

主計處市政統計簡析

105-021 號

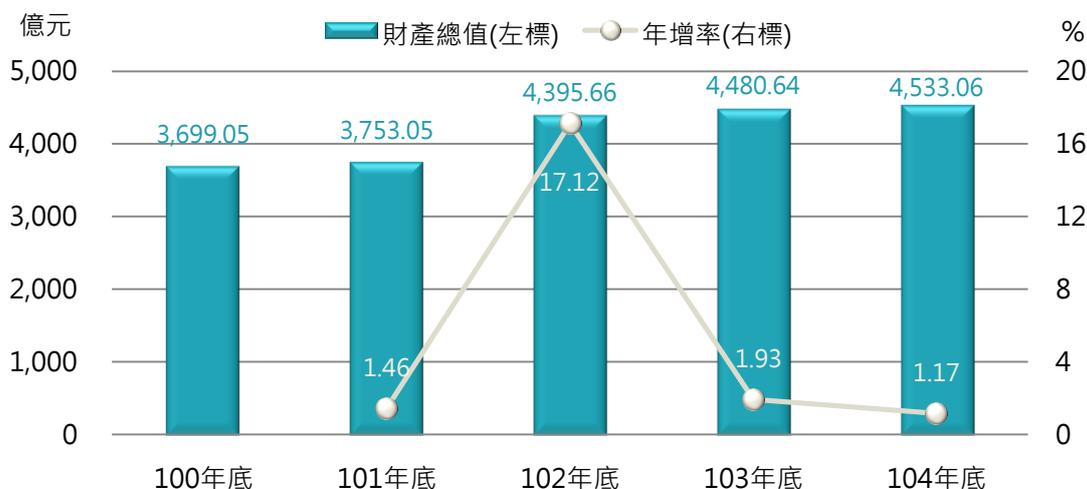
105 年 11 月

臺中市市有財產概況

市有財產為本市重要資產根源，為因應社會制度變遷及經濟結構更迭，近年來本府財政局積極推動各項公產管理，如市有建物全面清查作業，加強完成建物活化、輔導各機關學校積極清理經管公產及建立產籍管理機制、辦理土地清查，掌握現況進而活化利用支援市政建設財源。

104 年底本市市有財產價值為 4,533.06 億元，較上年底 4,480.64 億元增加 52.42 億元，年增率 1.17%，較 100 年底大幅增加 834.01 億元(22.55%)，近年年增率中，以 102 年增加 17.12% 最多，主要係該年土地公告地價調整，致土地價值大幅增加。(詳圖 1)

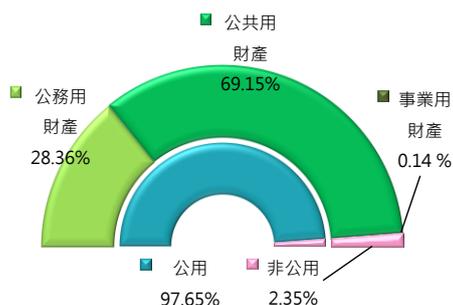
圖1 臺中市市有財產概況圖



資料來源：臺中市政府財政局

本市市有財產依其用途別結構觀之，104 年底公用財產占總市有財產之 97.65%，其中以公共用財產占總市有財產 69.15% 為大宗，其次依序為公務用財產(占 28.36%)與事業用財產(占 0.14%)，而非公用財產則占總市有財產之 2.35%。(詳圖 2)

圖2 104年底臺中市市有財產結構圖
-按用途別分



資料來源：臺中市政府財政局

本市 104 年底市有公用「土地」11 萬 3,395 筆、面積 6,918.27 公頃，其中以公共用 10 萬 9,117 筆、面積 5,697.22 公頃為主，而非公用「土地」8,934 筆、面積 1,734.37 公頃；市有公用「房屋建築及設備」共計 7 萬 5,950 棟、面積 712.83 萬平方公尺，其中公共用 7 萬 143 件最多，面積 136.31 萬平方公尺，雖公務用僅 5,805 件，惟面積達 576.51 萬平方公尺，其占比最大；市有「有價證券」計 2 萬 7,452 張。(詳表 1)

表1 104年底臺中市市有財產數量概況表

用途	土地		土地改良物 (個)	房屋建築及設備		機械及設備 (台)	交通及運輸設備 (個)	雜項設備 (個)	有價證券 (張)
	筆數	面積 (公頃)		棟數 或數量	面積 (m ²)				
公用財產	113,395	6,918.27	5,723	75,950	7,128,349.57	168,185	49,977	1,275,034	26,514
公務用財產	4,278	1,221.05	2,179	5,805	5,765,128.75	165,181	45,790	754,518	6,513
公共用財產	109,117	5,697.22	3,544	70,143	1,363,056.52	2,704	4,121	520,294	-
事業用財產	-	-	-	2	164.30	300	66	222	20,001
非公用財產	8,934	1,734.37	-	109	17,136.52	2	1	2	938

