

臺北市議會第12屆第6次定期大會

臺北市政府財政局

工作報告



報告人：局長 陳志銘

中華民國 106 年 9 月

目 錄

壹、前言.....	1
貳、工作報告	
一、106 年度上半年業務概況.....	3
二、106 年度上半年重要成果.....	9
三、106 年度下半年重大計畫.....	21
參、結語.....	27

壹、前言

財政是市政推動的原動力，舉凡地方自治的落實、都市建設的推展、公共政策的施行、社會福利的提升及爭取舉辦大型國際性活動等，都須有充裕的財政支援，才能順利完成。

106 年度財政業務推動策略以「健全財務管理」、「活化市有資產」、「強化稅費合理」、「落實財政治理」為方針，致力精進財務及債務控管，以開闢財源，減少不經濟支出；加強市產清理及履約管理，以多元活化利用市產；落實稅捐稽徵及規費檢討，以期稅制及規費合理；建立行政課責及標準化作業，以提高預算執行效能。為因應各項市政發展及民眾多元需求所需財源籌措考驗，本局持續檢討改善服務流程，研擬妥善可行的策略與執行計畫，據以落實執行，期以創新卓越的顧客導向服務方案，提升為民服務品質。

為確保財政永續，打造宜居臺北，財政局將賡續善用人力資源核心價值，持續推動財政革新，以「提升財務效能」、「創造市產價值」、「推動稅費革新」、「強化財政課責」為使命，由財務面協助本府各機關落實財政紀律，積極推行市政。謹將本局重要工作概況提出報告。

財政願景與策略（106 年度策略地圖）

【使命】	【願景】	【核心價值】
提升財務效能 創造市產價值 推動稅費革新 強化財政課責	確保財政永續 打造宜居臺北	正直誠信 開放共享 創新卓越 團隊合作

策略主題	健全財務管理 A	活化市有資產 B	強化稅費合理 C	落實財政治理 D
------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

策略目標	財務 F	FF1 致力開闢財源 FF2 減少不經濟支出 FF3 提高預算執行效能 FF4 清理及活化閒置資產			
	顧客 C	AC1 降低本市人均負債	BC1 營造友善公私協力環境	CC1 提供顧客有感服務	DC1 提升標準化作業品質
	內部流程 P	AP1 強化基金管理 AP2 加強債務控管 AP3 精進財務效能	BP1 多元活化利用市產 BP2 加強清理市有財產 BP3 提高市產效能 BP4 強化市產履約管理	CP1 合理稅政推動 CP2 落實稅捐稽徵 CP3 加強私劣菸酒查緝 CP4 落實規費合理	DP1 建立行政課責 DP2 致力標準化作業 DP3 提高資通訊安全品質
	學習成長 L	L1 落實職能培訓 L2 強化資訊整合平台 L3 發展團隊協作制度			

貳、工作報告

一、106 年度上半年業務概況

(一) 106 年度歲入預算執行情形

本市 106 年度歲入預算，稅課收入編列 1,206.64 億元，稅外收入編列 401.99 億元，合計 1,608.63 億元。截至 106 年 7 月 31 日止歲入預算執行情形，稅課收入實收納庫數 663.77 億元，稅外收入實收納庫數 223.33 億元，合計實收納庫數 887.10 億元，占歲入預算總額 55.15%（如附表 1）。

【附表 1】106 年度歲入預算執行情形表

單位：億元
截至 106 年 7 月 31 日

項目	預算數	實收納庫數	實收納庫數 占預算數%
歲入小計	1,608.63	887.10	55.15
稅課收入	1,206.64	663.77	55.01
遺產及贈與稅	62.59	70.38	112.45
印花稅	44.00	29.34	66.68
使用牌照稅	73.00	69.00	94.52
地價稅	287.84	8.62	2.99
土地增值稅	186.00	90.86	48.85
房屋稅	139.00	154.10	110.86
契稅	18.00	9.15	50.83
娛樂稅	2.30	1.45	63.04
中央統籌分配稅	384.39	226.10	58.82
菸酒稅	9.52	4.77	50.11

項目	預算數	實收納庫數	實收納庫數 占預算數%
稅外收入	401.99	223.33	55.56
罰款及賠償收入	25.11	13.32	53.05
規費收入	80.37	32.71	40.70
財產收入	48.81	24.84	50.89
營業盈餘及事業收入	55.38	37.91	68.45
補助收入	181.70	105.52	58.07
捐獻及贈與收入	0.22	0.18	81.82
其他收入	10.40	8.85	85.10

