

國軍老舊眷村改建基金 114 年度預算評估報告目錄

頁次

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 -----	1
二、近年受疫情、不動產及區域發展等因素影響，眷改基地之餘屋、店鋪標(價)售達標率均未及 3 成，且近 3 年度未售維管費用屢有超支情形，允宜檢討改進 -----	5
三、近年補助地方政府之眷村文化保存開辦費多有超支，允宜加強管控預算並研議精進眷村文化保存及輔導作為 -----	9
四、臺北市群治新村等處眷村規劃納入改建案，允宜加強國會溝通並積極協調各方意見，妥適研議後續修法作業 -----	14
五、近年列管眷地之都更分回房屋維管費逐年增加，允宜積極辦理眷村(地)活化運用工作，並落實開源節流措施，俾減輕基金財務負擔 -----	17

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。

二、近年受疫情、不動產及區域發展等因素影響，眷改基地之餘屋、店鋪標(價)售達標率均未及 3 成，且近 3 年度未售維管費用屢有超支情形，允宜檢討改進

眷改基金 114 年度預算案「業務收入-銷貨收入」科目編列 1 億 9,299 萬 9 千元，係標售臺北市「崇仁新村」等改建基地店鋪 9 戶之款項；另「業務外收入-其他業務外收入」科目編列租賃收入 2 億 8,732 萬 4 千元，係臺北市健安新城等餘屋 45 戶及店鋪 151 戶之短期租賃與預估未出售眷改土地 100 處之短期活化租賃相關得款；此外，未出售(租)之餘屋與店鋪 441 戶所需水電費、修理保養及保固費及管理費等雜項費用共編列 980 萬 5 千元。經查：

(一)受疫情、不動產及區域發展等因素影響，110 及 112 年眷改基地之餘屋、店鋪標(價)售達標率均未及 3 成

依國軍老舊眷村改建條例第 13 條規定：「改建基金資金來源如下：…五、處分或經營改建完成之房舍價款收入。…。」；以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第 1 點規定略以²，國防部為經營改建完成後之國軍老舊眷村改建住宅商業、服務設施，以增加國軍老舊眷村改建基金收入來源，並活化改建住宅商業、服務設施資產管理運用，特制訂該要點管理之。準此，國防部就經營改建完成後之眷改住宅商業、服務設施等相關資產，允宜妥為管理並加以活化運用，以增裕基金收入。

依眷改基金提供商服設施標售資料(詳表 1 及表 2)，在眷

²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第 1 點規定：「國防部為依國軍老舊眷村改建條例第 13 條第 5 款規定，經營改建完成後之國軍老舊眷村改建住宅商業、服務設施(以下簡稱商服設施)，以增加國軍老舊眷村改建基金收入來源，並活化改建住宅商業、服務設施資產管理運用，特制定本處理作業要點，並由所屬政治作戰局為主辦機關。」

改基地之餘屋、店鋪標售部分，110 及 112 年度期間受疫情、不動產及區域發展等因素影響，致餘屋、店鋪之標售戶數及銷貨收入之達標率均低於 3 成。租賃部分，除 111 年度餘屋租賃收入達標率 88.87%與 110 及 111 年度店鋪租賃收入達標率各為 88.67%、84.21%，均未達 9 成外，其餘各年度達標率均符預期。另 113 年度截至 8 月底止餘屋、店鋪「銷貨收入」及「租賃收入」之達標情形，除「餘屋租賃戶數」及「店鋪租賃戶數」之達標率各為 95.56%、104.08%外，其餘項目均低於 7 成，容待提升。

表 1 眷改基金 110 至 114 年度辦理餘屋、店鋪之標(價)售成果統計表

單位：戶；%；新臺幣千元

項目/年度	110	111	112	113	114
餘屋預計標(價)售戶數	133	59	4	4	0
餘屋實際標(價)售戶數	9	235	1	0	-
餘屋標售戶數達標率	6.77	398.31	25.00	0	-
餘屋銷貨收入預算數	585,190	563,269	116,744	83,400	0
餘屋銷貨收入決算數	40,260	1,215,279	24,489	0	-
餘屋銷貨收入達標率	6.88	215.75	20.98	0	-
店鋪預計標售戶數	34	46	13	13	9
店鋪實際標售戶數	3	18	2	3	-
店鋪標售戶數達標率	8.82	39.13	15.38	23.08	-
店鋪銷貨收入預算數	329,590	522,527	215,153	159,952	192,999
店鋪銷貨收入決算數	13,117	328,130	20,652	75,136	-
店鋪銷貨收入達標率	3.98	62.80	9.60	46.97	-

