

內政部主管非營業基金 113 年度決算評估報告

四、實施平均地權基金代管高鐵 4 車站 19 筆土地，迄 113 年底臺中及臺南站計 11 筆土地尚待運用，允宜積極開發以增益基金收入

實施平均地權基金 113 年度「業務收入-租金及權利金收入」預算數 4,620 萬 1 千元，決算數 4,752 萬 9 千元，預算達成率為 102.87%，係高鐵新竹站、臺中站、嘉義站之租金及權利金收入。經查：

(一)代管高鐵 4 車站 19 筆土地，其衍生收益歸屬該基金

依行政院 109 年 12 月 3 日召開「研商平均地權條例施行細則第 14 條修正草案會議」結論¹略以，代管高鐵新竹、臺中、嘉義及臺南等 4 個車站區段徵收財務結算後獲配之 19 筆土地資產，於不得出售前提下，以代管土地設定地上權或出租等衍生收益作為該基金財源。復依實施平均地權基金收支保管及運用辦法第 3 條規定略以，該基金之來源包括區段徵收後土地之處理收入等。

(二)迄 113 年底高鐵臺中站及臺南站計 11 筆土地尚待運用

綜觀迄 113 年底平均地權基金代管高鐵 4 車站 19 筆土地運用情形(詳表 1)，高鐵新竹站(商業區)及臺中站(產專區)土地(第 1 至 4 筆)已設定地上權並獲取收入；又高鐵臺中站(住宅區新長壽段 78 地號)土地自 112 年 7 月起出租予國家住都中心興建社會住宅，待興建完工後出租始有收入(第 5 筆)；復高鐵臺中站及嘉義站等土地則於 113 年間簽訂租賃契約(第 6 至 8 筆)，餘係高鐵臺中站及臺南站計 11 筆土地尚待處理或進行招商中(第 9 至 19 筆)；準此，全部 19 筆土地中仍有 11 筆土地尚待運用(占比達 57.89%)，允宜積極處理以提高運用效益。

¹ 摘自行政院秘書長 109 年 12 月 10 日院臺建長字第 1090200406 號函檢送之「研商平均地權條例施行細則第 14 條修正草案會議」紀錄。

綜上，實施平均地權基金經行政院於 109 年度決議代管高鐵新竹、臺中、嘉義及臺南等 4 車站 19 筆土地，並以前揭土地產生之收益充裕該基金；惟迄 113 年底高鐵臺中站及臺南站計 11 筆土地尚待處理或進行招商中(占比逾五成)，允宜積極處理運用，以增益基金收入。

表 1 迄 113 年底平均地權基金代管高鐵 4 車站 19 筆土地運用情形表

站區及土地使用分區		地 段 地 號	筆次	處 理 情 形
新竹站	商業區	世興段 46	1	已設定地上權。
		世興段 47	2	
臺中站	產專區	新高鐵段 101	3	
		新高鐵段 108	4	
	住宅區	新長壽段 78	5	已於 112 年 7 月起出租予國家住都中心 50 年，作為興建社會住宅使用，興建完工後始有租金收入。
		新長壽段 114	6	113 年 4 月與占用戶簽訂租賃契約。
嘉義站	產專區	太頂珠段 50 (共有)	7	為鐵道局、嘉義縣政府及內政部三方共同持有土地。(經鐵道局完成招商設定地上權，三方已於 113 年 3 月完成與廠商簽訂契約。)
		太頂珠段 50-2 (共有)	8	
臺南站	產專區	武東段 280	9	配合鐵道局納入毗鄰該局管有之 279 地號產專區土地招商範圍內，進行合作開發；經鐵道局於 112 及 113 年度辦理招商設定地上權後流標。
臺中站	住宅區	新長壽段 112	10	現況實際用於排水明溝，係當時公共工程因配合區外拆遷戶排水需求施作之排水道，將洽請臺中市政府配合辦理無償撥用作業。
		新長壽段 113	11	
	商業區	新榮和段 161	12	已委託第一太平戴維斯股份有限公司辦理後續招商專業服務。
		新榮和段 170	13	
	產專區	新高鐵段 114	14	
		新高鐵段 116	15	
		新高鐵段 117	16	
		新高鐵段 118	17	
臺南站	住宅區	武東段 79	18	
		武東段 82	19	

資料來源：內政部，本中心整理。

(分機：1932 陳如慧)