(二) 本市債務負擔情形

本市截至 106 年 7 月 31 日止債務未償餘額實際數為 1,078 億元（含公債 100 億元，借款 978 億元），較 105 年底減少 90 億元。

另已列預算並經貴會審議通過尚未舉借數為 1,076 億 6,711 萬元，未來將視特別預算工程進度及總預算執行情形，並審酌市庫資金調度狀況，決定是否舉借及舉借之時機與金額。

(三) 集中支付概況

106 年度累計至 7 月份共完成處理本府各機關學校支付案件 32 萬 9,068 件，電連存帳（匯款）及簽開市庫支票合計 60 萬 7,606 筆，支付金額 3,469 億餘元。（如附表 2）

【附表 2】集中支付概況表

截至 106 年 7 月 31 日

作 業 項 目	本 期	上 年 度 同 期	本 期 與 上 年 度 同 期 比 較 (%)
支 付 案 件 (件)	329,068	327,941	0.34%
電 連 存 帳 (筆)	605,451	583,648	3.74%
市 庫 支 票 (張)	2,155	2,351	-8.34%
支 付 庫 款 總 額 (億 元)	3,468.71	2,515.55	37.89%
(減) 債 務 還 本 (億 元)	114.67	82.00	39.84%
支 付 庫 款 淨 額 (億 元)	3,354.04	2,433.55	37.82%

(四) 稅收概況

本市 106 年度地方稅預算數 750.14 億元，截至 7 月底止實徵淨額 361.52 億元，與分配預算數 341.63 億元比較，超徵 19.89 億元，超徵 6%。各項稅收統計詳如附表 3：

【附表 3】臺北市稅捐稽徵處 106 年度稅收統計表

截至 106 年 7 月 31 日

稅 目 項 目	預 算 數 (億 元) (1)	分 配 預 算 數 (億 元) (2)	實 徵 淨 額 (億 元) (3)	超(短)徵	
				金 額 (4)=(3)-(2)	百 分 比 (5)=(4)/(2)
市 稅 合 計	750.14	341.63	361.52	19.89	6%
地 價 稅	287.84	3.07	8.40	5.33	173%
土 地 增 值 稅	186.00	96.63	90.02	-6.61	-7%
房 屋 稅	139.00	136.68	153.70	17.02	12%
使 用 牌 照 稅	73.00	67.14	69.15	2.01	3%
契 稅	18.00	8.76	9.29	0.53	6%
印 花 稅	44.00	28.06	29.51	1.45	5%
娛 樂 稅	2.30	1.29	1.45	0.16	12%
備 註	資料來源：依據徵課會計報告編製。				

(五) 菸酒管理

落實執行 106 年度菸酒抽檢計畫，於菸酒消費旺季，專案赴本市各大賣場抽檢菸酒業者及輔導菸酒標示，以查緝不法私菸酒，維護消費者健康。截至 106 年 7 月底止共抽檢本市菸酒製造業 30 家/次、進口業 89 家、販賣業 1,021 家，合計抽檢菸酒業者 1,140 家，有效落實本市菸酒管理，維護市民健康（如附表 4）。

【附表 4】臺北市 106 年度菸酒製造業、進口業、販賣業抽檢情形表

截至 106 年 7 月 31 日

業別	家數	本市家數 (1)	抽檢家數 (2)	抽檢率% (2) / (1)	備註
合計		30,293	1,140	3.76%	依菸酒查緝及檢舉案件處理作業要點 12 點規定，每年抽檢家數之比例，除菸酒製造業者每年應至少辦理一次外，菸酒進口業及販賣業，應至少為 5% 以上。
製造業		15	30	200%	
進口業		1,180	89	7.54%	
販賣業		29,098	1,021	3.50%	

(六) 動產質借概況

1. 質借業務辦理情形：

106 年度截至 7 月底服務 3 萬 2,244 人，受理質借 3 萬 9,747 件，質借餘額 14.38 億餘元。營運總收入 10,339 萬餘元，總支出 8,343 萬餘元，稅前純益約 1,996 萬元。

