

(二)實施平均地權基金

政府為協助中央各部會取得重大政策所需建設用地，以及適時協助地方政府加速辦理具專案性、政策性之整體開發，依據行政院 109 年 12 月 31 日院授主基法字第 1090201401 號函，於 111 年度設立實施平均地權基金。該基金 113 年度各項營運計畫及預算之執行等，經予書面審核，並派員就地抽查，茲將查核結果說明如次：

1. 營運計畫實施情形之查核

該基金主要營運計畫係辦理區段徵收—新北市土城司法園區區段徵收計畫。113 年度預計數 11 億 6,993 萬餘元，實際數 4 億 79 萬餘元，較預計減少 7 億 6,913 萬餘元，約 65.74%，主要係原編列公有土地作價款，作為財政部國有財產署提供公有土地之有償撥用價款，經協商決議改以該署領回土地方式辦理，而無須支付款項所致。

2. 預算執行情形之審核

113 年度決算審核結果，業務賸餘 3,760 萬餘元，業務外賸餘 23 萬餘元，審定本期賸餘 3,784 萬餘元，較預算賸餘 3,450 萬餘元，增加 334 萬餘元，約 9.69%，主要係土地租金收入較預計增加所致。

3. 餘絀及撥補之審定

(1) 餘絀審定 113 年度決算經行政院核定賸餘 37,843,491 元，經核尚無不合，予以照數審定。

(2) 餘絀撥補 113 年度決算審定賸餘 37,843,491 元，連同前期未分配賸餘 74,691,724 元，合計賸餘 112,535,215 元，全數列為未分配賸餘。

4. 現金流量之查核

113 年度期初現金及約當現金 4,221 萬餘元，經業務、投資及籌資活動結果，現金及約當現金淨減 1,791 萬餘元，期末現金及約當現金為 2,429 萬餘元；其現金及約當現金淨減數與預算淨

增數 4,416 萬餘元，相距 6,207 萬餘元，主要係配合辦理新北市土城司法園區區段徵收計畫資金需求減少借款，籌資活動之淨現金流入較預計減少所致。

5. 重要審核意見

(1) 推動土城司法園區整體開發興辦事業計畫，辦理區段徵收公共工程，對於招標前機關應辦之地上物處理事項，未審慎評估排除期程，致工程開工後逾 1 年仍未處理完竣，另受園區既有水電管線及樹木遷移作業延遲等影響，施工進度持續落後，允宜督促就進度落後癥結妥擬改善措施，以利整體計畫順遂推展，早日達成提升園區行政服務效能及促進當地就業發展之目標。

內政部配合司法與矯正機關遷建及取得興建北土城交流道所需用地，暨因應土城區都市發展需求，擬具土城司法園區整體開發興辦事業計畫（下稱土城司法園區興辦計畫），經函報行政院於 110 年 5 月 21 日核定實施，共分 2 期進行開發，第 1 期為司法園區區段徵收、第 2 期為法務部矯正署臺北看守所等 4 個司法機關用地原址都市更新。內政部嗣提報新北市土城司法園區區段徵收案區段徵收計畫書，經行政院於 111 年 11 月 1 日核准辦理，徵收面積 64.82 公頃，計畫期程為 110 至 116 年度，預估開發總成本 122 億 1,327 萬元，所需資金以編列實施平均地權基金預算（含舉債融資借款）支應，並以取得可售或有償撥用土地回收資金。按土城司法園區興辦計畫第 1 期開發作業，主要工作包括都市計畫作業、區段徵收行政作業、環境影響評估作業、區段徵收公共工程等項目，分由內政部【地政司、營建署（112 年 9 月 20 日改制為國土管理署）、土地重劃工程處（下稱土重處）】及新北市政府分工執行，其中有關區段徵收公共工程，係委由土重處負責辦理。該處嗣依公共工程開工要件注意事項第 5 點規定（機關辦理公共工程招標前，應查填機關應辦事項檢核表），於 112 年 9 月 20 日辦理招標前機關應辦事項檢核結果，尚有「地上物處理」項目（既有墳墓遷葬）尚未完成，惟該處未妥慎衡酌該等地上物性質特殊，研謀相關因應措施，以加速處理進程，僅於檢核表加註預計 113 年 3 月底可完成遷葬，並以為如期進行區段徵收範圍內公共工程施工作業為由，即依同注意事項第 6 點規定（機關應辦事項檢核表如有項目檢核結果為「未完成」，除有個案特殊情形報經上級機關同意後始得進行招標外，應於完成

