

調 查 報 告

壹、案由：據審計部 100 年度中央政府總決算審核報告，國防部等機關經管大面積國有建築用地，現況閒置、低度利用及不經濟使用之數量頗多，且活化作業進展緩慢，有無善盡管理之責等情。

貳、調查意見：

據審計部 100 年度中央政府總決算審核報告，國防部等機關經管大面積國有建築用地，現況閒置、低度利用及不經濟使用之數量頗多，且活化作業進展緩慢，有無善盡管理之責等情。案經函請財政部、國防部、內政部、教育部、行政院農業委員會等相關機關查復，並約詢財政部、國防部、內政部、教育部、行政院農業委員會之相關業務主管人員。茲已調查完竣，爰臚述調查意見如下：

一、國防部經管大面積國有建築用地，閒置數量最多，行政院允應督促該部積極辦理活化作業，如期完成活化。

(一)行政院為強化國有土地之運用效益，創造資產價值，並加速各項建設之推動，特設置「國有土地清理活化督導小組」，並訂頒「國有不動產清理活化作業計畫」，以期藉由上開小組督導各機關清理大面積之建用地，建置完整資訊，提出活化運用方式，以有效利用國有土地。「國有不動產清理活化作業計畫」作業期程已於 101 年 12 月 31 日屆滿，依 102 年 1 月 7 日行政院國有土地清理活化督導小組第 13 次會議決議，關於國有公用財產閒置、低度利用、不經濟使用活化作業，賡續依「經濟動能推升方案」推動。

(二)據審計部 100 年度中央政府總決算審核報告，國防部等機關經管大面積國有建築用地，現況閒置、低度利用及不經濟使用之數量頗多，且活化作業進展緩慢。詢據財政部表示，各機關經管大面積國有建築用地，截至 101 年 12 月底閒置國有建築用地尚未完成活化作業之機關，計有 3 個，即國防部、內政部及教育部。其中以國防部之數量最多。

(三)詢據國防部表示，截至 101 年 12 月底，該部閒置營、眷地，計 789 筆、面積 147.37 公頃。

1、其中營地計有 30 處、249 筆、面積 42.62 餘公頃，現況處理方式如下表：

項次	處理方式	筆數
一	檢討中(檢討納列營改基金、地上物騰空拆除或提報釋出小組審查)	29
二	排除被占(指被占用土地已賡續進行排除占用)	50
三	借用收回(指出借其他機關營區，俟期限屆至收回後處理)	18
四	待機關撥用(係指都市計畫使用分區不符或同意其他機關申請撥用未賡續向國產署申撥)	41
五	申請移管中(經提報釋出小組審查通過，將賡續造報不適用營地資料冊之營區)	71
六	建議解管	19
七	核定使用計畫	4
八	函送財政部申請變更非公產	13
九	已移管	4
合計		249

其中第一至三項為待提報釋出者，計 97 筆，第四、五項為已核定釋出者，計 112 筆。

2、眷地計有 53 處、540 筆、面積 104.74 餘公頃，現況處理方式如下表：

項次	處理方式	筆數
一	委託地方代管綠化	2
二	與縣市合作開發	2

三	委託縣市都市計畫整體規劃	77
四	委由城鄉發展分署辦理公辦都更	167
五	推動眷村文化保存工作及改良再利用	1
六	有償提供興建社會住宅	9
七	委由國產署標售	26
八	辦理活化利用	256
合計		540

(四)又，國防部前於國有土地清理活化督導小組（以下簡稱活化小組）第 8 次會議工作會議，就財政部提報活化計畫執行情形案，建議眷改土地免提報使用計畫，案經財政部研析後併案提報行政院召開之活化小組第 8 次會議討論結果，考量活化計畫之清查作業已全部完成，且行政院原核定活化計畫時並未排除眷改土地，且為詳實檢討並掌握大面積國有建築用地資訊，爰獲致決議略以：修正活化計畫，於活化通則內增加「其他符合國有公用財產相關法令規定（如教育部學產土地或國防部眷改土地之出租、收益等）」之活化方式，故眷改土地仍應依活化計畫辦理。

