

國軍老舊眷村改建基金 106 年度預算評估報告目錄 頁次

一、規劃以租賃方式活化利用位於雙北市精華地段之眷村改建未出售零星餘戶，惟所編租賃收入偏低，允應核實估列 -----	1
二、眷村改建基地已完工商業服務設施(店舖)處分過於緩慢，宜積極辦理標售以利基金籌措償債財源並避免資源閒置 -----	3
三、眷村文化保存區選定後，保存眷村文化之開辦進度緩慢，宜輔導各地方政府儘速辦理 -----	6
四、對當前於市場上出售之眷村改建住宅，允應深入查明是否有違反現行國軍老舊眷村改建條例第 24 條第 1 項規定之情事 -----	9
五、管理及總務費用於「服務費用-專業服務費」科目編列之部分眷村文化資產整體發展評估規劃費未覈實編列，宜減列 400 萬元 -----	11
六、業務外費用於「其他業務外費用 - 雜項費用」科目編列土地租金，然部分土地 106 年度將無眷戶居住，宜酌予減列 39 萬 2 千元 -----	13

國軍老舊眷村改建基金 106 年度預算評估報告

一、規劃以租賃方式活化利用位於雙北市精華地段之眷村改建未出售零星餘戶，惟所編租賃收入偏低，允應核實估列

該基金 106 年度於「業務外收入」項下之「財務收入」科目，編列「租賃收入」2 億 3,575 萬 9 千元，依預算書內之說明，係「預估辦理雙北市健安新城等零星餘戶 112 間短期活化租賃得款 2,772 萬 4 千元，雙北市健安新城等店舖 80 間短期活化租賃得款 8,377 萬 9 千元及眷改土地 31 處短期化租賃得款 1 億 2,425 萬 6 千元。」其中有關餘戶辦理短期活化所編列之租賃收入數，容有低估情事。經查：

(一)106 年度該基金規劃就位於雙北市精華地段之眷村改建餘戶共 112 戶，辦理對外短期租賃

為使未售出之老舊眷村改建零星餘戶得以活化利用，避免資源閒置並創造收益挹注基金收入，該基金依國防部政治作戰局訂頒之「國軍老舊眷村改建新建住宅商服設施標租及出租處理作業要點」規定，就位在臺北市及新北市精華地段之眷村改建未售出之零星餘戶，規劃辦理短期對外標租。105 年度截至 8 月底，該基金辦理臺北市平安新村、干城一村及新北市健華營區之改建眷村零星餘戶之標租作業，合計出租 21 戶。106 年度預算編列除繼續執行臺北市通航聯隊眷村改建基地 16 戶零星餘戶之出租外，另規劃辦理臺北市干城一村、崇仁新村、崇德隆盛新村及新北市健華營區等 4 個眷村改建基地餘戶 96 戶對外租賃事宜(共計 112 戶，各基地預計辦理出租之戶數詳附表 1)，期活化資產運用並增益基金收入。

附表 1：國軍老舊眷村改建基金 106 年度辦理出租之雙北市精華區未出售眷村改建零星餘戶租賃收入估計表 單位：戶、坪、新臺幣千元

市別	地區	眷村基地名稱	戶數	坪型	每月預計收入	預估年收入
臺北市	松山區	1. 通航聯隊	14	30	390	4,684
			2	34		
	內湖區	2. 千城一村	9	30	180	2,160
	萬華區	3. 崇仁新村	1	26	20	240
			16	30	320	3,840
			11	34	220	2,640
	文山區	4. 崇德隆盛新村	11	28	220	2,640
			29	30	580	6,960
			12	34	240	2,880
新北市	板橋區	健華營區	3	28	60	720
			4	30	80	960
合計			112		2,310	27,724

※註：1. 資料來源，國軍老舊眷村改建基金。

2. 表內通航聯隊眷村改建基地出租之 16 戶零星餘戶業已執行，106 年度按實際收取之金額計列，另規劃辦理千城一村等 4 個眷村改建基地共 96 戶零星餘戶之出租作業，依每戶 2 萬元估列租賃收入。