資料來源：臺中市政府財政局

本市 104 年底公用財產 4,426.66 億元，較 100 年底增加 834.13 億元，其中公共用財產 3,134.74 億元(占 69.15%)最多，公務用財產 1,285.61 億元(占 28.36%)次之，近 4 年來分別增加 638.39 億元與 189.44 億元，而非公用財產 106.41 億元，減少 0.11 億元。(詳表 2)

表2 臺中市市有財產概況表-按用途別分

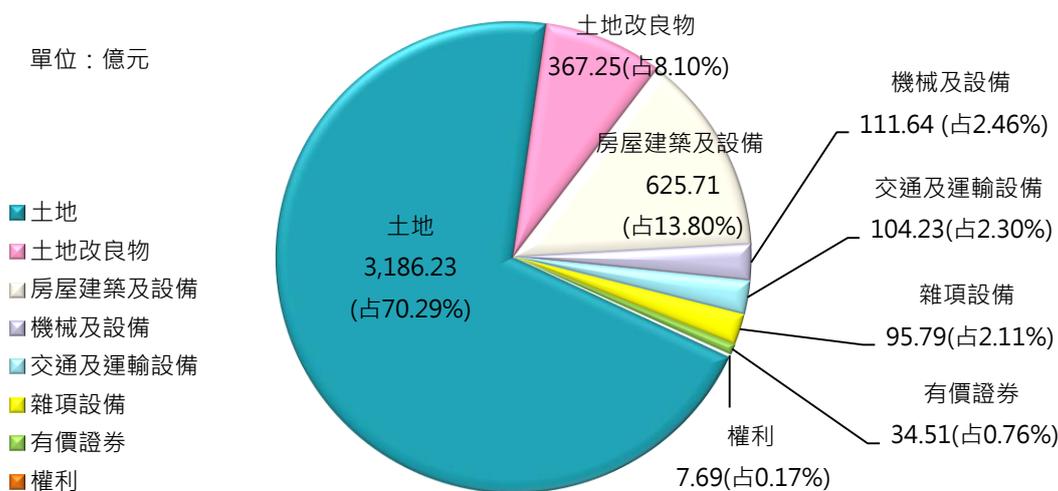
年底	總計	公用財產									非公用財產	
		合計		公務用財產		公共用財產		事業用財產		結構比	結構比	
		結構比	結構比	結構比	結構比	結構比	結構比					
100	3,699.05	3,592.53	97.12	1,096.17	29.63	2,496.35	67.49	0.01	0.00	106.52	2.88	
101	3,753.05	3,654.84	97.38	1,138.80	30.34	2,515.73	67.03	0.31	0.01	98.21	2.62	
102	4,395.66	4,284.15	97.46	1,268.41	28.86	3,014.74	68.58	1.01	0.02	111.51	2.54	
103	4,480.64	4,369.35	97.52	1,266.40	28.26	3,101.24	69.21	1.71	0.04	111.29	2.48	
104	4,533.06	4,426.66	97.65	1,285.61	28.36	3,134.74	69.15	6.30	0.14	106.41	2.35	
104較100增加數	834.01	834.13		189.44		638.39		6.29		-0.11		

