

## 參、政府資產負債之查核

### 一、整體資產負債表

依臺南市總會計制度規定，整體資產負債表係彙總表達公務機關與特種基金資產、負債情形及其內部往來沖銷事項（包括公庫帳列保管特種基金款項及對特種基金投資等）。113 年度臺南市總決算整體資產負債表（113 年 12 月 31 日）計列整體資產 1 兆 5,624 億 6,691 萬餘元、整體負債 1,017 億 909 萬餘元、整體淨資產 1 兆 4,607 億 5,781 萬餘元。茲將臺南市政府原列整體資產負債表科目之主要增減及變化說明如次：

（一）**整體資產**：113 年底 1 兆 5,624 億 6,691 萬餘元，較 112 年底 1 兆 4,863 億 9,997 萬餘元，增加 760 億 6,694 萬餘元，分析如次：

1. 「現金」科目 259 億 3,720 萬餘元，較 112 年底增加 86 億 7,060 萬餘元，主要係產業園區開發管理基金出售七股工業區土地所致。

2. 「其他投資」科目 369 億 3,825 萬餘元，較 112 年底增加 18 億 1,206 萬餘元，主要係臺南市實施平均地權基金辦理北安商業區、喜樹灣裡市地重劃，暨南科特定區開發區塊 F、G 區及南科特定區開發區塊（A、B、C、D、E、N 及 O）區段徵收等案，增加投資所致。

3. 「土地、建築物及設備」科目 1 兆 4,880 億 7,338 萬餘元，較 112 年底增加 660 億 4,161 萬餘元，主要係依土地公告現值調整增加價值所致。

（二）**整體負債**：113 年底 1,017 億 909 萬餘元，較 112 年底 1,025 億 7,425 萬餘元，減少 8 億 6,515 萬餘元，分析如次：

1. 「短期債務」科目 1,000 萬元，較 112 年底減少 20 億 700 萬元，主要係臺南市實施平均地權基金償還南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案短期借款所致。

2. 「長期債務」科目 459 億 4,879 萬餘元，較 112 年底減少 49 億 4,529 萬餘元，主要係償還長期借款所致。

（三）**整體淨資產**：上述資產總額減除負債總額後之淨資產 1 兆 4,607 億 5,781 萬餘元，較 112 年底 1 兆 3,838 億 2,571 萬餘元，增加 769 億 3,210 萬餘元，主要原因詳前述整體資產及負債增減之說明。

茲將 113 年度整體資產、負債、淨資產各科目增減變化明細情形，詳列如下表：

## 臺南市總決算整體資產負債表

中華民國 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

科 目	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日	比 較 增 減
<b>資 產</b>	<b>1,562,466,912</b>	<b>1,486,399,970</b>	<b>76,066,941</b>
<b>流 動 資 產</b>	<b>36,321,530</b>	<b>28,213,960</b>	<b>8,107,569</b>
現 金	25,937,207	17,266,602	8,670,605
短 期 投 資	274,385	276,685	- 2,300
應 收 款 項	4,994,458	5,442,780	- 448,321
存 貨	2,924,081	2,942,676	- 18,594
預 付 款 項	2,191,396	2,285,216	- 93,819
<b>非 流 動 資 產</b>	<b>1,526,145,381</b>	<b>1,458,186,010</b>	<b>67,959,371</b>
押匯貼現、放款、基金	35,604	36,652	- 1,047
採權益法之投資	22,189	21,119	1,070
其 他 投 資	36,938,251	35,126,184	1,812,066
土地、建築物及設備	1,488,073,385	1,422,031,768	66,041,616
無 形 資 產	347,400	331,713	15,686
其 他 資 產	728,550	638,570	89,979
<b>資 產 合 計</b>	<b>1,562,466,912</b>	<b>1,486,399,970</b>	<b>76,066,941</b>
<b>負 債</b>	<b>101,709,095</b>	<b>102,574,255</b>	<b>- 865,159</b>
<b>流 動 負 債</b>	<b>46,211,295</b>	<b>44,058,762</b>	<b>2,152,533</b>
短 期 債 務	10,000	2,017,000	- 2,007,000
應 付 款 項	19,166,550	17,674,110	1,492,440
預 收 款 項	27,034,745	24,367,652	2,667,093
<b>非 流 動 負 債</b>	<b>55,497,800</b>	<b>58,515,493</b>	<b>- 3,017,692</b>
長 期 債 務	45,948,796	50,894,095	- 4,945,298
其 他 負 債	9,549,003	7,621,397	1,927,606
<b>淨 資 產</b>	<b>1,460,757,816</b>	<b>1,383,825,715</b>	<b>76,932,100</b>
<b>淨 資 產</b>	<b>1,460,757,816</b>	<b>1,383,825,715</b>	<b>76,932,100</b>
<b>負 債 及 淨 資 產 合 計</b>	<b>1,562,466,912</b>	<b>1,486,399,970</b>	<b>76,066,941</b>

