



臺中市政府 財政局
Finance Bureau of Taichung City Government

臺中市政府113年6月市政會議專案報告

強化市有不動產經營與管理

報告機關：臺中市政府財政局

報 告 人：局長 游麗玲

日 期：113年6月18日





大綱

一.前言

二.市有不動產管理機制

三.市有公用不動產經營策略

四.財政局經管市有非公用不動產

➤ 經營策略 ➤ 經營成果 ➤ 未來規劃

五.結語



臺中市政府 財政局
Finance Bureau of Taichung City Government



一、前言





清查清理



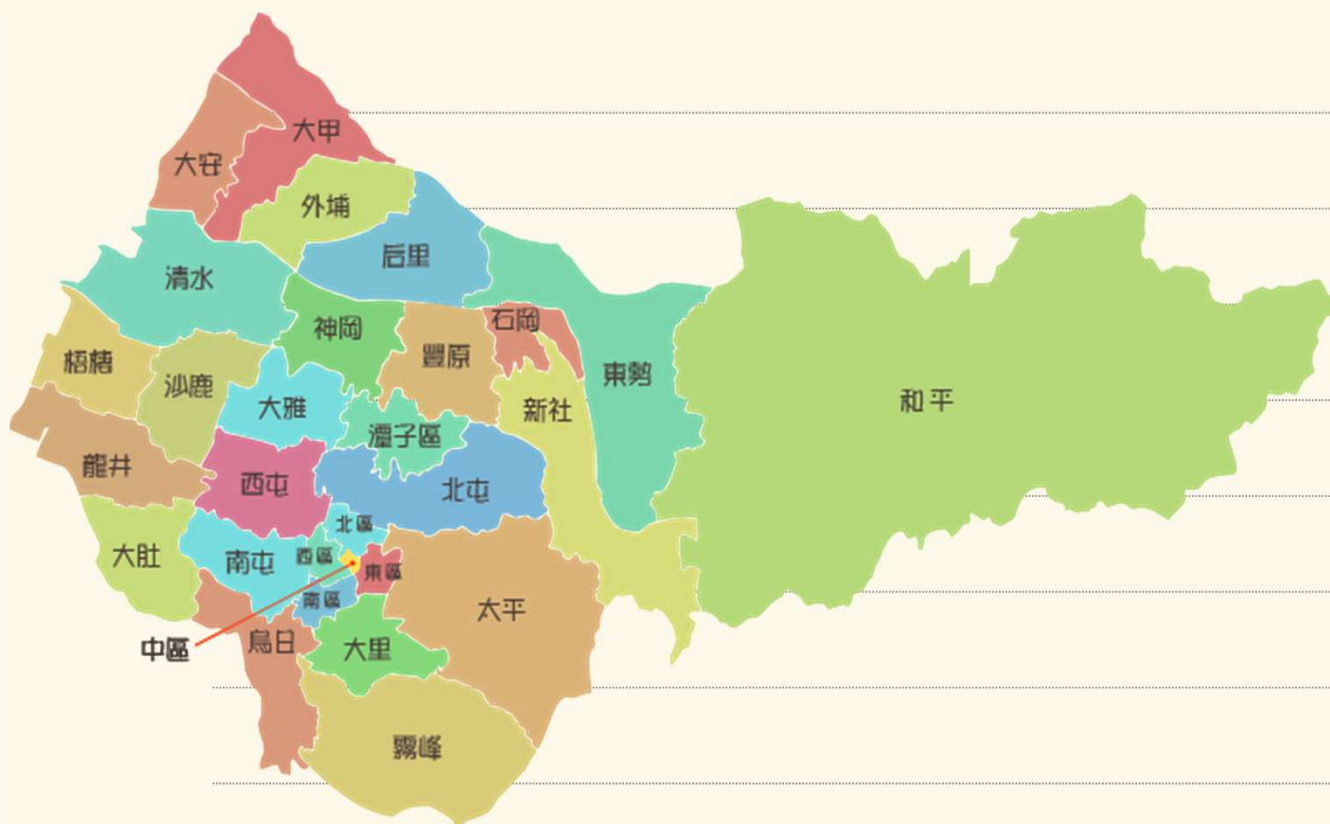
開發利用



發揮效能



永續財源





臺中市政府 財政局
Finance Bureau of Taichung City Government



二、市有不動產管理機制





✓ 財產檢核



✓ 閒置或低度
利用清查

✓ 健全產籍



✓ 占用清理





市有不動產管理機制 — 健全產籍



財產管理資訊系統



內政部地政司地政資訊網際網路服務



臺中市政府地政局158空間資訊網



臺中市空間地圖查詢系統



