

國防部
國軍老舊眷村改建基金
業務計畫及預算說明
中華民國 105 年度

壹、基金概況：

一、設立宗旨：

為加速更新國軍老舊眷村，提高土地使用經濟效益，興建住宅照顧原眷戶，協助地方政府取得公共設施用地，並改善都市景觀，爰依中華民國 85 年 2 月 5 日 總統華總字第 8500027130 號令公布之「國軍老舊眷村改建條例」（以下簡稱本條例），及中華民國 85 年 7 月 9 日行政院台 85 防字第 22796 號函核定之「國軍老舊眷村改建條例施行細則」（以下簡稱本細則）設立「國軍老舊眷村改建基金」（以下簡稱本基金）。

二、組織概況：

（一）國防部為達成本基金有效管理及運作，成立「國軍老舊眷村改建基金管理會」，設置委員 13 人，其中 1 人為召集人，由本部副部長兼任；一人為副召集人，由本部常務次長兼任；其餘委員由本部政治作戰局局長、戰略規劃司司長、法律事務司司長、主計局局長、軍備局局長，及內政部、財政部、法務部、行政院外交國防法務處、行政院主計總處、國家發展委員會等機關（單位）代表組成，負責本基金財產、資金、計畫、預算、決算及規章等之審議與執行考核。

（二）另為有效督導與管考眷村改建工作，成立「國軍老舊眷村改建推行委員會」，由國防部長擔任召集人，委員 11 人，由國防部副部長、常務次長、政治作戰局局長、行政院副秘書長及內政部、財政部、法務部、行政院主計總處、國家發展委員會、臺北市府、高雄市政府副首長級人員擔任，負責協調推動眷村改建事宜。

三、基金歸類及屬性：

本基金係預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡經付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形：

一、前（103）年度決算結果：

（一）業務總收入：

1. 業務收入：預算數 85 億 106 萬 6 千元，實際執行數 107 億 5,227 萬 1 千元，占預算數 126.48%，主要係認列配售高雄市鳳山眷區等 14 處改建基地眷舍配售收入、標售臺南市二空新村等 14 處店舖銷貨收入。
2. 業務外收入：預算數 68 萬元，實際執行數 1 億 3,030 萬 4 千元，占預算數 19,162.35%，主要係認列存款利息收入及地上物租金、地上物拆除補償款、違約罰款、民人占用土地訴訟裁判賠償等。

（二）業務總成本與費用：

1. 業務成本與費用：預算數 130 億 9,314 萬 2 千元，實際執行數 155 億 8,116 萬 1 千元，占預算數 119.00%，主要係認列配售高雄市鳳山眷區等 14 處改建基地眷舍配售成本、標售臺南市二空新村等 14 處店舖銷貨成本，以及支付原眷戶輔助購宅差額款。

2. 業務外費用：預算數 10 億 4,216 萬 8 千元，實際執行數 14 億 4,195 萬 1 千元，占預算數 138.36%，主要係融資利息費用、補償改建基地內原眷戶補償款，包含搬遷費、房補費、自增建超坪補償費及違占建戶拆遷補償費等支出。
- (三) 收支短絀：實際短絀數 61 億 4,053 萬 6 千元，較預算短絀數 56 億 3,356 萬 4 千元，增加 5 億 697 萬 2 千元，占預算數 109.00%。

二、上年度預算截至 104 年 6 月 30 日止執行情形：

(一) 業務總收入：

1. 業務收入：年度預算分配數 54 億 150 萬 4 千元，實際執行數 7 億 629 萬 1 千元，占分配數 13.08%，主要係認列高雄市「鳳山眷區」改建基地及臺北市樂群新村等 6 處零星餘屋配售收入、標售高雄市鳳山眷區等 6 處改建基地店舖收入。
2. 業務外收入：年度預算分配數 33 萬 6 千元，實際執行數 1 億 1,441 萬 6 千元，占分配數 34,052.35%，主要係認列存款利息收入、新北市中興新村、莒光四村等 14 村土地及臺北市健安新城及新北市健華營區店舖租賃收入、工程違約罰款、原眷戶權益註銷繳回款。

