

國營臺灣鐵路股份有限公司 114 年度營業預算評估報告

國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例(以下簡稱臺鐵公司條例)於 111 年 6 月 22 日公布，定自 113 年 1 月 1 日施行，爰臺灣鐵路管理局(以下簡稱臺鐵局)自 113 年度起改制為國營臺灣鐵路股份有限公司(以下簡稱臺鐵公司)，並本企業化經營原則，以發展健全之國營鐵路事業。臺鐵公司 114 年度預算案編列營業收入 351 億 7,867 萬 1 千元，營業成本 407 億 6,893 萬 2 千元，營業費用 21 億 5,153 萬 4 千元，營業損失 77 億 4,179 萬 5 千元，本期淨損 86 億 8,970 萬元，較 113 年度預算案淨損增加 11 億 9,743 萬 2 千元(增幅 15.98%)。謹就臺鐵公司 114 年度營業預算案評估如下：

五、公司化後未能掌握經管房地使用情形，仍有土地被占用或閒置，允宜規劃期程全面清查列管並妥為運用，俾提高資產運用效益，並增裕公司收入

臺鐵公司 114 年度「營業收入-其他營業收入-租賃收入-不動產租賃收入」22 億 4,251 萬元，係運用房地獲致之租賃收入。經查：

(一)仍有土地被占用或閒置，容待持續排除占用或活化利用

據臺鐵公司說明，迄 113 年 7 月底止，該公司仍有土地 582 筆、面積 19.25 公頃、公告現值為 201.53 億元被占用；另有土地 42 筆、面積 4.45 公頃、公告現值 1.84 億元閒置(詳表 1)，合計土地 624 筆、面積 23.7 公頃、公告現值 203.37 億元，尚待持續排除占用或活化利用(詳表 1)。臺鐵公司就前開資產之處理概況如下：

1. 582 筆被占用土地之處理概況：582 筆占用土地多係為遭他機關開闢為道路或既成巷道使用，可做為臺鐵公司未來辦理附屬事業開發時都市計畫變更回饋之公共設施土地，增加都市

計畫變更後可開發建築用地，以創造附業土地開發收入。將於各地方政府辦理都市計畫通盤檢討或個案變更時，積極主動提出以已開闢公共設施用地作為優先回饋標的，以排除占用並創造土地開發效益。

2.42 筆閒置土地處理概況：臺鐵公司針對該 42 筆閒置土地分別就其座落位置、樣態分別採取洽請民間承租或活化利用之之做法，處理情形如詳表 2。

表 1 截至 113 年 7 月底止，臺鐵公司土地被占用及閒置情形

單位：公頃；新臺幣億元

被占用			閒置			合計		
筆數	面積	公告現值	筆數	面積	公告現值	筆數	總面積	公告現值
582	19.25	201.53	42	4.45	1.84	624	23.70	203.37

資料來源：臺鐵公司。

表 2 截至 113 年 7 月底止，臺鐵公司閒置土地處理概況

編號	處理概況
1	新北市中和區安邦段 256、518-1、518-2 地號等 3 筆住宅區土地(面積 20.6 M2)，目前為新北市政府都市更新範圍，配合該府辦理都市更新活化土地。
2	臺北市北投區大業段四小段 171-2 地號 1 筆住宅區土地(面積 31 M2)已出租活化中(尚未解除列管，仍列閒置)。
3	臺北市北投區大業段二小段 712-17 地號 1 筆住宅區土地(面積 8.52 M2)，臺北市政府捷運工程局占用中，將洽臺北市政府捷運工程局辦理協議價購。
4	臺中市龍井區龍田段 505-1、508、1408 地號等 3 筆農業區、住宅區土地(面積 2,598 M2)，面積 2,002 M2 出租中，其餘面積有占用情形刻辦理排除占用，俟完成後將配合周邊市場條件，規劃以短期辦理出租增加收益。
5	臺北市北投區大業段二小段 712 地號等 3 筆、大業段四小段 170-2 等 2 筆、豐年段二小段 811 地號等 1 筆，使用分區為住宅區、商業區土地(面積 443.48 M2)，係原淡水支線，位於捷運淡水線旁，細長難以利用，目前有道路、占用情形，刻協調地方政府於通盤檢討時作為都市計畫須回饋土地；占用情形部分刻辦理排除占用，俟完成後將配合周邊市場條件，規劃以短期辦理出租增加收益。
6	新北市中和區民富段 35 地號、安邦段 528 地號等 10 筆工業區、住宅區土地(面積 363.57 M2)，係原中和支線，位於板南路旁，細長難以利用，目前為居民通行通道，刻協調地方政府通盤檢討時作為都市計畫須回饋土地。
7	臺中市龍井區福麗段 58 地號等 14 筆工業區土地(面積 37,239 M2)，有道路、溝渠等公共設施及占用情形，道路、溝渠等公共設施將協調地方政府通盤檢討時作為都市計畫須回饋土地；占用情形部分刻辦理排除占用，俟完成後將配合周邊市場條件，規劃以短期辦理出租增加收益。
8	臺中市龍井區龍田段 500-2 地號等 4 筆農業區土地(面積 5,815 M2 公頃)，

編號	處理概況
	有占耕情形刻辦理排除，俟完成後將配合周邊市場條件，規劃以短期辦理出租增加收益。

(二)未全面盤點經管資產之使用狀況，容待規劃期程積極清查並妥為運用

臺鐵公司化後已訂定「國營臺灣鐵路股份有限公司不動產出租及利用作業要點」，以辦理不動產出租及利用，惟據審計部出具審核意見略以，已推動不動產活化措施，有助提升資產運用效益及增裕營收，惟未全面清查及列管被占用或閒置不動產，且被機關占用之國有土地清理進度緩慢，又轄管出租土地租約管理有欠周妥，允宜檢討改善，以強化經營績效¹，亟待全面盤點經管資產之使用狀況，並規劃期程積極清查並妥為運用。

綜上，臺鐵公司化後未能掌握經管房地使用情形，截至 113 年 7 月底止，仍有土地 624 筆、面積 23.7 公頃、公告現值 203.37 億元被占用或閒置，允宜規劃期程全面清查列管並妥為運用，俾提高資產管理效能，並增裕公司收入。

¹ 參據 112 年度中央政府總決算附屬單位決算及綜計表審核報告(營業部分)頁乙-259 至 261。