國軍生產及服務作業基金、國軍營舍及設施改建基金、國軍老舊眷村改建基金112年度決算評估報告

四、國軍老舊眷村改建基金近3年度商設與餘屋之標售預算執行率均低於四成，允宜積極處分或妥適經營不動產，俾增裕基金收入

國防部主管國軍老舊眷村改建基金(以下簡稱眷改基金)112年度「銷貨成本-營建及加工品銷貨成本」項下編列商服設施及餘屋標售預算數1億416萬8千元[1]，執行結果決算數1,821萬1千元，執行率17.5%。有關眷改基金112年度商服設施(簡稱商設)及餘屋之標售均不如預期之情形，謹說明如下：

(一)眷改基金近3年營運狀況雖轉虧為盈，惟迄112年底待填補短絀仍逾千億元，允宜持續強化財務管理，逐步消除虧損

由眷改基金近3年度收支餘絀情形觀之(詳表1)，該基金收支相抵後由110年度短絀58.25億元轉為112年度賸餘2.45億元，營運狀況雖轉虧為盈，然112年底賸餘數全數填補前期短絀後，尚有短絀1,057億餘元[2]，留待以後年度填補，仍屬龐鉅，為確保基金的長期穩健營運，允宜持續強化財務管理，制定有效之策略，逐步消除累積虧損。

表1 110至112年度眷改基金收支餘絀情形表　　單位：新臺幣千元

年度	收入		支出		收支餘絀
	業務收入	業務外收入	業務成本與費用	業務外費用	
110	78,880	391,561	5,947,368	348,334	(5,825,261)
111	1,572,433	475,269	1,340,201	449,588	257,913
112	80,673	579,580	102,152	313,014	245,086

說　　明：110至112年度為審定決算數。

[1]包括標售臺北市「新和新村」等改建基地餘屋4戶銷貨成本3,261萬7千元，以及標售新北市「陸光一村」等改建基地店鋪13戶銷貨成本7,155萬1千元，合計17戶及銷貨成本1億416萬8千元。

[2]參據國軍老舊眷村改建基金112年度附屬單位決算書，頁8。

資料來源：眷改基金各年度預、決算書，本中心彙整。

(二)110 至 112 年度受疫情、不動產市場及區域發展等因素影響，商設與餘屋標售預算執行率均低於四成

依國軍老舊眷村改建條例 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。…。」可悉，眷改房舍價款收入為該基金主要來源之一。

檢視該基金提供之近 3 年不動產標售資料(詳表 2)，有關待標售商設與餘屋部分，110 及 111 年度零星餘屋價售現役官兵之金額及戶數，決算數分別為 3,489 萬元、8 戶及 9 億 1,299 萬 7 千元、222 戶，預算執行率各為 7.0%及 838.2%，而 112 年度無編列預算。又 110 至 112 年度商服設施及餘屋標售之金額及戶數，決算數分別為 745 萬 5 千元、3 戶；2 億 810 萬 1 千元、28 戶；及 1,821 萬 1 千元、3 戶，預算執行率各為 2.4%、31.1%、17.5%，爰近 3 年度商設與餘屋標售預算執行情形均未如預期。是以，為增裕基金收入，國防部允宜積極處分或經營改建完成之商設及餘屋，以提升資產運用效益。

詢據國防部說明，近年受疫情、不動產市場及區域發展等因素影響，廠商投標意願偏低致餘屋、店鋪之標售未如預期。

表 2 110 至 112 年度國軍老舊眷村改建基金不動產標售情形表

單位：戶；%

年度/項目		零星餘屋價售現役官兵		商服設施及餘屋標售	
		戶數	金額	戶數	金額
110	預算數	121	500,883	46	316,096
	決算數	8	34,890	3	7,455
	執行率	6.6%	7.0%	6.5%	2.4%
111	預算數	26	108,930	79	668,885
	決算數	222	912,997	28	208,101
	執行率	853.8%	838.2%	35.4%	31.1%
112	預算數	0	0	17	104,168

年度/項目		零星餘屋價售現役官兵		商服設施及餘屋標售	
		戶數	金額	戶數	金額
	決算數	0	0	3	18,211
	執行率	-	-	17.6%	17.5%

說　　明：110 至 112 年度為審定決算數。
資料來源：眷改基金提供，本中心彙整。

綜上，眷改基金近 3 年雖已轉虧為盈，惟截至 112 年底，累積短絀仍逾千億元，允宜持續強化財務管理，制定有效策略，逐步消除虧損。此外，110 至 112 年度受疫情、不動產市場及區域發展影響，商設與餘屋標售預算執行率均低於四成；國防部宜深入分析標售低迷原因，評估市場需求與區域發展情勢，調整標售策略，並積極處分或妥適經營改建完成之不動產，俾增加基金收入，以提升資產運用效益。

（分機：8664 高振源）