無償方式提供。總計營業用不作價歸屬政府之資產，土地二八、三一四筆，面積四、二三三·一九五九公頃，九十二年公告土地現值總值一、八五八億一、一六三萬〇、九八六元；建物二、八六九棟，面積三九八、一九八平方公尺，帳面價值二八億八、一三六萬〇、五七九元。
- 3、非營業用之不動產：總計土地九、八三六筆，面積七一五·五四七六公頃，九十二年公告土地現值總值一、七九五億五、七一五萬九、四七六元；建物二、五二六棟，面積三四四、六三六平方公尺，帳面價值一二億四、二三四萬六、四九五元，將移交國有財產局接管。包括下列不動產：
- (1) 建築用地：係指都市土地之住宅區或商業區，非都市土地之甲、乙、丙、丁種建築用地，符合上開原則第(1)、(2)、(3)、(6)款。
- (2) 廢棄鐵路用地：係屬已廢線或改線所遺之鐵路用地，符合上開原則第(2)款。

(3) 公共設施用地：屬道路、綠地、廣場、停車場等應由地方政府申辦撥用而迄未辦理撥用者，符合上開原則第(2)、(5)款。

(4) 池上機廠用地：係指池上機廠用地因取得用地後，原計畫因故未執行，且經查為公司營運無須使用者，符合上開原則第(2)款。

(5) 其他：係指其他難予歸類者，且營運上無須使用者，符合上開原則第(2)款。

四、審計部查核九十一年各國營事業之審核通知事項辦理情形：

(一) 臺灣糖業股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
一、依「臺糖公司暨所屬各單位經管土地防範被他人棄置廢棄物或被侵占注意事項」之規定，加強巡查土地並設置巡查記錄簿記載巡查情形，巡查如發現地上被短期占耕或堆置垃圾、廢棄物等，均即時處理。惟截至民國九十年十二月底止，巡查所發現之被占用土地一、三	為加速清理被占用土地，該公司擬自九十二年度起以每年收回(含租售)六六公頃之目標，計六年完成處理收回三九六公頃(含新增被占用土地)計劃，九十一年度核定各單位收回責任目標為七五·九四公頃，業以九十二年一月二十九日資地字第○九九三一○一○○二號函請各單位積極動員清理。	本項據復為加速清理被占用土地，該公司擬自民國九十二年度起以每年收回(含租售)六六公頃之目標，計六年完成處理收回三九六公頃(含新增被占用土地)計劃，擬予存查，並注意其後續辦理情形。

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>六九筆，面積達一九六·五一公頃，未入機帳，前經通知經濟部查明妥適處理。據復：對於部分土地因屬早期即被占建或占耕之土地，俟查明占用現況等基本資料後，即辦理機帳異動，並即時處理收回或報警協助處理、提起訴訟等，經濟部並已督促全面清查被占用土地面積並訂定處理計畫，積極處理收回。九十一年度經追蹤查核結果，雖經各單位陸續清查新增之被占用土地，並列入機帳，惟對清查新增之被占用土地，尚無訂定處理計畫，致截至民國九十一年十二月底，被占用土地增為一、八七五</p>		

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>筆，面積高達三三七公頃，請繼續清查，並儘速訂定處理計畫，積極收回。</p>		
<p>二、依據該公司土地管理手冊第二八七條規定：「該公司建地出租，應於租期屆滿前辦妥續約事宜，以免形成不定期租賃關係，如已形成，應依法洽訂定期租約以中斷不定期租賃關係。．．．」前經該部多次通知為免日後形成不定期租賃，衍生處理之困擾，請注意儘速積極處理。雖據復已再函飭各單位依租賃契約書規定辦理，及請各單位每月填報續約辦理情形表，加以列管。惟查截至</p>	<p>一、該公司為避免出租土地租期屆滿未續訂租約形成不定期租約關係，除前已以八十七年十二月二十八日資用字第八七九三二〇一〇〇八號及八十八年十一月十一日資用字第八八六九〇〇一〇六二號函辦理函請各單位確實依租賃契約書規定辦理，並再以九十年四月四日資用字第九〇九三二〇一〇〇五號函示處理原則及請各單位每月填報續約辦理情形表。</p> <p>二、截至九十二年二月止，因各單位</p>	<p>本項據復因早期出租土地租期普遍訂於年底，至民國九十一年十二月底有大量需換約案件，雖經各單位積極洽辦，尚未完成換約者仍增加為一、三六一戶，面積為三、七七〇、六五三．二三平方公尺，約占總出租建耕地一六．一七%，將再函請各單位積極辦理，擬予存查，並注意其後續辦理情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>民國九十一年十二月底止，出租土地計有九七八·三一公頃，共八、二四五戶，其中契約期滿尚未辦理續約者仍有一、二六二戶，面積為三六八·七四公頃（其中出租建地為四二一戶，面積二〇·七二公頃，出租耕地為八四一戶，面積三四八·〇二公頃），約占總出租建耕地戶數之一五·三一%，顯示處理仍有欠積極，請注意積極清理。</p>	<p>依該公司被佔用土地處理要點積極辦理出租，該公司單就出租建耕地增加為一二、九二〇、七五二·七五平方公尺，共八、四一六戶。惟其他早期出租土地因租期普遍訂於年底，至九十一年十二月底有大量需換約案件，雖經各單位積極洽辦，尚未完成換約者仍增加為一、三六一戶，面積為三、七七〇、六五三·二三平方公尺（其中出租建地為五四二戶，面積二七六、二五五·四九平方公尺，出租耕地為八一九戶，面積三、七七〇、六五三·二三平方公尺），約占總出租建耕地一六·一七%。</p> <p>三、本案擬再函請各單位積極辦理。</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>三、經查截至民國九十一年十二月底止，該公司應收地租逾期未繳者，一般出租土地計有四七二件，欠繳租金一三、三八六、一三三元；設定地上權部分計有六〇件，欠繳租金四四、八二四、一二一元，且依其所列帳齡分析表，顯示民國九十年以前（含民國九十年）所積欠之件數占總數之八六·四七%；另出售土地款逾期未繳金額三七、九四四、九二五元，占出售總金額一一三、一四二、四九二元之三三·五四%，以上顯示該公司對於出租(售)土地逾期欠款之催收有欠積極，請注意積極催收，以維公</p>	<p>一、該公司累計至九十一年十二月止地租尚有五八、二一〇、二五四元未收取，其中以高雄營運處三八、二一三、〇二九元最多（占六五·六五%），分述如下：</p> <p>（一）設定地上權土地積欠地租：主要以萬大工業區等多家、新系統公司及太平洋百貨公司。其中萬大工業區廠商屢以租金過高拒繳，嗣後陳請價購，已經提報該公司九十二年一月董事會核議通過。</p> <p>（二）一般出租建地：主要為新園鄉中汕段出租建地舊欠租金，該村欠租戶部分業經強制執行取得債權憑證，另部分承租人或繼承人行蹤不明，廠方擬採標</p>	<p>本項據復除部分積欠地租案，因各案特殊原因，該公司已另案處理外，至其他逾期應收地租，已通知所屬積極催收，對已取得債權憑證案件亦應積極清查並注意時效，擬予存查，並注意其後續辦理情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>司權益。</p>	<p>售以同時收回租金結案，為免持續掛列，已通知廠方如符合「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」第三條得轉為呆帳情形，速轉列呆帳。</p> <p>二、至其他仍有逾期應收地租單位亦通知其積極辦理，已取得債權憑證案件亦應積極清查並注意時效。</p> <p>三、該公司對出售土地逾期未繳款之處理方式，均先予口頭催繳，如仍未繳納於逾契約期限後即申請法院支付命令後強制執行；該公司六七件中，四六件已申請支付命令，一件強制執行中，至目前計七人繳清，催繳金額約一、五</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
	○○、○○○元，餘仍續積極催繳。	
<p>四、經查該公司土地管理系統，發現北港糖廠經管之雲林縣口湖鄉蔡厝段一三三之三地號、蒜頭糖廠經管之嘉義縣太保市頂港子乾段安仁小段六七之四地號、善化糖廠經管之臺南市安南區州南段一八地號、花蓮糖廠經管之花蓮縣瑞穗鄉瑞穗段六一八之二四地號等四筆土地，其機帳用途別列為出售換出未登記，惟其實際並無出售換出之資料可稽，請確實查明其實際狀況，並儘速更正。另屏東廠經管之屏東縣屏東市新生段一二九地號土地，經查係</p>	<p>一、北港糖廠蔡厝段一三三之三地號土地：該案土地經查係民國四十一年撥交放領土地，且早於民國五十三年已登記為國省共有，現正積極清查地價結清情形中。</p> <p>二、蒜頭糖廠頂港子墘段安人小段六七之四號土地：係為出租大同商專用地六七地號分割出，經查機帳用途應為「一四二」 農場水路，誤植為一○○，業於九十二年三月四日更正完竣。</p> <p>三、善化糖廠州南段○○地號等三筆土地：該筆土地於永康停閉廠七十九年十一月管理調撥撥入該廠時，機帳已列出售交換出等未移</p>	<p>本項據復，除雲林縣口湖鄉蔡厝段○○○之三地號該筆土地，經查係民國四十一年撥交放領土地，且早於民國五十三年已登記為國省共有，現正積極清查地價結清情形中，其餘三筆土地均經查明其實際狀況，並予更正入機帳，至屏東廠經管之屏東縣屏東市新生段○○○地號土地，該案屏東廠於八十七年間極力爭取回復產權所有，依屏東廠、屏東縣府、經濟部工業局及中華工程公司四方公文往返顯示，該案土地應為該公司所有，惟經濟部工業局以該案已歷經二</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>當時開發屏東工業區，屏東縣政府提供開發之土地，依目前資料顯示，應已繳清價款，惟產權仍未移轉登記為該公司所有，請積極追蹤辦理，以維公司權益。</p>	<p>轉登記地「二〇〇」，經查土地登記謄本，該三筆土地皆為該公司所有，且無徵收或移轉等任何註記，現況為道路，擬機帳異動為道路用地(九四三)，以符實際。</p> <p>四、花蓮糖廠瑞穗段〇〇〇之二四號土地：本案土地原為埔里食品部拍定取得財產，撥入花蓮糖廠管理，由於無適當用途編號暫以「三〇〇」編定，本案業於九十二年三月七日更正為「三二二」宿舍用地完竣。</p> <p>五、屏東廠經營之屏東縣屏東市新生段〇〇〇地號土地：該案屏東廠於八十七年間極力爭取回復產權所有，依屏東廠、屏東縣府、經濟部工業局及中華工程公司四</p>	<p>十餘年，原始資料大多失散及承辦同仁皆已更替，查考不易為由，未能明確證明確為該公司所有，致成懸案，為維公司權益，將續追蹤辦理，擬予存查，並注意其後續辦理情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>五、該公司被占、借用土地、宿舍面積為數龐大，歷年來清理績效欠佳，迭經該部函請該公司及經濟部應對其清理績效欠佳情形，積極有效處理，監察院曾於民國八十四年五月間提出糾正案，促其改善；復於民國八十七年十月以該公司對被非法占（借）用之土地及宿舍，未能善盡監督及管理之責，暨</p>	<p>方公文往返顯示，該案土地應為該公司所有，惟經濟部工業局以該案已歷經二十餘年，原始資料大多失散及承辦同仁皆已更替，查考不易為由，未能明確證明確為該公司所有，致成懸案；為維該公司權益，擬續追蹤辦理。</p> <p>一、被占用宿舍部分： （一）八十二年十二月行政院函示該公司積極收回被占宿舍時，尚有一、三〇一戶，截至九十二年四月底止未收回宿舍尚餘二〇一戶，建物面基八、六八〇·二五平方公尺。宿舍已收回一、一〇〇戶，達成率約為八四·五五%，在處理過程中，常面對占用戶無理抗爭及民代</p>	<p>本項據復對於被占用宿舍部分，該公司不定期催促所屬各單位積極加強處理收回外，對於宿舍占用戶之住處，協助洽詢地方政府有關社會機構協助覓尋低租金、低價格國宅安置；另為加強土地管理，民國九十一年度經各單位全面清查經營土地，巡查發現早期被占用土地計有三三七公頃，加計舊案五十九餘公頃，</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>未按法令規定收回處理，任令經營之房地，遭長期非法占(借)用，肇致國家資源浪費；經濟部未能按行政院規定，切實監督辦理，對該公司等單位提案糾正在案。經查該公司截至民國九十一年十二月三十一日止，被占用宿舍六十二戶，被借用已逾期宿舍一五四戶，總計二一六戶，建物面積九、二五〇平方公尺，全部屬於民國八十七年以前被占用、借用；被占用土地二、八一二筆，面積三、九九七、三六六平方公尺，其中屬於民國八十七年以前被占用者，計有二、四〇四筆，占八五·四九%；被借</p>	<p>關說壓力，尤其每當擬強制執行時，民代(立法委員)就出面協調暫緩執行，造成經營單位極大困擾，雖面對各種壓力阻擾，該公司亦排除萬難積極循法律途徑收回被占宿舍。</p> <p>(二)對於被占用宿舍部分，該公司不定期催促所屬各單位積極加強處理收回外，對於宿舍占用戶之住處，協助洽詢地方政府有關社會機構協助覓尋低租金、低價格國宅安置。</p> <p>二、被占用土地部分：</p> <p>(一)八十七年六月底止該公司尚有二六九公頃被占用土地，近年來經各單位同仁積極處理結果，截至九十一年十二月底止</p>	<p>合計三九六公頃，該公司已訂自民國九十二年度起以每年收回十六公頃之目標，計六年全部收回被占用土地。惟依行政院民國九十二年五月一日院臺財字第〇九二〇〇二二三九五號函核定「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」之預定執行進度，係採分期分區方式執行，位於台北市、高雄市兩大都市內之國有公用不動產，應於民國九十二年十二月底前處理完畢；位於台中市、台南市、基隆市、新竹市、嘉義市五大都市內之國有公用不動產，應於民國九十三年三月底前處理完畢；其餘國有公用不動產及新發現應補納</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>用已逾期土地一一二筆，全部屬於民國八十七年以前被借用，雖稱已訂定收回計畫，各經管單位積極推動處理，或擬辦理租售，或提起訴訟，或已公證待強制執行。惟該等土地及宿舍被占（借）用迄今已逾四年，仍未積極收回，請檢討問題癥結，並積極清理收回。</p>	<p>僅餘五十九餘公頃，累計處理收回達二二二公頃（其中八十八年度新增十二餘公頃），誠屬不易。</p> <p>(二) 為加強土地管理，九十一年度經各單位全面清查經管土地，巡查發現早期被占用土地計有三三七公頃，加計舊案五十九餘公頃，合計三九六公頃，該公司已訂自九十二年度起以每年收回六十六公頃之目標，計六年全部收回被占用土地。</p> <p>(三) 茲因該公司經管土地五萬餘公頃，僅有近二百名資產管理同仁，除須承辦土地出售、出租等例行業務外，尤其近年來民意高漲，該公司土地遭民眾恣</p>	<p>入作業之標的，應於民國九十三年六月底前處理完畢，未處理完成者，應納入經常性作業列管至處理完成為止。該公司擬分六年全部收回被占用土地，核與上開方案之預定執行進度未合，擬函復該公司依據行政院函規定，妥為處理。至被占用宿舍房地部分，亦擬函請參照行政院訂定之「國有宿舍及眷舍加強處理方案」處理。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
	<p>意傾倒垃圾、廢棄物、占建等事件層出不窮，占用人動輒惡言恐嚇承辦人、委託各級民意代表關心、法律程序冗長、經濟景氣持續低迷影響占用人租購意願等，惟在各單位同仁努力下，累計處理收回達二二二公頃。</p> <p>(四) 九十二年度預計處理收七五·九四公頃，截至本(九十二)年五月底止，已收回三四·八九公頃，尚餘三六一餘公頃，達成率四五·九五%，該公司擬督促各單位積極處理收回或辦理租售。</p>	

