

財團法人臺灣更生保護會 114 年度預算評估報告

財團法人臺灣更生保護會(下稱更生保護會)依更生保護法第 4 條規定，須經法務部許可後登記設立，並受該部之指揮、監督，辦理更生保護事業，目的係保護出獄人及依更生保護法應受保護之人(下稱更生人)，使其自立更生，適應社會生活，並預防其再犯，以維社會安寧。

更生保護會 114 年度預算案收入、支出均編列 3 億 9,363 萬 5 千元，收支相抵後預計無賸餘，經費規模則較 113 年度預算數 3 億 98 萬 8 千元，增加 9,264 萬 7 千元(增幅 30.78%)。謹就更生保護會 114 年度預算案評估如下：

一、為增益會產管理效能及業務收入，可就土地設定地上權部分研謀可行方案，另部分會產尚待活化或招租，允宜規劃合宜方案積極妥處，並賡續配合推動社會住宅政策

更生保護會 114 年度「業務收入-租金及權利金收入」科目編列預算 8,797 萬 3 千元，為該會經管土地及房屋之相關租金收入，較 113 年度之 8,656 萬 2 千元增加 141 萬 1 千元(增幅 1.63%)。經查：

(一)該會業務收入之主要來源為租金及權利金收入，113 年 9 月增訂得以設定地上權之方式增加收益，有待妥為規劃評估

更生保護法第 9 條規定：「更生保護會實施更生保護或辦理更生保護事業所需經費，由更生保護會就其財產統籌支應，並得向會外籌募。為加強更生保護事業之推進，各級政府得按更生保護會及其分會之實際需要，予以補助。」該會辦理更生保護事業經費之收入來源包括業務收入及業務外收入兩大部分，114 年度業務收入為 9,048 萬 3 千元，其中租金及權利金收入為 8,797 萬 3 千元，占比 97.23%；另業務外收入為 3 億 315 萬 2 千元，其中政府補助收入為 2 億 6,415 萬 9 千元，占比 87.14%。然政府補助易受財政資源及政策方向影響，仍須積極拓增業務

收入。

法務部依據更生保護法第 9 條之 1 規定¹之授權，訂定更生保護會財產管理辦法，最近一次修正日期為 113 年 9 月 6 日，該次除修正租金訂定方式無須組織委員會議訂，逕由財產所在之分會依據評估指標訂定即可外，另增訂更生保護會財產適於設定地上權者，得以設定地上權之方式增加收益²。是以，設定地上權亦為當前土地創造收益常見之形式，更生保護會及其分會管理財產倘有適於設定地上權之土地，可詳為評估各項主、客觀條件及可行性，以增加財產收益。

(二)112 年度租金收入僅微幅成長，且部分會產仍待積極活化或出租

更生保護會各地會產共計土地 115 筆，房屋 415 戶，依更生保護會近年租金及權利金收入觀之(詳表 1)，110 至 112 年雖呈上升趨勢，如與前一年度之收入相比，111 年度增幅為 5.35%，112 年則僅 1.10%，下降 4.25 個百分點，成長幅度已明顯趨緩。另洽請該會提供 113 年 8 月底可供出租尚未出租或尚待活化者，共計 5 處，其概況分述如下，主要係受到建物有安全疑慮、屋況尚待修繕，或將規劃以整筆土地出租等因素影響，然為避免會產閒置過久，均有待積極改善並妥適辦理。

1. 臺北市萬華區成都路會產：因屋齡老舊且鄰舍施工恐有安全疑慮，先不予出租，擬採會產活化方向進行。
2. 桃園市星見段會產：部分土地於 113 年 2 月底期滿不予續租，將規劃以整筆土地出租。

¹ 更生保護法第 9 條之 1 規定：「更生保護會財產之使用、收益、處分及接受政府補助、向外籌募經費之處理與運用等事項之管理辦法，由法務部定之。」

² 更生保護會財產管理辦法第 10 條：「更生保護會及其分會管理之財產適於出租或設定地上權者，得以出租或設定地上權之方式增加收益。出租基地，供承租人建築房屋者，以房屋登記為更生保護會所有者為限。第一項租金之計算，應依產值或市價作為評估依據…。」

3. 新竹市民富街 262 巷會產：暫不出租，會產活化規劃中。
4. 臺南市夏林路會產：其中 1 間公寓尚待修繕，俟修繕完畢再予出租。
5. 基隆市北寧路會產：尚待修繕。

表 1 110 至 114 年度租金及權利金收入預、決算概況表

單位：新臺幣千元

項目/年度	110	111	112	113	114
預算數	88,137	82,534	83,722	86,652	87,973
決算數	79,385	83,634	84,550	58,107	-

說明：113 年度決算數為截至 8 月底執行數。

資料來源：更生保護會提供。

(三)參加社會住宅方案將可申請相關費用補助且具公益性，有待賡續推動

依據更生保護會統計，該會出租房屋中有 327 件作為住家使用，截至 113 年 8 月底有 20 件為社會住宅，占比 6.12%。據該會表示，房屋出租作為住家使用者，如採行社會住宅方案，除可申請修繕補助、公證費用補助及居家安全相關保險費用補助外，亦享有租稅減免，並具有協助弱勢及配合政府政策實現居住正義等優點，對於提升會產管理效能甚有助益，惟目前採行該方案之房屋件數尚屬偏低，有待擇定適合出租標的賡續推動辦理。

綜上，更生保護會因接收日本撤退臺灣時所遺留財產，故經管眾多土地及房屋，會產規模龐大，且相關租金及權利金收入為該會業務收入之主要來源。法務部已於 113 年 9 月修正更生保護會財產管理辦法，可參照相關規定妥為評估設定地上權之可行方案；另就尚未出租或待活化之會產，允宜儘速完成修繕作業以利出租，或妥適規劃合宜開發方案，以發揮資產價值，並賡續推動住家使用之出租會產加入社會住宅政策，俾提升會產管理效能，並增裕收益。