(五)綜上，國防部經管大面積國有建築用地，閒置數量最多，行政院允應督促該部就所管閒置營、眷地，積極辦理活化作業，有效掌握作業進度，俾如期於預定期限內完成活化。

二、行政院允應督促內政部、教育部分別就列管之閒置國有建築用地，儘速移交財政部國產署接管或擬訂使用計畫據以執行。

(一)內政部所屬經管大面積國有建築用地，截至 101 年 12 月底，經財政部列管為閒置者原有 29 筆，面積約 22.27 公頃。其中營建署城鄉發展分署經管 27 筆，面積約 2.66 公頃。依行政院功能業務與組織調整暫行條例第 5 條及行政院及所屬各機關組織調整作

業手冊第 2 章第 5 節財產接管及辦公廳舍調配規定，原機關經管之國有公用財產，其有業務接管機關者，由業務接管機關概括承受，繼續保管、使用、收益及處分，並於組織法規完成立法程序後，辦理管理機關變更登記。依上開規定，營建署城鄉發展分署之新生地開發非工程相關部分業務應移撥財政部國產署。餘 2 筆、總面積 19 萬 6,068.53 平方公尺。其中該部營建署經管之桃園縣中壢市振興段 696 地號土地，需俟都市計畫通盤檢討循法制程序變更完成解除國宅用地限制，取得無註記國宅用地之都市計畫使用分區證明後，始得變更為非公用財產移交財政部國產署接管。內政部允應就該 28 筆土地督促所屬積極處理相關作業，儘速移交財政部國產署接管。另一筆為臺中市南屯區豐富段 87 地號土地，乃該部所屬入出國及移民署之臺中辦公廳舍興建工程預定地，既有使用之需要，行政院允應督促內政部儘速擬訂使用計畫及編列所需預算據以執行。

(二)教育部經財政部列管通知應檢討處理之閒置國有建築用地，截至 101 年 12 月底止計有 15 筆。其中屬教育部經管學產土地有 12 筆，屬所屬學校經管土地有 3 筆，合計面積 1 萬 9,635.03 平方公尺。教育部既稱該 15 筆土地均仍有使用之需要，行政院允應督促教育部儘速擬訂使用計畫據以執行。

三、行政院允應督促所屬補充有關善盡管理國有公用土地責任之相關規範及作法，並戮力實施。

(一)各機關經管建築用地仍有公用需要卻逾期未擬具使用計畫或已無公用需要卻逾期未申請變更為非公用財產者，究有無承擔違規責任或處罰或繳交相關費用之規定，以及有無由財政部逕行變更為非公用財

產，接管處理之規定各節，詢據財政部表示，「國有不動產清理活化作業計畫」對於擬具使用計畫及變更為非公用財產事宜，並無限期及逾期辦理即須承擔違規責任或處罰或繳交相關費用或可由該部逕行變更為非公用財產接管處理之規定。顯示該計畫規定之內容有欠周妥。該計畫之作業期程雖已屆滿，但關於國有公用財產閒置、低度利用、不經濟使用活化作業，賡續依「經濟動能推升方案」推動。故行政院允應督促所屬於後續方案，就上述相關問題補充相關規定，以明確劃分各機關管理國有公用土地之責任。

- (二)又，為藉外界力量，有效督促各機關善盡管理國有公用土地之責，對於相關機關未善盡管理責任之國有公用建築用地，於未處置完竣前，可否由財政部將各筆詳細資訊對外公開予社會週知乙節，雖詢據財政部表示，基於「恐造成財團覬覦並提高非善意第3人竊占國有土地機率，產生國有公用不動產被占用情形及管理困擾，增加管理機關行政管理成本。」、「依政府資訊公開法第18條第1項第4款規定，政府機關為實施管理業務，而取得或製作管理之相關資料，其公開或提供將對實施目的造成困難或妨害者，應限制公開或不予提供。」等理由不宜對外界公開云云。按國有公用土地屬國民全體所有，各機關經管國有公用土地，本即應善盡管理之責，嚴防閒置或被占用之情事發生，實不應以「恐造成財團覬覦並提高非善意第3人竊占國有土地機率」為藉口，而規避接受外界監督。故為避免各機關未善盡管理國有公用土地責任及閒置、被占用情事發生，行政院允應督促所屬，於不造成管理困擾之範圍內，對外揭露相關機關經管國有建築用地現況

閒置之相關資訊，特別係公開閒置國有建築用地之
預定完成活化期限，以利各界監督並提升活化成效
。

調查委員：周陽山、劉興善、劉玉山

中 華 民 國 102 年 3 月 19 日