說明：1. 本表出售之數據包括價售予志願役官士兵與其他標售之成果。
 2. 113 年度係截至 8 月底之統計數據；114 年度為預算案數。
 3. 111 年度決算數遠高於預算數係因原規劃於 110 年度價售志願役官士兵之餘屋受疫情影響，遞延至 111 年度執行所致。

資料來源：眷改基金，本中心彙整。

表 2 眷改基金 110 至 114 年度辦理餘屋、店鋪之租賃成果統計表

單位：戶；%；新臺幣千元

項目/年度	110	111	112	113	114
餘屋預計租賃戶數	40	39	41	45	45
餘屋實際租賃戶數	44	41	44	43	-
餘屋租賃戶數達標率	110.00	105.13	107.31	95.56	-
餘屋租賃收入預算數	11,843	12,140	13,309	14,211	14,250
餘屋租賃收入決算數	12,646	10,789	13,877	9,071	-
餘屋租賃收入達標率	106.78	88.87	104.26	63.83	-
店鋪預計租賃戶數	101	128	141	147	151
店鋪實際租賃戶數	129	130	156	153	-
店鋪租賃戶數達標率	127.72	101.56	110.63	104.08	-
店鋪租賃收入預算數	80,370	95,585	100,399	101,401	102,877
店鋪租賃收入決算數	71,265	80,491	101,530	67,964	-
店鋪租賃收入達標率	88.67	84.21	101.12	67.02	-

說明：113 年度係截至 8 月底之統計數據；114 年度為預算案數。
資料來源：眷改基金，本中心彙整。

詢據眷改基金表示，近年受政府政策及區域環境等因素影響，導致投資人對於房地產大環境投資意願趨於保守，以致參與財政部國有財產署辦理公開標售改建基地餘屋及商服設施之標案投標率偏低，使標售情形未如預期；在衡量全盤效益及眷改基金已完成融資清償下，遂改採標租(售)併行多元活化作為，除避免空間閒置，亦可增加眷改基金效益。另 113 年度截至 8 月底餘屋租賃實際數低於預計數，主要係租賃契約到期後，租客無續租意願，該基金收回房屋後再行出租之空窗期所致。

(二) 近年度眷改基地之未售餘屋、店鋪維管費用屢有超支情形，允宜檢討並擷節開支

近年度該基金就眷改基地之未售(租)餘屋與店鋪，並考量戶數與屋況，逐年編列該等不動產之水電費、保修費及管理費預算³，依該基金提供資料(詳表 3)，110 至 112 年度期間，眷改

³其中水電費部分，係繳交基本度數費，以維持使用水電之權利；保修費則透過基本修繕，提升未來出售(租)之機會；管理費係分攤大樓之維管費用。

基地未售餘屋及店鋪水電費之預算數自 110 年度 87 萬 6 千元降至 112 年度 51 萬 7 千元，決算數概隨預算數自 126 萬 3 千元減少至 46 萬 7 千元，除 112 年度外，110 及 111 年度超支比率分別為 44.18%、13.64%；另修理保養及保固費(下稱保修費)111 及 112 年度超支比率各為 99.56%、72.59%；而管理費 112 年度超支比率為 2.01%，該等不動產之水電費、保修費及管理費各年度均有預算超支情形，允宜檢討並擷節開支。

表 3 眷改基金 110 至 114 年度就未售(租)前之餘屋、店鋪所需雜項費用預、決算統計表 單位：新臺幣千元

項目/年度	110	111	112	113	114
實際未售(租)戶數	737	726	467	464	441
水電費	預算數	876	594	517	510
	決算數	1,263	676	467	280
	超支比率	44.18%	13.64%	-	-
保修費	預算數	18,575	10,325	1,620	2,020
	決算數	2,802	20,605	2,796	1,197
	超支比率	-	99.56%	72.59%	-
管理費	預算數	16,781	11,399	9,455	7,859
	決算數	15,133	10,880	9,645	5,846
	超支比率	-	--	2.01%	-