2. 「臺北惜物網」辦理情形：

迄 106 年 7 月 31 日止，網站瀏覽人數達 1,757 萬餘人次，登錄會員 68,262 名，參與拍賣機關計 3,330 個；年度出貨 19,748 件，成交金額 8,582

萬餘元，開站迄今累計成交金額為 4 億 6,077 萬餘元，出售率達 81%。

(七) 市有財產概況

本府所屬各機關學校、醫療院所及市營事業機構所使用土地、土地改良物、房屋建築及設備暨金額超過 1 萬元以上且使用年限在 2 年以上之機械及設備、交通運輸設備及什項設備，皆為本市市有財產。依規定分為不動產、動產、有價證券及權利 4 類，均納入電腦列管統計，按 105 年 12 月 31 日決算數總值為 10 兆 4,179 億 984 萬元(如附表 5)

【附表 5】臺北市有財產總目錄總表

截至 105 年 12 月 31 日

分類項目	筆數 (幢)	面積 (m ²)	金額 (萬元)
總 值			1,041,790,984
土 地	84,142	55,472,814	959,841,340
土 地 改 良 物			14,546,412
房 屋 建 築 及 設 備	15,115	13,655,618	34,538,249
機 械 及 設 備			18,793,897
交 通 運 輸 及 設 備			9,473,438
雜 項 設 備			2,187,657
有 價 證 券			2,134,077
權 利			275,914

(八) 市有非公用財產概況

1. 本局經營市有非公用土地截至 106 年 7 月底止

計 7,799 筆，面積 1,038,908 平方公尺，總值為 2,244 億 8,597 萬餘元，其中以保護區、農業區、溝渠等不能建築使用或供公眾使用之土地及尚未使用之機關用地與抵稅地為大宗，占 74.56%，其次為出租、出借及被占用土地，至於閒置部分，仍以面積未達都市計畫使用分區最小建築單元，且無鄰接公有土地可合併建築者為多數（如附表 6）。

2. 另本局經管市有非公用建物截至 106 年 7 月底止計 158 筆，面積 151,936 平方公尺。

【附表 6】臺北市政府財政局經管市有非公用土地統計表

截至 106 年 7 月 31 日

類別	筆數	面積 (m ²)	比率 (面積)	公告地價 (萬元)	公告現值 (萬元)
合計	7,799	1,038,908	100.00%	6,305,782	22,448,597
出租（設定地上權、已辦租用、標租、短期使用、有償使用、375 租約等案件）	1,715	147,627	14.21%	2,915,639	10,163,429
被占用（催收不當得利、訴訟案件及專案處理等）被占用（處理中）	81	4,260	0.41%	26,542	92,179
被占用（按期繳納使用補償金）	1,116	32,804	3.16%	152,477	532,383
出借	16	9,903	0.95%	59,998	209,736
閒置	260	69,673	6.71%	270,096	909,072
抵稅地	3,377	182,349	17.55%	223,873	947,133
其他（含保護區、農業區、既成道路、溝渠及尚未使用之機關用地）	1,234	592,291	57.01%	2,657,157	9,594,665

二、106 年度上半年重要成果

(一) 財務面重要成果：

1. 推動稅費合理化成果良好

定期促請本府各機關依規費法第 11 條規定，檢討調整規費收費基準，以落實使用者付費及成本填補原則。106 年度截至 106 年 7 月 31 日止本府各機關檢討調整結果，新增、調整規費收費項目共計 33 項目，合計增加收入 20,730,285 元。

2. 強化資安控管，確保庫款安全

(1) 本府與臺灣銀行間退撫基金檔案傳遞，由傳統 FTP 模式改為加密之 SFTP 模式，提升資安等級，避免資訊外露。

(2) 支付系統新增支用機關憑單上傳後，至財政局審核完成前之安全控管機制，有效達成多重防禦、強化資安控管、防止駭客入侵及確保庫款安全目標。

3. 臺北市民優惠質借利率措施

本市動產質借處於 105 年 6 月 1 日實施市民優惠質借利率措施，復自 106 年 6 月 1 日起擴大適用對象，106 年度截至 7 月底計有 11,676 人次受惠。適用對象及優惠質借月利率說明如下：