(二)中國石油股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>一、有關國營事業土地、宿舍被占(借)用情形，前經監察院於民國八十七年十月二十三日就行政院、經濟部、人事行政局、臺灣糖業公司及該公司，對被非法占(借)用之土地及宿舍，未善盡督導及管理之責，又未按法令規定收回處理，任令經營之房地，遭長期非法占(借)用等情，決議糾正在案。經查該公司截至民國九十一年十二月三十一日止，被借用已逾期宿舍計有二七一戶，面積一七、七六八平方公尺，其中屬於民國八十七年及以前年度借用逾期者，計有二一二戶，約占七八·二三%；被占用土地三八筆，面積八、五四一平方公尺，全數屬於民國八十七年及以前年度</p>	<p>一、有關該公司土地被占(借)用情形如下：</p> <p>(一) 該公司被占用土地面積(未包含宿舍基地)於九十年十二月底時係〇·八五五七公頃，截至九十一年十二月底時降為〇·八五四一公頃，九十一年度計減少〇·〇〇一六公頃。</p> <p>(二) 該公司目前無被借用逾期土地(未包含宿舍基地)。</p> <p>(三) 被占用土地(未包含宿舍基地)多為接收或受贈取得前即為人占用，目前尚未處理完畢原因及擬處理方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、訴請法院審理中，擬續依訴訟程序進行。 2、法院認定有不定期租賃關係存在(收取年損害金至標售之日止)，或占用人逾界建築(占用面積甚小)，勝訴後難 	<p>本項經予審核，仍有未盡妥適之處如次：</p> <p>一、有關土地被借用已逾期或遭長期非法占用一節，據復目前無被借用逾期土地，惟查該公司所填列之調查表，被借用已逾期土地，截至民國九十一年十二月三十一日止為五〇筆，面積六五、九二三平方公尺；土地遭長期非法占用，擬續依訴訟程序進行、或辦理標(讓)售或已列入減資繳交國庫範圍。該等被占用土地，自民國八十七年迄今已逾五年，仍未排除被占用，並研擬具體改善措施或清理期程，擬再函請該公司查明妥適處理見復。</p> <p>二、有關宿舍被借用已逾期一節，既稱逾期占住宿舍且未</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>被占用者；被借用已逾期土地五〇筆，面積六五、九二三平方公尺，其中屬於民國八十七年及以前年度借用逾期者，計有四三筆，占八六・〇〇%，雖稱各經管單位已成立專案小組逐案積極推動處理，或擬辦理標（讓）售、出租，或提起訴訟，或已公證待強制執行。惟該等土地及宿舍被占（借）用迄今已逾四年，仍未積極收回，請檢討問題之癥結，並積極收回。</p>	<p>以強制執行，恐造成建物嚴重受損倒塌等，擬辦理標（讓）售，惟因經濟景氣不佳多流標或議價不成，擬續辦理。</p> <p>3、已為地方政府闢作道路使用，洽請補辦徵收均復以視財源狀況編列預算後再議，惟依行政院國家資產經營管理委員會九十二年一月二十五日第九次委員會議審議結論，該等土地已列入該公司減資繳交國庫範圍，擬俟繳庫後由財政部國有財產局撥交地方政府管理使用。</p> <p>二、有關該公司宿舍被占（借）用情形如下： （一）該公司退休同仁已辦理契約公證部分計一三四戶，依前報監</p>	<p>辦理契約公證者計一二八戶，業已分別向法院提請返還宿舍之訴，一審均獲勝訴，其中九十戶提出上訴，現正在法院審理中；已辦理契約公證部分計一三四戶，俟未辦理公證之退休逾期借住戶提起訴訟並獲法院判決勝訴後，一併向法院聲請強制執行，請求返還宿舍；年齡老邁、孤苦無依之逾期借住戶（九戶），已洽社會福利機構安排就養後收回宿舍。據復情由，擬予存查，並注意其後續改善情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
	<p>察院處理方式，俟該公司未辦理公證之退休逾期借住戶提起訴訟並獲法院判決勝訴後，一併向法院聲請強制執行，請求返還宿舍，以避免一依法辦公證，卻先遭強制搬遷，不依法辦公證者，卻可以訴訟拖延搬遷一之反彈。</p> <p>(二) 逾期占住宿舍且未辦理契約公證者計一二八戶（該公司退休同仁二十五戶，退休保警一〇三戶），業已分別向法院提請返還宿舍之訴，一審均獲勝訴，其中九十戶提出上訴，現正在法院審理中。</p> <p>(三) 年齡老邁、孤苦無依之逾期借住戶（九戶），依據行政院人事行政局八十七年十月廿六日召開一各機關、學校非法占用宿舍應積極收回一會議之結論，</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
	已洽社會福利機構安排就養後收回宿舍，在未安置就養前，則依規定暫緩催討。	

(三)臺灣電力股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>一、該公司九十一年度截至十二月止，被占用土地一二一筆，面積一七二、一八二·四四平方公尺，其中四十六筆一〇、〇二三·六三平方公尺為民國八十七年及以前年度被占用，三十六筆一五六、四九五·〇八平方公尺屬民國九十年增加，九十一年度則新增三十七筆五、五四九·七三平方公尺，顯示該公司土地被占用情形仍十分嚴重，允宜繼續清理並積極收回。</p>	<p>一、該公司對於被占土地之清理、收回，均採取逕行洽催占用戶迅速遷離，或提起訴訟等方式處理，總管理處並定期赴各單位辦理房地產查證工作，督促各單位積極清理收回被占土地。</p> <p>二、截至九十一年度止，該公司被占用土地共計一一五筆（未包含宿舍部分），面積一七·五五公頃其中三十五筆，面積一五·六三公頃（佔全部被占用土地百分之九十一）屬於明潭發電廠外水路保護帶兩旁土地，於該公司接管時即已存在，經積極與占用人協</p>	<p>該部已列管追蹤其被占用土地清理及收回情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>二、經抽查該公司新桃供電區處，及台東、南投、屏東、苗栗等區處備勤房屋管理情形，發現新桃供電區處空置之有眷備勤房屋中，有九戶係完工後即空置（截至九十一年十二月底止，空置期間最短者十五年三個月，最長者十九年）；屏東區處滿洲服務所有二間有眷備勤房屋，自八十五年二月完工後即遭空置；南投區處空置五年以上者，計有二十九戶有</p>	<p>調，保護帶五公尺內土地因發電機組更新工程需用，已請占用戶拆遷；至於保護帶五公尺外土地，因業務無需用，占用戶亦同意付費租用，並追收五年之損害補償金，刻正協調租金及契約等細節，預期於九十二年底前，將可解決。</p> <p>一、屏東區處 經查該處滿州服務所二間有眷備勤房屋，其中一間於八十五年十一月由員工謝○○君申請借住迄今，另一間作為供、配電事故搶修之用。目前因服務所人員精簡，且部份員工居住自宅，俾照顧家庭子女而通勤上下班，未申請配住備勤房屋。該處擬將目前該空置房屋設法予以充分利用。</p> <p>二、南投區處</p>	<p>該部已列管注意備勤房屋管理使用情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>眷備勤房屋及一間單身備勤房屋；台東區處池上鄉中山路六十號四樓二間有眷備勤房屋，自八十八年九月完工後即予空置（其二、三樓各一間有眷備勤房屋，則分別於八十九年一月及十一月配住給每月偶而住一、二次之員工），卑南鄉和平路一八號二A之有眷備勤房屋，則自七十二年十一月完工後即予空置。綜上，顯示該公司於建造備勤房屋方面，核有浮濫情事，請全面清查類此情事妥適處理，並詳列各空置備勤房屋之地址、面積、完工日、預算來源、建造成本、列帳科目、每年折舊費用、建造原因等供參。</p>	<p>（一）南投區處部份備勤房屋有空置五年以上情形，主要係原配住員工在經濟能力許可下，於服務所附近自購房屋後辦理搬遷所致。</p> <p>（二）另該公司近年來大量精簡員額，服務所新進員工不多，致申請配住備勤房屋者相對減少，南投區處因實施服務所聯合值班制度，許多偏遠地區服務所下班後即無人值班，員工較無意願配住該服務所之備勤房屋，亦影響備勤房屋之配住率。</p> <p>三、台東區處 池上服務所備勤宿舍係為員工為應配電事故搶修需要，申請配住備勤宿舍，惟服務所因人員精簡，且部分員工購置自有房舍，因家眷工作及子女就學因</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
	<p>素，通勤上下班未申請配住備勤宿舍，因而閒置，經檢討該處卑南服務所 2A 備勤房屋將改為服務所倉庫。</p> <p>四、新桃供電區處</p> <p>(一) 配合公司人員精減及業務自動化政策，該處組織人員精簡，以致空置房屋增加。</p> <p>(二) 房價低落，多數員工已自購房屋居住。另由於交通便捷，員工不借住備勤房屋，大都改以通勤方式上班，亦為空置房屋增加原因。</p> <p>五、該公司設置備勤房屋之目的，係為因應業務特殊需要及處理突發事故，有地處僻遠或為維持正常電力供應，必須派員隨住工作場所。惟因時空變遷，交通日益便捷，城鄉距離縮短，部分業務自動化、人員精簡、員工為居家便利及子女就</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>三、經抽查該公司新桃供電區處，及台東、南投、屏東、苗栗等區處經管之備勤房屋，發現有下列缺失，請查明妥適處理，並確實督促各單位加強落</p>	<p>學方便，無意願住宿等多重因素，造成部分備勤房屋空置，實非建造浮濫所致。該公司往後對新成立單位將更審慎評估設置備勤房屋之必要性。</p> <p>六、該公司備勤房屋自完工後即閒置迄今者，共計七十五戶。</p> <p>七、該公司鑑於空置備勤房屋為數不少，為避免有建造浮濫之嫌，業以電祕字0九二0六0六五九三一號函知各單位，重申新建備勤房屋應確實依該公司備勤房屋管理要點規定審慎評估設置必要性並簽會秘書處，俾落實規定，並期建造戶數符合業務實際需求。</p> <p>該公司秘書處以D秘字第0九二0三00一三0二號及人事處以電人字第0九二0四0六0一八一號函，請各單位確實按房屋格局形式作為單身或有眷使用之依據，並嚴謹執行經</p>	<p>經查依該公司「備勤房屋管理要點」，區營業處該部之「經理、副理、電務（維護）課長、業務課長」中最高僅可有二〇%的人配住，而依該公司「各種宿</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>實辦理：</p> <p>(一) 依「經濟部所屬事業機構用人費薪給管理要點」規定，除事業機構主持人外，均不得供給房屋。惟前開各區處之經、副理均以「業務需要，經主管指定」、或「顧及單位正(副)主管工作備勤需用」等由，配住有眷備勤房屋(台東區處供經理居住之有眷宿舍，面積達三一四平方公尺；部分區處則以未攜眷為由，將彼等有眷備勤房屋改稱單身備勤房屋)，且均未扣收宿舍使用費及水電費，而前開「經主管指定」之「主管」，或為該處之副理(如屏東)，或為該處之總務課長(如苗栗區處)。</p>	<p>「主管指定」住宿者免扣收使用費及水電費之規定。往後將不定期抽樣實地考核執行情形，期能責成各單位落實規定。</p> <p>一、 公司秘書處以D秘字第○九二○三○○一三○二號函，請各單位清查不符配住資格者(含職務調動後或退、離職)，目前有十三個單位有此情形。(台東、苗栗、南投已處理完畢)該公司將再函請積極清理。</p> <p>二、 關備勤房屋管理要點規定之配住資格，因部分單位組織有所變更或部分主管需參予輪值，將有調整之必要，該公司已請各有關單位重新檢討，俟彙整相關意見後，據以修正管理要點，以符合備勤實際需求，並責成各單位依規定辦理。</p> <p>三、 至於因個人情況因素專案簽報</p>	<p>舍水電費分攤標準表」，僅為應業務特殊需要，經主管指定必須隨住工作場所之備勤單身宿舍者，得免予扣收水電費。惟查各區處經副理，不論其電務(維護)課長及業務課長已否配住，大抵未經其上級主管指定配住備勤房屋，即予進住，且非進住單身房屋者，卻均未扣收宿舍使用費及水電費，該公司僅稱往後將不定期抽樣實地考核執行情形，期能責成各單位落實規定，顯有未當，擬再通知妥適處理見復。</p> <p>經查因業務需要排勤輪值者，自有值日室以應值班所需，該公司卻以輪值為由，配住備勤房屋，顯有不妥，且與經濟部七十五年二月二十一日經(七五)國營字七四七三號函示「備勤宿舍係專供備勤使用，管理宜從嚴</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>(二) 以「路遠，通勤不便」、「人地生疏」、「小孩上學」、「備勤房屋有空」等理由，核配備勤房屋予不合配住資格者，如：新桃供電區處依其自訂之「備勤宿舍分配要點」，將大部分備勤房屋之申請人擴充至該處全體員工；屏東區處核配予工環及會計課長；南投區處核配予會計課長、實習員、設計股及資訊股員工等；台東區處核配名為「單身」，實為「有眷」之備勤房屋予來自外地之人事、政風、會計等課長；苗栗區處核配予會計及人事課長。且上述單位均讓員工於職務調動後，繼續配住原備勤房屋。</p>	<p>主管副總經理核准者，擬於修訂管理要點時，一併研議解決辦法。</p>	<p>不合。又該公司主管副總經理以專案方式核准不符配住資格者進住備勤房屋，不僅與該公司「備勤房屋管理要點」第五點不合，亦與經濟部前開函示不合。擬再函請該公司妥適處理見復。</p>

(四) 臺灣省自來水股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>一、該公司民國六十三年改制時，由各地水廠作價投資之土地，經查截至民國九十一年十二月底止，仍有四二五筆，面積約六四·五六公頃（帳面價值三二〇、一七四、七二七元），未辦妥產權移轉登記，請檢討，注意積極清理。</p>	<p>一、該公司為積極處理該等土地，業已成立「前水廠土地產權取得專案小組」，由該公司黃副總經理慶四召集，並敦請法律顧問列席指導，定期（或視其需要）召開專案會議研商處理對策。</p> <p>二、該公司以九十二年二月十七日台水財字第〇九二〇〇〇二一七七〇號函請相關區處，務請經理親自率有關人員與對口機關協商對談，研擬「具體衡平」之處理方案，經「該公司處理前水廠已計價惟未取得產權土地專案小組」審查，俾提報董事會議審議。且於每月五日前將前一個月之辦理情形函報總處列管追蹤，並列入年度績效考核。查每一案件各區處經理（副理）均親自率相關人員與對口機關協商面談，其中北港鎮、高雄市更由該公司黃副總</p>	<p>列管追蹤辦理成效。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
	<p>經理率相關單位人員與對口單位多次座談。</p> <p>三、本案依據國營會九十二年一月十六日經國三字第〇九二〇〇〇一一二二〇號函示每三個月定期追蹤執行情形，函報該會列管。其最新辦理情形業以該公司九十二年六月十七日台水財字第〇九二〇〇一八一二一〇號函報經濟部國營會在案。</p>	