註：113 年 12 月 31 日淨資產 1 兆 4,607 億 5,781 萬餘元，含營業基金非控制權益（非屬臺南市政府持股部分）2 億 3,855 萬餘元。

本處審核 113 年度臺南市總決算、附屬單位決算及綜計表（營業及非營業部分）結果，經修正附屬單位決算及綜計表（營業及非營業部分）增列收入決算數 255 萬餘元，致臺南市政府整體減列負債 255 萬餘元、增列淨資產 255 萬餘元，決算審核修正後整體之資產總額為 1 兆 5,624 億 6,691 萬餘元，負債總額為 1,017 億 654 萬餘元，資產負債相抵計列有淨資產 1 兆 4,607 億 6,037 萬餘元。有關修正增減情形，詳列如下表：

## 臺南市總決算審定後整體資產負債表

中華民國 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

科 目	公 務 機 關	特 種 基 金	內 部 往 來 沖 銷	合 計
<b>資 產 部 分</b>				
<b>流 動 資 產</b>	<b>16,785,684</b>	<b>38,395,123</b>	<b>- 18,859,276</b>	<b>36,321,530</b>
現 金	11,921,721	32,874,763	- 18,859,276	25,937,207
短 期 投 資	—	274,385	—	274,385
應 收 款 項	4,264,981	729,477	—	4,994,458
存 貨	—	2,924,081	—	2,924,081
預 付 款 項	598,981	1,592,415	—	2,191,396
<b>非 流 動 資 產</b>	<b>1,477,124,488</b>	<b>126,897,644</b>	<b>- 77,876,750</b>	<b>1,526,145,381</b>
押 匯 貼 現、放 款、基 金	—	35,604	—	35,604
採 權 益 法 之 投 資	77,898,940	—	- 77,876,750	22,189
其 他 投 資	4,357,342	32,580,908	—	36,938,251
土 地、建 築 物 及 設 備	1,394,090,139	93,983,245	—	1,488,073,385
無 形 資 產	215,587	131,812	—	347,400
其 他 資 產	562,478	166,072	—	728,550
<b>原 列 資 產 總 額</b>	<b>1,493,910,172</b>	<b>165,292,767</b>	<b>- 96,736,027</b>	<b>1,562,466,912</b>
本 處 審 核 修 正 決 算 應 調 整 數	2,554	—	- 2,554	—
<b>調 整 後 資 產 總 額</b>	<b>1,493,912,727</b>	<b>165,292,767</b>	<b>- 96,738,582</b>	<b>1,562,466,912</b>
<b>負 債 部 分</b>				
<b>流 動 負 債</b>	<b>13,308,444</b>	<b>32,902,851</b>	<b>—</b>	<b>46,211,295</b>
短 期 債 務	—	10,000	—	10,000
應 付 款 項	10,314,258	8,852,292	—	19,166,550
預 收 款 項	2,994,186	24,040,559	—	27,034,745
<b>非 流 動 負 債</b>	<b>68,410,885</b>	<b>5,946,191</b>	<b>- 18,859,276</b>	<b>55,497,800</b>
長 期 債 務	44,403,579	1,545,217	—	45,948,796
其 他 負 債	24,007,306	4,400,973	- 18,859,276	9,549,003
<b>原 列 負 債 總 額</b>	<b>81,719,330</b>	<b>38,849,042</b>	<b>- 18,859,276</b>	<b>101,709,095</b>
本 處 審 核 修 正 決 算 應 調 整 數	—	- 2,554	—	- 2,554
<b>調 整 後 負 債 總 額</b>	<b>81,719,330</b>	<b>38,846,487</b>	<b>- 18,859,276</b>	<b>101,706,541</b>
<b>淨 資 產 部 分</b>				
淨 資 產	1,412,190,842	126,443,724	- 77,876,750	1,460,757,816
<b>原 列 淨 資 產 總 額</b>	<b>1,412,190,842</b>	<b>126,443,724</b>	<b>- 77,876,750</b>	<b>1,460,757,816</b>
本 處 審 核 修 正 決 算 應 調 整 數	2,554	2,554	- 2,554	2,554
<b>調 整 後 淨 資 產 總 額</b>	<b>1,412,193,396</b>	<b>126,446,279</b>	<b>- 77,879,305</b>	<b>1,460,760,370</b>
<b>調 整 後 負 債 及 淨 資 產 總 額</b>	<b>1,493,912,727</b>	<b>165,292,767</b>	<b>- 96,738,582</b>	<b>1,562,466,912</b>