(1) 本市一般市民：0.66%

(2) 弱勢族群：0.63%

(3) 近六個月內向本府社會局申請急難或災害救助核准之遭逢變故家庭：0.63%。

4. 本市動產質借處延長營業服務

督導該處自 106 年 1 月 1 日起試辦延長服務時間一年，擇松隆及中山分處分別於每週二、四延長營業至夜間 8 時。106 年度截至 7 月底計服務 233 人次，受理 442 件。

(二) 債務面重要成果

1. 債務控管績效優良

依預算預定進度，於 106 年 5 月 8 日執行 106 年度債務還本預算 86 億元，並運用債務基金累積賸餘資金增加還本 4 億元，故 106 年度截至 7 月 31 日止總計償還債務 90 億元(償還 96 年度建設公債到期本金 90 億元)。

106 年度償債率目標為 7.07%，截至 7 月底執行實際值為 7.46%，績效良好。

2. 節省債息支出成效

(1) 加強市庫財務調度

106 年度截至 7 月底止，藉由墊還債務或延緩舉債之財務調度措施，節省利息支出約 9 億元。

(2) 債務基金財務操作：

106 年度截至 7 月底止，共辦理 4 期短期借款公開比價，計 15 家金融機構參與，得標總金額 442 億元，加權平均得標利率依比價

時報價基準利率換算為年息約 0.43%。節省利息費用約 3.25 億元。

(三) 稅務面重要成果

1. 房屋標準價格調整

為建構合理的房屋現值評估基礎，使房屋評價制度更臻完善，並縮小新舊制的評定現值之差異，促進租稅公平，達成量能課稅的目標，同時亦兼顧市民單一自住者權益之保障，106 年度房屋標準價格調整方案，業經本市不動產評價委員會議審議通過，並經本府公告，自 106 年 7 月 1 日起實施，本次重行評定的重點如下：

- (1) 除適用 103 年 7 月起新標準單價的房屋及 90 年 7 月 1 日以後原適用舊標準單價的高級住宅改按新標準單價重行評定房屋現值外，其餘房屋仍適用原標準單價評定房屋現值。
- (2) 適用 103 年 7 月起新標準單價的房屋，依下列方式調整：
 - 甲. 取消中央空調、電扶梯、金屬或玻璃帷幕外牆及游泳池等加價。
 - 乙. 高級住宅改採固定比率 120% 加價。
 - 丙. 給予 6 年新標準單價緩漲機制，即適用 103 年 7 月起新標準單價的房屋，自 106 年 7 月 1 日起，以該標準單價按 70% 計算，之後每 2 年遞增 10%，採 6 年緩漲。

丁. 適用新的折舊率表，各種構造房屋調高折舊率幅度介於 0.14%~0.27%，例如鋼骨造、鋼筋混凝土造房屋，由原折舊率每年 1% 提高至 1.17%。

(3) 家戶(即所有權人本人及其配偶、未成年子女)持有全國單一旦自住、辦竣戶籍登記，並符合本市都市計畫規定可作住宅使用之本市房屋，於課徵房屋稅時，就持有房屋期間折減其房屋課稅現值 16%，並訂定現值折減額度最高以新臺幣 250 萬元為限，即每戶減稅額度最多為新臺幣 3 萬元。

(4) 調整街路等級調整率

甲. 考量地上權房屋受限於地上權之存續期間，其買賣價格較一般房屋為低，於比較房屋區位價值時，宜與一般房屋有別，是依房屋稅條例第 11 條第 1 項第 3 款規定評定是類房屋之街路等級調整率時，按其原調整率調降 2 級。

乙. 考量本市道路服務水準(LOS)長期處於 E、F 級地段的住戶，因大眾運輸基礎設施不足致生活機能不便、噪音與空氣品質差，爰研訂是類路段之路段率得視影響程度調降 1 至 2 級。

2. 修正住家用房屋稅率

本市配合房屋稅條例第 5 條修正，自 103 年 7

月 1 日起提高非自住房屋稅率，經實施後檢討，考量非屬囤房性質之房屋適用差別稅率尚不合理，爰擬訂部分非具囤房性質及共同共有房屋，採單一稅率，不納入本市非自住之其他供住家用房屋戶數計算，並提案修正本市房屋稅徵收自治條例第 4 條稅率相關規定，於 104 年 9 月 9 日函請貴會審議，業於 106 年 7 月 5 日經三讀審議通過，並自 106 年 7 月 1 日起實施，修正非具囤房性質及共同共有之住家用房屋之適用稅率如下：