說明：1. 據國防部表示，114 年度相關水費、電費及管理費等事項，係按現行 113 年度繳付費用做為預估數編列依據；保修費原則以 1 戶 5,000 元為基準預估，並考量各改建基地完工年度、剩餘戶數及現行執行修繕情形等因素，做為預估數編列依據。
2. 113 年度係截至 8 月底之統計數據。

資料來源：眷改基金，本中心彙整。

綜上，近年眷改基地受國內經濟景氣、標的區位、市場行情、投標意願及國產署作業能量等因素，110 及 112 年度眷改基地之餘屋、店鋪標(價)售達標率均未及 3 成，容待提升；另近 3 年(110 至 112 年度)眷改基地之未售餘屋與店鋪維管費用屢有超支情形，允宜檢討並擷節開支，加速餘屋、店鋪去化或活化相關工作，俾減輕空置不動產衍生之相關維管費用負擔。

三、近年補助地方政府之眷村文化保存開辦費多有超支，允宜加強管控預算並研議精進眷村文化保存及輔導作為

眷改基金 114 年度預算案於「業務費用」科目之「捐助、補助與獎助」編列 1,350 萬元，較 113 年度預算 740 萬元，增加 610 萬元(增幅 82.43%)，預計辦理眷村文化保存補助彰化縣「中興村」等 4 處之開辦費。經查：

(一)眷改基金辦理眷村文化保存業務相關規範

為保存國軍老舊眷村文化，國防部自 96 年起推動眷村文化保存工作，按文化資產保存法第 3 條規定⁴，文化資產指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之有形文化資產，眷村即屬其中一環；同法第 4 條規定，主管機關在中央為文化部，在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府。爰眷改基金依眷改條例第 14 條第 2 項⁵及文化資產保存法第 8 條第 2 項⁶規定，依法編列眷村文化保存開辦之軟、硬體設施支出⁷，文化部於必要時可補助，至於地方政府則負擔相關經營、管理及維護支出。

(二)截至 113 年 8 月底眷村文化保存園區推動概況及國防部主管眷村文化資產維管情形

參據眷改基金提供之眷村文化保存園區推動概況及經費核

⁴文化資產保存法第 3 條規定：「本法所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形及無形文化資產…」同法第 4 條規定：「本法所稱主管機關：在中央為文化部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。…」

⁵國軍老舊眷村改建條例眷改條例第 14 條第 2 項規定：「前項第八款眷村文化保存支出，以眷村文化保存開辦之軟、硬體設施為限；其經營、管理及維護支出，由申請保存之直轄市、縣(市)政府負責。」

⁶文化資產保存法第 8 條第 2 項規定：「公有文化資產，由所有人或管理機關(構)編列預算，辦理保存、修復及管理維護。主管機關於必要時，得予以補助。」

⁷為落實眷改條例有關眷村文化保存之立法意旨，國防部制定並公告國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法、國軍老舊眷村文化保存計畫評選及開辦費補助作業要點等相關子法。

撥情形(詳表 1)，截至 113 年 8 月底，該基金與地方政府合作推動眷村文化保存工作之具體成果，可區分為眷村文化保存園區與經指定登錄為文化資產之眷村兩大部分，謹簡要分述如次：

1. 眷村文化保存園區：國防部於 101 年全國選定 13 處「眷村文化保存園區」，並與該園區所轄之地方政府合作，藉由具文化資產保存之專家及實務參與人員實地輔訪、協助解決相關窒礙，落實輔導效能，依地方政府辦理土地容積調派、保存計畫之核定進度，依規定核撥開辦費，針對土地容積調派存有障礙者，則與地方政府協商採行合作經營及代管維護辦理。詢據國防部說明，截至 113 年 8 月底止，進度包括：已完成開園者，包括新北市三重一村、桃園市馬祖新村及臺南市志開新村共 3 處；已核定保存計畫書者，包括臺北市中心新村、新竹市忠貞新村、臺中市信義新村、彰化縣中興莊、高雄市前鳳山新村十巷(原海軍明德班)及屏東縣勝利新村共 6 處；已同意保存計畫書者，包括高雄市明建新村、澎湖縣篤行十村共 2 處；其他包括新竹縣裝甲新村(乙村)與雲林縣建國一、二村共 2 處(詳表 1)。