(二)該基金就擬出租之餘戶年可收租賃收入有其估列方式

關於該等精華地段眷村改建餘戶每期租賃期間及辦理方式，依該基金之說明，「住宅參考國產署及臺北市租賃擬訂租期一期為 3 年」、「以公開標租及逕予出租等 2 種方式辦理」。就租賃收入之預估方面，該基金就 106 年度預算所列之 112 間餘戶，其中 16 間為已標租之住宅實際年租賃收入約 468 萬 4 千元，餘 96 間以平均每戶每月可收 2 萬元估算，編列租賃收入 2,304 萬元，兩者合計 2,772 萬 4 千元(詳附表 1)。

(三)與市場行情相較，所估列餘戶之租賃收入顯過度保守

據該基金提供之資料，其於 106 年度新規劃辦理出租之精華地段餘戶共 96 戶，平均每戶坪數約 32 坪(約介於 26 坪至 34 坪之間)，概以平均每戶每月僅 2 萬元之租賃收入為基礎，編列年租賃收入數 2,304 萬元，恐低於市場行情。以臺北市松山區為例，據國內房屋租售媒合網站¹所作統計，105 年 9 月該區住

¹ 參 591 房屋交易網站(<https://www.591.com.tw/webService-weblisMarket.html>)。

家平均每坪租金為 988 元，最低之北投區亦有 747 元。如以 32 坪計，分別可達 3 萬 1,616 元及 2 萬 3,904 元，均高於該基金所採計之 2 萬元水準，其估列顯過度保守。

綜上，該基金 106 年度規劃以租賃方式活化利用位於雙北市精華地段之眷村改建未出售零星餘戶，惟所編租賃收入偏低，允應核實估列。建議就預計新規劃辦理出租之 96 間餘戶每戶每月平均租金至少以 2 萬 3 千元估算，估列年租賃收入為 2,649 萬 6 千元，加計目前實際出租之 16 間餘戶年租賃收入 468 萬 4 千元，爰該基金 106 年度出租餘戶之租賃收入宜將原列數 2,772 萬 4 千元增列 345 萬 6 千元修正為 3,118 萬元。

二、眷村改建基地已完工商業服務設施(店舖)處分過於緩慢，宜積極辦理標售以利基金籌措償債財源並避免資源閒置

國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱「眷改條例」）第 17 條規定：「依本條例興建之住宅社區，得視需要，依都市計畫法規設置商業、服務設施及其他建築物，並得連同土地標售。」該基金運用國軍老舊眷村及不適用營地等國有土地興建之住宅社區，依該條規定設置之商業服務設施（即概指 1 樓店舖，以下簡稱「商服設施」）不在少數。由於該等商服設施可從事商業營利行為，通常位處社區地段較佳、往來方便之 1 樓位置，售價較同社區一般住宅為高，如能於完工後順利出售，當有助挹注基金財源，減輕融資壓力與利息支出，並避免資源閒置。惟該基金近年該等商服設施之銷售情況欠佳，致累積待售戶數至 105 年 8 月底止達 405 戶。值此各眷村改建工程均已完成、眷戶安置已屆尾聲之際，106

年度計畫銷售目標仍僅訂在 83 戶²，實有欠積極。經查：

(一)完工後房舍若無法順利出售取得資金，對基金財務調度及成本將構成沉重負擔

按「興建工程款及購地開發費用之支出」為眷改條例第 14 條第 1 項第 1 款所規定該基金用途之一，同條例第 13 條第 5 款亦相對規定「處分或經營改建完成之房舍價款收入」為該基金來源之一。可悉老舊眷村完成改建後之處分或經營房舍價款收入，為饋償高額興建工程款及購地開發支出之重要財源，如改建工程完工後之房舍無法順利出售取得資金，對基金財務調度及成本勢將構成沉重負擔。