- (1) 出租予符合本市社會住宅承租資格者供住家用房屋，稅率 1.5%。
- (2) 主管機關核定之勞工宿舍，稅率 1.5%。
- (3) 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，稅率 1.5%。
- (4) 共同共有房屋，稅率 2.4%。
- (5) 106 年 7 月 1 日後建築完成屬起造人持有待銷售且空置之住家用房屋，於起課房屋稅 3 年內未出售者，按其現值 1.5% 課徵。另自 103 年 7 月 1 日以後至 106 年 6 月 30 日止核發使用執照或建造完成之是類房屋，於 106 年 7 月 1 日起 2 年內未出售之期間，亦按其現值 1.5% 課徵。

上述修正起造人持有待銷售住家用房屋稅率，確已減輕起造人持有成本，為期其能儘速反映在售價降低以求出清餘屋，本局所屬稅捐處將就起造人未出售新成屋及未來新成屋，掌握其銷售狀況，透過 1 年的觀察期及資料累積以檢討適用稅率及合理銷售期，並決定是否提送自治條例修正案再送請貴會審議。

3. 落實稅捐稽徵

(1) 加強高級住宅欠稅清理

為覈實反映高級住宅應有之房屋評價，促進租稅負擔合理化，訂定高級住宅清查計畫，並加強宣導房屋稅開徵及繳款書送達作業，截至 106 年 7 月底止，106 年高級住宅應納稅額為 15.4 億元，實收稅額為 15 億元，執行率達 97.4%。將持續運用不動產實價登錄資料，核認高級住宅，並積極清理相關欠稅，以期提高執行率。

(2) 加強各稅繳款書送達

截至 106 年 7 月底止，地價稅、房屋稅及使用牌照稅繳款書送達作業，送達率分別達 99.99%、100%及 99.99%，績效良好。

(3) 地方稅清查成效

甲. 截至 106 年 7 月底止，地價稅稅籍及使用情形清查作業，實際清查 35,864 筆，改課 15,810 筆，增加稅額 5 億 5,334 萬餘元。

- 乙. 截至 106 年 7 月底止，辦理房屋稅稅籍及使用情形清查作業，實際清查 64,171 件，改課 31,020 件，增加稅額 2 億 1,538 萬餘元。
- 丙. 截至 106 年 7 月底止，使用牌照稅清查作業，在車輛檢查部分，查獲違章車輛 9,185 件，補徵稅額 2,016 萬餘元，裁罰 2,754 萬餘元；在免稅車輛清查部分，已清理 2,299 件，補徵 1,534 件，補徵稅額 1,300 萬餘元。

(四) 財產面重要成果

1. 萬華雙子星車站大樓公益樓層設置市府第二行政中心：

本府參與臺灣鐵路管理局主辦之萬華（東、西）車站大樓 BOT 案，依都市計畫規定可取得東棟大樓 3-11 樓作為公益樓層，民間機構已於 105 年 11 月取得使用執照，本府勞動局(勞工教育館)、本市勞動力重建運用處、本市勞動檢查處、本市就業服務處及市立聯合醫院已相繼完成進駐辦公，另 3 樓空間提供本府社會局婦女館及萬華區公所富福區民活動中心使用。目前已有近千名市府員工進駐，引進洽公人潮，可促進並活絡當地周遭商業發展。

2. 成立市有資產活化小組，統籌調配公用房地使用：

- (1) 為多元活化運用市有不動產，提升市有資產之有效合理利用，由本府相關局處共同成立

「市有資產活化小組」，積極清理及處理閒置低度利用市產，促進市有公用不動產之轉型利用。

(2) 另依「臺北市市有建物分配使用注意事項」及「臺北市政府各機關學校提報公用房地需求列管計畫」，本局業建置本府各機關學校公用房地需求資料，以利整體評估市有房地之最佳分配使用。對於用途廢止、或無利用計畫、或已逾預估利用期限尚未使用之閒置建物暨無改善措施(計畫)或一年內無法改善之低度利用建物，亦視情況提報市有資產活化小組會議討論。

(3) 為使市有房地作合理有效之使用，本市市有資產活化小組 106 年度上半年，共召開 3 次會議，完成分配標的計有北一女中經管閒置宿舍分配予社會局與環保局、民榮超市 2 樓分配予警察局、南港圖書分館建物分配予社會局，所辦理媒合活化面積達 2,961.59 m²。並就本市士林區華岡段等 5 處市有眷舍基地後續處理方向、建成大樓拆除後基地需求分配及閒置宿舍活化利用原則等議題進行討論。