表 1 截至 113 年度 8 月底眷村文化保存園區推動概況及經費核撥情形表

進度別	眷村文化保存園區及其概況(含核撥情形)
已完成開園 (計 3 處)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新北市三重一村，已分別於 106 年 6 月 8 日、107 年 7 月 12 日及 109 年 12 月 22 日全數核撥 3 期開辦費計 4,500 萬元整。 2. 桃園市馬祖新村，已分別於 106 年 8 月 8 日、107 年 1 月 15 日及 112 年 10 月 11 日全數核撥 3 期開辦費計 2,250 萬元整。 3. 臺南市志開新村，已分別於 103 年 8 月 23 日、107 年 1 月 10 日及 109 年 9 月 29 日全數核撥 3 期開辦費計 3,400 萬元整。
已核定保存計畫書 (計 6 處)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 臺北市中心新村，部分區域修復，部分區域營運中，已分別於 111 年 12 月 19 日及 112 年 12 月 28 日核撥第 1、2 期開辦費計 1,665 萬元整(90%)。 2. 新竹市忠貞新村，修復中，已分別於 103 年 9 月 2 日及 108 年 10 月 28 日核撥第 1、2 期開辦費計 3,060 萬元整(90%)。 3. 臺中市信義新村，部分區域修復，部分區域營運中，已於 107 年 5 月核撥第一階段(64%)中的第 1、2 期開辦費計 1,296 萬元整(90%)。

進度別	眷村文化保存園區及其概況(含核撥情形)
	4. 彰化縣中興莊，全區修復中，已分別於 110 年 2 月 5 日及 113 年 2 月 17 日核撥第 1、2 期開辦費計 3,060 萬元整(90%)。 5. 高雄市前鳳山新村十巷、原海軍明德班，全區修復中，已分別於 111 年 10 月 31 日及 112 年 12 月 25 日申撥第一階段(70%)中的第 1、2 期開辦費計 2,646 萬元整(90%)。 6. 屏東縣勝利新村、崇仁新村(成功區)，部分區域營運中，已分別於 107 年 3 月 22 日及 112 年 9 月 19 日核撥第 1、2 期開辦費計 2,025 萬元整。
已同意保存計畫書 (計 2 處)	1. 高雄市明建新村，部分區域修復，部分營運中。 2. 澎湖縣篤行十村，該部現與縣府採行合作經營，營運中，已於 108 年 12 月 20 日核撥第 1 期開辦費計 2,300 萬元整。
其他 (計 2 處)	1. 新竹縣裝甲新村(乙村)，縣府考量原容積調派窒礙，現刻由文化局與都發局相關單位研議調整文資土地定著面積及範圍。 2. 雲林縣建國一、二村，考量雲林縣現已無國防部眷村用地，無法實施容積調派，且該區屬特定農業區，變更土地計畫有所窒礙，故為積極有效推動眷村文化保存再利用，至今持續與該部採行合作經營方式有效活化文化資產。

資料來源：眷改基金提供，本中心整理。

2. 經指定登錄為文化資產之眷村：國防部近年與地方政府協商，就部分經指定登錄為文化資產之眷村，採行合作經營與代管維護之模式。經查 113 年度截至 8 月底止，依文化資產分類計有國定古蹟 2 處、縣市定古蹟 2 處、歷史建築 18 處、聚落建築群 5 處以及文化景觀 2 處，合計 29 處(詳表 2)。