(二)截至 105 年 8 月底止，該基金待售商服設施達 405 戶，約為完工可標售戶數之 4 成 3

據該基金統計，截至 105 年 8 月底止，各國軍老舊眷村改建基金興建完工可標售之商服設施共有 928 戶，僅售出 523 戶，待售戶達 405 戶，比率 43.64%，帳列成本 29 億 5,356 萬 9 千元(詳附表 1)，其中約有 4 成 3 已完工之商服設施迄今仍閒置未出售，帳列成本積壓頗鉅。

(三)待售商服設施中，久置未銷者尚不在少數

如進一步審視附表 1 所列未售商服設施分布各眷村之明細，可看出其中久置未銷者，尚不在少數。如高雄市崇愛二村自 91 年 12 月完工迄今已近 14 年，卻仍有 39 戶³尚未售出；於 92 年度完工之臺北市通航聯隊、臺中市下石碑新村及嘉義縣精忠一村，歷時約 12 年亦仍各有 34 戶、27 戶及 16 戶⁴尚未售出，

² 預計得款 11 億 5,941 萬 3 千元。

³ 高雄市崇愛二村該 39 戶商服設施帳列成本為 1 億 3,491 萬 1 千元。

⁴ 其中臺北市通航聯隊 34 戶之帳列成本為 4 億 3,848 萬 7 千元；臺中市下石碑新村 27 戶之

實顯該基金對該等商服設施之處分，多年來態度欠積極，除使資金未能回收運用外，尚需負擔維護及管理費用，並令資源閒置，允非所宜。

綜上，該基金對於各眷村改建基地已完工之商服設施(店舖)處分過於緩慢，允宜積極辦理標售以利基金籌措償債財源，並避免資源閒置。

附表 1：國軍老舊眷村截至 105 年 8 月底止未售商業服務設施(店舖)一覽表 單位：戶、新臺幣千元

位處縣市	眷村基地名稱	完工時間	戶數	帳列成本
臺北市	1. 通航聯隊	92.12	34	438,487
	2. 平安新村	97.10	29	235,101
	3. 崇德隆盛	99.05	26	196,536
	4. 新和新村	100.12	23	106,364
	5. 崇仁新村	96.07	15	111,841
	6. 樂群新村	102.04	13	142,826
	7. 政校後勤區	104.11	10	96,161
	8. 萬隆營區	99.01	7	87,683
	9. 慈光五村	102.08	1	14,326
新北市	10. 陸光一村	97.01	6	33,039
	11. 健華營區	94.04	7	49,887
	12. 莒光一村	100.07	2	17,241
	13. 四知八村	93.01	1	11,051
基隆市	14. 海光一村	98.07	11	42,284
桃園縣	15. 陸光二村	94.02	4	37,814
臺中市	16. 下石碑新村	92.10	27	115,240
	17. 果貿陽明	94.10	15	76,184
	18. 和平新村	96.12	3	14,528
	19. 陸光七村	96.02	20	61,689
彰化縣	20. 太極新村	97.12	3	15,916
嘉義縣	21. 精忠一村	92.01	16	75,208
臺南市	22. 二空新村	100.07	8	28,245
	23. 精忠二村	96.04	5	39,540
	24. 影劇三村	96.09	1	7,353
高雄市	25. 鳳山眷區	101.06	44	291,959
	26. 崇愛二村	91.12	39	134,911

帳列成本為 1 億 1,524 萬元；嘉義縣精忠一村 16 戶之帳列成本為 7,520 萬 8 千元。

位處縣市	眷村基地名稱	完工時間	戶數	帳列成本
	27. 勵志新城	95.01	7	332,096
屏東縣	28. 崇武大武新村	93.07	1	22,822
	29. 崇仁新村	104.06	4	21,467
	30. 共和新村	104.09	9	47,293
臺東縣	31. 岩灣新村	94.01	14	48,506
合 計			405	2,953,569