3. 促進民間參與公共建設推動情形

(1) 105 年 8 月 11 日本府成立促參專案辦公室，擔任本府重大開發案窗口，管控各重大土地

開發案進度，並安排招商主辦機關與民間投資人進行意見交流，期藉與民間投資人雙向溝通，以加速各開發案之招商進度，106 年度上半年招商成果如下：

- 甲. 內湖科技園區產業支援設施 BOT 案已於 5 月 25 日完成簽約，預計民間投資金額為 48 億元、權利金 1.05 億元。
 - 乙. 捷運大直北安段公辦都市更新案及捷運科技大樓瑞安段公辦都市更新案等 2 案皆與民間投資人議約完畢，並分別於 7 月 4 日及 5 日簽約完成，預估可引進民間投資金額為 41.7 億元。
 - 丙. 市議會舊址設定地上權案於 106 年 5 月 11 日公告招商，已於 106 年 8 月 10 日截止投標，計有 1 家廠商參與投標，已於 106 年 9 月 1 日順利決標。本案權利金為底價 28.68 億元，決標權利金為 28.888 億元，預估可引進民間投資金額為 65 億元(含權利金)，預計 9 月下旬與得標人辦理簽約。
 - 丁. 其他已簽約之民參案件計有促參 OT 案 6 件，委託經營案有 18 件，合計 24 件，預估引進民間投資金額約 0.65 億元。
- (2) 為降低地上權招商之財務不確定因素，於 106 年 1 月 11 日修正「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第 11 點，修訂

地上權案之地租年息率及漲幅上限，地租改以訂約當年度之土地申報地價年息 3%～5%計算，訂約次年度以後之地租，按當年度土地申報地價乘以前項年息率計算，且地租較前一年度增加逾 6%者，超出部分不予計收。

- (3) 本府促進民間參與公共建設推動委員會已召開 2 次，分別於 106 年 3 月 17 日及 7 月 19 日召開會議，督導及輔導本府重大開發案相關業務。
- (4) 促參案件訪視作業部分，106 年度上半年已辦竣「臺北市內湖區碧湖市場用地興建暨營運案 (BOO)」、「臺北市前港、克強、七虎前山公園游泳池、天溪綠地游泳池及北投公園露天溫泉浴池等設施整建營運移轉案 (ROT)」等 2 件促參個案之訪視作業。

4. 市有非公用土地處分及利用情形

(1) 非公用房地處分

市有非公用房地原則只租不售，但面積狹小符合臺北市市有財產管理自治條例第 67 條、第 69 條及相關規定可辦理出售者，依土地法第 25 條規定完成處分程序後辦理出售。截至 106 年 7 月 31 日止出售房地總收入計 5,955 萬餘元。

(2) 非公用房地出租

本局辦理出租之市有非公用土地截至 106 年 7 月 31 日止計 1,715 筆，面積 14 萬 7,627 平方公尺；建物 108 筆，面積 12 萬 5,772 平方公尺，截至 106 年 7 月 31 日止租金收入計 8 億 8,322 萬餘元。另占用部分之使用補償金收入，截至 106 年 7 月 31 日止計 6,087 萬餘元。

(3) 非公用閒置不動產之利用

非公用閒置不動產於未辦理開發利用前，評估辦理標租或提供短期使用情形，截至 106 年 7 月 31 日止標租及提供短期使用計土地 67 筆，建物 76 筆。

此外，為避免市有土地被占用並維護市容觀瞻，委由區公所、附近居民或里鄰社區團體代管或認養維護，截至 106 年 7 月 31 日止計提供設置完成者計 49 處，共計 85 筆土地。

5. 市有房地主導或參與都市更新辦理情形

(1) 主導都市更新案：

目前市府主導辦理之都市更新案共計 13 案，其中 6 案由捷運局代辦主導案件，均已簽約；至本局主導辦理中正區南海段案、信義區犁和段案、北投區新民段案、萬華區福星段案等 4 案已簽約；另中正區中正段、中正區臨沂段及中山區正義段等 3 案尚在規劃中。