表 2 113 年度(截至 8 月底止)國防部主管眷村文化資產維管情形表

眷村文化資產類別	眷村文化資產名稱	眷村文化資產所處縣市	眷村文化資產目前運用概況
國定古蹟	鳳山縣舊城西門段城牆遺構	高雄市	委由高雄市政府代管並執行維管與巡清事宜。
	原日本海軍鳳山無線電信所		
縣市定古蹟	美崙溪畔日式宿舍-花蓮市中正路 622 巷 6 號	花蓮縣	花蓮縣政府代管並代辦修復暨美化工程。
	白米甕砲臺	基隆市	與基隆市政府合作經營
歷史建築	海軍將官官舍	臺北市	使用中，目前配合公辦都更辦理修復再利用計畫，現由財團法人臺北市都市更新推動中心負責管理維護。
	羅友倫故居		陸軍司令部管理維護。
	岩山新村		軍事情報局管理維護
	龜山憲光二村	桃園市	與桃園市政府合作經營，現由桃園市政府委商辦理第二期修復再利用工程。
大溪太武新村	桃園市政府代管，現由桃園市政府與政治作戰局採行合作經營		

眷村文化資產類別	眷村文化資產名稱	眷村文化資產所處縣市	眷村文化資產目前運用概況
眷村文化資產類別			模式，辦理眷舍修復及活化。
	湖口裝甲新村(乙村)	新竹縣	新竹縣湖口鄉公所代管，現由新竹縣政府辦理眷舍修復及活化。
	金城新村	新竹市	與新竹市政府合作經營，現由新竹市政府辦理眷舍修復及活化。
	永康飛雁新村傳原通訊所	臺南市	與臺南市政府合作經營，現由臺南市政府辦理眷舍修復及活化。
	佳冬鄉防空洞	屏東縣	配合屏東縣政府進行調查研究。
	屏東市勝利新村、崇仁新村(成功區)日治時期軍官眷舍		屏東縣政府代管，現由屏東縣政府辦理眷舍修復及活化。
	屏東市崇仁新村(通海區)日治時期軍官眷舍		
	屏東千城町陸軍官舍群及附屬設施(得勝新村)		
	屏東憲光十村		
	崇仁新村(空翔區)		
	屏東市大鵬七村入口門柱、水塔及村辦公室		
	化龍一村眷舍群	宜蘭縣	委由宜蘭縣政府合作經營，刻由宜蘭縣政府推動都市計畫變更案，短期與縣府合作經營維護歷史建築，長期於都市計畫變更後，土地將無償釋出。
	馬公篤行十村	澎湖縣	委由澎湖縣政府合作經營。
「美崙溪畔日式宿舍」-中正路 618 巷 1、2、3、4、8、10 號等 6 棟	花蓮縣	花蓮縣政府代管，現由花蓮縣政府代辦管理修復暨美化工程。	
聚落建築群	原清水信義新村	臺中市	臺中市政府代管，現由臺中市政府管理修復暨美化工程。
	虎尾建國一村及建國二村	雲林縣	與雲林縣政府合作經營管理，現由雲林縣政府辦理眷舍修復及活化。
	原岡山日本海軍航空隊編號 A1-A16 宿舍群(樂群村)	高雄市	與高雄市政府合作經營並透過「以住代護」政策修復建物。
	原岡山日本海軍航空隊編號 B1-B10 宿舍群(樂群村)	高雄市屏東縣	與高雄市政府合作經營並透過「以住代護」政策修復建物。空軍司令部管理維護。
	東港共和新村	高雄市	與高雄市政府合作經營並透過「以住代護」政策修復建物。
左營海軍眷村			
文化景觀	鳳山黃埔新村		

說明：1. 據眷改基金表示，原眷村文化資產彰化縣「中興莊」1 處，業由彰化縣政府於 113 年 8 月 21 日報奉行政院函准無償撥用，並完成管理機關變更登記，後續由縣府依管理權責妥處相關維管事宜。

2. 113 年度係截至 8 月底之統計數據。

資料來源：眷改基金提供，本中心彙整。

(二)近年補助地方政府之眷村文化保存開辦費多有超支，容待強

化預算控管

檢視眷改基金提供之近年度國防部主管眷村文化資產維管情形(詳表 3)，111 及 112 年度眷村文化保存開辦費(簡稱開辦費)預算數分別為 600 萬元及 1,150 萬元，決算數各為 2,395 萬元及 3,041 萬元，分別超支 2.99 倍及 1.64 倍，且 113 年度截至 8 月底止執行數為 1,360 萬元，亦超逾該年度預算 620 萬元(超支約 0.84 倍)。另 110 至 112 年度「文化資產整體評估規劃費(簡稱規劃費)」均未編列預算，而係採併決算辦理，且該期間規劃費累計支用數已達 265 萬 3 千元，顯見補助地方政府眷村文化保存業務之預算控管容有檢討空間。