※註：1. 資料來源，國軍老舊眷村改建基金。

2. 表內所列金額均為以銷貨成本計價之金額。

三、眷村文化保存區選定後，保存眷村文化之開辦進度緩慢，宜輔導各地方政府儘速辦理

該基金 106 年度於「行銷及業務費用—業務費用」項下之「一般服務費」科目，編列「眷村文化保存初期代辦費」4,930 萬元，較 105 年度之 6,292 萬 5 千元減少 1,362 萬 5 千元(減幅 21.65%)。該項預算係用以補助各地方政府執行眷村文化保存計畫之開辦費，惟自眷村文化保存區選定後，辦理進度緩慢，恐不利各地區眷村文化之妥善保存。經查：

(一)國防部依規定應辦理眷村文化保存選擇及審核事宜，並依所核准之眷村文化保存計畫支付開辦費用

國軍老舊眷村改建條例(以下簡稱「眷改條例」)第 4 條第 2 項及第 3 項分別規定：「主管機關為執行國軍老舊眷村改建或做為眷村文化保存之用，得運用國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地，興建住宅社區、處分或為現況保存，不受國有財產法有關規定之限制。」、「前項眷村文化保存之用，應由直轄市、縣(市)政府選擇騰空待標售且尚未拆除建物之國軍老舊眷村、擬具保存計畫向國防部申請保存；其選擇及審核辦法，由國防部會同行政院文化建設委員會定之。」國防部爰依上揭規定

，會同行政院文化建設委員會⁵訂定「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」(以下簡稱「眷村審核辦法」)乙種，於98年9月9日發布施行。該辦法第7條第1項復規定：「主管機關應於內政部同意容積移轉後，2個月內，核准眷村文化保存計畫，並依計畫支付開辦費用⁶」。是以，國防部依規定除應辦理眷村文化保存選擇及審核事宜外，並須依所核准之眷村文化保存計畫由眷改基金支付地方政府開辦費用。

(二)國防部已於101年2月評選出新北市「三重一村」等12個縣市13處眷村文化保存區

依眷改條例第4條第4項規定：「直轄市、縣(市)政府應於前項辦法公布後6個月內提出申請，…。」由國防部依眷村審核辦法第2條第1項：「眷村文化保存，區分北、中、南、東、離(外)島5區，各區選定1至2處辦理。…。」獲選定為文化保存之眷村，國防部將透過容積移轉方式，將土地無償撥用予地方政府，並由眷村改建基金補助眷村文化保存計畫開辦經費。經受理各縣市申請並辦理評選後，國防部於101年2月13日召開之第4次審查會選定新北市「三重一村」等12個縣市13處眷村文化保存區⁷(詳附表1)，合計將核發開辦費共4億元。

⁵ 行政院文化建設委員會已於101年5月20日改制為文化部。

⁶ 同條第2項及第3項又分別規定：「前項開辦費用以核定計畫之軟、硬體設施為限。保存眷村開辦完成後，後續軟、硬體維護及管理費用，由地方政府負擔」、「地方政府應於眷村文化保存計畫核准後，2個月內，檢附執行眷村文化保存細部計畫、保存眷村資產明細，向主管機關辦理眷村文化保存登錄。」

⁷ 其中臺北市「中心新村」嗣經臺北市政府表明將不參與複審作業，後續計畫採社區營造方式辦理。

附表 1：國軍老舊眷村改建基金選定各縣市眷村文化保存區及開辦費分配數一覽表

單位：新臺幣千元

縣 市	眷村名稱	開辦費分配數	縣 市	眷村名稱	開辦費分配數
臺北市	(註2)中心新村	18,500	雲林縣	建國二村	49,000
新北市	三重一村	45,000	臺南市	志開新村	34,000
桃園縣	馬祖新村	22,500	高雄市	海光四村	42,000
新竹市	忠貞新村	34,000	高雄市	明建新村	15,000
新竹縣	裝甲新村	15,000	屏東縣	勝利新村	22,500
臺中市	信義新村	22,500	澎湖縣	篤行十村	46,000
彰化縣	中興新村	34,000	合 計	12縣市13保存區	400,000