註：內部往來沖銷項目包括：(1) 公務機關(公庫)帳列保管特種基金款項；(2) 公務機關帳列採權益法之投資營業基金及作業基金。

## 二、公共債務

臺南市政府編臺南市總決算平衡表列長期借款 444 億元。又債款目錄—長期借款部分，係依據公共債務法第 4 條及第 5 條規定計列政府在其總預算、特別預算，以及在營業基金、信託基金以外之特種基金所舉借 1 年以上之非自償性債務，列報截至 113 年底止，臺南市普通基金債務餘額決算數亦為 444 億元，經本處審核結果，尚無不合，予以照數審定。上開臺南市 1 年以上債務餘額 444 億元，約占行政院主計總處 114 年 2 月 26 日公布之前 3 年度名目國內生產毛額（GDP）平均數（22 兆 7,301 億餘元）之 0.20%，低於公共債務法第 5 條第 3 項規定 0.7446% 之債限。又查截至 113 年底止，臺南市所舉借未滿 1 年債務均已清償；非營業特種基金自償性債務餘額，計有長期債務 14 億 3,247 萬餘元（未扣除 1 年內到期部分）。若參考國際貨幣基金組織（International Monetary Fund，簡稱 IMF）定義，臺南市公共債務包括前述 1 年以上債務餘額決算審定數 444 億元，加計非營業特種基金舉借債務餘額 14 億 3,247 萬餘元，合計為 458 億 3,247 萬餘元（表 1）。

表 1 113 年底臺南市舉借債務餘額情形

單位：新臺幣千元

項 目	合 計	普 通 基 金 債 務 餘 額			非 營 業 特 種 基 金 債 務 餘 額		
		1 年 以 上		未 滿 1 年	1 年 以 上		未 滿 1 年
		自 償	非 自 償		自 償	非 自 償	
合計 (占 GDP 比率)	45,832,473 (0.18%)	—	44,400,000	—	1,432,473	—	—
一、按公共債務法規定計算之債務餘額 (占前 3 年度 GDP 平均數比率)	44,400,000 (0.20%)	—	44,400,000	—	—	—	—
二、參考 IMF 定義之債務餘額加計：							
(一) 普通基金未滿 1 年短期借款	—	—	—	—	—	—	—
(二) 非營業特種基金舉借債務餘額	1,432,473	—	—	—	1,432,473	—	—

註：1. 本表數據為審定數，1 年以上非自償性債務餘額 444 億元部分，全數為實際數。

2. 行政院主計總處 114 年 2 月 26 日公布之 113 年度 GDP 及前 3 年度 GDP 平均數分別為 25 兆 5,498 億餘元、22 兆 7,301 億餘元。