表 3 110 至 114 年度國防部主管眷村文化保存開辦費及規劃費預、決算情形表

單位：新臺幣千元

計畫項目	眷村文化保存 開辦費			文化資產 整體評估規劃費		
	業務費用-捐助、補助與獎助			管理及總務費用-專業服務費		
科目	預算數	決算數	超支比率	預算數	決算數	超支比率
110	27,400	17,000	-	0	1,471	-
111	6,000	23,950	2.99	0	1,002	-
112	11,500	30,410	1.64	0	180	-
113	7,400	13,600	0.84	0	0	-
114	13,500	-	-	0	-	-

說明：表內 113 年度決算數係至 8 月底執行數；114 年度係預算案數。

資料來源：眷改基金提供，本中心彙整。

有關國防部主管眷村文化保存開辦費及文化資產整體評估規劃費預算超支之原因、以及未能編列預算之原因，詢據該基金說明如次：

1. 開辦費部分：開辦費預算之編列，係依縣(市)政府提供之眷村文化保存園區計畫之分年執行期程辦理；惟都市計畫行政流程繁瑣，以及縣(市)政府文化資產審議會審核相關程序之

進度無法掌握，致地方政府未按計畫年度期程申撥開辦費，方造成 111 至 113 年度預算超支情形。

2. 規劃費部分：規劃費預算係已於 108 年度編列，並規劃於當年度完成結案，惟按「文化資產保存法」辦理眷村文化資產身分調查研究計畫，須將撰擬計畫書提送縣(市)政府審核作業，致無法管控辦竣時間，衍生後續年度分期支用情形。

綜上，眷改基金近年補助地方政府之眷村文化保存開辦費多有超支，該基金預算編列與執行之控管，容有檢討空間。鑒於，眷村文化乃臺灣歷史多元文化之一環，且文化資產保存亦為政府重要政策，爰國防部允宜與文化部研議精進眷村文化保存及輔導作為，積極與地方政府協商合作，有效推動眷村文化保存、活化及再利用工作，俾達成眷村文化永續發展與經營效益。

四、臺北市群治新村等處眷村規劃納入改建案，允宜加強國會溝通並積極協調各方意見，妥適研議後續修法作業

眷改基金 114 年度預算案於「業務費用」科目編列 2,722 萬元，其中「補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)」編列補助原眷戶購宅差額款 1,294 萬 5 千元，係依眷改條例 20 條規定，結報桃園市「貿商八村」等 10 戶補助原眷戶購宅差額款所需。按補助原眷戶購宅款結報作業期程原應於 111 年度完成，嗣因臺北市群治新村等眷村規劃納入改建案，故順延至 116 年底，有關該案尚需完成修法程序始能順利推動之情形，謹敘明如次：

(一)近年原眷戶補助購宅款業務量大幅減少且趨於穩定

依眷改條例第 20 條第 1 及第 2 項規定⁸，眷改基金係補助原

⁸國軍老舊眷村改建條例第 20 條第 1 項規定：「原眷戶可獲之補助購宅款，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百分之六十九點三為分配總額，並按其原眷戶數、住宅興建成本及配售

眷戶就土地公告現值 69.3%不足房地總價 80%部分之輔助購宅款。此外，該條例第 21 條規定：「原眷戶放棄承購改建之住宅，自願領取前條之輔助購宅款後搬遷者，從其意願。」係另提供原眷戶承購改建住宅與否之選擇權。

經檢視眷改基金歷年依眷改條例第 20 及 21 條辦理輔助原眷戶購宅款業務情形(詳表 1)，輔助戶數決算數自 109 年度之 3,612 戶逐年下滑至 112 年度之 1 戶，補助金額概隨輔助戶數自 48 億 2,659 萬 8 千元下滑至 63 萬 1 千元。另 113 年度及 114 年度預計補助戶數及金額分別 12 戶、1,341 萬 7 千元及 10 戶、1,294 萬 5 千元；113 年度截至 8 月底止尚無執行數。由上揭數據可悉，自 111 年度起因眷村改建工程陸續完成，原眷戶輔助購宅款業務量大幅減少且趨於穩定。