※註：1. 資料來源，國軍老舊眷村改建基金。

2. 臺北市「中心新村」嗣經臺北市政府表明將不參與複審作業，後續計畫採社區營造方式辦理。

**(三)13 處眷村文化保存區選定後，迄 105 年 8 月底止，該基金共
僅核撥 2 處第 1 期 30%開辦費共 2,040 萬元，進度過於緩慢**

該基金前自 98 年 9 月即開始籌辦眷村文化保存區評選事宜，原預計在 99 年 8 月底前即可完成遴選作業，然在作業過程中因考量實務上之需要，先行辦理修正眷村審核辦法中有關分區選定 1 至 2 處之限制規定而中斷，至 101 年 2 月始完成評選作業，已較原預定時程遲延近 1 年半時間。而各地眷村文化保存區經選定後，該基金雖於 101 年 3 月 27 日即函請各選定眷村所屬地方政府提送「眷村文化保存計畫書」修訂版本接受複審，俟該基金審查同意後，於 3 個月內完成眷村文化保存區土地容積移轉及都市計畫變更程序，並將該眷村土地依現況無償撥用點交地方政府，始支付第 1 期 30%開辦費。在該基金辦理評選作業已有遲延下，加上完成評選後，後續尚有多項程序待執行始能支付開辦費，耗時頗為冗長，該基金自 99 年度起至 102 年度所編列 1 億 2,000 萬元至 2 億元不等之「眷村文化保存經費」預算因此均未動支；至 103 年度始就該年度編列數 1 億元支用 2,040 萬元(執行率 20.40%)，104 年度亦未動支，其 105 年

度編列數雖增為 6,292 萬 5 千元，惟至 8 月底止仍悉數未動支(詳附表 2)。該基金原預期有 8 處可於 105 年度內核撥第 1 期 30%開辦費用，然依目前情況研判，已預估「105 年底可能完成者為北區桃園市政府馬祖新村預訂核撥第 1 期 30%開辦費 675 萬元」，如此進度實過於緩慢。

附表 2：國軍老舊眷村改建基金各年度眷村文化保存經費編列及執行情形

單位：新臺幣千元、%

項目\年度	99	100	101	102	103	104	105	106
預算數	120,000	200,000	200,000	200,000	100,000	61,200	62,925	49,300
執行數	0	0	0	0	20,400	0	0	-
執行率	0.00	0.00	0.00	0.00	20.40	0.00	0.00	-

- ※註：1. 資料來源，國軍老舊眷村改建基金。
 2. 103 年度執行數係核撥臺南市「志開新村」及新竹市「忠貞新村」等 2 處眷村文化保計畫第 1 期 30%開辦費各 1,020 萬元。
 3. 105 年度執行數為 1 至 8 月底之累計數。

綜上，眷村文化保存區選定後，該基金辦理保存眷村文化之開辦進度實過於緩慢，鑒於眷村文化之保存作業涉有形及無形資產之及時維護與蒐整，不容一再延宕，宜請該基金輔導各地方政府儘快提送修訂版計畫書並加速該等計畫書之複審作業，並協助其解決相關土地移撥作業程序問題，使該等老舊眷村保存計畫得以儘速執行。

四、對當前於市場上出售之眷村改建住宅，允應深入查明是否有違反現行國軍老舊眷村改建條例第 24 條第 1 項規定之情事

按現行國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱「眷改條例」）第 24 條第 1 項規定：「由主管機關配售之住宅，除依法繼承者外，承購人自產權登記之日起未滿 5 年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換。」經查：