市有不動產管理機制－財產檢核

檢核項目



- 不動產管理、使用及收益
- 財產登記、盤點
- 產籍管理
- 珍貴財產管理
- 動產管理及使用
- 其他

自行檢核



- 管理機關應於每年4月底前辦理自行檢核

實地檢核



- 由財政局、主計處及有關機關組成檢核小組
- 以不低於管理機關數量總和10%辦理抽檢

列管追蹤



- 財政局應將缺失及建議事項，通知管理機關檢討改善

借鏡



- 彙整常見缺失及注意事項，提供各管理機關參考



市有不動產管理機制－占用清查

年度房地清查

占用列管追蹤



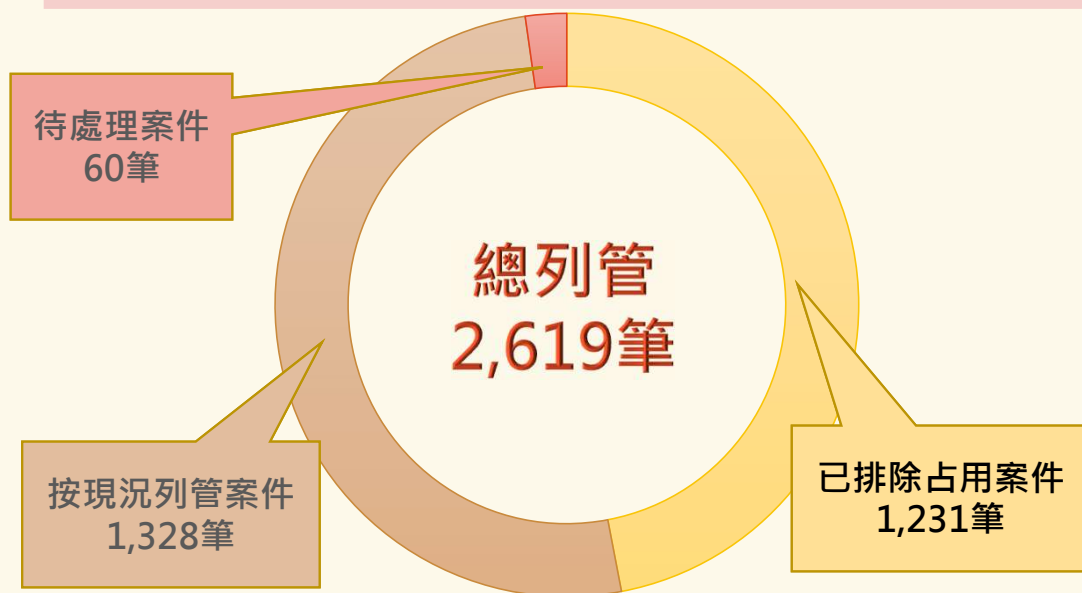
公平正義



市容景觀



有效利用





市有不動產管理機制－閒置或低度利用清查





市有不動產管理機制－閒置或低度利用清查

112年度起大幅增加

- ✓ 主動清查數
- ✓ 抽查件數
- ✓ 抽查比率



113年預計抽查80件，目前已抽查40件

50%



本府近年公共設施辦理抽查情形

年度	抽查件數	抽查比率	上年度 清查件數
113	80(預計)	3%	2,621
112	57	3%	1,872
111	6	0.3%	1,748
110	6	0.3%	1,585