(五) 臺灣銀行：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>一、通知被審核機關事項</p> <p>(一) 該行經管不動產存有閒置或被佔用情形，前經該部函請檢討改善，據復：將積極規劃利用、出租及儘速清理。本次追蹤查核結果，該行截</p>	<p>一、該行為積極處理被占用及閒置資產，以提昇不動產運用效率，以及因應預定九十五年底前民營化，爰擬具「臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫」，經該行九十二</p>	<p>該行已擬具「臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫」，經董事會議討論通過，並陳報主管機關財政部在案，並已組專責小組積極執行。是以擬予存查，並賡續</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>至民國九十一年十二月底止，被佔用土地計有四一一筆，面積七八、九九八平方公尺，閒置土地計有五七四筆，面積三三一、九三三·八四平方公尺，雖均較民國九十年十二月底略有減少，惟被佔用及閒置土地面積仍相當龐大，為維護該行權益，仍請注意檢討改善。</p> <p>(二) 該行空置營業廳舍，多處精華地段，為避免耗費鉅資購置或興建之行舍，空置未加利用，仍須負擔千萬元之房屋稅、地價稅，前經該部於查核民國八十八年下半年及八十九年度，暨民國九十年年度財務收支，函請積極規劃</p>	<p>年二月二十一日第一四八次董事會議討論通過，並陳報主管機關財政部，嗣於九十二年五月十三日財政部以台融局(二)字第○九二八○一○七一六號函覆「洽悉。並請依據有關預算程序辦理」。</p> <p>二、該行目前已組專責小組積極執行「臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫」。</p> <p>一、該行營業辦公廳多為自地興建，地點均位於繁華地區，為使土地充分利用並因應興建當時之經濟榮景，經詳細評估當地房屋出租行情與使用效益後，均以最大允建面積充分興建。</p> <p>二、截至九十一年十二月底，該行營業辦公廳全部可出租面積四三、</p>	<p>追蹤該行改善情形。</p> <p>該行稱截至民國九十一年底，營業廳舍可出租面積較民國九十年底增加，係原設於民權分行之彩券部裁撤、龍山分行六樓帳庫房遷移、頭份、新營及和平分行新建行舍啟用及部分承租戶因近年來房地產不景氣要求調降租金，於未獲同意而提前終</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>洽租或有效利用，據復：除函請各分行儘速辦理招租事宜，並將儘速召集相關單位主管研商處理。本次追蹤查核結果，截至民國九十一年十二月底，計有鳳山、頭份、民權等十家分行部分樓層，合計空置面積二八、六七七·九一平方公尺，占各該分行可出租營業廳舍總面積三六、三九六·六三平方公尺，空置率約為七八·七九%，並較民國九十年底空置面積二二、三〇六·九〇平方公尺，增加六、三七一·〇一平方公尺，約二八·五六%，主要係頭份、新營及和平分行等新建行舍，部分</p>	<p>三六八·九二平方公尺，較九十年底三二、五四一·五一平方公尺，增加一〇、八二七·四一平方公尺，此期間可出租面積增加係該行原設於民權分行之彩券部裁撤、龍山分行六樓帳庫房遷移、頭份、新營及和平分行新建行舍啟用及部分承租戶因近年來房地產不景氣要求調降租金，於未獲同意而提前終止租約所致；至已出租面積一三、九一五·六三平方公尺（出租率約三二·〇九%），較九十年底一〇、八四四·六一平方公尺（出租率約三三·三三%），增加三、〇七一·〇二平方公尺（出租率約較九十年度減少一·二四%）；另尚未出租面積二九、四五三·二九平方</p>	<p>止租約所致；另因大樓建管消防法令迭有變更，原有廳舍新建時登記之使用用途，無法因應市場需求，須辦理用途變更，其費用（回饋金）甚鉅，致無法作有效利用出租。惟為提高利用效能，已召集各行舍管理單位研討方案，積極辦理招租。經核尚屬可採，擬予存查，並賡續追蹤該行改善情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>樓層閒置未加利用，暨民權、延平及安平等分行閒置面積增加所致。鑑於上述十家分行，合計帳值三二億四、五〇一萬餘元，其中民權分行高達七億八、二七一萬餘元，空置率約為九四·八五%、鳳山分行亦達四億七、八五九萬餘元，空置率約為八七·五〇%，仍請積極規劃洽租或有效利用，以免資源浪費。</p>	<p>公尺，較九十年底二一、六九六·九〇平方公尺，增加七、七五六·三九平方公尺。</p> <p>三、鑑於近年來經濟不景氣，房地產長期處於低迷狀態，空屋率增加，且出租之房屋供過於求，租屋行情已屬房客市場，致該行行舍大樓除自用以外之樓層不易出租（尤以中、南部為甚），另因大樓建管消防法令迭有變更，該行原有空置營業廳舍使用用途，於新建時大多登記為一般辦公場所或事務所，無法因應市場需求，須辦理房舍用途變更，其費用（回饋金）甚鉅，非該行有限預算經費所能負擔，致無法作有效利用出租。惟該行為促使提高行舍利用效能，已前於九十</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>二、函請主管機關辦理事項</p> <p>經查截至民國九十一年十二月底止，貴部所屬金融事業機構所經管之土地、宿舍被占用情形，經統計被占用土地方面，計有八六〇筆，面積為一三·二四公頃，宿舍方面，被占用者計二七戶，面積為三、一六三·〇六平方公尺。其中被占用之土地，以臺灣土地銀行四四八筆、面積五·三四公頃，及臺灣銀行四一一筆、面積七·九〇公頃為最</p>	<p>一年七月四日召集各行舍管理單位主管研討提高空置行舍出租之方案，請各分行積極辦理空置營業廳舍招租，以增加收入及避免資源浪費。</p>	<p>尚未獲復，業於民國九十二年八月十三日以台審部肆字第九二二四五一號函催在案。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
多；被占用之宿舍，以臺灣土地銀行一五戶，面積一、五五〇·五六平方公尺，及臺灣銀行一二戶，面積一、六一二·五〇平方公尺為最多，顯示清理成效仍待加強。		

(六)臺灣土地銀行：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
一、該行購置或興建之營業廳舍存有空置情形，前經該部函請注意檢討，據復：除朝業務拓展，提高自用需求外，並轉知各經管單位儘速辦理招租事宜。九十一年度追蹤結果，截至民國九十一年十二月底止，仍有前鎮、蘇澳、員林及高雄等十一家分行營業廳舍	一、該行購置或興建之營業辦公廳舍，除朝業務拓展，提高自用需求外，餘均積極規劃招租，有關南投及前鎮兩分行九十一年度新增之閒置面積，查係因部分承租戶到期不再續租（如南投地政事務所等因九二一震災區重建工程陸續完工遷入自有新址辦公）或自購辦公場所提前終止租約；另	本項據復： 一、有關南投、前鎮、草屯及高雄等分行新增之閒置面積，查係因承租戶自購辦公場所提前終止租約，或到期不再續租，或正與承租戶辦理出租續約中所致。 二、復稱截至九十二年五月底止，該行營業辦公大樓未出

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>存有空置情形，空置面積一五、七二二·九二平方公尺，約占總面積八二、四二一·四〇平方公尺之一九·〇八%，較民國九十年十二月底止空置面積一六、一三一·二八平方公尺，僅減少二·五三%，其中除羅東分行、苓雅分行及員林分行已有改善外，南投分行及前鎮分行閒置面積係九十一年度新增者，其餘分行閒置面積則與上年度相同或增加，且耗資二億餘元興建之草屯分行及一億餘元興建之高雄分行，空置比率為一七·一九%及三二·六五%，亦較上年度之五·八〇%及三〇·七八%增加，應請繼續積極規劃</p>	<p>前鎮分行目前與承租戶明裕汽車貨運行辦理出租手續事宜中，預計九十二年七月一日起租，至草屯與高雄分行部分承租戶因到期不再續租，以致空置比率較九十年度增加，其中草屯分行行舍四樓業於九十二年四月一日起出租予聖恩開發股份有限公司，閒置面積由九十一年底一、六二七·五七平方公尺減少為目前一、〇六〇·八九平方公尺。</p> <p>二、該行經管閒置行舍經以九十二年三月二十日總管二字第〇九二〇〇〇七六六四號函請各經管分行積極辦理招租，截至九十二年五月底止，該行營業辦公大樓全部可出租面積為五一、五五〇·八三平方公尺，較九十一年底五</p>	<p>租面積一四、一六四·五六平方公尺，較九十一年底減少一、五五八·四一平方公尺，約九·九一%。</p> <p>三、有關該行營業廳舍部分閒置，除朝業務拓展，提高自用需求外，仍將持續積極規劃招租，俾免資產閒置，以裕營收。</p> <p>以上，該行所稱，尚屬實情，經核尚無不妥，擬予存查，嗣後賡續注意其改善辦理情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>有效利用或出租，以免資源浪費，俾裕營收。</p> <p>二、該行經管之不動產存有閒置或被占用情形，前經該部函請檢討改善，據復，將積極規劃利</p>	<p>○、四〇四·八四平方公尺增加一、一四五·九九平方公尺，其增加者為提供原儲蓄部舊址行舍辦理出租所致，至已出租面積三七、三八六·二八平方公尺，較九十一年底三四、六八一·八八平方公尺增加二、七〇四·四平方公尺，另尚未出租面積一四、一六四·五六平方公尺較九十一年底一五、七二二·九七平方公尺減少一、五五八·四一平方公尺，出租率七二·五二%較九十一年底六八·八一%提高，今後仍應積極規劃招租，俾免資產閒置，以裕營收。</p> <p>一、由於景氣持續低迷，該行基於成本考量，土地租金已無調降空間，承租戶無力繳交租金，致造</p>	<p>本項據復，由於景氣持續低迷，承租戶無力繳交租金，被占用情形增加，該行將賡續積極清</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>用、出租及儘速清理。惟本次查核結果，截至民國九十一年十二月底止，該行被占用土地計四三三筆、面積五〇、五五六·三六平方公尺，較九十年底之三九二筆及五四、二〇五·一四平方公尺，增加四十一筆，面積則僅減少三、六四八·七八平方公尺，約六·七三%；又截至同日，閒置土地計一五四筆、面積二四三、九五八·三一平方公尺，較上年十二月底之一五五筆及二四三、八〇九·〇八平方公尺，減少一筆，面積則增加一四九·二三平方公尺，清理進度仍待加強，請繼續注意檢討改善。</p>	<p>成占用情形增加。</p> <p>二、該行賡續依左列方式積極辦理中</p> <p>(一)積極清理被占用土地： 被占用土地經查符合民國八十二年七月二十一日以前占建房屋者，依規追收使用補償金後辦理出租，以減少占用，增加租金收入；不符承租條件之占用則依法訴追收回。</p> <p>(二)加強閒置土地之規劃利用： 篩選具開發價值之土地評估開發，不具開發價值者規劃停車場辦理短期出租以增裕盈收，並可依規減少地價稅負擔。</p>	<p>理，除八十二年七月二十一日以前占建房屋者，依規定收取使用補償金辦理出租外，餘則訴追收回；另對於閒置土地，亦將加強規劃利用，或篩選具開發價值者評估開發，或作短期停車場規劃出租，增裕營收，減少地價稅負擔。鑑於該行業已研訂提昇不動產運用效率計畫，函報主管機關執行中，且所提改善核無不妥，是以擬予存查，嗣後賡續注意其改善成效。</p>

(七)合作金庫銀行股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>一、依銀行法第七十六條規定：「商業銀行因行使抵押權或質權而取得之不動產或股票，除符合第七十四條或第七十五條規定者外，應自取得之日起四年內處分之。但經主管機關核准者，不在此限。」(註：民國八十九年十一月一日修正前處分期限為二年)經查該公司辦理承受擔保品，核有未於規定期限內處分，前經該部於查核該公司民國八十八年下半年及八十九年度期中財務收支時，即曾通知注意檢討改善。據復：將積極辦理標售，嗣後承受擔保品時當慎密審酌。九十一年度持續追蹤結果，該公司雖於</p>	<p>一、該行承受之擔保品逾銀行法第七十六條規定四年內處分期限之案件，在九十一年七月至九十二年五月底以前已完成處分者共計十一件，金額四四、七七四仟元。</p> <p>二、九十一年度承受金額增加九·一三億元，主要係承受台北市杭州南路五十一號醒吾大樓案八·五億元，惟本案已於九十二年處分一·八億元，擬於(九十二年七月十一日)再辦理公開標售，該標的近忠孝東路，距捷運板南線善導寺站僅二百餘公尺，交通便利，近期內應可處分完畢。</p> <p>三、逾銀行法第七十六條規定四年內處分期限之案件，近期內再報</p>	<p>據復民國九十一年度新增承受臺北市醒吾大樓八·五億元乙案，業已處分一·八億元，並洽該公司表示業於民國九十二年七月十一日再次辦理公開標售，惟未售出，又稱已逾四年法定處分期限之案件，擬近期內再報請主管機關准予延長，暨積極辦理標售。經核尚屬可採，擬存查，並賡續追蹤其後續辦理情形。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>民國九十年十月及九十一年六月函請財政部核准延長處分期限，惟經核仍有下列缺失，請積極有效處理，並於標售前作適當之規劃使用，以增收益，俾降低營運成本。</p> <p>(一) 承受擔保品之清理進度緩慢，且持續新增承受案件，嚴重積壓資金成本，並徒增處理難度經查截至民國九十一年十二月三十一日止，經排除承受中四信(四一四筆)及臺中縣神岡鄉等兩農會信用部(五筆)擔保品之金額二六億四、五九三萬餘元後，該公司自行承受之擔保品金額高達四二億五、四〇六萬餘元(計五二筆)，較上</p>	<p>請主管機關准予延長處分期限。</p> <p>四、 該行承受之擔保品已密集辦理標售中，若考慮出租則會降低承買者之購買意願，而增加處分上之困難。</p> <p>五、 尚未出售之中壢市中央西路一段一二〇號一至五樓地下一至二樓等，訂有租約並獲高收益率(註：目前年租金一·四六億元，高達百分之七·六的收益率，遠高於現行一般銀行一年期定期息四倍以上)，若以該行承受金額計算，收益率達百分之四·三亦高於現行一年期定存息。</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>年底之三三億四、〇九一萬餘元(五〇筆)增加九億一、三一五萬餘元；又承受擔保品中之二九億三、五五六萬餘元(計四六筆，約占五二筆之八八·四六%)，已逾四年之法定處分期限。復查在目前房地產景氣低迷情況下，擔保品處分不易，該公司九十一年度仍新增承受擔保品之金額高達八億五、一二一萬餘元，嚴重積壓資金成本，並徒增後續處理難度，核有欠妥。</p> <p>(二)承受擔保品之評估規劃欠佳，經查該公司承受之擔保品，除臺北市復興南路一段二三七、二四三、二四五號</p>		

審 核 通 知 事 項 內 容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>一樓、二四三號地下一層、二三七號地下二層已規劃編列預算轉為自用財產，暨臺北縣萬里鄉中萬里加投段瑪鍊港口小段土地及中壢市中央西路一段一二〇號一至五樓地下一至二樓等已辦理出售或出租外，其餘均未有任 何規劃（使用或出租），顯示該公司對於承受擔保品之評估規劃欠佳，影響該公司權益。</p> <p>二、該公司購置或興建之營業廳舍存有空置情形，前經該部於查核該公司上年度財務收支時，即曾通知注意檢討，據復：將指定鄰近營業單位代管加強出租及委託不動產仲介業者協助</p>	<p>一、 該行前提供截至九十一年十二月三十一日止之閒置資產資料中因建物面積單位為坪，部分誤載為平方公尺，故面積有誤，特更正如左： (一) 即建物總面積應為七二、〇一</p>	<p>據復截至民國九十二年五月底止，除中興及新興兩分行大樓已分別規劃為行員訓練中心之訓練教室，及提供授信、及催收中心等單位使用，致中興分行大樓閒置比率已由六四%降為</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>辦理招租事宜。九十一年度持續追蹤結果，截至民國九十一年十二月三十一日止，除承受彰四信及中四信部分營業廳舍之空置情形，達二六、四七七·五七平方公尺，約占總面積三五、二四〇·〇二平方公尺之七五·一三%外，另中興、西臺中、桃園及頭份等八家分行營業廳舍，亦存有空置情形，空置面積三五、七八六·八一平方公尺，約占總面積一〇三、八一八·一八平方公尺之三四·四七%，空置面積仍大，尤以中興、西臺中及桃園等三分行（購置成本分別為六億一、二八七萬餘元、四億六、〇二七萬餘元及二億四一一萬</p>	<p>五·三九平方公尺（原誤為四〇、七九五坪），其中桃園分行等八家分行營業廳舍總面積為六二、六二五·六六平方公尺（原誤為三一、四〇五坪），另承受彰四信及中四信部分營業廳舍（含空地）總面積為一三、五九一·四五平方公尺（原誤為九、三八九坪）。</p> <p>（二）更正後空置總面積（含空地）為三六、八四四·六六平方公尺，其中桃園分行等八家分行營業廳舍空置面積為二五、九〇四·三八平方公尺占總面積六二、六二五·六六平方公尺之四一·三六%，另承受彰四信及中四信部分營業廳舍空置（含空地）面積為一〇、九四</p>	<p>三七%，新興分行則由一八%降為一二%外，餘目前尚無使用計畫，將請各管理單位積極辦理招租，及於民國九十二年度辦理公開標售，經核尚屬可採，擬存查。至該公司將部分閒置營業廳舍，規劃由行員訓練中心等單位使用乙節，則擬賡續追蹤其設置必要性，及設置後之使用效益率。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>餘元),空置比率分別高達六四%、五六%及五一%。為免耗費鉅資購買或興建之行舍,空置未加利用,且仍須負擔房屋稅及地價稅,請積極規劃有效利用或出租,以避免資源浪費。</p>	<p>○·二八平方公尺,占承受單位總面積(含空地)為一三、五九一·四五平方公尺之八○·四九%。</p> <p>二、為有效利用閒置資產,截至九十二年五月底止,中興分行大樓三、四樓已分別規劃為員訓中心中區訓練教室、中區授信、及催收中心使用,五、六樓作為資訊室備援中心使用,閒置比率已由六四%降為三七%,新興分行大樓三、四樓已分別規劃為員訓中心南區訓練教室、南區授信、及催收中心使用,閒置比率已由一八%降為一二%。另對桃園、頭份及西台中等八分行閒置樓層及承受彰四信及中四信閒置營業廳舍,目前尚無使用計劃部</p>	