(一)上揭條文係政府對原眷戶之照顧美意

國軍老舊眷村改建條例草案係國防部 84 年 9 月函送本院審議，完成立法程序後於 85 年 2 月 5 日公布施行，揆上揭第 24 條第 1 項關於禁止處分之規定，其立法理由為「由於本條例改建作法，係政府對原眷戶之照顧措施，並以解決居住問題為主，爰明定 5 年內限制處分移轉。」

(二)獲配住宅之原眷戶承購住宅之成本，至多不超過房地總價 20%，甚有可能無須負擔任何款項

依據眷改條例第 1 條及第 16 條規定，原眷戶可經由配售方式取得眷村改建後之新建住宅，並以 1 戶為限，其所需負擔部分，按眷改條例第 20 條第 1 項及第 2 項規定⁸意旨，最高以房地總價 20% 為限，其有不足部分，由眷改基金補助，且其輔助購宅款達房地總價以上者，原眷戶無須負擔自備款，即無須負擔任何款項。

(三)目前市場上尚有出售近年完工交屋之眷村改建住宅案例

近年我國受到景氣不佳及國內缺乏投資標的之影響，國內資金狀況相對充裕，致國內不動產交易活絡且投機炒作風氣頗盛，雖中央銀行實施若干健全房市措施，如中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定及中央銀行對金融機構辦理購置住宅貸款及土地抵押貸款業務規定，且財政部亦自 105 年 1 月 1 日起實施房地合一課徵所得稅制度，然迄今臺北市及新北市之不動產價格仍居高不下。是以，市場上出售近年完工交屋之眷村改建住宅不在少數，如臺北市樂群新村 103 年 10 月 15

⁸ 眷改條例第 20 條第 1 項及第 2 項分別規定：「原眷戶可獲之輔助購宅款，以各直轄市、縣(市)轄區內同期改建之國軍老舊眷村土地，依國有土地可計價公告土地現值總額 69.3% 為分配總額，並按其原眷戶數、住宅興建成本及配售坪型計算之。分配總額達房地總價以上者，原眷戶無須負擔自備款，超出部分，撥入改建基金；未達房地總價之不足款，由原眷戶自行負擔。」、「前項房地總價決算，不得納計工程之物價調整款，該款項全數由改建基金支出，原眷戶自行負擔部分，最高以房地總價 20% 為限，其有不足部分，由改建基金補助。」

日交屋，其承購人辦竣產權登記迄今未滿 5 年，然部分房仲業者已公開出售，價格介於 2,500 萬至 3,000 萬元之間⁹。再者，如臺北市新和新村 102 年 7 月 15 日交屋，105 年 1 月及 103 年 12 月均有交易案件各 1 戶，價格分別為 2,988 萬元及 2,820 萬元¹⁰。

綜上，現行眷改條例有關國防部配售予原眷戶住宅禁止處分之規定，係政府對原眷戶照顧之美意，不應經由任何方式予以破壞，致影響社會大眾觀感。是以，國防部宜針對當前於市場上出售之改建住宅，深入查明是否有違反上揭規定之情事，並依相關規定進行後續處置，以杜絕是類情形再度發生。

五、管理及總務費用於「服務費用-專業服務費」科目編列之部分眷村文化資產整體發展評估規劃費未覈實編列，宜減列 400 萬元

該基金 106 年度於「管理及總務費用—服務費用」項下之「專業服務費」科目，新增編列「眷村文化資產整體發展評估規劃費」630 萬元，分別為辦理高雄市「樂群村」400 萬元及臺北市「羅友倫將軍故居總體規劃案」230 萬元共 2 處具眷村保存價值之文化性資產整體發展評估規劃所需費用。惟經查：

(一)該基金係依國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法之規定，編列眷村文化資產活化所需經營與維管費

按國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法第 9 條第 2 項及第 3 項分別規定：「第 2 條選定以外之眷村，經審議會決議具有眷村保存價值之文化性資產者，得委託專業機關（構）、登記有案