單位：億元；%

資料來源：臺中市政府財政局

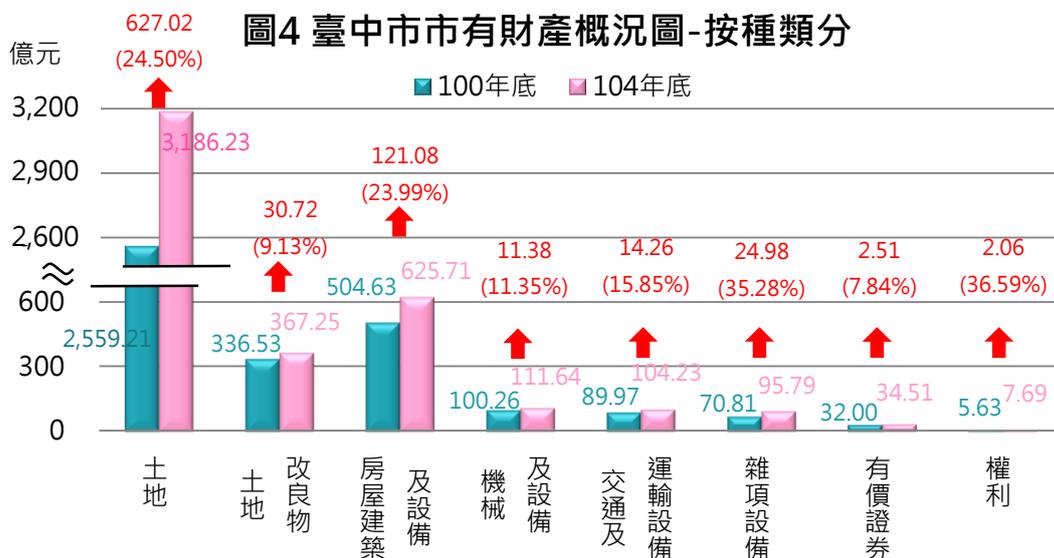
再依財產種類區分，104 年底各類財產中以「土地」3,186.23 億元(占 70.29%)為大宗，較 100 年增加 627.02 億元(24.50%)，其次為「房屋建築及設備」625.71 億元(占 13.80%)，增 121.08 億元(23.99%)，「土地改良物」367.25 億元(占 8.10%)，增 30.72 億元(9.13%)；而各類財產中，近 4 年增幅最大者為「權利」(36.59%)，其次為「雜項設備」(35.28%)。(詳圖 3、圖 4)

圖3 104年底臺中市市有財產結構圖-按種類分



資料來源：臺中市政府財政局

附註：圖內數字因四捨五入，致總和不為 100%。



資料來源：臺中市政府財政局

本市推動資源調整與重分配政策，即時掌握市有資產現況，並依規辦理處分或透過整體規劃，以多元開發經營方式，活化市有土地，增加市庫收入。本市 104 年底市有財產總收入 11.10 億元，其中經常門 5.98 億元(占 53.89%)與資本門 5.12 億元(占 46.11%);以細項觀察，104 年底市有財產收入主要來源為「財產孳息」4.79 億元(占 43.18%)與「財產售價」4.26 億元(占 38.36%)，餘為「廢舊物資售價」1.19 億元(占 10.71%)及「投資收回」0.86 億元(占 7.75%)。近年來，市有財產年收入皆達 10 餘億元規模，全數解入市庫，以挹注市政建設財源。(詳表 3)

表3 臺中市市有財產收入概況表

單位：百萬元

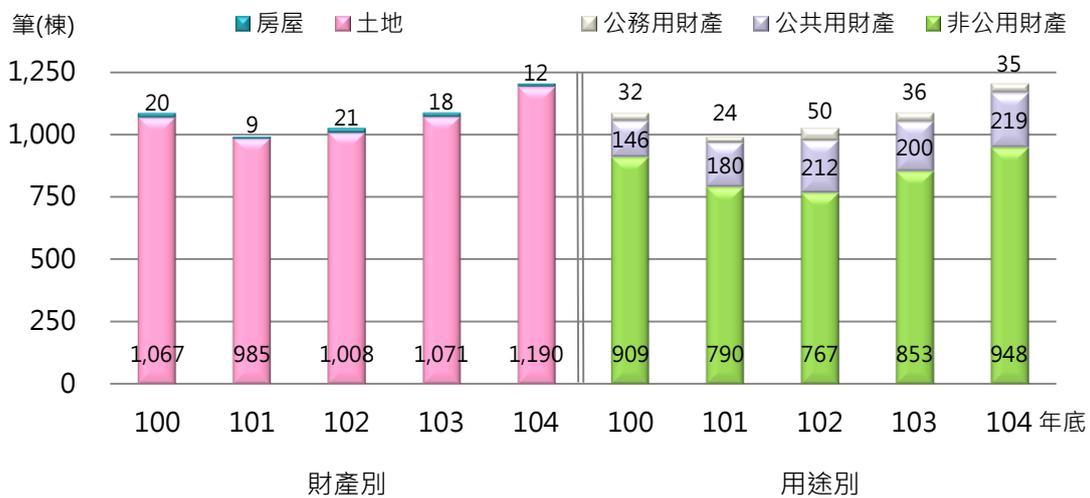
年	總計	經常門			資本門			
		合計	財產孳息	廢舊物資售價	合計	財產售價	投資收回	財產作價
100	1,287.47	385.09	295.60	89.49	902.37	902.37	-	-
101	1,851.55	826.90	710.98	115.92	1,024.66	1,024.66	-	-
102	1,166.19	469.29	331.70	137.59	696.90	696.90	-	-
103	1,071.89	560.23	376.96	183.27	511.66	499.54	1.00	11.11
104	1,109.70	598.00	479.13	118.87	511.70	425.70	86.00	-