後始得招標)函報內政部於112年10月4日核准先行辦理土城司法園區區段徵收公共工程招標作業，並於同年12月13日決標後，廠商於113年2月23日函報自同年3月1日正式開工(履約期限為116年10月31日)，嗣因遷葬尚須耗時完成調查及公告程序等，截至114年3月底止，已較原預計完成期程落後1年，仍未辦理完竣，影響工程推動執行。復查，該工程執行期間，除前開既有墳墓遷葬外，另因區內樹木移植(除)計畫尚未經新北市政府農業局核定，和平路既有水電等管線遷移未完成等影響整地作業，導致施工進度由113年6月底之落後1.17個百分點，逐漸擴大至113年12月底之落後12.83個百分點。土重處雖已協調權責單位補辦查估程序、提報樹木移植(除)計畫，並於113年11月8日偕同台灣電力股份有限公司等單位召開台電桿線臨遷相關配合事項協商會議，另責請廠商提報趕工計畫，惟因相關計畫尚待權責機關審查，或用戶抗議影響管線進場期程、管線下地作業尚須取得保留戶同意書等，肇致部分工項延後施作或仍無法施作。截至114年3月底止，施工進度已落後達17.62個百分點，恐有工程未能如期完工，壓縮後續土地處分、公共設施用地移交接管等作業期程，增加土地規劃運用及都市整體開發期程延遲之風險。經函請內政部督導土重處就本工程進度落後癥結妥擬改善措施，強化與相關權責機關之協商作業，督促廠商積極趕工進，並加強期程管控，以如期如質完成開發，早日達成提升園區行政服務效能及促進當地就業發展之目標。另爾後辦理相關公共工程，對於開工前檢核發現之未完成事項，妥為處理及加強審核，並視其對工程後續推動之影響，預謀相關因應措施並加強管控執行，俾免類此耽延進度情事再度發生。據復：公共工程開工後，廠商辦理表土清除作業時，始陸續發現零星散布之石頭墓碑，致影響工程進行，業請新北市政府殯葬管理處儘速依程序辦理遷葬相關事宜，爾後辦理相關公共工程，對於開工前檢核發現之未完成事項，將加強審核並妥為處理；另針對工程進度落後癥結，後續將與相關權責機關協商，督促廠商積極趕工進，並加強期程管控。

(2) 代管內政部獲配高鐵區段徵收土地資產，配合國家發展研議規劃使用，惟高速鐵路臺中站產專區及商業區土地招商作業，尚待基金管理會審查確認修法方向及招商方式等，影響後續招商進程，近半數代管土地歷逾3年尚未收益使