⁹ 資料來源，好房網(查詢日期：105 年 10 月 28 日)，物件編號 947197 及 950989，其售價分別為 2,780 萬元及 2,880 萬元。

¹⁰ 資料來源，永慶房仲網(查詢日期：105 年 10 月 28 日)，新和新村最近 2 年成交行情。

之團體辦理保存、修復、經營及管理維護。」、「主管機關辦理前項相關所需支出或收益，由國軍老舊眷村改建基金收付。」該基金爰依上述規定，於 106 年度編列「眷村文化資產整體發展評估規劃費」630 萬元，供辦理高雄市「樂群村」及臺北市「羅友倫將軍故居總體規劃案」等 2 處具眷村保存價值之文化性資產促參案之委外研究採購案。

(二)106 年度規劃辦理之 2 處眷村文化資產活化促參案，其中高雄市「樂群村」部分已確定無須辦理事前評估規劃

上揭該基金 106 年度預計辦理之 2 處眷村文化資產活化促參案，依程序需先協同該眷村文化資產所在地之縣市政府辦理未來文化園區整體發展評估規劃、研究調查或財務評估後，再據以辦理，為期約需 6 個月至 1 年，惟其中高雄市「樂群村」據該基金說明，「文化園區整體規劃（期程 12 個月）…原預劃於 104 年 5 月開標，惟配合高雄市政府調查研究期程（業於 105 年 4 月完成），…。」、「為避免爾後經營或委外時負擔更多工程費用，擬依據高雄市政府委託『樹德科技大學』研究計畫¹¹成果，…」意即高雄市「樂群村」於 106 年度將無須辦理資產活化之事前評估規劃，其為該處眷村文化資產編列之 400 萬元「眷村文化資產整體發展評估規劃費」允無必要。

綜上，該基金部分眷村文化資產活化促參案已確定無法於 106 年度辦理，所編列之「眷村文化資產整體發展評估規劃費」預算允應核實減列 400 萬元。

¹¹ 詢據高雄市政府文化局表示，該研究計畫已於 105 年 5 月經該局驗收完畢。

六、業務外費用於「其他業務外費用－雜項費用」科目編列土地租金，然部分土地 106 年度將無眷戶居住，宜酌予減列 39 萬 2 千元

該基金 106 年度於「業務外費用」項下之「其他業務外費用－雜項費用－租金與利息」科目編列「地租」80 萬 8 千元，依預算書內之說明，係「臺北市王文榮散戶等土地租金費用」。該項預算經詢係包括「王文榮散戶」、「龍江一村」及「中心新村」共 3 筆土地租金各需 4 萬 1,621 元、37 萬 4,316 元及 39 萬 1,700 元(詳附表 1)。

附表 1：國軍老舊眷村改建基金 106 年度土地租金編列明細表

單位：新臺幣元

名稱	租用筆數	租用面積 (平方公尺)	土地權屬	管理機關	使用分區	年需租金
王文榮散戶	1	173.42	臺北市政府	臺北市政府 大地工程處	公園用地	41,621
龍江一村	7	116.00	臺北市政府	臺北市政府 財政局	住宅區	374,316
中心新村	1	358.70	臺北市政府	臺北市政府 財政局	住宅區	391,700
合計	9	648.12	-	-	-	807,637

※註：1. 資料來源，國軍老舊眷村改建基金。

然詢據該基金說明，「『中心新村』眷戶預訂 105 年 12 月底完成搬遷『政校後勤區改建基地』，將依眷戶搬遷進度，協調臺北市政府財政局辦理點還事宜。」是以，原居住於「中心新村」之眷戶，106 年度將不復居住於中心新村眷村內，由於已無居住之事實，爰該基金 106 年度亦無須支付租金予臺北市政府。

綜上，該基金 106 年度業務外費用於「其他業務外費用－雜項費用」科目編列之部分土地租金預算，核有無須編列情事，宜酌予減列 39 萬 2 千元。