(二) 業務總成本與費用：

1. 業務成本與費用：年度預算分配數 69 億 6,680 萬 3 千元，實際執行數 25 億 314 萬元，占分配數 35.93%，主要係認列高雄市「鳳山眷區」改建基地及臺北市樂群新村等 6 處零星餘屋配售成本、標售高雄市鳳山眷區等 6 處改建基地店舖成本、支付原眷戶輔助購宅差額款。
 2. 業務外費用：年度預算分配數 3 億 3,003 萬 2 千元，實際執行數 4 億 9,549 萬元，占分配數 150.13%，主要係融資利息、原眷戶房補費、搬遷費、自增建超坪補償費、違占建戶拆遷補償費，及列管餘屋與商服設施之水、電、管理費等支出。
- (三) 收支短絀：預算分配數 18 億 9,499 萬 5 千元，實際短絀數 21 億 7,792 萬 4 千元，占分配數 114.93%。

參、業務計畫：

一、營運計畫：

興建住宅社區安置眷戶目標：

1. 依「國軍老舊眷村改建計畫」並配合執行提高生活品質之施政重點，促進社會建設，健全社會福利，營造永續發展環境，105 年度賡續辦理眷村改建後續餘屋及土地標(價)售、融資償還、工程保固、陳情訴訟案件處理及眷村文化保存、資產活化等工作。
2. 本基金 105 年度預計安置眷戶遷建已完工改建基地 194 戶，編列預算 8 億 5,927 萬 5 千元，係編列原眷戶遷臺北市「政校後勤區」等處改建基地輔助購宅差額款。
3. 本基金 105 年度預計輔導眷戶遷購國(眷)宅或市場成屋 88 戶，編列預算 1 億 4,280 萬 4 千元，係編列原眷戶遷臺北市「政校後勤區」等村遷購國(眷)宅或市場成屋輔助購宅差額款。
4. 本基金 105 年度自行領款安置計 47 戶，編列預算 1 億 1,771 萬 3 千元，係編列原眷戶遷臺北市「政校後勤區」等村自行領款購屋輔助購宅差額款。
5. 本基金 105 年度辦理眷改零星餘屋價售現役官兵工作，係依國軍老舊眷村改建條例第 1 條及國軍老舊眷村改建零星餘戶處理辦法等相關規定辦理，依計畫期程本年度將辦理宜蘭縣「縣政中心」等 16 處改建基地，計 566 戶零星餘屋價售作業，編列預算 23

億 8,595 萬元，可加速眷改基金墊款回收及減少空屋管理費用等支出。

6. 本基金 105 年度眷地活化經營及維管，將針對已核定之 13 處眷村文化保存區以外，經各縣市政府依文資法等規定匡列之文化性資產辦理保存、修復、經營及管理維護。本年度持續辦理高雄市「樂群村」文化資產活化等 4 案，編列預算 3,132 萬元，可有效提升眷地使用效益及增加基金營運收入。

二、固定資產建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析：一般建築及設備計畫部分，均係一次性項目，並由自有資金支應，編列項目如次：(附表 1)
什項設備：編列 400 千元，主要為購置電動銀幕、液晶投影機及觸控液晶電視機等設備，俾利辦理眷村文化保存、零星餘屋價售及軍眷服務業務簡報及宣導等工作。

三、長期債務舉借及償還：考量近年短期債務舉借(一年內)利率均較長期債務舉借(一年以上)為低，為減省利息支出，規劃辦理短期債務舉借代替償還長期債務，故本年度無編列長期債務舉借預算數。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：(如附表 2)

- (一)本年度業務收入編列 58 億 1,576 萬 4 千元，較上年度預算數 111 億 3,223 萬 4 千元，減少 53 億 1,647 萬元，主要係改建基地完工配售原眷戶及餘屋店舖標售認列銷貨收入較上年度減少 52 億 8,533 萬 6 千元。
- (二)本年度業務成本與費用編列 61 億 8,437 萬 3 千元，較上年度預算數 146 億 8,157 萬 9 千元，減少 84 億 9,720 萬 6 千元，主要係改建基地完工配售原眷戶及餘屋店舖標售認列銷貨成本較上年度減少 47 億 1,543 萬 8 千元，輔助原眷戶購宅差額款支出較上年度減少 38 億 1,172 萬 2 千元。
- (三)本年度業務外收入編列 2 億 2,349 萬元，較上年度預算數 67 萬 5 千元，增加 2 億 2,281 萬 5 千元，主要係利息收入較上年度減少 8 萬元及估列本年度短期土地活化及店舖、餘宅租賃收入增加 2 億 2,289 萬 5 千元。
- (四)本年度業務外費用編列 7 億 9,125 萬 7 千元，較上年度預算數 6 億 2,115 萬 3 千元，增加 1 億 7,010 萬 4 千元，主要係利息費用較上年度減少 6,445 萬 8 千元及原眷戶搬遷費、房租補助費、自增建超坪補償費、違占建戶拆遷補償費較上年度增加 2 億 1,820 萬 6 千元。
- (五)本年度業務總收支相抵後，短絀 9 億 3,637 萬 6 千元，較上年度短絀數 41 億 6,982 萬 3 千元，減少 32 億 3,344 萬 7 千元。
- (六)本年度及最近 5 年收入、支出及短絀圖表，詳見附表 2、3。