市有不動產管理機制－閒置或低度利用清查

地上權



豐原魚市場

目前列管
12 案

標租



原清水區秀水托兒所建物



警察局清水分局鰲峰路宿舍



忠明高中北側宿舍群



臺中市政府 財政局
Finance Bureau of Taichung City Government



三、市有公用不動產經營策略





市有公用不動產收益原則

- ✓ 公用原則
- ✓ 多元使用
- ✓ 便民服務



戶政事務所



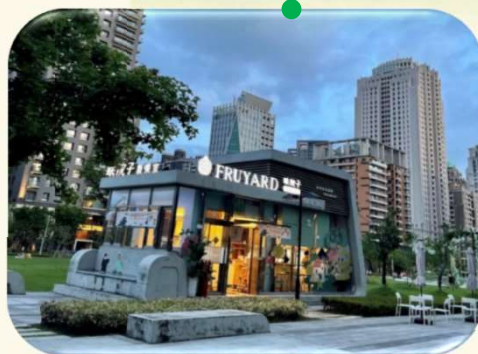
市政公園



臺中市政府



快照站



映院子



提款機



便利商店



市有公用財產 無償提供使用原則

- 有所依循
- 簡化作業流程
- 實現公益目的



舒跑杯路跑活動



消防車輛



環保車輛



交通號誌、路燈



四、財政局經管市有非公用不動產

- 經營策略
- 經營成果
- 未來規劃





經營策略



設定地上權



標租



長期開發

承租



短期利用

維護權益

占用

不妨礙都市計畫或區域計畫，輔導占用人辦理承租

時間

82年7月21日以前

短期出租

建立以日租金額計收



認養綠美化





經營策略

創造資產活化價值



提升市產利用效能



永續經營市有財產



增加就業機會



活絡地方經濟發展



維護市容及環境品質

效益樂



經營 成果





經營 成果



全聯福利中心
后里區廣興段1110地號



清水怡安幼兒園
清水區銀聯段
1595-1、1595-3地號



振宇五金營運總部
西屯區鑫港尾段44、61地號



振宇五金門市
西屯區鑫港尾段84地號

18宗

25筆土地

權利金收入逾8億元

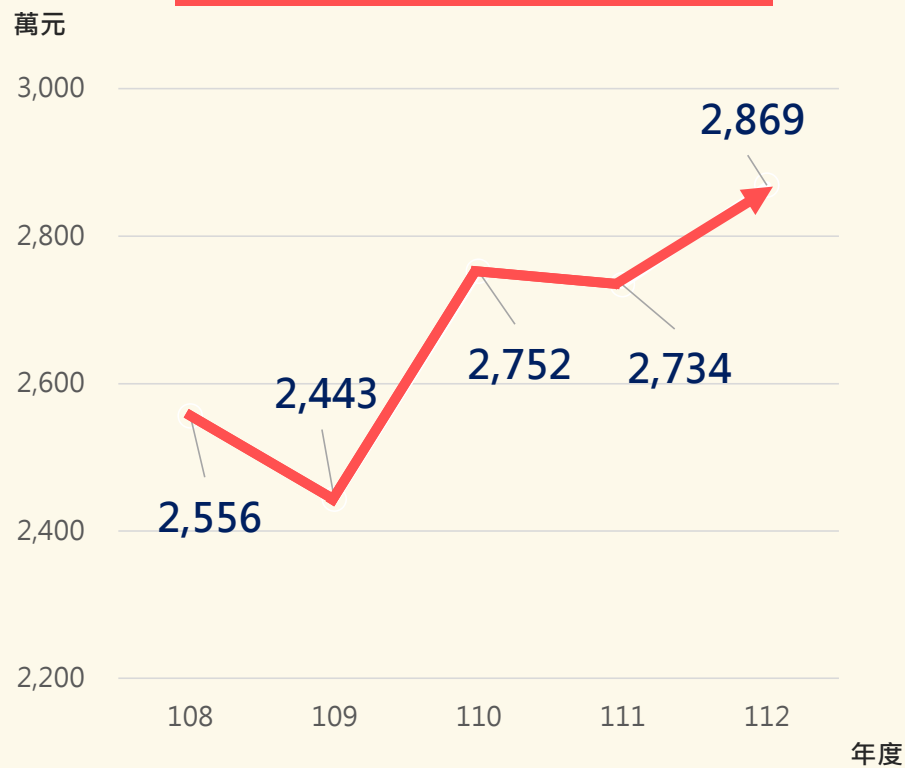
每年租金收入1,200萬元

引進民間投資金額 35億元



經營 成果

標租 + 短租 + 承租



店鋪-北區水源段199-49等3筆地號

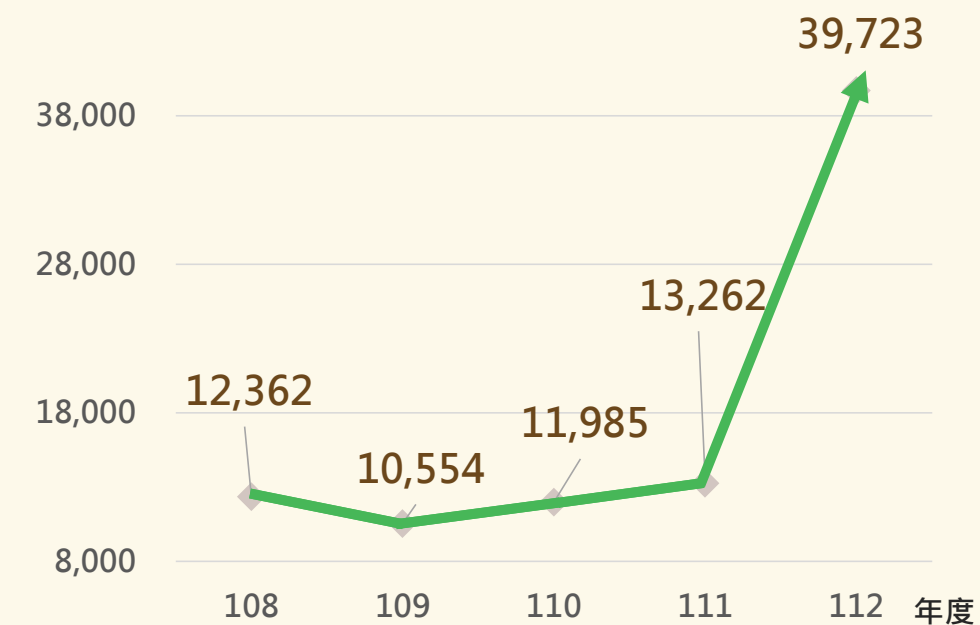


停車場-豐原區豐原段779-13地號



綠美化

平方公尺



中區柳川段二小段45-2地號



大肚區福利段546-1地號



未來 規劃

➤ 6月底點交

➤ 12月底

公告招商



原肉品市場屬商業區部分

北區錦村段 67-7等5筆地號8,670平方公尺



清水區

公正段156地號920.35平方公尺



北屯區

鑫新平段176地號3,802平方公尺



太平區

長福段 50、51 地號1,283.4平方公尺



太平區

永成段739地號922.94平方公尺





五、結語







臺中市政府 財政局
Finance Bureau of Taichung City Government

簡報結束 恭請指教

遵守財政紀律 開源節流 推動永續政務

Finance Bureau of Taichung City Government

