

學產基金 114 年度預算評估報告

學產基金 114 年度預算案編列基金來源 8 億 8,447 萬 2 千元，基金用途 7 億 8,316 萬 5 千元，基金來源與基金用途相抵後賸餘 1 億 130 萬 7 千元，較 113 年度預算案賸餘 1 億 1,472 萬 9 千元減少賸餘 1,342 萬 2 千元¹，期末基金餘額 67 億 1,283 萬 6 千元。謹就學產基金 114 年度預算案評估如下：

三、近年學產土地被占用面積雖有減少，惟排除被占用土地目標一再調降，致被占面積比率仍逾 6%，允宜積極研謀規劃多元且具長期效益之排除占用與活化運用措施

學產基金 114 年度預算案「學產房地管理計畫」編列 1 億 6,173 萬 9 千元，較 113 年度預算 1 億 8,454 萬 8 千元減少 2,280 萬 9 千元(減幅 12.36%)，主要係辦理學產房地租賃契約管理、占用排除及活化開發資產等學產房地管理業務所需經費。經查：

(一)113 年 7 月底，四分之一學產土地未具收益性

1. 學產土地約四分之一未具收益性：據學產基金提供 113 年迄 7 月底土地利用情形，學產土地面積計 809.2 公頃，其中出租土地占比 69.72%，被占用土地占比 6.02%，至剩餘可供活化土地、可供利用土地及其餘無法利用土地合計占比 24.26%(詳表 1)；是以，出租土地比率 69.72%加計有按期繳納補償金之被占用基地及耕地面積比率 1%與 4.27%，具收益性土地占比 74.99%，即四分之一之土地未具收益性。

表 1 113 年 7 月底學產基金土地利用概況表

單位：新臺幣千元；%

| 項目 | 面積 | | 公告現值 | |
|----|-----------------|--------|-------|------------|
| | 公頃 | 比率 | | |
| 租用 | 基地出租(逕予出租) | 48.40 | 5.98 | 23,977,659 |
| | 耕地出租(逕予出租) | 477.30 | 58.98 | 16,960,108 |
| | 基地(含建物)出租(公開標租) | 38.51 | 4.76 | 43,692,010 |
| | 小計[A] | 564.21 | 69.72 | 84,629,777 |

¹ 學產基金 113 年度預算案迄 113 年 9 月 30 日尚未完成法定三讀(以下同)。

| 項目 | | 面積 | | 公告現值 |
|---------------|------------------|--------|--------|-------------|
| | | 公頃 | 比率 | |
| 占用 | 基地被占用-未按期繳納補償金 | 5.10 | 0.63 | 820,373 |
| | 基地被占用-有按期繳納補償金 | 8.05 | 1.00 | 1,162,217 |
| | 耕地被占用-未按期繳納補償金 | 0.94 | 0.12 | 13,309 |
| | 耕地被占用-有按期繳納補償金 | 34.59 | 4.27 | 1,613,364 |
| | 小計[B] | 48.68 | 6.02 | 3,609,262 |
| 剩餘可供活化土地 | 都市計畫住、商、工土地[C] | 10.89 | 1.35 | 3,920,944 |
| 可供利用土地 | 農業用地 | 100.42 | 12.41 | 1,068,552 |
| | 公共設施保留地 | 27.72 | 3.42 | 294,902 |
| | 小計[D] | 128.14 | 15.83 | 1,363,454 |
| 其餘無法利用土地 | 無償提供使用 | 24.09 | 2.98 | 9,801,763 |
| | 無法利用(道路、駁坎、海域…等) | 22.99 | 2.84 | 9,755,288 |
| | 經界、現況不明或重測待釐整土地等 | 10.20 | 1.26 | 567,960 |
| | 小計[E] | 57.28 | 7.08 | 20,125,011 |
| 合計[A+B+C+D+E] | | 809.20 | 100.00 | 113,648,449 |