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
	分,除請各管理單位積極辦理招租外,部分已編列預算擬於九十一年度辦理公開標售中。	

(八)中華郵政股份有限公司：

九十一年無相關土地及建物經營管理情形之審核通知事項。

(九)中華電信股份有限公司：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
一、該公司於民國八十五年七月奉准由交通部電信總局改制為公司組織，並以營運上所需之土地、建物作價投資。經查截至民國九十一年年底止，該作價投資之土地、建物迄未完成所有權移轉登記至該公司者，計有土地六十八筆、建物二十三筆，帳值八億餘元，鑒於該公司民營化時程在印，為免權利義務	截至九十二年六月十七日止，土地尚未完成所有權移轉者五十三筆，建物部分二十一筆。尚未辦妥產權移轉者，大都屬特殊案例，部分房地因資料異動，需層報行政院核定後，始能辦理過戶手續，部分因屬農發條例所訂之耕地，需待變更土地使用分區為電信專用區後，方可辦產權移轉。本案因需要相關單位（如交通部、內政部、財政部、國產局、各縣市政府、地政機關……）之配合作業，處理流程較為費時，該公	本案據說明未辦理產權移轉者，大多屬辦理土地使用分區變更，需其他相關單位配合作業，處理流程較為費時，已積極協商相關單位作業中，擬予存查，並追蹤後續執行情形。

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>陷於不確定性，應請積極妥善處理。</p> <p>二、該公司改制前宿舍遭非法佔用乙案，依行政院民國八十五年八月函示由該公司儘速騰空移撥新制電信總局。經查截至民國九十一年底尚有三十八戶仍遭佔用，雖較民國八十九年底遭佔用一〇一戶已有改善，惟立法院審議民國九十一年度中央政府總預算案附屬單位預算及綜計表審查總報告列有「建議該公司應於民營化完成之際，有效處理遭非法佔用一事，．．．」之決議，及該公司預計民營化時程在即，應請積極依相關規定妥適處理。</p>	<p>司將積極協商各單位，儘速處理。</p> <p>中華電信公司處理改制前電信總局退休員工不合規定占用國有宿舍一案，已陸續收回並點交電信總局接管，截至九十二年六月十七日止，僅餘十二戶未繳回，迄六月底前如現住戶仍不返還，將一律向法院聲請強制執行或提起訴訟。</p>	<p>本案據說明截至本年六月十七日，未收回遭占用宿舍僅餘十二戶（九十一年度已收回二十六戶），將一律向法院聲請強制執行提起訴訟，擬予存查，並追蹤後續執行情形（註：截至九十二年八月二十八日均已提起訴訟，法院審理中）</p>

(十)交通部臺灣鐵路管理局：

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>一、該局辦理借用已逾期宿舍催收作業績效欠佳情形，審計部前於抽查民國八十八年下半年及八十九年度財務收支時通知應積極加強清理。據復：業已函促各經管單位，對在限期內仍未配合交還者，應依法提起訴訟。九十一年度經追蹤查核結果，由於該局對於借用已逾期宿舍迄未訂定清理計畫，及有效督促管用單位積極辦理，致截至本（九十一）年度十月底止，在尚未收回一一〇戶借用已逾期宿舍中，仍有五三戶，建物面積三、九二四平方公尺之宿舍，未依規定提起訴訟排除，處理仍欠積極，允應針對問題癥結，積極研謀改善。</p>	<p>經查該局經管被占用宿舍收回情形，對於屢催不交還宿舍者，採訴訟收回方式。又雖有勸導已逾三個月之情形，惟因當事人願配合搬遷，該局考量搬遷時程及訴訟效益等因素，擇其對宿舍收回最有利之方法行之，並非不予處理，此在法院判決及強制執行程序上亦多有援用。綜上所述，該局已另發函督飭管用單位限期提訟，惟宿舍管理仍須考量個案性質，俾收圓滿效果。</p>	<p>本項該局既復已發函督飭管用單位限期提訟，擬先存查，賡續注意追蹤其實際辦理情形。</p>

審 核 通 知 事 項 內 容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及賡續追蹤列管情形
<p>二、該局辦理被占(借)用土地清理績效欠佳情形，迭經審計部及本處通知應積極加強清理。據復：該局業擬訂處理計畫，對於屬八十二年七月二十一日以前占(借)用之土地，如符承租資格者，擬於九十一年底納入承租，餘將依規定提起訴訟收回。九十一年度追蹤查核結果，截至九十一年十月底止，其被占(借)用之七三一筆土地中(面積三一四、二三七·三九平方公尺)，依計畫提起訴訟者僅五筆(面積一、九五六平方公尺)，餘均未依計畫提起訴訟排除，或辦理承租，清理仍欠理想。另查該局為有效清理其被占用地，經於九十</p>	<p>本案被占(借)用建築使用者之土地，尚未結案部分，業採訴訟及通知占建人承租或繳交使用補償金中。另其屬被占用作道路者及被政府機關占用者，業已列冊管理並積極要求占用機關辦理撥用中。</p>	<p>本項有關該局被占(借)用建築使用者之土地，尚未結案部分，既經該局造冊列管，擬先存查，賡續注意追蹤其實際辦理成效。至其屬被占(借)用作道路者及被政府機關占用者，亦已列冊管理並積極要求占用機關辦理撥用中，擬先存查，賡續注意追蹤其實際辦理成效。</p>

審核通知事項內容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>年十月訂頒「交通部臺灣鐵路管理局經管土地處理計畫」，該計畫規定所屬各工務段應於九十年十二月三十日前對所經管被占用土地全數清查列管，並按處理措施積極辦理，惟查該局所屬各工務段截至查核日（九十一年十二月二十日）均未按上揭規定確實辦理清查，並依處理措施積極清理，且其主管處亦未針對該計畫之執行情形，追蹤考核，肇致該計畫清理績效欠佳。以上，應請針對問題癥結，切實檢討改善。</p> <p>三、據該局提供各工務段位於各地精華地段閒置土地資料顯示，截至九十一年底止，計有一八〇筆土地，帳值二七億餘元，</p>	<p>該局已積極與國產局承辦人橫向聯繫，期能優先處理該局變賣個案。</p>	<p>本項該局雖復稱已積極與國產局承辦人橫向聯繫，期能優先處理該局變賣個案。惟查土地處理事宜非僅出售一途，所復情</p>

審 核 通 知 事 項 內 容	被審核機關或主管機關聲復情形	審計機關擬議處理意見及 賡續追蹤列管情形
<p>上揭土地近年來該局雖均列入預算擬予變賣，挹注營運資金之短缺，惟因經濟景氣欠佳，均未出售繼續閒置，而該局亦未規劃有效運用，顯示土地管理運用有欠積極，亟待檢討規劃有效運用。</p>		<p>由，顯欠積極主動，且該局歷年來位於各地精華地段之閒置土地，截至九十一年底止，計有一八〇筆，帳值高達二七億餘元，為促請該局土地有效利用，擬再函請依原通知意旨，積極檢討規劃有效運用。</p>

五、行政院國家資產經營管理委員會（以下簡稱國資會）設置目的、運作機制及執行績效：

（一）國資會之設置目的：

國家資產之範疇，除國有財產法規定之中央或地方政府各機關、部隊、學校因辦公、作業直接使用、管理之國有公用財產，以及財政部國有財產局管理可供收益或處分之國有非公用財產外，尚包括政府投資、握有股份或股權之公司組織國營事業機構及國營行庫所管有之財產。由此可知，國家資產之種類不但龐雜且分屬不同機關管理，常因各機關本位主義，致資源無法統籌運用，且各機關對資產管理運用缺乏成本觀念，致使國家資產存在著閒置、低度利用、被占用及不當利用情形。有鑑於此，行政院認為有必要透過經營管理一元化決策機制之運作，建立合理有效且可長可久之制度，以加強統合國家資產之經營與管理，提升資產之運用效率，故於

九十一年四月十三日以任務編組方式成立國家資產經營管理委員會（以下簡稱國資會）。

(二)國資會之成員、運作機制及重大議案：

- 1、按「國家資產經營管理委員會設置要點」第三點及第四點規定，該會置委員二十一人，以行政院長為召集人，副院長為副召集人，除召集人及副召集人為當然委員外，其餘委員如下：內政部部长、國防部部长、財政部部长、教育部部长、法務部部长、經濟部部長、交通部部長、行政院主計處主計長、行政院人事行政局局長、行政院國軍退除役官兵輔導委員會主任委員、行政院研究發展考核委員會主任委員、行政院農業發展委員會主任委員、行政院經濟建設委員會主任委員、學者專家若干人（由行政院遴聘之，任期一年，目前遴聘五人，分別為卓輝華先生 | 宏大不動產公司董事長、林賢郎先生 | 會計師、周俊吉先生 | 信義房屋董事長、賴浩敏先生 | 萬國法律事務所律師、林克孝先生 | 台證證券總經理）、其他行政院指定之人員（目前指定人員為臺糖公司董事長吳乃仁先生）。該會並置執行秘書一人，由財政部部長兼任；副執行秘書一人，由財政部次長一人兼任（現由陳次長樹兼任）。
- 2、國資會成立後，原則上每個月召開一次委員會議。另為提升議事效率，由參加國資會之各機關首長指定層級相當之人員共同組成工作小組，就各機關提報國資會之議題先行溝通；至檢討國家資產之運用方式，則先從政策面建立通案檢討原則，

再交由各主管機關據以執行。國資會成立迄今，已訂定「國家資產經營管理一元化執行要點」、「國家資產經營管理原則」、「非公司組織國營事業機構存續原則」、「公司組織國營事業機構存續原則」、「中央政府投資事業釋股檢討原則」、「中央政府非營業特種基金存續原則」、「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」及「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」等八種通案原則及方案，各主管機關正依據上述原則及方案檢討中。

- 3、有關國資會討論議題之形成，主要有二種方式，其一為國資會為督促主管機關確實依規定檢討，事先有計劃地排定各主管機關分別就國營事業之資產管理情形或有重大財務問題之非營業特種基金向國資會作專案報告；另一部分議題則係行政院或各部會如認為涉及國家資產經營管理之重大事項，得隨時向國資會提案討論。
- 4、國資會屬任務編組，非正式機關，故國資會所作成之各項決議，均交由各主管機關循行政程序依法執行。同時，為促使各機關能確實依決議執行，財政部每半年均將歷次會議所作決議辦理情形向國資會報告，定時追蹤列管。
- 5、國資會自成立後，迄九十二年八月底止，共召開十五次委員會議，其中較重大之議案分別為：
 - (1)訂定「國有公用房屋清查計畫」：截至九十二年六月底止，共計清查一〇、六四二棟，其中台北市、高雄市、基隆市、新竹市、台中市、嘉義市及台南市已依計畫時程清查完竣，其餘台北縣等十八縣市預定於九十二年十二月底清查完

竣。

(2)訂定「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」：該方案第一階段係以各機關經管坐落臺北市及高雄市國有公用建築用地為處理範圍，國有財產局業分別檢送清冊予各主管機關並轉知所屬依方案檢討處理。

(3)訂定「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」：該方案於九十二年七月十日奉行政院核定實施，目前各宿舍主管機關正依該方案內容執行中。

(三)國資會之近程、中程、遠程目標及其達成情形：

1、國資會初期成立目的，係為建立國家資產統籌調配機制，以提高國家資產經營績效。茲詳述如下：

(1)管理一元化：國資會之成立，將使政府對國家資產之使用情況能夠更有效掌握。各機關、學校、國營事業經管之國家資產如有閒置、低度利用或非業務所需之情形，應繳回國庫統籌運用，以支援國家各項建設，或釋出供民間開發利用。

(2)使用合理化：國資會將清理目前國家資產之使用情況，運用科學管理方法進行資產使用之效益評估，讓每一分國家資產都能發揮其最大效益。

(3)經營透明化：以往許多擁有大批國家資產之國營事業，往往以出售土地來挹注本業虧損，不僅造成資源浪費，可能導致公司經營者存有不當依賴心理，降低積極經營本業創造利潤之企圖心，且在土地出售、出租過程中，容易引起不當特權介入。國資會之成立，將可使國家資產之管理與處分透明化，減少不當特

權介入機會。

國資會成立迄今，透過有計劃全面檢討國家資產運用情形，已形成制度，達成國家資產管理一元化、使用合理化及經營透明化之初期目標。

- 2、提高國家資產經營績效，國資會已通過八項國家資產之通案處理原則及方案，並要求各資產管理單位確實檢討；如有閒置、低度利用或非業務所需之情形，應繳回國庫統籌利用。目前已決議繳回土地約五千餘公頃。對於檢討繳回資產之處理方式，並非以處分得款直接挹注國庫為目的，而是優先支援國家經濟、文化等建設；其適合由民間開發利用者，則依法釋出，以促進土地利用。此部分可列為國資會之中程目標。針對已決議繳回資產，已初步規劃其管理及利用方式如下：
- (1) 台鹽公司減資之土地面積五、二四二公頃；目前約 90%之土地已完成登記為國有，其餘土地正辦理登記中。此外，為配合雲嘉南風景區之規劃，已先將約四、四〇〇公頃之土地委託嘉義縣政府及台南縣政府管理，將來俟風景區設立後，將由該二縣政府辦理撥用。截至目前，已規劃處理之土地有四、九四五公頃、剩餘二九七公頃土地待規劃處理。
 - (2) 原公賣局變更非公用之土地面積一一三公頃，已完成接管登記，其中已規劃處理之土地八八公頃、剩餘二五公頃土地待規劃處理。
 - (3) 台灣菸酒公司減資之土地面積三九公頃，尚未登記為國有，其中已規劃處理之土地三六公頃、剩餘三公頃土地待規劃處理。

- (4)原郵政總局變更非公用之土地面積一七公頃，尚未完成接管登記，其中已規劃處理之土地九公頃、剩餘八公頃土地待規劃處理。
- (5)中油公司減資之土地面積二四八公頃，尚未完成減資手續，土地亦尚未登記為國有，目前已規劃處理土地一三公頃、剩餘二三五公頃待規劃處理。
- (6)上述尚未規劃處理之土地，財政部將提供各需地機關辦理國家建設，其適合由民間開發利用者，則依法釋出。另對於國營事業繳回土地如何活化利用，行政院經建會亦相當重視，該會已委託學術單位進行「公營事業解繳不動產土地活化利用模式之探討」之研究，將於近期內完成，未來可供行政部門規劃利用國有土地之參考。
- 3、國資會成立後，確已達到提升國家資產經營績效之目的，惟因國資會僅屬臨時性之任務編組，為長遠計，允宜賦予法定地位使成為常設性組織。有關國資會法制化之推動，如擬通盤檢討，將牽涉各部會組織及職掌之調整，其作法應配合政府組織改造，檢討國家資產經營管理制度；惟因組織改造工作，尚須作全盤性與深度性的檢討，且因影響層面甚大，恐非短期內可以完成。為使國家資產統籌調配機制得以賡續及正常運作，財政部將於近期內檢討修正國有財產法第九條，賦予該部設置國家資產經營管理委員會法源，以利該部統合公用與非公用國家資產之經營管理。上開條文修正案預計於九十二年十二月底前函送行政院核轉立法院審議。

(四)國資會責成財政部建置不動產產籍管理資訊之辦理情形：

按「國家資產經營管理一元化執行要點」第七點第一項規定：「財政部應確實掌握國家資產有關資訊，建置各類資產產籍管理及地理資訊系統，並針對國家資產經營管理需要，擬定具體方案，提報本會委員會議決議後執行。」為掌握國家資產有關資訊，財政部國有財產局業已規劃建置國家資產資料庫及地理資訊系統，於提報國資會第二次委員會議討論通過後，即積極展開國家資產資料庫應用系統開發、國家資產地理資訊系統開發及資料建置工作，其較為重要者說明如下：