用，允宜加強管控辦理期程，以利儘速開發利用，充裕基金自有營運資金來源，順遂推動平均地權任務。

行政院秘書長於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，決議高速鐵路（下稱高鐵）車站區段徵收財務結算後，內政部獲配之土地資產於不得出售前提下撥充實施平均地權基金（下稱基金），其因設定地上權或出租等衍生收益歸基金收入來源。嗣基金於111年1月成立，撥充代管內政部獲配高速鐵路車站區段徵收財務結算後之土地共計19筆（新竹站2筆、臺中站12筆、嘉義站2筆及臺南站3筆）、面積13萬餘平方公尺，帳列代管資產金額8億2,476萬餘元。本部前抽查基金112年度財務收支及決算，核有代管內政部獲配高鐵區段徵收土地，截至113年4月19日止，未出租或設定地上權土地6.2萬餘平方公尺，占總土地面積47.96%，近半數代管土地面積未收益使用，不利挹注營運資金等情事。經函請內政部積極推動代管土地招商作業，以充裕基金自有資金，促進永續經營，據復為促進代管尚未處分土地有效利用，將持續辦理招商作業。案經追蹤查核結果，內政部已於113年2月委託專業服務廠商（下稱服務商）推動高鐵臺中站及臺南站8筆土地招商作業等，服務商於113年3月檢送工作執行計畫書，經內政部成立專案小組召開2次審查會議，獲致：A. 臺中站商業區土地，建議立即推出市場招商，經基金管理會同意確認底價後，即辦理招商公告事宜；B. 臺中站產專區土地，向基金管理會報告後，於113年第4季或114年第1季辦理招商公告事宜；C. 臺南站住宅區土地，建議持續觀察周邊發展狀況，於115年後評估辦理招商事宜。經基金於113年8月28日召開第6次管理會會議，討論服務商提出之招商建議方案（討論案-經管尚未處分土地後續開發方式），經決議由內政部（地政司）參考委員意見【因中央機關辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法（下稱徵收土地處分辦法）規定決標方式採價格標，本案如基於政策考量擬採評選方式辦理，應配合修正徵收土地處分辦法；另收取租金比例等規定，宜考量市場行情一併配合修正。對於臺中市產專區基地，宜就國家產業發展策略及土地利用最適性等因素綜合考量，併就基地周邊條件之定位及廠商性質界定清楚，以利後續招商作業之推動。至於地上權利金收取方式，建議可考慮採分年收取，並視營運狀況收取營運權利金方式處理】後，就開發方式及辦

理過程向部、次長報告後，提下次基金管理會確認。截至 114 年 3 月底止，服務商雖就上揭委員意見，提出蒐整分析高鐵臺中站周邊環境發展及基地可規劃用途，暨徵收土地處分辦法建議修正條文等，惟因尚未召開基金管理會會議，未能確認相關條文修正方向及土地利用開發作業方式，影響後續招商進程。按基金代管土地計 13 萬餘平方公尺，已歷逾 3 年（111 年 1 月至 114 年 3 月）仍有近半數約 6.2 萬餘平方公尺土地尚未收益使用，未能發揮土地效益。經函請內政部適時召開基金管理會會議，儘早確認代管土地後續開發利用作業方式，並積極推動執行，俾利充裕基金自有營運資金來源，順遂推動平均地權任務。據復：代管尚未處分土地之開發方式經提基金管理會第 6 次及第 7 次會議報告，因後續招商方式及修法方向等尚須審慎評估，將於政策決定後，儘速辦理招商作業。

6. 112 年度重要審核意見追蹤查核情形

本部於 112 年度審核報告非營業部分內列重要審核意見 2 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，仍待繼續改善者 1 項、已研謀改善或依改善措施持續辦理者 1 項（表 1），其中仍待繼續改善者，經再研提審核意見 1 項通知檢討改善。

表 1 112 年度審核報告非營業部分所列實施平均地權基金重要審核意見覆核辦理情形

重要審核意見標題	說明
仍待繼續改善	
實施平均地權基金部分營運計畫已終止執行或短期尚無收益，近半數代管土地面積尚未完成出租或設定地上權，均不利挹注營運資金，允宜研謀優化基金經營策略，積極拓展營運計畫項目及推動代管土地招商作業，以利充裕基金營運自有資金，促進永續經營。	因部分代管土地尚未完成出租或設定地上權等，業再研提審核意見詳「5. 重要審核意見(2)」。
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
土城司法園區區段徵收計畫近 2 成私地所有權人未申領抵價地，致現金補償費支出大幅增加，雖已協調園區其他公有土地管理機關變更補償方式，紓緩財務壓力，惟仍潛存收支時程未臻配合之風險，允宜積極預為籌謀剩餘可處分土地之處分方案，並注意利率走勢及需地機關編列購地經費情形，適時滾動調整償債計畫，以完善相關財務規劃。	

該基金收支餘絀與餘絀撥補之審定，暨餘絀審定後現金流量及資產負債狀況，詳戊、附表、壹、各基金附表〔請至審計部全球資訊網之總決算審核報告查詢平台 (<https://auditreport.audit.gov.tw/>) 查閱〕。