## 三、未來或有給付責任及調度款等款項

(一) 依據 IMF 於 2014 年政府財政統計手冊定義，政府債務不包括公營事業負債、社會保險給付義務等在內，政府保證及或有負債亦不計入政府債務，僅於財務報表附註揭露。至於各界關注之政府未來或有給付責任事項，113 年度臺南市政府未來將支

付大額支出或潛在可能產生重大財務負擔之支出約為 746 億 9,923 萬餘元，較 112 年度減少 37 億 8,185 萬餘元（表 2）。上述事項，或因屬政府未來應負擔之法定給付義務，以編列年度預算方式支應，或因屬未來社會安全給付事項，可藉由費率調整機制等挹注，與公共債務法管制政府融資行為所舉借之債務不同，逐項說明如下列。

表 2 臺南市未來或有給付責任及增減情形

單位：新臺幣千元

項 目	113 年度	112 年度	比 較	
			金 額	原 因
合 計	74,699,237	78,481,096	- 3,781,859	
1. 臺灣銀行代墊退休公教人員優惠存款差額利息	572,283	632,389	- 60,106	年金改革方案減少優惠存款差額利息。
2. 舊制公務人員退休金	21,036,303	22,618,972	- 1,582,668	重新辦理精算，並調整精算假設。
3. 舊制教育人員退休金	53,023,320	55,147,864	- 2,124,543	重新辦理精算，並調整精算假設。
4. 舊制勞工退休準備金	6,192	19,732	- 13,540	未提撥之勞工退休準備金減少。
5. 應撥還住宅基金 71 年度土地增值稅	61,137	62,137	- 1,000	年度撥還數。

資料來源：整理自 113 及 112 年度臺南市總決算資料。

1. 依據臺灣銀行提供數據統計，臺灣銀行代墊 113 年度退休公教人員優惠存款差額利息 5 億 7,228 萬餘元。

2. 依據銓敘部 113 年 2 月 23 日精算報告，以 112 年 12 月 31 日為基準日，精算未來 30 年(自 113 至 142 年)臺南市政府應負擔公務人員舊制年資之退休經費為 229 億 8,470 萬元，扣除 113 年度已支付數 19 億 4,839 萬餘元，未來應負擔約為 210 億 3,630 萬餘元。

3. 依據教育部 113 年 3 月精算報告，以 112 年 12 月 31 日為基準日，精算未來 30 年(自 113 至 142 年)臺南市政府應負擔之舊制教育人員退休經費為 571 億 5,400 萬元，扣除 113 年度已支付數 41 億 3,067 萬餘元後，未來應負擔約為 530 億 2,332 萬餘元。

4. 依據臺南市總決算總說明，估算工友、技工、駕駛、測量助理、清潔隊員於 114 年 12 月 31 日內符合法定退休條件者之應提領退休金為 15 億 5,581 萬餘元，扣除截至 113 年度止已提撥退休準備金結餘金額且部分機關已提撥金額超過應提撥退休金

後，未來應補足勞工退休準備金約為 619 萬餘元。

5. 積欠應撥還住宅基金 71 年度土地增值稅，扣除 113 年度已撥還 100 萬元後，未來應撥還 6,113 萬餘元。

(二) 臺南市政府納入集中支付之基金及特定用途專戶存款餘額 177 億 1,163 萬餘元 (不含已納入集中支付之地方教育發展基金 53 億 6,424 萬餘元)。

#### 四、因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出

113 年度臺南市總決算「因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出明細表」所列事項，計有臺南市政府環境保護局為辦理城西及永康垃圾焚化廠委託操作管理，保證每年交付委託代操作廠商信鼎技術服務股份有限公司及達和環保服務股份有限公司之垃圾量至少 42,800 公噸及 229,950 公噸，保證金額分別為 3,087 萬餘元及 1 億 3,980 萬餘元。113 年度臺南市城西垃圾焚化廠及永康垃圾資源回收 (焚化) 廠並無發生垃圾交付量不足之情事，故無實際支出金額。

茲將年來本處審核資產負債所提審核意見，摘其要者列述如次：

一、近年總體公共債務已有減少趨勢，財務狀況持續改善，惟自籌財源比率逐年下滑，財政自主性欠佳，加以先進運輸系統 (捷運) 優先路網自 115 年起將陸續進入興建期，且因財政收支劃分法修正及中央政府總預算刪減或凍結，均將加重市府財政負擔，亟待研謀因應。