- 1、在國家資產資料庫之應用系統開發部分：業於九十二年二月完成應用系統功能開發，目前正辦理國家資產資料庫應用系統與國家資產地理資訊系統間之檔案關聯釐整，以提升日後檔案更新機制之效能。
- 2、在國家資產地理資訊系統之應用系統開發部分：亦於九十二年二月底完成應用系統功能開發，目前正辦理國家資產資料庫應用系統與國家資產地理資訊系統間之檔案關聯釐整，以提升日後檔案更新機制之效能。
- 3、在國家資產資料庫之資料建檔部分：
 - (1)國有公用房屋建築及設備產籍（甲式財產卡）資料之建置：目前已全面完成房屋甲卡資料之建置數量約十二萬七千餘筆。
 - (2)公司組織國營事業及國營銀行法人等所有不動產資料之建置：已全面完成建置之土地清冊資料十三萬五千餘筆、房屋清冊資料五萬三千餘筆。

(3) 全國一〇九個地政機關之土地登記資料之建置：已配合向全國一〇九個地政機關洽請提供國家資產之土地登記資料，並就各地政機關所取得之登記資料完成建置，總計約六九九萬筆錄。

4、在國家資產地理資訊系統之資料轉檔建置部分：

為建置國家資產地理資訊資料庫，經向各縣市政府及相關機關洽取各項圖籍資料，並全面辦竣圖籍資料轉檔（含圖檔格式之轉換）及顯圖效能調校作業等相關事項，其所處理之圖籍資料項目及範圍，敘明如下：

- (1) 地籍圖：包括基隆市、台北市、臺北縣、新竹市、台中市、嘉義市、台南市、高雄市等八個縣市。
- (2) 地形圖：包括基隆市、台北市、台北縣、台中市、台南市、高雄市等六個縣市。
- (3) 都市計畫圖：包括台北市、台中市、台南市、高雄市等四個縣市。
- (4) 行政區域圖：台北市、台中市、高雄市等三個縣市。
- (5) GIS 門牌：台北市、台中市、高雄市等三個縣市。
- (6) 內政部全國土地段籍資料。
- (7) 交通部臺灣地區交通路網數值地圖。
- (8) 全國電子地圖。
- (9) 內政部營建署全國各地區之都市計畫圖（二九〇處都市計畫範圍）。

(五) 國資會對國營事業機構辦理減資繳庫之相關規定及執行情形：

按「國家資產經營管理一元化執行要點」第六點第（九）、（十）、（十一）款規定，非公司組織國營事業機構存續、公司化、民營化及作價投資公司資產之檢討暨事業管理不動產、有價證券之減帳與處理；公司組織國營事業機構存續、釋股及非事業所需不動產、有價證券之檢討與處理；國營銀行法人整併、公司化、民營化及其所有之不動產、有價證券之檢討與處理，得經由國資會委員或權責機關提案，並經該會委員會議決議後，由行政院交各權責機關循法定程序執行。

國營事業之資產不僅是該事業資產，同時也是國家及全民之財產，如果國家資產之管理績效無法提升，不僅影響公司整體經營績效，也將是全民損失。因此，國資會成立後，即要求各國營事業嚴格檢討資產之運用效率，將非業務所需及不經濟使用之資產繳回國庫。截至目前已完成檢討之國營事業，包括臺鹽公司、原菸酒公賣局、原郵政總局、臺灣菸酒公司、臺鐵貨物搬運公司、農工公司、唐榮公司、高雄硫酸銹公司、中油公司、漢翔公司、中華電信公司、中船公司等，預定於九十二年十二月底前全部檢討完畢。

按「國家資產經營管理原則」第六點規定，國家資產之用途廢止、閒置或經排除占用之土地，已無公用或業務使用必要時，其屬非公司組織國營事業機構管理者、應即變更為非公用財產移交財政部國有財產局依法處理；其屬公司組織國營事業機構管理者，應予檢討，擬具處理意見，報請主管機關核定；必要時得辦理減資，移交國產局依法處理。

國資會自成立以來，陸續檢討各國營事業資產運用情形，並將其非營業所需之不動產變更為非公用財產或減資繳回國庫。截至目前，決議收回不動產之情形如下：

1、非公司組織國營事業：

- (1)原公賣局：變更非公用土地八二二筆，面積一一三公頃；建物九六六棟，面積四九萬三千平方公尺。
- (2)原郵政總局：變更非公用土地七〇六筆，面積一七公頃；建物八三棟，面積一萬平方公尺。

2、公司組織國營事業：

- (1)臺鹽公司：減資繳庫土地二、八九九筆，面積五、二四二公頃；建物一六五棟，面積三萬四千平方公尺。
- (2)台灣菸酒公司：減資繳庫土地一二六筆，面積三九公頃；建物二二四棟，面積一九萬七千平方公尺。
- (3)中油公司：減資土地一、二三九筆，面積二四八公頃；建物四四八棟，面積二一萬二千平方公尺。

(六)國資會指定國有財產局接管國營事業機構土地之處理原則：

國有財產局接管各國營事業土地規劃處理情形表：（單位：土地面積：公頃；建物面積：平方公尺）

國營事業	類別	減資或變更為非公用不動產		已 規 劃 處 理		待 規 劃 處 理	
		筆(棟)數	面 積	筆(棟)數	面 積	筆(棟)數	面 積
臺鹽公司	土地	2,899	5,242.19	2,606	4,945.47	293	296.72
	建物	165	34,326.74	18	7,642.84	147	26,683.90
原菸酒公賣局	土地	822	113.11	487	87.84	335	25.26
	建物	966	493,218.27	202	1,607.42	764	491,610.85
臺灣菸酒公司	土地	126	39.48	72	36.17	54	3.31
	建物	224	197,740.70			224	197,740.70
原郵政總局	土地	706	17.87	493	9.34	213	8.53
	建物	83	10,715.36			83	10,715.36
中油公司	土地	1,239	248.24	28	13.36	1,211	234.88
	建物	448	212,817.20	3	12,337.00	445	200,480.20
合 計	土地	5,792	5,660.91	3,686	5,092.19	2,106	568.72
	建物	1,886	948,818.27	223	21,587.26	1,663	927,231.01

上表所謂接管後各國營事業土地「已規劃處理」及「待規劃處理」之處理情形如下：

1、台鹽公司減資國有房地後續處理情形：

(1)無償撥用：土地五九九筆，面積五四四·二九七七公頃（堤防用地指定經濟部為主管機關；公共設施用地指定地方政府）。

(2) 委託管理：土地二、〇二五筆，面積四、四一一・七〇九三公頃（為配合雲嘉南風景區之規劃，已先將土地委託嘉義縣政府及台南縣政府管理，將來俟風景區設立後，將由觀光局或該二縣政府辦理撥用）。

(3) 出租：土地一九二筆，面積一一・一〇一〇公頃。

(4) 待處理：土地八三筆，面積二七五・〇八四三公頃。

2、原菸酒公賣局不作價投資國有房地後續處理情形：

(1) 無償撥用：三九〇筆土地，面積三七・一二二九公頃：

<1> 作為創意文化園區：文建會撥用花蓮酒廠二筆土地，面積〇・二四一二公頃。

<2> 作為辦公廳舍使用：

- 財政部國庫署撥用小白宮二筆土地，面積〇・五三七二公頃。
- 財稅人員訓練所撥用原公賣局員工訓練所內四筆土地，面積二・六一四公頃。
- 嘉義市政府撥用原公賣局嘉義分局一筆土地，面積〇・三九八七公頃。
- 內政部警政署撥用原公賣局籃球場一筆土地，面積〇・六一二一公頃。
- 內政部刑事警察局撥用三筆土地，面積〇・〇三六五公頃。
- 財政部金融局撥用二筆土地，面積〇・一五一七公頃。
- 經濟部標準檢驗局花蓮分局撥用二筆土地，面積〇・三七六一公頃。
- 財政部國有財產局各分處撥用四筆土地，面積〇・五二〇四公頃。

<3> 通知地方政府或相關機關撥用：公共設施用地及機關用地三六九筆，面積三

一．六三四九公頃。

- (2)有償撥用：九筆土地，面積一五．四六八九公頃，建物一九七棟：台北市政府分二階段有償撥用松山菸廠興建台北體育文化園區，第一階段八．一公頃土地已撥用完畢，第二階段土地規劃於九十二年底完成撥用。
 - (3)出租：台灣菸酒公司租用原總部辦公廳舍及洋菸酒門市部八筆土地，面積三．七〇四四公頃作為辦公廳舍使用，租金收入一、二二〇萬七千元。
 - (4)出售：土地七筆，面積〇．四一七七公頃及建物五筆，面積一六〇七．四二平方公尺，收益二億〇七二〇萬二千元。
 - (5)委託地方政府管理：屬工業區、農業區及保護區土地五十五筆，面積二七．〇二〇九公頃。
 - (6)改良利用：台中及嘉義酒廠十八筆土地，面積四．一一三三公頃，由國有財產局與行政院文建會合作經營創意文化園區，俟都市計畫變更完成，再由該會辦理撥用。
 - (7)待處理：土地三三五筆，面積二五．二六三七七五公頃，建物七六四棟。包含台灣菸酒公司計劃租用總局、深坑倉庫、嘉義菸葉廠、台東配銷處、台北營業處等房地、台中縣政府九二一重建社區價購大里菸葉試驗所、該局基隆分處原擬撥用而未撥之土地、公賣局列管之眷宿舍、住宅區及商業區土地。
- 3、臺灣菸酒公司減資繳庫國有房地之後續處理情形：

(1) 無償撥用：四四筆土地，面積六·二六二二四三公頃：

<1> 作為辦公廳舍使用：

- 行政院金融監督委員會撥用二筆土地，面積〇·四一五公頃。
- 財稅人員訓練所撥用一筆土地，面積〇·一九六七公頃。
- 財政部國有財產局基隆分處撥用一筆〇·一七九公頃土地。

<2> 通知地方政府或相關機關撥用：公共設施用地及機關用地四〇筆，面積五·四七一五公頃。

(2) 委託管理：

<1> 屬工業區、農業區、保護區、專用區等土地二一筆，面積二三·四七五八公頃土地，委託地方政府管理。

<2> 建國啤酒廠一筆土地，面積五·二〇二八公頃，委託台灣菸酒公司管理維護，俟都市計畫變更完成後，再另訂新契約。

(3) 改良利用：台中、台南營業處六筆土地，面積一·二三一五公頃土地，由國有財產局與行政院文建會合作經營創意文化園區，俟都市計畫變更完成，再由該會辦理撥用。

(4) 待處理：土地五四筆，面積三·三一四八七八公頃，建物二二四棟。包含新竹市政府指定古蹟之新竹營業所、台灣菸酒公司計劃租用之士林營業所、住宅區及商業區土地。

4、中油公司減資繳庫國有房地之後續處理情形：

(1)無償撥用：土地四六三筆，面積五五·二四六九公頃，建物二棟，面積一三、九五七平方公尺：

<1>館前大樓土地一筆，面積〇·〇九七三公頃，建物一棟，面積九、〇八四平方公尺。指定行政院文建會為主管機關，並由該會指定台灣省立博物館為管理機關。

<2>石牌大樓土地一筆，面積〇·二五二六公頃，建物一棟，面積四、八七三平方公尺。A棟及B棟四樓指定飛安委員會為主管機關；B棟一至三樓指定財政部為主管機關，國有財產局為管理機關。

<3>公共設施土地四六一筆，面積五四·八九七〇公頃，指定地方政府為主管機關。

(2)出租：土地一三三筆，面積約七九公頃，建物三六九棟，面積一四三、三六五平方公尺，捐贈國有後由中油公司承租繼續使用。

(3)待處理：土地六四三筆，面積約一一四公頃，建物七七棟，面積五五、四九五平方公尺。包括中油大樓七至十一樓、竹銘樓（重慶南路一段七號）。

5、原交通部郵政總局改制公司不作價繳庫國有房地之後續處理情形：

(1)無償撥用：土地四九二筆，面積九·三〇七四一八公頃：

<1>作為辦公廳舍使用：

- 交通部撥用古蹟土地一筆，面積〇·二二五〇五公頃。
- 電信總局撥用土地二九筆，面積五·三六五〇六一公頃。

<2>通知地方政府撥用：公共設施用地四六二筆，面積三·七一七三〇七公頃。

(2)有償撥用：土地一筆，面積〇·〇三七二五公頃：為郵政總局與電信總局共管，現為陸軍總司令部占用作為眷村宿舍使用，需以有償方式取得，移撥眷改基金，獲利新台幣九九七萬三、六八七元。

(3)待處理：土地二一二筆，面積八·四七一六六公頃，建物八十二棟。包含郵電共管土地中其餘四七筆中華電信公司無需使用之土地、倉庫，中華郵政公司使用之停車場、宿舍及其他(工業區、農業區、保護區)土地。

6、國有財產局接管國營事業機構土地後之處理原則：

(1)各國營事業機構依據「國家資產經營管理一元化執行要點」及「國家資產經營管理原則」規定，將不再作為公用、不作價投資或留用之國家資產移交國有財產局接管，該局為健全接管程序，充分掌握資訊，整體規劃後續處理方案，提高國家資產運用效益，特訂定「財政部國有財產局接管國家資產處理要點」(以下簡稱處理要點)報奉財政部九十二年二月十九日台財產管字第〇九二〇〇〇四七三八號令核定發布。

<1>是類土地依處理要點三、處理原則辦理，以減緩或消除是類土地閒置及遭占用之情形。其處理原則如下：

- 掌握正確不動產資訊，作為決策及處理依據，以促進不動產合理有效利用。
 - 維持公地公用原則，公共設施用地、公用事業或公務需用之不動產，優先提供公用。
 - 篩選高價值之建築基地辦理標售、委託經營或改良利用，以挹注國庫，並促進社會經濟發展。
 - 積極處理被占用不動產，依法辦理出租、出售或排除占用，並追收使用補償金，以增裕庫收，兼顧社會公平正義。
 - 閒置之廠區或大面積之土地或低度利用之土地，於依法處理前，加強巡查列管，避免被占用或製造髒亂並與地方政府或公營事業積極研議改良利用或委託管理、委託經營，提升利用效率。
 - 畸零狹小、毗鄰或夾雜於私人土地，不易整體規劃利用或維護管理之不動產，辦理讓售、標售、委託管理、委託經營，或提供私人辦理綠美化或改良利用。
 - 其他提高不動產運用效益之管理與處分原則。
- 〈2〉配合前述處理原則，其後續處理方式依處理要點五、(三)至(十一)依序為專案處理作業、撥用作業、占用處理及訴訟作業、租賃作業、處分作業、委託經營、委託管理、提供綠美化、改良利用作業等九種。
- (2)以目前國有財產局的人力及預算而言，是否足以因應突增的業務量，而作有效的經管乙節，茲說明如下：

- <1>就人力部分而言：國資會第十一次會議曾作成決議，請行政院人事行政局予以協助解決，嗣該局已於九十二年四月二十二日召開會議，同意給予國有財產局二十名高普考員額及移撥台灣省政府超額員額八人，另由內政部、經濟部、台灣省政府及財政部遴派適當人員支援七十人，共計增加九十八人。
- <2>就經費預算部分而言：國有財產局每年度編列之經費除需負擔執行國有非公用財產處分、收益、改良利用等業務支出外，尚負擔排除占用所需訴訟費用之開支、稅捐、處理國有閒置土地之環境維護及廢棄物清理等。因此，在年度預算有限情況下，分配於處理接管各國營事業機構移交土地之經費亦相對有限。