表 1 眷改基金 109 至 114 年度辦理原眷戶輔助購宅款業務統計表

單位：戶；新臺幣千元

項目/ 年度	輔導眷戶遷購國 (眷)宅或市場成屋 (眷改條例第 20 條)		自行領款安置 (眷改條例第 21 條)		合計	
	戶數	金額	戶數	金額	戶數	金額
109	2,179	4,090,453	1,433	736,145	3,612	4,826,598
110	2,392	3,937,522	613	1,386,626	3,005	5,324,148
111	19	119,109	5	2,999	24	112,108
112	0	0	1	631	1	631
113	7	9,433	5	3,984	12	13,417
113 年 至 8 月	0	0	0	0	0	0
114	7	10,173	3	2,772	10	12,945

說明：表內數據均為各年度決算數；113 及 114 年度為預算案數。

資料來源：眷改基金歷年決算資料，本中心彙整。

有關原眷戶輔助購宅款業務量大幅減少之原因，洽據國防

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。」同條第 2 項規定：「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，最高以房地總價百分之二十為限，其有不足部分，由改建基金補助。」

部說明如次：

1. 依國軍老舊眷村改建條例第 9 條第 1 項規定略以，本條例計畫辦理改建之國有老舊眷村土地處分收支，循特別預算程序辦理，行政院核定歲出原眷戶土地 69.3%輔助購宅款額度為新臺幣 1,435 億元。
2. 鑑因行政院 101 年 8 月 20 日院臺防字第 1010051028 號函示，有關國軍老舊眷村改建工作，須確實依計畫期程及目標落實推動，有關輔助原眷戶購宅款保留至 111 年度繼續執行所需額度應於年度結束前完成；考量輔助購宅款預算，因原眷戶已完成領款，並由眷改基金墊付在案，爰國防部積極管辦於 111 年度完成結報作業。

(二)因應臺北市群治新村等處眷村規劃納入改建，允宜妥適研議眷改條例修法作業

因應國家安全會議及國安局列管臺北市群治新村、居安新村及光復新村等處眷村規劃納入改建乙事⁹，詢據國防部表示，為解決國安會及國安局列管眷村納入改建問題，該部業擬具「眷改條例」第 3 條、第 5 條、第 5 條之 1 修正草案，已於 110 年 10 月 21 日陳報行政院，因應修法通過後，對輔導「群治、居安及光復新村」等 3 村住戶遷購作業，該部業已協調行政院主計總處予以保留該 3 村遷購所需輔助購宅等款項，現階段將由國安會與國安局清查及釐清住戶身分，並依修法結果續處。

另第 11 屆第 1 會期迄 113 年 6 月 30 日止業有本院委員¹⁰等

⁹監察院 108 年 11 月 22 日公布國調 0026 號調查案，就國家安全局列管之部分眷村未一體納入改建之情事進行調查，鑒於該案仍存有得否納入眷改條例辦理改建之爭議，爰監察院請該局、財政部及國防部等機關妥為處理後續相關事宜，以兼顧眷戶「適足居住權」之保障。

¹⁰據國防部說明，立法委員第 11 屆第 1 會期迄 113 年 6 月 30 日已有王鴻薇、賴士葆、馬文君、羅智強、黃仁等委員及民眾黨團等提案修法共計 6 版本，立法

提案修法共計 6 版本，且本院外交及國防委員會亦於 113 年 6 月 26 日排定就提案版本併案審查，惟考量因現住戶對修法意見分歧等，宜由列管機關溝通獲取共識，以謀求最適解決方案等情，爰暫定另擇期繼續審查。

綜上，鑒於臺北市群治新村等處眷村規劃納入改建案，惟容待完成修法始能順利推動，爰國防部允宜加強國會溝通並積極協調各方意見，妥適研議後續修法作業，以杜爭議並符法制。

五、近年列管眷地之都更分回房屋維管費逐年增加，允宜積極辦理眷村(地)活化運用工作，並落實開源節流措施，俾減輕基金財務負擔

眷改基金 114 年度預算案於「業務外費用」之「其他業務外費用-雜項費用」科目編列支應土地處理作業費不足款 2 億 2,700 萬元¹¹，同 113 年度預算，主要係列管眷地之維護及管理所需經費。經查：

