

當前國家政策之國有資產活化思維

口述作者 ■游適銘 / 財政部國有財產署副署長
文字整理 ■李睿莆 / 國立政治大學地政學系

民國 34 年台灣光復後，政府接收日本公私機構、企業會社及日本人私有之各項財產為國產，先後設立臺灣省日產處理委員會、臺灣省日產清理處、臺灣省公產管理處及臺灣土地銀行等機構以管理國有土地。爾後因監察院決議國有財產應由中央設置專責機構管理，故在 49 年 12 月 12 日設立國有財產局，並於 102 年將其升格為國有財產署。近年來，財政部為提升國有財產運用效能，積極活化國家資產，創造永續且穩定之財源，以推行國家政策或協助民間經濟之發展，貫徹「以財政支援建設，以建設培養財政」之目標。

國有財產署之量能

財政部職掌國家財政事務，業務範圍甚廣，其底下設立之國有財產署，便係針對「國有財產」為管理或處分，以利國家籌措政府財源。國有財產之中，又以國有土地最為大宗（登記加未登記之國有土地面積佔台灣地區土地總面積的 64%），且具高度經濟價值（臺灣地區目前完成測量登記之國有土地 222 萬公頃，

價值 5 兆 4,212 億餘元，含非公用約 8.9 兆餘元）。國有土地可分為公用與非公用。前者係指國家直接供公共使用之國有土地；其餘非國家直接利用之國有土地為後者，由國有財產署全權代管。然而，國有財產署處分國有非公用財產並非全然無限制。現行法體系中，相關法規有國有財產法和其派生之相關處理要點、注意事項、辦法等，供國有財產署管理、處分、使用、收益時作為參照依據。

國有資產活化之動機

國有財產屬全民資產，且國有土地乃國家重要之資源，然隨著經濟環境的改變，消極靜態管理的模式已不符現代社會之需求與期待；再者，政府推動民營化的過程中，公營事業藉由深入檢討最適當之資產負債規模，繳回大量不動產，惟繳回後按國有財產法規定，由「公用財產」變更為「非公用財產」，雖使資產活化產生收益，卻無益於支援公務、公共全民使用。而部分公營事業因產業性質或負擔政策任務，導致長期以來有龐大不動產，同時

亦不易經由績效之提昇，提高資產報酬率，基於種種財務因素，顯不利於民營化之推動。

綜上述之理由，財政部國有財產署為配合國家政策，在國有非公用土地中，增進土地運用效益，積極創造資產價值。不僅將充裕國家財力，其經營管理之利益，亦能為全民所共享。是故，如何活化公營事業所解繳之不動產，使其運用最大化，順帶拉動經濟景氣復甦，並挹注國庫收入、健全政府財政，達成「多元運用國家資產，創造永續財源」施政方針，實為刻不容緩之議題。

因應疫情所採取之措施

2019 年底，世界爆發嚴重特殊傳染性肺炎疫情（下稱新冠肺炎），影響世界各國產業甚巨，各國政府也相應採取鎖國與紓困政策，以防止新冠肺炎疫情規模過大，與緩和其所衍生之經濟發展層面問題。

而我國考量新冠肺炎疫情影響經濟情況加劇，行政院於 109 年 4 月 8 日宣布國有非公用不動產 109 年租金減收 2 成，具有帶頭示範作用。國有財產署延續其原本土地提供使用方式，包括委託經營、設定地上權、結合目的事業主管機關共同改良利用等相關土地租金之減收措施，經財政部核定一律比照非公用不動產出租租金減收 20%，並得向國產署各分署(辦事處)申請展延繳納期限至 109 年 12 月底前繳清，期間免計收違約金及遲延利

息，以減輕民眾及企業負擔，共度艱困時期，遵循了行政院院長指示之「寬一點」、「快一點」、「方便一點」的精神，協助民間機構度過疫情衝擊。

在法規範方面，因該情況較為特殊，依傳染病防治法第 56 條之規定，中央流行疫情指揮中心成立期間，各級政府機關得依指揮官之指示，借用公有財產，並不受國有財產法第四十條及地方公產管理法規等之限制，以加速相關行政程序之進行。

其他活化國產之具體政策

在一般時期，國產署在活化國有資產方面亦不遺餘力。推行之具體措施具有多面向之考量，如推動社會住宅，配合住宅主管機關撥用國有房地或租用土地，並保留部分供辦理先期規劃。再者，尚有招標設定地上權、結合目的事業主管機關共同改良利用。前者最廣為人知的係世貿三館案，在政府保有所有權情形下，供地上權給民間長達 70 年，以利開發，使國有土地利用達到最大之經濟效益，亦試圖消弭房地產飆漲等亂象；而後者則可配合相關法規（如國有財產法第 47 條），引進民間資金，帶動產業發展。尚有政策如加強清理佔用、參與都市更新、太陽能光電政策、促進環境保護、向海致敬政策，和國有非公用文化資產認養等措施，以活化國有資產，其目的不全然係因收益，環境議題與永續發展亦包

含其中，顯示了國有財產署在利用國有資產時之多元性。

結語

國有財產署之使命與功能基本上能由四字概括—「加減乘除」。以加值（國土利用）、減輕（財政負擔）、乘效（相乘效應）、除占（排除佔用），為核心發展出各項活化國有財產之政策，乃國產署使命之一部。而了解國家當前政策之國有資產活化之思維，亦有助於將閒置或不經濟之國有資產的效用最大化，使得落實國家政策及增裕庫收得以雙管齊下，更能大幅增進國家人民之福祉。

同場加映（世大運經驗談）

2017 年，有小奧運之稱的世界大學運動會在台北市等盛大舉行。筆者當時擔任世大運副執行長一職，並於籌備期間致力於海外行銷與國際互動之部分，積極爭取我國能見度。而賽會期間，總共有 134 國家，10,791 名代表團成員聚集在臺北，是台灣四百年來最大型賽會，較高雄世運、臺北聽奧兩項國際賽會規模達三倍；22 項運動賽會於五個縣市，共 79 處競賽及練習場館舉行，不僅售票率高達 87%，為歷屆世大運之最，亦帶動了台灣整體的經濟發展，刺激全國消費。

在財務預算方面，筆者率隊至中央報告補助及經費運用，與中央或地方相關單位協商，

控管財務預算，使得財務計畫原核定之預算金額 171.7 億元，在 108 年底世大運結束後仍剩餘約 23.8 億元；在活化國有化資產方面，以選手村為例，成為了使國有資產被有效運用之一環，原先供世大運選手於比賽期間休憩、練習用之建築場所，在世大運後回復為國宅，轉為社會住宅以協助內政部推行國家政策。

筆者認為：「2017 台北世大運是台灣人共同美好記憶」。透過舉辦世大運所汲取之豐富經驗，將提升台灣在各項大型國際賽會的競爭力，也期待未來能再度爭取更高層級的國際賽會，用運動和世界交朋友，讓世界看到臺灣。



作者簡介

游適銘副署長為國立政治大學地政學系博士。游副署長從事公職多年，從基層的新店地

政事務所歷練起，曾任職內政部地政司地價科與地權科科長、臺北市政府財政局主任秘書、臺北市政府財政局副局長、2017 臺北世界大學運動會副執行長，目前於財政部國有財產署擔任副署長一職。