柒、調查意見：

我國國營事業現有三十六家，經營管理之資產為數甚多，經調查發現，自八十一年起至九十二年四月三十日止，各國營事業機構對於管有土地及建物之處分，或被徵收、或被撥用、或讓售與政府機關（構）、或讓售與私人、或公開標售、或與他人土地交換，情況不一而足，然絕大部分均有其法令依據，如土地被徵收及被撥用係依土地法及土地徵收條例相關規定辦理，土地讓售、標售、交換等有「國營事業土地買賣交換辦法」作為辦理規範，然該辦法於八十八年九月十五日經行政院台八十八經字第三四七三一號令廢止後，乃授權各國營事業機構本於權責訂定相關規定，以為處分土地之依據。至於各國營事業機構對於管有土地及建物之經營管理，多數由各該國營事業自行決定，並依其性質分為營業用及非營業用，其中普遍都有被占用、閒置情況，而於經營管理上亦有諸多出租、甚至出借之情形，其經營管理作為不無缺失；又行政院為統合國家資產之經營管理，強化國家資產之運用效益，於九十一年四月十三日以任務編組方式設置國家資產經營管理委員會迄今，於實際運作上，亦有若干問題及缺失。茲分述如下：

- 一、長期以來，國營事業機構為應各級政府公共及公務需用，提供了大量土地；惟近年來，部分國營事業機構出售、標售土地面積有增加趨勢，非但有借出售、標售土地所得收入，填補本業虧損之嫌，且與資產有效經營管理運用之理念未合，洵有未當。

查國營事業機構自八十一年起至九十二年四月三十日止，其所有土地之處分，大部分係各級政府為興辦公共事業或以公共利益為目的之事業之需要，依土地法、土地

徵收條例、國有財產法、國營事業土地買賣交換辦法等相關規定，辦理徵收、撥用或價購者，其中被徵收者四、四八〇·九一公頃、被撥用者一三六·〇七公頃、讓售與政府機關（構）者三六三·三三公頃，總計提供各級政府使用者四、九八〇餘公頃，占國營事業機構處分土地總數百分之九五，對於各級政府需用土地，甚有助益（詳附表一「各國營事業機構土地處分情形一覽表」）；至於國營事業機構建物部分，被徵收者一一、二七五平方公尺，被撥用者一一八、六四七平方公尺、讓售與政府機關（構）者一〇、八一四平方公尺，總計提供各級政府使用者一四〇、七三六平方公尺，占國營事業機構處分建物總數百分之八三（詳附表二「各國營事業機構建物處分情形一覽表」。經綜整統計如下表：

國營事業機構所有土地及建物處分方式面積統計表

項 目 \ 處分方式		徵	收	撥	用	讓 售 機 關	讓 售 民 間	標	售	總	計
		收	撥	用	讓 售 機 關	讓 售 民 間	標	售	總	計	
土地	面 積	4,480.9096	136.0684	363.3326	121.3557	122.5880	5224.2543				
	百 分 比	85.77%	2.61%	6.95%	2.32%	2.35%	100.00%				
建物	面 積	11,275	118,647	10,814	9,184	20,196	170,116				
	百 分 比	6.63%	69.74%	6.36%	5.40%	11.87%	100.00%				

註：土地以「公頃」為單位，建物以「平方公尺」為單位。

另國營事業機構土地讓售民間及標售部分所占比例雖然不高，但亦有將近二百四十四公頃之多。如按年度分析，國營事業機構出售（含讓售政府機關及讓售民間）及

標售土地情形，其中出售土地部分，以八十二年度最多一一七·六八公頃、八十一年度居次九五·三七公頃、九十一年度六五·〇一公頃第三，第四為八十三年度五三·四〇公頃，至於其他年度出售土地面積，詳如附表三「各國營事業機構土地八十一年至九十二年四月出售情形一覽表」，平均每年均出售四十餘公頃；而標售土地部分，以九十年度最多一八·四一公頃、八十一年度居次一五·七〇公頃、八十九年度一四·八三公頃第三、第四為九十一年度一三·八六公頃，至於其他年度標售土地面積，詳如附表四「各國營事業機構土地八十一年至九十二年四月標售情形一覽表」，平均每年標售土地十餘公頃。另有關各國營事業機構歷年出售及標售建物情形，詳如附件五「各國營事業機構建物八十一年至九十二年四月出售情形一覽表」及附件六「各國營事業機構建物八十一年至九十二年四月標售情形一覽表」經綜整統計如下表：

國營事業機構歷年出售及標售土地面積統計表

單位：公頃

年度別 處分別	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	合計
出 售	95.37	117.68	53.40	14.83	25.02	8.58	35.45	33.00	16.70	19.27	65.01	0.37	484.69
標 售	15.70	10.81	5.24	6.30	6.38	4.32	10.22	5.53	14.83	18.41	13.86	11.00	122.59
總 計	111.07	128.49	58.64	21.13	31.40	12.90	45.67	38.53	31.53	37.68	78.87	11.37	607.28

註：因國營事業機構提供之統計資料，將出售與民間及政府機關之面積合併計算，故出售面積數係出售與民間及出售與政府機關之合計。

依上表顯示，國營事業機構出售、標售土地面積有漸形增加的趨勢，標售土地部

分尤其明顯。今後，國營事業如仍繼續出售或標售其所有土地，再加上目前部分國營事業機構為降低民營化前將非自用不動產繳交國庫所造成淨值下降之不利影響，規劃出售大批其所有土地，常此以往，將不利於各級政府為公共及公務需用土地之取得。另有部分國營事業機構出售、標售土地之情形，十分頻繁。如臺糖公司自八十一年度至九十一年度止，出售、標售其所有土地計二一五餘公頃，平均每年出售、標售土地收入約五億六千萬餘元；臺灣鐵路管理局出售、標售其所有土地計二·八一公頃，平均每年出售、標售土地收入約二億八千萬餘元（詳如下表），非但有借出售、標售土地所得收入，填補本業虧損之嫌，且與資產有效經營管理運用之理念未合，洵有未當。

臺糖公司及臺灣鐵路管理局八十一年至九十一年度出（標）售土地面積及收入一覽表

項目 年度	臺 糖 公 司		臺灣鐵路管理局	
	面 積	收 入	面 積	收 入
八十一	22.0063	493,917	0.6763	1,723,010
八十二	50.9853	821,214	1.0295	210,997
八十三	24.7783	707,244	0.3928	57,773
八十四	14.7841	628,196	0	0
八十五	9.4242	608,057	0	0
八十六	5.4856	400,057	0	0

八十七	11.3538	394,201	0.1745	358,501
八十八	6.2649	317,707	0.2649	419,315
八十九	20.1378	610,588	0.1081	134,450
九十	14.9986	296,267	0.0540	80,792
九十一	34.8557	909,557	0.1104	114,314
總計	215.0746	6,187,005	2.8105	3,099,152

註：一、單位：公頃，新台幣千元。

二、臺灣鐵路管理局八十一年度出售土地之收入，包含出售建物三、七九一平方公尺；九十一年度出售土地之收入，包含出售建物一三四·六八平方公尺。

二、各國營事業機構土地及建物遭占用之情形，甚為普遍，足見相關主管機關及各該國營事業機構未能善盡監督及管理之責，顯有違失。

截至九十二年四月三十日止，我國三十六家國營事業機構中，其所有土地遭占用者，計有十五家，總計遭占用土地四、三四八筆，面積四三八·〇八公頃。以土地面積計，以臺糖公司遭占用三七四·八四公頃為最多，占遭占用總面積百分之八五·五六；臺電公司遭占用一七·一六公頃居次，占遭占用總面積百分之三·九二；臺灣鐵路管理局遭占用一二·〇六公頃為第三，占遭占用總面積百分之二·七五；再其次為臺灣省農工企業股份有限公司遭占用一〇·三五公頃，占遭占用總面積百分之二·三六。此外，臺灣銀行、臺灣土地銀行及中華電信公司亦分別遭占用七·九四公頃、四

·三五公頃及四·一八九公頃，其餘八家國營事業所有土地均有或多或少遭占用之情形，詳附表七「各國營事業機構土地及建物被占用、閒置筆數及面積一覽表」。至於各國營事業機構所有建物，遭占用之情形較少，僅有五家國營事業機構所有之建物遭到占用，總計遭占用建物四十八筆，面積六、三〇二平方公尺，其中臺灣銀行遭占用三、五〇五平方公尺為最多，占遭占用建物總面積百分之五五·六三；其次為臺灣土地銀行遭占用二、二二九平方公尺，占遭占用建物總面積百分之三五·三七。至於各國營事業機構對於被占用土地之催討，仍有諸多缺失，茲擇要分析如下（詳附表八「各國營事業機構被占用土地催討情形一覽表」及附表九「各國營事業機構被占用建物催討情形一覽表」）：

(一)臺糖公司土地遭占用情形嚴重，雖經清理，但被占用土地不減反增，足見該公司平時未確實依規定，做好巡查及管理工作，且催討作為亦有欠積極，核有缺失。

臺糖公司遭占用土地中，已口頭催討者，計一一五·九七公頃（占30.94%）、已函催者，計五一·四六公頃（占13.73%）、協調收回中者，計五八·二八公頃（占15.55%）、已提起訴訟者，計一〇·九八公頃（占2.93%），另尚在調查占用中者，計一三七·九七公頃（占36.81%）。查該公司於八十四年六月底，機帳列被占用土地原有二九七餘公頃，嗣經該公司依立法院決議、本院糾正及審計部查核，督促該公司各土地經管單位增加人力積極處理，迄至九十一年四月底止，已清理收回二三四·三一三八公頃，被占用土地減少為五一餘公頃，惟截至九十二年四月三十

日止，又清查新發現被占用土地三二三·二九公頃，以致該公司遭占用土地累增為三七四·八四公頃，而且調查占用中之比例更高達百分之三六·八一。綜上，該公司清理收回被占用土地之成效，固值肯定，然於清查過程中又發現新增三二三餘公頃，足見該公司平時未確實依「臺糖公司暨所屬各單位經管土地防範被他人棄置廢棄物或被侵占注意事項」等規定，做好巡查及管理工作，致被占用土地不減反增，且催討作為亦有欠積極，核有缺失。

(二)臺電公司對於被占用土地之預防及催討，均欠積極，有待加強。

臺電公司遭占用土地中，已函催者，計〇·二二公頃（占 1.25%）、協調收回中者，計一五·七六公頃（占 91.83%）、已提起訴訟者，計〇·三〇公頃（占 1.76%），另有部分土地擬辦理標售及排除占用中。查該公司前經審計部查核發現，該公司被占用土地中，有四十六筆土地，面積一公頃餘，係八十七年及以前即被占用，另有三十七筆土地，面積〇·五六公頃，係九十年度新增加被占用，顯示該公司平時對於經管土地之巡視及被占用土地之預防及催討，均欠積極，有待加強。

(三)臺灣鐵路管理局對於遭占用土地之排除，執行成效欠佳。

臺灣鐵路管理局遭占用土地中，已提起訴訟者，計五·一一公頃（占 42.42%），餘依原查復資料顯示，大多依民法第一百七十九條及第一百八十四條規定，追收五年使用補償金，並函請依法排除占用。查該局為有效清理被占用土地，於九十年十月訂頒「交通部臺灣鐵路管理局經管土地處理計畫」，依該計畫規定，該局所屬

工務段應於九十年十二月底前對被占用土地全數清查列管，對於八十二年七月二十一日前已占用者，如符承租資格者，擬於九十一年底納入承租，餘將依規定提起訴訟收回。惟查該局目前仍有大多數被占用土地未依上開處理計畫納入承租或提起訴訟排除占用，執行成效欠佳。

(四)臺灣銀行對於遭占用土地之清理工作，亟待加強。

臺灣銀行遭占用土地中，已口頭催討者，計〇·一三公頃（占 1.58%）、協調收回中者，計〇·〇一公頃（占 0.17%）、已提起訴訟者，計〇·七九公頃（占 9.90%），另尚在調查占用中者，計〇·四三公頃（占 5.39%），其他尚有六·五九公頃（占 82.96%）屬國宅用地或公共設施用地待地方政府規劃興建國宅或辦理徵收。查該行被占用土地中雖經清理，但被占用土地面積仍然相當龐大，且大部分屬國宅用地或公共設施用地，更有部分被占用土地尚在調查占用情形中，可見該行對於被占用土地之清理工作，亟待加強。

(五)臺灣土地銀行對於遭占用土地清理進度仍嫌緩慢，且其催討作為亦欠積極。

臺灣土地銀行遭占用土地中，已口頭催討者，計〇·一四公頃（占 3.31%）、已函催者，計一·五一公頃（占 34.69%）、已提起訴訟者，計一·〇六公頃（占 24.36%），其他尚有一·六四公頃（占 37.64%）係已收取土地使用補償金、辦理現況標售中及與國有財產局共有之土地。查依據審計部查核結果，該行被占用土地面積，九十年底為五·四二公頃，九十一年底為五·〇六公頃，僅減少〇·三六公頃。迄九

十二年四月底，雖又減少為四·三五公頃，然清理進度仍嫌緩慢，且其催討作為有百分之三十八僅於口頭催討及函催，顯欠積極。

綜上所述，各國營事業機構管有之土地及建物遭占用之情形，甚為普遍，雖經各該國營事業機構多年清理，然因有欠積極，致成效不彰，被占用土地仍然相當龐大，影響各該國營事業機構及國家財產權甚大，相關主管機關及各該國營事業機構顯未善盡監督及管理之責。

三、行政院有關部會暨所屬國營事業機構，未能督促及規劃妥善利用其所有土地及建物，閒置情形嚴重，肇致國家資源浪費，洵有違失。

截至九十二年四月三十日止，我國三十六家國營事業機構中，其所有之土地有閒置情形者，計有十八家，總計閒置土地二萬八、二五〇筆，面積四、八八三·七二公頃。以土地面積計，以臺糖公司閒置土地四、四〇〇·八四公頃為最多，占閒置土地總面積百分之九〇·一一；臺灣鐵路管理局閒置土地一九九·九七公頃居次，占閒置土地總面積百分之四·〇九；臺電公司閒置土地一三〇·五四公頃為第三，占閒置土地總面積百分之二·六七。此外，唐榮公司、臺灣土地銀行、中油公司及臺灣銀行閒置土地分別有六一·二八公頃、三六·六九公頃、二一·一五公頃及一八·〇八公頃，其餘十一家國營事業機構之閒置土地亦有不少。至於各國營事業機構所有建物閒置之情形，雖不若土地嚴重，但亦有十家國營事業機構管有建物有閒置之狀況，總計閒置建物二〇三筆，面積八萬一、六三九平方公尺，其中合作金庫銀行閒置建物三萬〇

、一〇八平方公尺最多，占閒置建物總面積百分之三六·八八；臺灣省農工企業股份有限公司閒置建物一萬六、二九一平方公尺居次，占閒置建物總面積百分之一九·九五；中華電信公司閒置建物一萬三、〇一九平方公尺第三，占閒置建物總面積百分之一五·九五；臺灣土地銀行閒置建物一萬〇、一一三平方公尺第四，占閒置建物總面積百分之一二·三九；再其次為臺灣銀行閒置建物八、八一九平方公尺，占閒置建物總面積百分之一〇·八〇。（詳附表七「各國營事業機構土地及建物被占用、閒置筆數及面積一覽表」）

經再就各國營事業機構閒置土地及建物目前規劃情形分析，各國營事業機構閒置土地中，已有使用計畫者，二四〇·二〇公頃，占閒置土地總面積百分之四·九二；尚待規劃使用者，一五六·七七公頃，占閒置土地總面積百分之三·二一；其他部分，依各國營事業機構說明，或正由該公司各經管單位辦理收回、出售及出租中，如臺糖公司；或正辦理減資繳庫中或移交國有財產局接管中，如中油公司、中華郵政公司、基隆港務局、台中港務局等；或規劃標售中，如臺灣銀行、農工公司、合作金庫銀行等；此一部份，計有四、四八六·七六公頃，占閒置土地總面積百分之九一·八七。至於各國營事業機構閒置建物中，已有使用計畫者，一萬九、七六五平方公尺，占閒置建物總面積百分之二四·二一；尚待規劃使用者，二萬九、二四八平方公尺，占閒置建物總面積百分之三五·八二；其他部分，三萬二、六二七平方公尺，占閒置建物總面積百分之三九·九七。（詳附表十「各國營事業機構閒置土地及建物規劃情形

一覽表」) 綜上所述，各國營事業機構閒置土地及建物，無論已有使用計畫與否，目前均屬閒置狀態，縱正辦理減資繳庫或移交國有財產局接管，亦難於短期內完成規劃使用，非但影響各該國營事業機構權益，且造成資源浪費，相關主管機關及各該國營事業機構未能督促及規劃妥善利用，洵有違失。