(一)為妥善管理尚未活化運用之眷村(地)，國防部定期實施複式巡管，並就已完成地上建物拆圍之空置眷地辦理活化運用

為使眷村(地)獲得良好管理維護，國防部令頒「113 年度國軍老舊眷村(地)管理維護暨活化實施計畫」，以督促各單位按部頒規定實施眷地複式巡管，輔支單位每 2 週巡查乙次、軍團級

院外交及國防委員會並於 113 年 6 月 26 日排定就提案版本併案審查，惟考量眷改基金財務短絀，現已無法配售住宅不符眷戶期待，以及現住戶對修法意見分歧等，宜由列管機關溝通獲取共識，以謀求最適解決方案等情，暫定另擇期繼續審查；為因應修法後，相關眷籍資訊建檔，該部近期已請國安會與國安局提供住戶配住資訊，俾查認資格。

¹¹洽據眷改基金說明，為辦理國軍老舊眷村土地及不適用營地之維護及管理，國防部於眷改特別預算編列土地處理作業費，以支應相關經費需求，惟囿於預算限制，該項經費額度預定於 109 年度用罄。鑒於眷改計畫尚未執行完畢，仍須對相關列管土地進行維護及管理，爰 114 年度續編列支應土地處理作業費不足款 2 億 2,700 萬元。

每季、司令部(指揮部)每半年複查乙次為原則，所屬政治作戰局配合年度業務實施驗證，俾利防範占用、傾倒廢棄物及遊民侵入等情事發生，確維眷村(地)安全。

至於已完成地上建物拆圍之空置眷地，國防部依「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」規定，指定所屬政治作戰局辦理空置眷地委託政府機關及其他依法成立之公、私法人，代為管理、經營、改良利用或提供為短期性、臨時性之租賃、借用，以擴大眷改基金收入來源。

(二)近年列管眷地之都更分回房屋維管費逐年增加，恐造成基金財務負擔

檢視眷改基金提供資料(詳表 1)，該基金因應尚未活化運列管眷地、參與都市更新計畫分回房產，逐年編列土地處理作業費辦理相關維管作業。詳近 3 年(110 至 112 年度)該項作業費運用情形，其中列管眷地之都更分回房屋維管費自 110 年度 1,389 萬 9 千元逐年增加至 112 年度 1,873 萬元，增加 483 萬 1 千元(增幅 34.76%)，概呈增加趨勢，同期間環境清潔維護與巡查費用則自 8,103 萬 5 千元增加至 8,151 萬 3 千元，且 114 年度預計再攀升至 1 億元，顯示近年眷改土地處理作業費用頗高。是以，國防部允宜積極辦理眷地與相關房產之活化運用工作，並落實開源節流措施，俾減輕該基金財務負擔。

表 1 眷改基金 110 至 114 年度土地處理作業費運用統計表單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	110	111	112	113	114
環境清潔維護與巡查	81,035	45,589	81,513	12,794	100,000
房屋建物拆除圍籬工程	41,308	103,443	22,067	721	45,000
都更分回房屋維管費	13,899	14,370	18,730	2,417	18,000

項目 \ 年度	110	111	112	113	114
財政部國有財產署代辦估價及標售作業費	29,915	35,720	28,460	-	14,000
其他	46,742	84,189	60,898	4,079	50,000
合計	212,899	283,311	211,668	20,011	227,000

說明：1. 表內數據均為各年度之決算數。

2. 113 年度為截至 8 月底之實支數；114 年度為預算案數。

資料來源：眷改基金提供，本中心整理。

綜上，國防部為妥善管理尚未活化運用之眷村(地)，定期實施複式巡管，並就已完成地上建物拆圍之空置眷地辦理活化運用，以擴大眷改基金收入來源。惟近年都更分回房屋維管費逐年增加，恐造成基金財務負擔，允宜妥為因應並積極辦理眷村(地)活化運用工作，並落實開源節流措施，俾發揮眷村(地)資產經濟效益暨挹注眷改基金財源。

(分機：8664 高振源)