(2) 參與都市更新案：

截至 106 年 7 月 31 日止市有不動產參與都市更新案之案件計 144 案，已完工及結案計 27 案，除能提高市有不動產利用效能外，亦可提升市民居住品質。

6. 合作開發案件辦理情形

(1) 本府與國防部合作開發案件公有土地已簽約計有 4 案，106 年度本府分收土地租金約 1,241 萬元。

(2) 本局參與聯合開發案件，已分回聯合開發大樓房地者計有 6 案，目前皆委由本府捷運工程局辦理租售事宜，其中 5 案已辦理出租，105 年度租金收入約 1.45 億元；1 案於 105 年度標售 1 戶，出售收入約 1,509 萬元。

7. 增修相關作業規範

(1) 106 年 4 月 24 日修正發布「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」，重新檢討修正部分已不合時宜之規定，俾市有非公用畸零土地之處理，有所依循。

(2) 106 年 4 月 25 日發布「臺北市政府財政局經管市有非公用不動產提供使用作業要點」，以提供民眾申請使用，避免市產閒置，增進市庫收入。

(3) 106 年度新增「報廢動產」、「新增不動產(建物)」及「盤點作業」等 3 項市有財產管理

業務內部控制作業範例，俾供各機關學校參採運用。

三、106 年度下半年重大計畫

(一) 持續加強債務控管

本府每年均依公共債務法第 12 條規定，至少按當年度稅課收入 5% 編列債務還本數，106 年度編列 86 億元債務償還預算數，除高於公共債務法所定強制還本數額外，亦高於往年債務償還預算數 66 億元。

於 106 年 5 月 8 日執行債務還本預算 86 億元外，並同時運用債務基金累積賸餘 4 億元，償還 96 年度建設公債到期公債 90 億元。另於年底前將依公共債務法第 12 條第 2 項，視歲入執行情形檢討增加預算外債務還本數。

未來持續努力在相關法令規範下，積極運用各項財務及債務管理策略，致力開源節流，達成改善財政狀況及減少債務之目標。

(二) 積極推動民間參與公共建設加速本市各項建設

1. 本府促參專案辦公室未來除將管控本府各重大開發案依預定期程辦理外，並將積極邀請潛在投資廠商參與招商說明會或與本府主辦機關進行晤談，以加速推動本府重大招商案件之開發期程。
2. 賡續邀集專家學者召開「臺北市政府促進民間

參與公共建設推動委員會」，協助提供招商諮詢，期達到業務經驗分享及集思廣益，解決法令、溝通及實務執行上之困難，以利各機關辦理促參案件順利進行，106 年度下半年，預計將召開 2 次會議。

3. 依「促進民間參與公共建設案件訪視作業要點」，設置「臺北市政府促進民間參與公共建設案件訪視小組」，106 年度下半年預計辦理訪視作業件數為 2 件，分別為「臺北市網球場營運移轉(OT)案」及「臺北市網球中心營運移轉(OT)案」等 2 案，訪視範圍包含前置作業及履約階段案件，以有效達到民間參與公共建設案件監督管理之責任，提升各階段辦理品質。
4. 106 年度配合財政部代訓本府促參專業人員基礎班教育訓練，預計於第三季規劃開辦為期 5 天之訓練課程。

(三) 加速推動市有大面積土地開發利用：

1. 本市中正區公園段三小段 13 地號等 5 筆市有土地設定地上權開發案：

本案基地土地面積 1,725 平方公尺，位處中山南路、青島西路及公園路街廓範圍內，目前土地作臨時性停車場及綠美化等低度利用，與周邊商業氛圍及行政大樓顯不協調。為提升市有財產使用效率，以設定地上權方式辦理開發。

本案土地處分已送請貴會審議，且刻正辦理研

擬招商文件中。

2. 信義區信義段四小段 32、33 部分地號等 2 筆市有土地設定地上權開發案：

本案基地坐落於信義路五段、松智路與松廉路間，土地面積 7,097 平方公尺，臨近捷運信義線象山站，現況為信義區行政中心、信義廣場及地下停車場使用。考量開發利益開放予市民共享，擬研議不動產證券化之可行性，由本府作為地主兼投資單位，分別委託專業團隊規劃設計、工程營造、經營管理，同時發行證券向民間募集資金。