四、行政院有關部會暨所屬國營事業機構，對被占用宿舍，未能善盡監督及管理之責，積極收回處理，任令長期遭占住，均有未當。

按事務管理規則第二百四十九條規定：「宿舍借用期間，以借用人任職各該機關期間為限。借用人調職、離職及退休時，應在三個月內遷出。」另各國營事業機構對於宿舍使(借)用亦均訂有管理規範，如中油公司宿舍使用管理規範亦規定，退休、離職、調職、資遣人員原配住之宿舍應於三個月內遷讓；員工死亡其隨住眷屬應於三個月內遷出，搬遷有困難時得以書面申請延長，最高以借住人死亡之日起三十個月為限；撤職、免職人員應於一個月內遷出。查截至九十二年四月三十日止，部分國營事業機構宿舍因借用人逾期未遷出，致形成占用情形，迄未積極收回，相關主管機關暨所屬國營事業機構，未能善盡監督及管理之責，任令長期遭占用，均有未當。其中臺糖公司、中油公司、臺灣鐵路管理局、臺灣銀行及臺灣土地銀行對於遭占用之宿舍，雖已為催討處理，惟仍待加強清理收回，茲將該國營事業機構遭占用宿舍情形列述如下：

(一) 臺糖公司被占住眷屬宿舍尚有二〇〇戶，其中一戶係由年邁孤獨老人占住，現正勸

導搬遷中；一戶為重病孤獨老人占住，一戶為求學中之未成年遺孤占住，依行政院人事行政局八十八年九月二十九日八十八局住福字第三一〇七〇九號函規定，以「孤苦無依」暫緩催討，另有三戶宿舍被現職南光中學教職員占用，餘一九四戶皆已提出訴訟。該公司對於占用宿舍之處理，雖已具成效，然仍應繼續積極清理收回。

(二)中油公司被占住之單身宿舍九戶，眷屬宿舍二六三戶，合計二七二戶，其中已辦理借貸契約公證者，一三五戶，尚未辦理借貸契約公證者，一二八戶（含退休保警一〇二戶），年邁無依老人占住者，九戶。據審計部查核其中有二一二戶係民國八十七年及以前年度占住者，已逾四年，經該公司各經管單位成立專案小組積極處理，對於占住宿舍，且尚未辦理借貸契約公證者一二八戶，已分別向法院提起返還宿舍之訴，一審均獲勝訴，其中九十戶提起上訴，現正在法院審理中。而占用宿舍，並已辦理借貸契約公證者一三五戶，俟上述訴訟案件獲法院判決勝訴後，一併向法院聲請強制執行。至於年邁無依之占住戶九戶，已洽社會福利機構安排就養後收回宿舍。該公司對於占用宿舍之收回，雖均已作適當之處理，然仍應積極辦理後續收回作業。

(三)臺灣鐵路管理局對於違規占用宿舍之處理，勸導收回中者十三戶，準備提起訴訟者十五戶，已提起訴訟中者四十一戶，已獲法院判決勝訴強制執行者五戶，合計七十四戶。該局對於占用宿舍雖較審計部九十一年查核結果，略有改善，惟仍有十三戶未依規定提起訴訟排除占用，另有五戶已獲勝訴判決，尚待聲請強制執行。

(四)臺灣銀行遭退休人員占住宿舍及其他房舍計十一棟，樓地板面積一、四七六平方公尺，其中已函催收回者一四七平方公尺，協調收回中者二六五平方公尺，已提起訴訟者三九〇平方公尺，待強制執行者六六八平方公尺，均尚待辦理後續收回作業。

(五)臺灣土地銀行遭退休人員占住宿舍計二十一戶，均已提起訴訟，請求返還宿舍。

五、各國營事業機構所有之土地及建物，仍有出借情況，核與國有財產法及各該國營事業相關內部規範未合。

截至九十二年四月三十日止，各國營事業機構將其所有土地及建物出借者，尚有六家，總計出借土地面積二一〇・〇九公頃，出借建物面積二萬二、二五六平方公尺。在出借土地部分，以臺糖公司出借一八八・六三公頃為最，其次為中油公司出借一七・一五公頃，再次為臺電公司出借二・七八公頃。此外，中央銀行、中船公司及台中港務局分別出借〇・九九公頃、〇・三七公頃及〇・一七公頃；而在出借建物方面，則以中油公司出借一萬九、〇九三平方公尺為最（詳附表十一「各國營事業機構土地及建物出租、出借筆數及面積一覽表」）。茲擇要將該等國營事業機構出借土地及建物之缺失分述如下：

(一)臺糖公司對於其出借土地已協調借用單位價購或租用，惟迄無具體結果，仍應積極協調處理。

查該公司出借土地情形，主要係出借予國軍各軍種九五・九九餘公頃，出借予南光中學、國有財產局及雲林縣政府等三・三五餘公頃。按該公司土地管理手冊第

三百十六條至第三百二十條雖有出借土地相關規範，然因土地無償出借，對於公司權益不無影響，故該公司前已協調各該借用單位騰空交還、租用、價購或協商收回，惟因空軍曾以預算遭刪除為由，無法辦理徵購；國有財產局因安置善濟新村難民，亦無法辦理價購或租用，至於雲林縣政府借用部分，則正依法訴訟收回中，迄無具體結果，仍應積極協調處理，以維公司財產權益。

(二)中油公司出借其所有土地予頭屋鄉文德宮管理委員會等單位，核與該公司固定資產管理辦法規定未合。

按中油公司固定資產管理辦法第七十二條規定，土地、房屋建築之出借對象應以政府機關為限。並應詳述借出理由陳報公司核准後辦理……。土地、房屋建築為三個月以下之臨時性借出，由單位主管核定，報公司備查。查該公司將其所有之土地及建物分別出借予頭屋鄉文德宮管理委員會、陸軍總部、經濟部工業局、私立油廠國小、該公司福利委員會高雄區福利分會、嘉義市政府、空軍總部、經濟部標準局及專研中心、保護智慧財產權警察大隊、高雄市政府及宏毅社區發展協會等單位，其中部分出借對象非屬政府機關，且出借期間均已逾三個月，部分出借案件之借期甚已超過五十餘年，核與上開規定，均有未合。

(三)臺電公司將其所有土地出借予陸軍第一營產管理所等相關單位，核與該公司房地管理手冊相關規定，均有未合。

按「臺灣電力股份有限公司房地管理手冊」第十三章第二節「出借房地」規定

，該公司房地以不出借為原則，如因情形特殊確有出借必要者，其出租不得逾二年；土地出借，不得供建築使用；如出借對象非政府機關應辦理公證，並於出借契約約定逕行強制執行；管理單位於出借土地契約期限屆滿前二個月，應即洽借用人收回土地或改辦租用。查該公司將其所有土地分別出借予國防部軍備局、陸軍總司令部、陸軍第一營產管理所、台北縣石門鄉公所、瑞芳鎮公所、高雄縣美濃鎮公所、阿蓮鄉公所及行政院原子能委員會等單位，其中出借予國防部軍備局、陸軍總司令部係基於互惠原則，繼續維持互借關係，且出借期限均為二年，尚符規定外，其他如出借予石門鄉公所作為茂林社區活動中心及拓寬道路等使用，出借期限自七十一年起至借用原因消失或該公司需用時止；出借予陸軍第一營產管理所作為營區使用，出借期限自七十八年起至借用原因消失或該公司需用時止；出借予瑞芳鎮公所及美濃鎮公所作為拓寬道路使用，出借期限分自七十九年七月及八十二年一月，未訂屆期；出借予阿蓮鄉公所作為道路及排水溝使用，出借期限自七十三年七月一日起至借用原因消失或該公司需用時止；出借予行政院原子能委員會作為設置輻射監測站使用，出借期限自八十八年十一月一日起至九十八年十月三十一日止，該等出借案件核與上開規定，均有未合。

(四)中央銀行將其所有土地及建物出借予臺灣銀行作為倉庫使用，出借期限逾三個月，顯已違反國有財產法相關規定。

按國有財產法第四十條第一項規定：「非公用財產得供各機關、部隊、學校因

臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用；其借用期間，不得逾三個月。如屬土地，並不得供建築使用。」查中央銀行將其所有土地三筆，面積〇·九九公頃；建物五筆，面積一·五六一平方公尺出借予臺灣銀行作為倉庫使用，並收取保證金一百萬元。出借期限九十一年三月一日起至九十四年二月二十八日止。其出借期間已逾三個月，顯已違反上開規定。

六、臺糖公司經營營建房屋業務，迄今尚有一、三五四戶待售，造成資金積壓，經營成效不佳。

查臺糖公司為積極轉型，並增加營業收入，於八十一年度至八十七年度間，於營建房屋業務方面，概以辦理自建房屋之開發銷售為主，僅有少數、零星配合鄰地開發之合建房屋個案；惟自八十八年度起，依行政院八十七年十二月三十一日台八十七財字第六四四二一號函核定「振興建築投資業措施」政策，在緩和住宅供需失調方面，暫緩臺糖公司開發自用住宅新建計畫二年，並自八十八年一月一日起實施。該公司營建房屋出售業務乃全數改以提供土地與民間業者合作興建方式進行。嗣行政院於八十九年九月十五日以台八十九內字第二七二一一號函核定「健全房地產市場措施」，為減少興建房屋供給，按該措施規定繼續暫緩臺糖公司開發自用住宅新建計畫兩年，並自九十年一月一日起實施。旋內政部於九十一年十一月修正「解決空餘屋問題具體方案」，亦建議該公司繼續暫緩開發自用住宅新建計畫兩年。故該公司營建房屋出售業務，雖推案銷售計一九〇案，銷售戶數計一〇、一九九戶，然合建房屋僅有十八案，

合建分回房屋亦僅有三二九戶，大多數係該公司於八十一年至八十七年間之自建房屋，惟截至九十二年八月止，該公司經營營建房屋出售業務，售出八、八四五戶（含合建），尚餘一、三五四戶待售，其中大部分均已銷售逾年，仍未售出，顯見規劃興建住宅當時，對於住宅市場供需情況及經濟景氣，未為充分調查與瞭解，以致推案至今，仍有一、三五四戶餘屋待售，造成資金積壓，經營成效不佳。

七、臺糖公司雲林縣勞工住宅，執行成效欠佳；而屏東縣勞工住宅亦因規劃不周，終致撤案，徒勞無功，浪費行政資源。

查行政院經濟建設委員會於八十三年間，邀集中央及省相關單位選定臺糖公司位於彰化縣（六公頃）、雲林縣（六公頃）、台南縣（八公頃）、屏東縣（四公頃）、花蓮縣（五公頃）等五處農場土地作為勞工住宅興建地點。經該公司依「勞工住宅輔建方案」公營事業土地開發方式，提供土地，徵選投資廠商，由其支付該公司合作開發權利金，自行結合相關業者負責建築規劃設計、公共設施興闢、住宅興建、出售及交屋等事宜。截至九十二年八月底止，彰化縣、台南縣及花蓮縣勞工住宅分別於九十年四月、八十七年三月及九十年三月銷售完畢；惟雲林縣勞工住宅興建六〇〇戶，於八十八年十一月三十日完工，銷售迄今近四年，僅銷售三〇二戶，尚有將近半數未售出，執行成效欠佳；而屏東縣勞工住宅原由該公司公開徵選台鳳公司投資興建，預定興建六〇〇戶，嗣因土地變更編定遲未能如期進行，又逢近幾年來房地產不景氣，每坪六萬元之勞工住宅在市場上已無競爭力，台鳳公司陳請基於不可抗力因素，准予不

再續建，經行政院勞工住宅推動小組九十一年一月十日第三十五次委員會議決議：「同意撤銷本案開發」，亦顯該勞工住宅興建安規劃不周，終致撤案，徒勞無功，浪費行政資源。

八、中油公司將其所有土地及建物出租予私立油廠國小、國光國中及國光高中，每年僅收取一元租金，核與當時「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」規定未合。

按當時「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」第七條規定：「國營事業提供土地出租者，其年租金依當年期申報地價年息百分之十計算，……前項出租期限，每次不得逾二十年，期限屆滿前得辦理續約。」查中油公司將其所有坐落高雄市楠梓區後勁段後勁小段一一八〇地號內及一一八一地號土地，面積一·四三七五公頃，及同段同小段四六三二、四六三三號建物，面積三三八二·九四平方公尺，於八十七年十一月一日出租予高雄市私立油廠國小作為幼稚園及托兒所使用；另將其所有坐落高雄市楠梓區後勁段後勁小段一一八四及一一八四 | 一地號內土地，面積一·五二〇五公頃，及同段同小段四六四〇號等四筆建物，面積七、九七八·九一平方公尺，於六十年間出租予高雄市私立國光高中迄今；又將其所有坐落高雄市楠梓區後勁段後勁小段一一八四及一一八四 | 一地號內土地，面積一·七九五公頃，及同段同小段四五七二號等四筆建物，面積九、六六〇·一五平方公尺，於四十八間出租予高雄市私立國光國中迄今，每年均僅象徵性收租金一元，核與上開規定未合。

九、國家資產經營管理委員會（以下簡稱國資會）委員親自出席會議情形不佳，允宜檢討改善，以免影響議事決策品質；又該會既為決策單位，為嚴守利益迴避原則，遴聘專業經營者參與政策之決定，容有未宜。

按國家資產經營管理委員會設置要點第三點及第四點規定：該會置委員二十一人，以行政院長為召集人，副院長為副召集人，除召集人及副召集人為當然委員外，其餘委員如下：內政部部长、國防部部长、財政部部长、教育部部长、法務部部长、經濟部部長、交通部部長、行政院主計處主計長、行政院人事行政局局長、行政院國軍退除役官兵輔導委員會主任委員、行政院研究發展考核委員會主任委員、行政院農業發展委員會主任委員、行政院經濟建設委員會主任委員、學者專家若干人及其他行政院指定之人員（由行政院遴聘之，任期一年）。該會並置執行秘書一人，由財政部部長兼任；副執行秘書一人，由財政部次長一人兼任。揆諸該會成員，除由行政院長為召集人，副院長為副召集人外，其餘委員均為各部會首長，層級之高，歷來罕見，然依該會第一次至第十四次委員會議紀錄顯示，該會機關首長委員十五人從未全部親自出席，第九次委員會議更僅有一人親自出席，而指請代理人出席者，極為普遍，尤其自第五次委員會議起，代理出席情形更加嚴重，均在十人至十三人之間，且其代理人時有更換，並未固定，更有部分機關首長委員未曾親自出席，與會情形不佳，允宜檢討改善，以免影響議事決策品質。該會之機關首長委員、民間委員及行政院指定委員之親自出席、代理出席及請假情形，詳如下表：

出席情形 會議次序	機關首長委員			民間委員		行政院指定委員		總計 (人/%)		
	親自出席	代理出席	請假	親自出席	請假	親自出席	請假	親自出席	代理出席	請假
第一次	11	4	0	5	0	1	0	17/80.95	4/19.05	0/0.00
第二次	8	7	0	5	0	1	0	14/66.67	7/33.33	0/0.00
第三次	9	6	0	5	0	1	0	15/71.43	6/28.57	0/0.00
第四次	8	6	1	4	1	1	0	13/61.90	6/28.57	2/9.53
第五次	5	10	0	3	2	1	0	9/42.86	10/47.61	2/9.53
第六次	4	11	0	4	1	1	0	9/42.86	11/52.38	1/4.76
第七次	2	11	2	5	0	1	0	8/38.09	11/52.38	2/9.53
第八次	5	10	0	5	0	1	0	11/52.38	10/47.62	0/0.00
第九次	1	13	1	4	1	1	0	6/28.57	13/61.90	2/9.53
第十次	3	11	1	4	1	0	1	7/33.33	11/52.38	3/14.29
第十一次	2	12	1	4	1	1	0	7/33.33	12/57.14	2/9.53
第十二次	3	11	1	5	0	1	0	9/42.86	11/52.38	1/4.76
第十三次	4	10	1	4	1	1	0	9/42.86	10/47.62	2/9.52
第十四次	3	11	1	3	2	1	0	7/33.33	11/52.38	3/14.29