臺南市近年財務狀況持續改善，自 104 年後總體公共債務呈現逐年減少趨勢，截至 113 年底止，1 年以上公共債務未償餘額 444 億元，占前 3 年名目國內生產毛額 (GDP) 平均數之比率為 0.20%，未超過財政部公告比率 0.7446% 之上限，且未滿 1 年公共債務均已償還，公共債務未償餘額創新低，又加計基金自償性債務，及其他應付債務後，總體債務餘額為 458 億 9,980 萬餘元，較 104 年底大幅下降約 51.17%，債務管理已具成效，並獲財政部債務管理考評為優等。惟為完善地方基礎設施建設，配合前瞻基礎建設計畫，積極推動各項公共建設，其中臺南市先進運輸系統 (捷運) 優先路網計有第一期藍線、綠線、第一期藍線延伸線、紅線及深綠線等 5 條路線，預估總建設經費高達 3,010 億 4,258 萬元，而第一期藍線預計將於 115 年動工興建，依其綜合規劃報告列載，建設總經費估計為 332 億餘元，屬市府自籌者 135 億餘元

(40.83%)，茲以第一期藍線自籌經費比率估算，整體路網興建計畫尚需由市府自籌約 1,229 億餘元，而捷運建設屬高成本之公共建設投資，若運量未如預期勢將造成營運虧損，恐造成未來財務狀況重大風險或壓縮舉債空間，且逢財政收支劃分法修正，面臨中央凍結地方政府各項補助經費 50% 之困境，更將加重地方財政負擔，不利整體財政狀況；另查財政部財務管理考評成績近 5 年度雖均獲甲等，惟開源績效考核成績卻逐年下降，其中尤以「自籌財源占歲入增減情形」考核成績下降 13.53% 為最高，自籌財源占歲入決算比率已由 109 年度 39.58%，逐年下降至 113 年度 31.66%，且自有稅課收入亦因自 108 年起推行輕稅措施，造成稅收短少，未來財政壓力持續加劇，又住宅價格近 10 年間漲幅逾 6 成，惟房屋標準單價調幅遠低於全國平均數，經函請妥為研謀因應，適時檢討調整房屋標準單價，妥善規劃財務調度及風險控管機制，並積極研擬推動民間參與公共建設招商等多元財源籌措策略，以提升財政自主性，健全財政與市政永續發展。(詳乙-154 頁)

**二、水利局為解決水患問題，積極向中央爭取補助辦理各項治水工程及避洪減災之非工程措施，惟部分抽水站及移動式抽水機因機齡逾限等情，影響運轉效能，或部分抽水站實際抽水量能尚未達計畫集水區域 5 年重現期颱風雨需求抽水量標準等情事，有待檢討改善。**

水利局轄管區域排水系統共計 165 條，全長 655 公里，截至 113 年底止，累計整治長度 432 公里，區域排水整治率達 65.95%。該局為解決水患問題，積極向中央爭取治水經費辦理防洪抽水站、移動式抽水機、水閘門、滯洪池及分洪設施等各項治水工程與避洪減災之非工程措施，由機關辦理採購或建置完成後，委託廠商或區公所等代為操作及維護管理，並建置兼具水情資訊傳播與防汛監控的智慧防汛網，透過相關災害應變資訊服務平台強化水患災害應變與決策能力。113 年度編列預算 2 億 3,406 萬元辦理抽水站、移動式抽水機及水閘門等設施委託操作維護管理業務，執行數 2 億 3,237 萬餘元。經查其執行情形，核有：(一) 部分防洪抽水站及移動式抽水機因設備機齡逾限等情，影響維修保養作業及機組運轉效能；(二) 部分防洪抽水站實際抽水量能尚未達計畫集水區域 5 年重現期颱風雨需求抽水量標準；(三) 部分水閘門因設施老舊等情致生水密性不佳，影響防洪效能；(四) 轄內尚有其他中央管河