資料來源：臺中市地方總決算審核報告

備註：本表係歲入來源別預算科目「財產收入」之數額。

本市 104 年底被占用房地共計 1,202 筆，面積 80 萬餘平方公尺，以土地 1,190 筆(占 99.00%)為主，依用途別分，被占用之非公用房地共計 948 筆，公共用房地 219 筆，公務用房地 35 筆。近年本府加強市有房地之管理，針對被占用房地予以排除或列管追收使用補償金，倘有發現占用即依規定向占用人追收使用補償金，截至 104 年底，已列管追收使用補償金之被占用房地 1,176 筆，面積 35 萬餘平方公尺，被占用房地尚未列管追收使用補償金占被占用列管案件筆數之比率為 2.16%。(詳圖 5、表 4)

圖5 臺中市市有房地被占用情形圖



資料來源：臺中市政府財政局

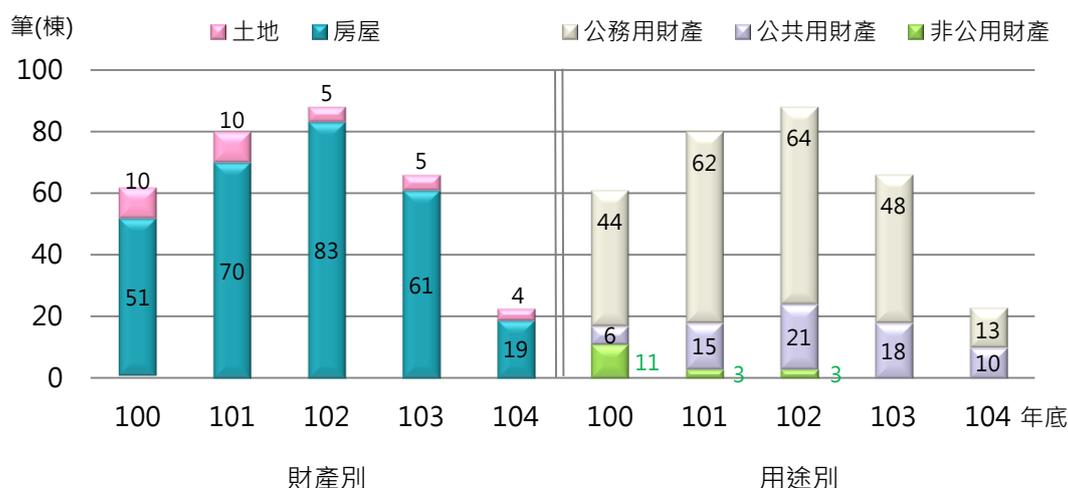
表4 至104年底臺中市市有房地追收使用補償金簡明表

項目	已列管追收使用補償金		尚未列管追收使用補償金	
	筆數	面積(m ²)	筆數	面積(m ²)
土地	1,166	350,914.43	24	449,120.25
房屋	10	299.05	2	95.76

資料來源：臺中市地方總決算審核報告

為提升房地管理效益，創造資產價值，104 年完成空間活化再利用計 21 案。截至 104 年底，本市尚有閒置房地共計 23 筆(土地 4 筆，房屋 19 棟)，面積 3 萬餘平方公尺；依用途別分，閒置之公共用房地 10 筆，公務用房地 13 筆。本府透過空間活化等方式積極開發利用市有財產，104 年底閒置房地較 103 年底 66 筆大幅減少 43 筆，減幅達 65.15%。(詳圖 6)

圖6 臺中市市有房地閒置情形圖



資料來源：臺中市政府財政局

本府財政局就經營之市有土地做清查，並主動輔導符合本市市有財產管理自治條例規定之占用人辦理承租，以取得合法使用權。統計至 105 年 9 月 20 日，財政局經營土地已租用數 1,587 筆，被占用數 768 筆，有租有占數 102 筆，財政局經營土地被民眾租占比率為 66.53%。(詳表 5)

表5 至105年9月20日臺中市政府財政局經營市有土地概況表

管理情形	合計				
	租用	占用	有租有占	無租占	
筆數	1,587	768	102	1,236	3,693
登記面積 (m ²)	196,568.23	94,546.85	39,105.33	402,963.23	733,183.64

資料來源：臺中市政府財政局

為落實市有財產管理，加強輔導各機關人員落實財產產籍管理工作，於 100 年至 104 年共辦理 142 梯次之各項教育訓練，有效提升財管人員素質及實質管理能力。此外，為提升公共建設經營及減輕財政

負擔，104 年亦完成促參案件招商新訂契約計 5 案。期透過各項施政作為，達成「希望的新臺中」發展願景。