二、餘絀撥補之預計：

本年度短絀 9 億 3,637 萬 6 千元連同前期待填補之短絀 741 億 5,641 萬 5 千元，合計待填補之短絀 750 億 9,279 萬 1 千元，留待以後年度填補。

三、現金流量之預計：

- (一)業務活動之淨現金流入 28 億 4,138 萬 2 千元，包括本期短絀 9 億 3,637 萬 6 千元及調整非現金項目 37 億 7,775 萬 8 千元。
- (二)投資活動之淨現金流入 106 億 3,503 萬元，其中現金流入 125 億元，係長期墊款減少 125 億元；現金流出 18 億 6,457 萬元，包括原眷戶長期墊款增加 16 億 9,757 萬元，基金貸款之長期貸款增加 1 億 6,700 萬元及購建固定資產 40 萬元。

(三)融資活動之淨現金流出 134 億 6,281 萬元，其中現金流入 80 億 3,719 萬元，係依「國軍老舊眷村改建條例」第 9 條增加其他負債；現金流出 215 億元，係短期借款減少 90 億元及其他負債減少 125 億元。

(四)預計本期現金及約當現金淨增 1,360 萬 2 千元。

四、補辦預算：無。

伍、其他：

本部依行政院 101 年 8 月 20 日院臺防字第 1010051028 號函核定修正「國軍老舊眷村改建計畫」、「國軍老舊眷村改建融資計畫」，應於 108 年清償融資上限 747 億元、111 年完成特別預算 2,994 億元額度結報作業及安置眷戶、眷村文化保存等綜合事務，至 124 年完成所有眷地活化處分作業，並於 112 年起至 165 年土地活化處分得款將繳交國庫。

98 年已因應行政院國土限售及活化政策，積極多元活化處分土地方式，藉由委託公辦都市更新、地上權招商，並提供興辦社會住宅土地撥用、眷村文化保存、都市計畫等作為。惟為加速融資還款及土地清理活化，仍需持續滾動式檢討騰空之大面積土地，提報行政院國有土地清理活化督導小組核列活化處分標的，得款優先償還融資借款餘額。

目前眷改可處分土地尚有 700 餘公頃，僅 300 餘公頃為住商土地可依序處分，其餘 400 餘公頃公共設施用地及非都市計畫區土地，處分不易。未來將持續協調各縣市政府平臺，以短期租賃、中期委託經營、長期都市計畫整體規劃，有效提升眷地資產價值及運用，俾利後續提供社會住宅用地、都市更新、聯合開發收益等多元處分，挹注眷改基金。

為加速騰空眷改土地處分，將以本部興建 52 處眷村改建基地經驗，續行都市更新分回住宅相關監督權責，確保工程施作品質；惟本部依「都市更新條例」辦理都市更新作業仍處起步階段，基此，本部依「都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則」委託內政部營建署城鄉發展分署代辦實施都市更新計畫作業計臺北市「民權東路散戶」等 43 案，其中採權利變換方式計新竹市「四知四村」等 28 案，迄今已與 8 家廠商完成簽約程序，預估可分回總值 300 億餘元。

鑑於公、自辦都更案件後續分回住宅量體頗大，為利依約履行督導，並確認興建住宅品質符合本部需求及後續處分收益，本部已 6 次邀集內政部營建署都更組及都市更新研究發展基金會等單位研討，依照與實施者所簽委託契約及參考「各機關辦理公有建築物作業手冊」等內容，刻正擬訂「都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處分各階段監督作為」權責劃分表及工作進度管制表，做為各執行階段辦理權責、工作執行管控及工程品質督辦憑據，俾利依計畫期程於 124 年完成所有土地活化處分。