資料來源：教育部提供。

(二)近年度學產土地被占用面積已逐漸減少，惟仍待積極清理

1. 土地被占用面積雖有減少，惟排除被占用土地目標一再調降，致排除占用淨減少數降低：學產基金自 101 年度起即每年訂定國有學產土地被占用清查及處理執行計畫，據教育部提供 108 年度起土地被占用情形，108 年底被占用面積 67.42 公頃占土地總面積 824.79 公頃之 8.17%，而 113 年 7 月底被占用土地面積 48.68 公頃，占土地總面積 809.2 公頃之 6.02%，自 108 年度至 113 年 7 月被占土地面積及比率呈逐年遞減趨勢(詳表 2)。詢據教育部清查及處理執行學產土地被占用目標值，103 至 108 年度皆以排除被占用學產土地 10% 為目標，109 及 110 年度調降為 5%，111 至 113 年度再調降目標為 3%；而 112 年度清查收回被占土地面積僅 1.72 公頃，為 108 年度以來最低，致 112 年度被占土地面積淨減少數 4.33 公頃，低於 111 年度之 5.39 公頃，近年度學產土地被占用面積

雖已逐漸減少，惟排除被占土地目標值一再調降，致被占用土地尚有 48.68 公頃(占比 6.02%)仍待積極處理。

表 2 近年學產基金清理被占用土地概況表

單位：公頃；%

| 項目 年度 | 清查收回 面積 | 輔導由占 用轉租用 面積 | 新增占用面積 | | 期末被占 用面積[A] | 土地總面 積[B] | 被占土地 面積占比 [A/B] |
|---------------|------------|--------------------|---------------------------------|-------------|----------------|--------------|-----------------------|
| | | | 租轉占(租 期屆滿未續 租及達約終 止租約) | 測量後新 增占用 | | | |
| 108 | 5.74 | 19.59 | 3.56 | 4.35 | 67.42 | 824.79 | 8.17 |
| 109 | 7.89 | 1.58 | 4.48 | 0.84 | 63.27 | 818.55 | 7.73 |
| 110 | 2.04 | 11.90 | 10.51 | 0.14 | 59.98 | 818.12 | 7.34 |
| 111 | 4.34 | 2.81 | 1.68 | 0.08 | 54.59 | 810.53 | 6.74 |
| 112 | 1.72 | 3.44 | 0.31 | 0.52 | 50.26 | 809.22 | 6.21 |
| 113 年 7 月底 | 1.87 | 0.42 | 0.02 | 0.70 | 48.68 | 809.20 | 6.02 |

說明：113 年係迄 7 月底數據。

資料來源：教育部提供。

2. 具有高活化價值之土地，允宜積極排除占用：據學產基金說明對被占用土地之清查處理方式，如：主動積極輔導占用人取得合法使用權源；對新增非惡意占用者，限期騰空返還土地，對新增惡意占用者，視個案情形通知或協調主管機關依法處理、以民事訴訟排除、移送檢察機關偵辦竊佔國有土地罪嫌；對經濟弱勢占用之處理方式包括協助安置、依規定緩收使用補償金、使用補償金專案分期付款(專案增加還款期數)；對占耕土地之處理，則限期騰空返還土地，或依據民法第 66 條第 2 項規定公告收回土地；並循序處理長期欠繳使用補償金之國有學產基地占用戶；至一般占用案件，則依國有公用被占用不動產處理原則規定辦理等。準此，學產基金對具有高活化價值之土地，允宜積極排除占用，並強化土地巡管以防杜新占用。

綜上，學產基金 114 年度預算案「學產房地管理計畫」編列 1 億 6,173 萬 9 千元，而 113 年迄 7 月底四分之一土地未具收益性，

近年學產土地被占用面積雖逐漸減少，惟排除被占用土地目標一再調降，致排除占用淨減少數降低，允宜對被占用土地盤點清查分析各類占用情形與數量，除避免新增占用案件外，對較具開發價值、占耕土地、長期欠繳使用補償金等之占用戶，積極研謀規劃多元且具長期效益之排除占用與活化運用措施，以利活化土地使用，增裕基金收入。

(分機：1921 林佑樺)