註：一、機關首長委員包括該會召集人及副召集人。

二、副召集人林副院信義因兼任行政院經建會主任委員，故該會均指請相關人員代理出席。

另按財政部所提國資會相關問題書面說明稱：「……國家資產種類不但龐雜且分屬不同機關管理，常因各機關本位主義，致資源無法統籌運用，且各機關對資產管理運用缺乏成本觀念，致使國家資產存在著閒置、低度利用、被占用及不當利用情形。有鑑於此，行政院認為有必要透過經營管理一元化決策機制之運作，建立合理有效且可長可久之制度，以加強統合國家資產之經營與管理，提升資產之運用效率，乃於九十一年四月十三日以任務編組方式成立國資會。……」足見該會係屬決策單位，遴聘學者專家為該會成員，固可收集思廣益之效，惟就行政院目前遴聘之不動產鑑定公司董事長、會計師、房屋仲介公司董事長、律師、證券公司總經理等五位之現職及專長觀之，偏向於技術及執行層面，實為專業經營者，且不負擔政策成敗責任，為嚴守利益迴避原則，遴聘渠等為委員參與該會決策，容有未宜。

十、國資會既已知悉以往國營事業有出售土地來挹注本業虧損之不當作法，自應引以為鑑，尤不應基於彌補財政上短絀之目的，而大量變賣國家資產。

按國家資產經營管理委員會設置要點第一點規定：「為統合國家資產之經營管理，強化國家資產之運用效益，特設置國家資產經營管理委員會。」另據財政部所提國資會相關問題書面說明所載，國資會初期成立目的，係為建立國家資產統籌調配機制，以提高國家資產經營績效。鑑於以往許多擁有大批國家資產之國營事業，往往以出售土地來挹注本業虧損，不僅造成資源浪費，可能導致公司經營者存有不當依賴心理，降低積極經營本業創造利潤之企圖心，且在土地出售、出租過程中，容易引起不當

特權介入。國資會之成立，將可使國家資產之管理與處分透明化，減少不當特權介入機會。同時使政府對國家資產之使用情況能夠更有效掌握，達到管理一元化，使用合理化的目的。合先敘明。

然揆諸九十一年十二月二十八日國資會第八次委員會議准予備查，並經財政部令頒之「財政部國有財產局接管國家資產處理要點」第三點「處理原則」第（三）項：規定「篩選高價值之建築基地辦理標售、委託經營或改良利用，以挹注國庫，並促進社會經濟發展。」及中油公司減資繳庫之土地二四八餘公頃、房屋樓地板面積一九萬四、七四〇平方公尺，帳值總計約三四五．五五億元，加上該會民間委員之專長與背景，實為專業經營者等情，不免令人質疑國資會建立國家資產統籌調配機制，究係為提高國家資產經營績效，抑或為便於處分國家資產？國資會既已知悉「許多擁有大批國家資產之國營事業，往往以出售土地來挹注本業虧損，不僅造成資源浪費，……」之不當作法，自應引以為鑑，尤不應基於彌補財政上短絀之目的，而大量變賣國家資產。

十一、國資會應正視臺灣銀行、臺灣土地銀行等國營銀行之意見，妥予溝通協調，俾落實統籌國家資產之永續經營。

按「國家資產經營管理一元化執行要點」第十五點第二項規定：「國營公司釋股或民營化前，應逐年提出所管理國家資產之有效提昇管理績效計畫或減資（值）計畫，將非營業所需之資產移交國產局或繳交國庫。……」同要點第十六條規定：

「國營銀行法人，應適時通盤提出所管理國家資產之有效提昇管理績效計畫或檢討處理計畫，將非營業所必需之資產移交國產局或繳交國庫。」另按「國家資產經營管理原則」第六條、第十條及第十一條規定，國家資產管理機關對於用途廢止、閒置、低度利用、被占用、出租、出借、作為宿舍使用、不利於合理投資報酬率之達成或民營化規劃推動、已無業務使用必要、依規定檢討不需繼續使用之不動產，於該管理機關民營化前需檢討辦理減資繳交國庫。或因部分國營事業機構對上開條文之解讀及認知上有所差異，致生疑慮，部分國營銀行並規劃出售大批土地，以降低民營化前將非自用不動產繳交國庫所造成淨值下降之不利影響，然該等國家資產之出售，是否即為國家資產最合理、有效的運用方式，與國家資產經營與管理的理念是否相符，確值深究慎處。國資會應正視臺灣銀行、臺灣土地銀行等國營銀行之意見，妥予溝通協調，俾落實統籌國家資產之永續經營。茲將該等國營銀行之意見及因應作為列述如後，併供參處。

(一)臺灣銀行意見及因應作為：

1、國營金融機構非營業用固定資產倘依「國家資產經營管理一元化執行要點」第十六點規定無償繳交國庫，將造成銀行重大不利影響。以臺灣銀行為例，其不利影響如下：

(1)影響銀行信用創造及信用評等，進而增加該行在國際間調度資金之成本。

(2)該行財產如無償繳交國庫，客戶難免產生質疑臺銀之獨立性，尤其是與該行有

國際通匯關係之外商銀行或信用評等公司，恐將對其信用有所疑慮，將嚴重損及該行臺銀國際金融業務之發展。

- (3) 該行自有資本與風險性資產比率目前為百分之一五·五六，倘將其非營業用不動產五百八十三億元，全部無償繳回國庫，其自有資本與風險性資產比率將降低為百分之八·八三，致使該行承擔風險能力轉弱。
- (4) 該行每年獲有盈餘，除依規定繳交國庫外，亦積極配合政府政策，不啻分擔國庫負擔。如不動產無償繳回國庫，將降低該行未來配合政府穩定金融之能力。
- (5) 該行非營業用不動產如無償繳回國庫，將影響該行籌組金控公司發展能力。
- (6) 影響銀行加速轉銷呆帳能力：近幾年不景氣，不良債權增多，因此加速轉銷呆帳，並維持充足之資本作為擴大業務及承受風險之需，該行亟須強化資本（淨值），以增強競爭力，倘反其道而行，不但影響該行經營穩健性，減損充實自有資本之能力，對於該行國際信譽及金融監理品質，亦將產生極不利之影響。
- (7) 按繳回資產因係不具對價關係，故資產與淨值將等額減少，影響該行承作授信之能力。
- (8) 影響銀行民營化釋股評價及投資人承購意願，造成民營化時程可能無法如期完成之窘境。
- (9) 該行非營業所必需之資產，若由臺銀自行出售時，將能維持良好之財務結構，增加經營及盈餘能力，有助於未來業務之發展。

2、該行預定於民國九十五年十二月三十一日前民營化，在民營化之前，該行將面臨非營業用不動產繳交國庫之問題，為預為因應，該行已擬具「臺灣銀行提昇不動產運用效率計畫」，規劃於九十二年至九十五年間出售其管有之非自用不動產，預計出售金額四百零四億元。

(二)臺灣土地銀行意見及因應作為：

1、該行預定民國九十五年十二月三十一日前民營化，為提昇該行不動產運用效率，並降低民營化前面臨將非自用不動產繳交國庫所造成淨值下降之不利影響，已擬具土地出售原則及處理優先順序。

2、該行已依據「國家資產經營管理一元化執行要點」第十六點規定，擬訂「臺灣土地銀行提昇不動產運用效率計畫」，規劃於九十二年下半年至九十五年間，分別標售台北、高雄等高價值土地、宿舍及基地，讓售出租基地、出租耕地及其他土地，預計可出售金額一百五十四億元。

十二、國資會對中油公司減資繳庫案之決議，應確實研究檢討，俾符法制；並應妥慎處理該公司員工之權益。

(一)查中油公司前依據九十二年一月二十五日國資會第九次委員會決議及經濟部指示，擬定資產減資繳庫案之減資計畫，經該公司第五〇四次、第五〇五次董事會議決修正通過，擬減資繳庫土地面積二四八·二四公頃，房屋樓地板面積六四、三七七坪，帳值總計約三四五·五五億元，刻依行政院核示辦理減資繳庫中，惟據該公司

表示，全案尚有下列疑義事項待處理，國資會應確實研究檢討，俾符法制：

- 1、按立法院審議九十二年度部屬單位預算決議：「……自本（九十二）年度起，該公司（指中油公司）任何房、地資產之處分，應正式編列變賣預算送立法院審議通過後始得執行，不得以任何理由及需要先行辦理後補辦預算、減資或以任何其他方式執行房、地資產之處分。」該公司減資繳庫案以併九十二年度決算方式辦理，與上開立法院決議是否相違？
 - 2、依經濟部九十年八月二十日商字第九〇〇二一七七七二〇號函釋：「……公司減資股東依其持股比例核發減少之金額，尚不得以股票或現金以外之財產形式退還股款。」該公司得否以不動產繳庫替代退還股款方式辦理減資？並於減資作業完成後再以捐贈移轉國有方式辦理不動產繳庫？與公司法相關規定是否有悖？
 - 3、依據公司法第二百三十九條及二百四十一條規定，資本公積僅能用於填補公司虧損及轉增資，該公司可否直接沖銷資本公積？會計帳務上如何適法處理？
- (二)又於本院約詢時，中油公司提出下列意見，國資會應妥慎處理，以免影響減資繳庫宿舍房地現住戶及勞宅戶之權益：
- 1、建請嗣後不再考量該公司其餘保留不動產減資繳庫事宜，以減低釋股時投資人之疑慮，俾利該公司推動民營化及永續經營。
 - 2、該公司辦理減資繳庫案執行上將遭遇下列問題：
 - (1)中油大樓為該公司企業形象、永續經營及服務之表徵，屬該公司業務經營所必

需，實應留用，分割七至十一樓層繳庫，將徒增公司經營成本並打擊員工士氣，恐遭輿論非議及工會抗爭；且中油大樓如辦理產權分割移轉，涉及設計變更、消防配置圖重新檢討測繪、使用執照變更等事項，將耗時甚久且所費不貲，粗估約需時一年、費用恐上千萬元。其他如該公司公差宿舍、石牌大樓等屬業務經營所需，實亦應留用之房地者頗多，如依示繳庫再向國有財產局租回使用，亦有前述徒增經營成本及打擊員工士氣等疑慮。

(2) 減資繳庫宿舍房地(含單身宿舍、眷屬宿舍)現住戶數達千餘戶，部分宿舍區聚集戶數達數百戶。依國有財產局於九十二年八月六日接管會議中表示之意見，除全區所有現住戶均同意依其計租標準(土地公告地價百分之五)承租外，未騰空移交者視為占用，該局將訴請排除占用，惟其租金標準遠高於該公司現收取之使用費，有承租意願者恐不多，後續該局執行騰空搬遷之阻力及反彈，恐不易處理。

(3) 早期出租土地輔助員工興建勞工住宅計一、五四三戶，土地年租金依申報地價千分之二計收，減資繳庫後如依國有財產局土地租金標準(公告地價百分之五)計收，則土地租金將增加二十五倍，恐造成勞宅戶抗拒反彈。

十三、國資會對於國有財產局接管之國營事業土地，大部分係委託地方政府管理，勢將回復以往委託代管之現象，允宜審慎規劃處理，以免重蹈覆轍。

查國有財產局鑑於國有土地委託縣市政府管理，有管理法規分散、管理事權不一

、各縣市政府代管意願低落、產籍及管理資料不清、租約管理不易及占用土地比率偏高等諸多缺點，加上社會各界日益重視國有土地管理成效，而立法院及本院亦有廢除委託代管制度之議，前於八十五年七月間訂定「財政部國有財產局將委託各縣市政府管理之國有土地收回自管方案」，據以執行委管之國有土地收回自管，目前除已列冊放領之土地仍委託縣市政府代管外，其餘委管之國有土地均已收回自管。惟就該局接管各國營事業土地之規劃處理情形觀之，該局目前接管臺鹽公司、原菸酒公賣局、臺灣菸酒公司、原郵政總局、中油公司土地及建物，總計接管土地五、六六〇·九一公頃，建物九四八、八一八平方公尺，其中已規劃處理者，土地五、〇九二·一九公頃，占接管土地百分之八九·九五，建物二一、五八七平方公尺，占接管建物百分之二·二八。雖然接管土地中，將近百分之九十已規劃處理，然揆諸其處理情形，除撥用作為公共設施用地、機關用地、辦公廳舍等使用及原已出租者外，大部分係委託地方政府管理，如接管臺鹽公司土地中四、四一一·七一公頃土地，係為配合雲嘉南風景區之規劃，先委託嘉義縣政府及台南縣政府管理，而該風景區能否設立？迄未定案；又如接管原菸酒公賣局及臺灣菸酒公司土地中，屬工業區、農業區、保護區、專用區等土地約五〇·五〇公頃亦均委託地方政府管理，總計委管土地四、四六二·二一公頃，占已規劃處理土地百分之八七·六三，勢將回復以往委託代管之現象，而委管的缺點亦將一一重現，實值審慎；且尚有土地五六八·七二公頃，占接管土地百分之一〇·〇五，建物九二七、二三一平方公尺，占接管建物百分之九七·七二，亟待規劃

處理，更顯現該局人力之未逮，國資會允宜審慎規劃處理，以免重蹈覆轍。

十四、鑒於國有財產局經管國有非公用房地之績效，原已不彰，且無充分人力及經費配合之情況，國資會實應妥善規劃處理，俾做好各國營事業機構移交資產之經營管理。

按「國家資產經營管理一元化執行要點」及「國家資產經營管理原則」規定，各國營事業機構應將不再作為公用、不作價投資或留用之國家資產移交國有財產局接管。查截至目前依上開要點及原則規定已完成檢討之國營事業機構，包括臺鹽公司、原菸酒公賣局、原郵政總局、臺灣菸酒公司、臺鐵貨物搬運公司、農工公司、唐榮公司、高雄硫酸銹公司、中油公司、漢翔公司、中華電信公司、中船公司等，預定於九十二年十二月底前全部檢討完畢。而已移交國有財產局接管之國營事業土地，包括臺鹽公司、原菸酒公賣局、臺灣菸酒公司、原郵政總局及中油公司，總計已接管土地五、七九二筆，面積五、六六〇·九一公頃，建物一、八八六筆，面積九四萬八、八一八平方公尺。另國有財產局為健全接管程序，整體規劃後續處理方案，提高國家資產運用效益，特訂定「財政部國有財產局接管國家資產處理要點」，以資遵循。惟按本院前調查「國有及公有被占土地清理及處理方案」執行績效不彰，至目前被占用情形仍頗嚴重等情乙案之調查報告指出，截至九十一年十二月三十一日止，國有財產局經管之國有非公用土地計一二〇萬四、一八八頃，其中有百分之二五·二三，面積六萬六、五六五公頃被占用；此外，該局經管之國有非公用房舍三、二四六棟中，亦有四二二三棟被占用，占百分之一三·〇三。是以該局目前人力及預算，對於國有非公用房地

之經營績效，原已不彰，能否因應突增的業務量，而就接管之國家資產作有效之經營及使用，令人質疑。雖據該局表示：「國資會第十一次會議曾作成決議，請行政院人事行政局予以協助解決，嗣該局已於九十二年四月二十二日召開會議，同意給予國有財產局二十名高普考員額及移撥台灣省政府超額員額八人，另由內政部、經濟部、台灣省政府及財政部遴派適當人員支援七十人，共計增加九十八人。」上述人力的增加及支援，或能疏緩該局目前人力之不足，然支援人力究屬短期，而土地之有效經營管理及妥善規劃開發，非長期穩定的專業人力難竟全功。至於經費預算方面，據該局稱：「國有財產局每年度編列之經費除需負擔執行國有非公用財產處分、收益、改良利用等業務支出外，尚負擔排除占用所需訴訟費用之開支、稅捐、處理國有閒置土地之環境維護及廢棄物清理等。因此，在年度預算有限情況下，分配於處理接管各國營事業機構移交土地之經費亦相對有限。」因此，鑒於該局經營國有非公用房地之績效，原已不彰，且無充分人力及經費配合之情況，國資會實應妥善規劃處理，俾做好各國營事業機構移交資產之經營管理。

捌、處理辦法：

- 一、調查意見第二項及第三項提案糾正。
- 二、擬抄調查意見第一項及第四項至第十四項函請行政院督同所屬確實檢討改進見復。
- 三、調查報告擬公布並上網。
- 四、送請財政及經濟、內政及少數民族、交通及採購委員會聯席會議處理。

調查委員：黃煌雄

黃勤鎮

呂溪木