川及排水系統於風災期間造成淹水災情，有待強化跨域聯繫與協力合作機制等情事，經函請檢討改善。(詳乙-78 頁)

**三、交通局持續規劃建置交通轉運站，惟間有轉運站興建計畫執行進度落後，或店舖等商業空間長期間置或低度使用，或車輛出入口動線及停車標示規劃未盡妥適等情，亟待檢討改善。**

交通局為提供民眾便捷之交通轉乘服務，於轄內 20 個行政區共規劃布建 23 處整合國道客運、公路汽車、市區公車及幹支線公車之交通轉運站。截至 113 年底止，除和順、平實綜合、永康及安億等 4 處轉運站工程尚在驗收或興建、規劃中外，其餘麻豆等 19 處轉運站已完工啟用營運。又上揭 19 處已啟用之轉運站中，9 處係由該局自行營運管理、4 處委外經營管理、6 處由民間單位私人經營管理。經查其執行情形，核有：(一)為建置安南區交通轉運樞紐，規劃興建和順轉運站，惟因疫情及履約爭議等情，致計畫執行進度落後，延遲驗收啟用時程，且僅 18 路及 20 路公車行經轉運站，不利提升使用效率；(二)採 BOT 方式招商辦理平實綜合轉運站開發，惟民間機構延遲辦理發包及開工等作業，影響轉運站興辦時程；(三)關廟轉運站 2 樓店舖空間長期低度使用，公產建置效益欠佳；(四)新營綜合轉運站多數商業空間長期間置，設施經管成效欠佳；(五)臺南轉運站礙於土地使用分區及環境現況，致車輛出入口動線、停車標示等規劃未盡妥適等情事，經函請檢討改善。(詳乙-92 頁)

**四、體育局為培訓優秀棒球選手及提供優質訓練場所，興建亞太國際棒球訓練中心，惟收費標準偏低，收費結構亦未臻多元，影響場館整體收益，且缺乏專業機構整合營運資源，場館使用效益未能充分發揮，間有球隊租借場館實際使用超出申請租借範圍，又迄未研擬附屬停車場收費辦法，或完工設施未登錄財產帳等情，亟待研謀改善。**

體育局鑑於現有臺南市立棒球場設施老舊，為培訓國內優秀棒球選手及提供亞洲地區職業棒球隊、業餘棒球隊、國家代表隊優質訓練場所，同時藉由舉辦國際棒球賽事，提升城市能見度，101 年研提「亞太國際棒球中心興建計畫」，規劃興建國際標準棒球場、副球場、練習球場等設施，計畫期程自 101 至 114 年，總經費 37 億 65 萬餘元(含體育署核定運用前瞻基礎建設計畫特別預算經費補助 7 億元及改善運動場館計畫經費補助 9,000 萬元)，截至 113 年底，已執行經費 27 億 3,188 萬餘元，

執行率 73.82%。經查亞太國際棒球訓練中心經營管理情形，核有：(一) 考量亞太國際棒球訓練中心後續營運可能移轉予民間機構，遲未訂定場館借用收費標準，致少棒主、副球場及成棒副球場等場館雖於 108 至 112 年陸續完工，卻無收費依據，又後續雖訂定場地維護費建議表，惟未考量硬體建置及維護修繕成本變動或水電費實際支出情形，收費標準偏低，收費結構亦未臻多元，影響場館整體收益；(二) 為提升服務品質及擴大服務範圍辦理公開招商，惟無廠商投標，於缺乏專業機構整合相關營運資源情況下，場館使用效益未能充分發揮，且因場館量體龐大，維護管理支出亦鉅，收入難以支應，收支相抵結果，113 年度短絀 1,794 萬餘元，較 112 年度短絀 1,555 萬餘元，增加 239 萬餘元，入不敷出情況日趨嚴峻，增加財政負擔；(三) 統一棒球隊 113 年度租用成棒副球場等場館做為球隊春季訓練場地，並於同年 1 月 20、21、27 及 28 日，推出春訓體驗活動，除販售 One Day Pass 票券，讓購買民眾可參觀室內投打練習場及進行棒球課程體驗外，亦於周邊廣場設置攤位販售，且所租借場館未包括室外投打練習場，惟 One Day Pass 列載之戶外牛棚區及戶外打擊區，均為室外投打練習場範圍等，實際使用超出申請租借範圍；(四) 亞太國際棒球訓練中心計有汽車停車位 725 格、機車停車位 597 格，免費提供民眾使用，惟隨著場館陸續完工且使用率大幅增加，加以周邊住宅開發迅速，停車需求日益殷切，現行免費停車制度雖便民，卻易衍生停車空間遭長期占用、環境與治安維護不易等問題，有待研擬收費辦法；(五) 已完工場館包含少棒主球場、少棒副球場、成棒副球場、室內外投打練習場及 2 座內野練習場等 6 座場館，其座落土地及成棒副球場、室內外投打練習場、2 座內野練習場等 4 座場館建物尚未登錄於財產帳，財產管理有欠周妥等情事，經函請檢討改善。(詳乙-159 頁)