(四) 定期召開市有資產活化小組會議，積極活化市有資產

1. 為清理市有公用未（低度）利用土地暨閒置（低度利用）建物，本府已訂有相關清查及處理計畫，針對市有眷舍基地清查及處理計畫評估確定以保留公務使用、設定地上權、都市更新、零星建地辦理出售等方式進行開發利用及處分之案件，持續追蹤辦理進度；及列管本府各機關公用房地需求調配使用，統籌調配市有財產，視情況提報市有資產活化小組會議討論。
2. 持續擇定具開發潛力及亟需活化再利用之市有房地標的，擬定開發利用期程，配合定期召開會議，專案控管各機關活化利用進度，預計 106 年度下半年召開 6 次會議（含會前會），後續擬

討論議題如下：

- (1) 建成大樓拆除後新建大樓剩餘 11、12 樓、本市文山區景豐街 79 號市有建物及南陽街眷舍等 3 處可釋出空間之分配使用。
- (2) 追蹤閒置宿舍活化利用及捷運聯開宅租金調降後之招租進度。
- (3) 本市「市有眷舍基地清查及處理計畫」辦理情形報告。

(五) 市有非公用房地管理

1. 為有效利用本府都市更新後分回房地，積極創造收益以充裕市庫，本府前依都市更新條例第 9 條規定，主導信義區逸仙段都市更新案，本案更新後分回 37 戶及 48 個停車位，業於 105 年 6 月 13 日取得使用執照，本府於 106 年 8 月 8 日核定釐正圖冊，刻正辦理產權登記。預計於 106 年度下半年辦理公開標租供住宅或服務式公寓使用，以挹注市庫收入。
2. 賡續處分無公務使用需求、畸零狹小不利開發利用之市有非公用不動產，挹注市庫收入。
3. 賡續處理市有非公用不動產租占業務，並加強清理積欠款，以維護市產權益。
4. 積極清理及利用市有非公用閒置土地，提供公用使用，或辦理標租、提供短期使用，或予以綠美化或圍籬，加強管理並維市容觀瞻。

(六) 持續推動市有土地都市更新

1. 為活化市有財產，賡續推動中山區正義段、中正區中正段、中正區臨沂段等主導都市更新案。
2. 賡續推動市有土地辦理本府主導或參與都市更新案，配合本府公共住宅政策規劃公共住宅，增加公共住宅供給。

(七) 持續優化財政業務資訊系統

1. 配合本府推辦「電子發票核銷電子化作業」及推廣「縣市預算會計系統 CBA」，辦理與支付系統資料介接作業，將持續優化支付系統功能，提昇行政效能。
2. 配合考試院自 107 年 1 月 1 日起實施公務人員退休（撫）金改為每個月 1 日發給，辦理相關因應作為，俾依限順利完成發給作業，維護退休人員權益。
3. 臺北市市有財產 GIS 系統行動版開發計畫
為提供機關學校財管人員利用手機或平板電腦等行動裝置，查詢市有財產位置及資訊，並透過行動裝置定位功能，獲得其身處位置之財產資訊，將規劃「臺北市市有財產 GIS 系統行動版」，協助財管人員及本局同仁外業查詢提升便利性及實用性。本局業於 106 年 4 月中旬委外開發，預計於 107 年 1 月正式上線使用。
4. 市有財產管理系統增修折舊功能
配合本府主計處推動新版會計制度，增修財產

管理系統折舊功能並調校相關畫面及報表程式，提供本府機關學校使用，以利會計帳務處理，並真實反應財產價值，同時達到資源共享政策。本局業於 106 年 5 月下旬委外增修功能，預計於 107 年下半年正式上線使用。

參、結語

古人說：「治政之實，必本於財用」，健全的政府財政，才能成就城市的永續發展、市民的幸福快樂。處在知識經濟時代，政府必須強化知識的創新與應用，以提升政府的理財功能與行政效率。

展望未來，為了打造臺北市宜居城市願景，提升市民生活水準與福祉，本局從健全財政角度出發，除持續進行財政改革，落實財政治理外，並將本著「正直誠信」、「開放共享」、「創新卓越」、「團隊合作」的核心價值，與本府各機關共同努力，以創意思考啟發創新作為，籌措充裕的財源，持續推動各項公共建設及便民服務措施，以造福民生。

今後希能在各位議員先進的匡督與指導下，有效運用財政管理，共同為市政永續發展及提升市民的生活品質而努力。謝謝，敬請指教！