

國軍老舊眷村改建基金 114 年度預算評估報告

中央政府依國軍老舊眷村改建條例(以下簡稱眷改條例)及其施行細則等規定，為辦理加速更新國軍老舊眷村、提升土地使用經濟效益、興建住宅照顧原眷戶及保存眷村文化，並協助地方政府取得公共設施用地及改善都市景觀等業務，設立國軍老舊眷村改建基金(以下簡稱眷改基金)。眷改基金 114 年度營運計畫，係依「國軍老舊眷村改建計畫」，並配合提高生活品質及促進社會建設發展等施政重點，賡續辦理眷改餘屋價(標)售、陳請、爭訟案件處理、眷村文化保存，以及資產活化等工作。該基金 114 年度編列業務收入 2 億 2,390 萬 3 千元，業務成本與費用 1 億 2,930 萬 6 千元，業務外收入 4 億 1,581 萬 9 千元，業務外費用 3 億 3,818 萬 8 千元，收支相抵後預計賸餘 1 億 7,222 萬 8 千元，較 113 年度增加 7,801 萬 3 千元(增幅 82.80%)。謹就眷改基金 114 年度預算案評估如下：

一、眷改基金自 111 年 7 月起營運狀況雖轉虧為盈，惟待填補短絀仍逾千億元，且尚有不適用營地週轉金欠款待繳還，允宜妥謀活化良策，以加速改善基金財務狀況

眷改基金 114 年度預算案編列業務收入 2 億 2,390 萬 3 千元，業務外收入 4 億 1,581 萬 9 千元，業務成本與費用 1 億 2,930 萬 6 千元，業務外費用 3 億 3,818 萬 8 千元，收支相抵後預計賸餘 1 億 7,222 萬 8 千元，賸餘數全數填補前期短絀後，尚有短絀 1,054 億 6,447 萬 7 千元，留待以後年度填補。經查：

(一)眷改基金自 111 年 7 月起營運狀況雖轉虧為盈，惟待填補短絀仍逾千億元，且尚有不適用營地週轉金欠款待繳還

眷改計畫係以眷村土地及不適用營地(下稱眷(營)地)處分得款作為財源，循特別預算程序用以支應輔助原眷戶購宅款等 4 項用途，並由眷改基金支應輔助原眷戶購宅差額款及舊有眷舍

處理費等項。該基金近年因區位及市場景氣影響多因收入不敷支出而發生短絀。檢視眷改基金近年度收支餘絀及待填補短絀情形(詳表 1)，該基金 106 至 110 年底待填補短絀，自 872 億餘元逐年增加至 1,062 億餘元，雖該基金自 111 年 7 月起加強落實開源節流措施營運狀況轉虧為盈，惟 111 及 112 年底待填補短絀數各為 1,059 億餘元、1,057 億餘元；且 113 及 114 年底預計待填補短絀數各為 1,056 億餘元、1,054 億餘元，仍屬龐鉅。

表 1 106 至 114 年度眷改基金年度收支餘絀及待填補短絀彙總表

單位：新臺幣千元

年/項目	年度收支餘絀	年底待填補短絀
106	(9,432,765)	(87,210,375)
107	(4,676,067)	(91,886,442)
108	(343,224)	(92,229,666)
109	(8,178,992)	(100,408,658)
110	(5,825,261)	(106,233,919)
111	257,913	(105,976,006)
112	245,086	(105,730,920)
113	94,215	(105,676,711)
114	172,288	(105,464,477)

說明：106 至 112 年度為審定決算數；113 及 114 年度為預算案數；113 年度截至 8 月底止實際賸餘為 3 億 1,254 萬 8 千元。

資料來源：眷改基金各年度預、決算書，本中心彙整。

另現金部分鑑於改建主要工作幾近完成，該基金自 110 年起已有餘裕資金繳還不適用營地週轉金欠款 725 億元，截至 112 年度已繳還 176 億元，雖 113 及 114 年度預計繳還 10 億元，惟預計 114 年底仍有不適用營地週轉金欠款 529 億元待繳還，允宜妥謀善策加速基金還款(詳表 2)。

表 2 109 至 114 年度眷改基金申借不適用營地週轉金現金繳還情形表

單位：新臺幣億元

年/項目	年度繳還不適用營地處分得款	年底不適用營地週轉金欠款
109	0	725
110	101	624
111	25	599
112	50	549
113	10	539
114	10	529

說明：106 至 112 年度為審定決算數；113 及 114 年度為預算案數。

資料來源：眷改基金各年度預、決算書，本中心彙整。

(三)截至 113 年 8 月底止，待檢討活化眷(營)地面積占比近 4 成，且仍有部分納管之房產、商服設施待處分，宜妥謀活化良策

為擴大眷改基金收入來源，並增進眷改總冊內國有土地管理維護效益，依「國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理經營改良利用租賃及借用作業要點」及「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」等規定，得由中央政府各機關、直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市)公所為改善整體都市景觀或增進公共安全等目的，申請管理、委託經營或租賃上述國有土地。

參據國防部統計資料(詳表 3)，經管國軍老舊眷村改建總冊內待處分土地面積 761.97 公頃中，除「已有規劃運用計畫者」358.93 公頃(47.11%)、「公共設施用地」88.70 公頃(占比 11.64%)及「不辦理改建眷村」17.47 公頃(占比 2.29%)外，待檢討活化土地面積仍有 296.87 公頃(占比 38.96%)。

表 3 截至 113 年 8 月底止眷改總冊內眷(營)地運用規劃方式統計表

單位：筆；公頃；%

運用方式		待處分 土地筆數	待處分 土地面積	面積占比
有 規 劃 運 用 計 畫 者	文化保存	472	75.63	9.93%
	都市更新	235	50.73	6.66%
	短期租賃	289	35.19	4.62%
	設定地上權	15	1.17	0.15%
	委託代管	746	128.61	16.88%
	委託或合作經營	220	22.38	2.94%
	匡列做為社會住宅	218	45.22	5.93%
	小計	2,195	358.93	47.11%
公共設施用地		2,522	88.70	11.64%
不辦理改建眷村		132	17.47	2.29%
待活化土地		1,909	296.87	38.96%
合計		6,758	761.97	100.0%

資料來源：眷改基金，本中心彙整。

另觀該基金提供之納管房產資料(詳表 4)，截至 113 年底 8 月底止 35 處眷改基地中，共計餘屋及店鋪(含其他商服設施)各為 196 戶、268 戶待處分，且同期間參與都市更新權利換分回資產計辦公室 367 間、店鋪 1 間及停車位 469 處尚未出售或出租¹。

表 4 截至 113 年 8 月底止眷改基金納管房產待處分及出售(租)情形表

眷改基地待處分之餘屋及店鋪數量			參與都市更新權利換分回資產尚未出售或出租資產數量		
眷改基地 (處)	餘屋 (戶)	店鋪 (戶)	辦公室 (間)	店鋪 (間)	停車位 (處)
35	196	268	367	1	469

資料來源：眷改基金，本中心彙整。

綜上，眷改基金 111 及 112 年度營運狀況雖轉虧為盈，惟迄 112 年底待填補短絀仍逾千億元，且該年底尚有不適用營地週轉金欠款 549 億元待繳還，國防部允宜積極處分眷村改建餘屋、商服設施及參與都市更新分回房產，並就尚無運用規劃之眷(營)地妥謀活化良策，俾加速改善基金財務狀況。

¹參與都市更新權利變換分回資產計有新竹市「四知四村」及「金城、日新新村」等 2 案。