五、為提升市有土地利用效率，持續辦理非公用土地清查計畫，惟遭占用之土地尚逾 74 公頃未能收回，現行規定部分占用人於占用後得承租土地，租用後亦得讓售或優先承購，顯示土地管理存有不公平制度，且部分由占用轉租用之地上建築物，承租者未經同意擅自增(修)建築物，影響土地用途或建物使用管理等，亟待檢討因應。

為加強財產管理，訂有財產管理自治條例等管理規章，期能提升公有財產使用效能，帶動地方均衡發展，其中可供處分、收益之非公用土地，透過出租、標售、設定地上權或委外經營等活化措施，供民間企業投資開發，有助於提高土地利用價值，促進地方繁榮，挹注市庫收入。截至 113 年底止，市有非公用土地計 3,644 筆、面積

1,047.52 公頃。經查其執行情形，核有：(一) 歷年持續清查被占用房地，惟遭占用之非公用土地仍逾 74 公頃，現值高達 24 億餘元未能收回，且現行規定部分占用人於占用後得承租土地，租用後亦得讓售或優先承購，顯示土地管理存有不公平制度，查國有非公用不動產管理已排除直轄市區域承租讓售之適用，有待研議修訂自治條例得承租讓售之規定，強化土地管理之公平性；(二) 部分非公用土地由占用轉租用地地上建築物，承租者未經同意擅自增(修)建築物，影響土地用途或建物使用管理，有待加強定期巡查租用土地地上建築物之使用情形，及早發現問題，或於租賃契約中明確規範承租人增(修)改建建物之違約責任條款，避免類此情事再生；(三) 部分非公用土地現況為供公眾通行或停車場等公共使用，未依土地使用現況或用途評估移撥至相關目的事業主管機關，影響公共設施維護與管理；(四) 部分非公用土地未依規定定期辦理清查，或訂定相關巡查比率，以提升清查覆蓋率，影響被占用或閒置非公用土地之清理成效等情事，經函請檢討改善。(詳乙-156 頁)

以上，政府資產負債管理之相關缺失，業據函復提出妥善改進措施，本處已列管繼續注意其改善成效。

#### 肆、營業基金決算之審核

113 年度附屬單位決算及綜計表營業部分，計列附屬單位決算 2 個單位，其營業收支經本處審核結果，審定總收入 2 億 4,988 萬餘元，總支出 2 億 2,736 萬餘元(含所得稅費用 563 萬餘元)，收支相抵，淨利 2,252 萬餘元(圖 1)，較預算增加 83 萬餘元，約 3.83%，主要係臺南市農產運銷股份有限公司(下稱農產運銷公司)摶節用人及水電等費用，且新化果菜市場冷藏(凍)庫未如期完工提列折舊，致營業費用較預計減少。產銷(營運)計畫有 6 項，主管機關均為臺南市政府農業局，實施結果，均未達預計目標，主要係臺南市肉品市場股份有限公司(下稱肉品市場公司)毛豬拍賣及毛豬屠宰業務，因毛豬受疫病影響育成及在養頭數減少等，致

圖 1 營業總收支暨盈虧預決算及審定數  
中華民國113年度

