



審計部專案審計報告

國軍老舊眷村改建計畫執行情形



民國 102 年 7 月

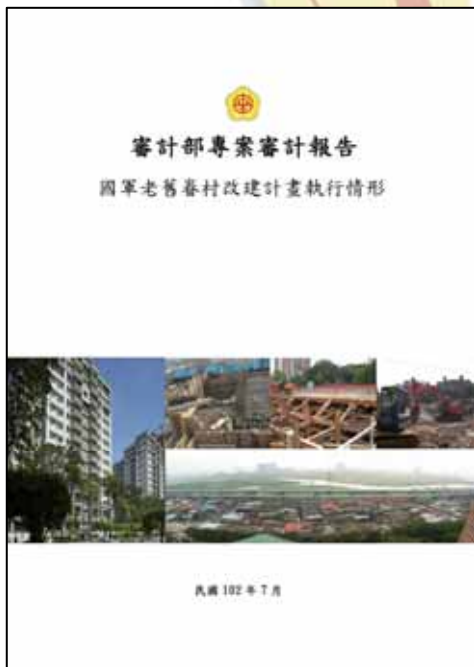
審計部 印

目 錄

中華民國審計部及其所屬機關民國102年度審計人力計有722人(預算員額)，隸屬於監察院，獨立行使審計職權，監督政府及其所屬機關預算之執行，並就其運用資源之經濟性、效率性及效果性進行考核。

審計部及其所屬機關民國100年審計結果可量化財務效益約95億7千2百萬餘元，平均每花費政府預算1元至少可節省政府支出或增加收入7.52元。

更多有關審計部之資訊，請參閱審計部全球資訊網(www.audit.gov.tw)



壹、總述	1
一、調查原委	1
二、調查範圍	2
三、調查限制	2
四、主要調查發現	2
五、調查意見及監察院糾正情形	3
貳、專案調查辦理情形	4
一、前言	4
二、調查重點與發現	6
三、調查意見	15
四、監察院糾正內容	17
參、行政機關回應情形	19
肆、後續改善及整體效益情形	27
伍、結語	29

圖目錄

圖1 眷改特別預算與眷改基金關係圖	6
圖2 桃園縣陸光二村	10
圖3 新竹市第一村	10
圖4 嘉義市經國新城	11
圖5 臺中市大鵬新城	11
圖6 臺北市健安新城	14

表目錄

表1 眷改計畫期程歷次修正情形	9
-----------------------	---



國軍老舊眷村改建計畫執行情形

壹、總述

一、調查原委

政府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（即經國防部或其所屬權責機關核定居住軍眷住宅之住戶）及中低收入戶，協助地方政府取得公共設施用地，並改善都市景觀，特於民國（以下同）85年2月5日制定國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱眷改條例），主管機關為國防部。國防部依眷改條例之規定擬訂「國軍老舊眷村改建條例施行細則」（以下簡稱施行細則），報經行政院85年7月9日核定，由該部於85年7月23日發布施行。復依眷改條例規定，將國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，擬具「國軍老舊眷村改建總冊」（以下簡稱改建總冊），經行政院85年11月1日核定，並依眷改條例及施行細則規定，擬具「國軍老舊眷村改建計畫」（以下簡稱眷改計畫），經行政院85年11月4日核定，據以辦理眷村改建工作，預計執行期間

自86年6月18日至94年6月30日止，並編列「中央政府國軍老舊眷村改建特別預算」（以下簡稱眷改特別預算）歲入5,167億3,907萬餘元，歲出5,166億1,907萬餘元，及設置國軍老舊眷村改建基金（以下簡稱眷改基金），預定86年度至94年度興建住宅社區161處、住宅92,540戶，價售原眷戶、老舊眷村違占建戶及中低收入戶，期達成整合運用1,552公頃老舊眷村土地，解決543個老舊眷村現住戶居住問題，並釋出公共設施用地365公頃。

眷改計畫之執行，受原眷戶意願整合費時、配合地方政府審查作業時程冗長及計畫核定實施次年始經立法院審議通過特別預算等因素，執行進度落後，影響改建資金籌措及眷改計畫之執行，經行政院秘書長於93年9月7日函示略以，奉示照行政院經濟建設委員會（以下簡稱經建會）審議結論，同意修正眷改計畫，核定展延整體計畫期程為：改建業務部分，自86年度執行至98年度；土地處分部分，配合

地上物自 98 年度起陸續騰空與分批估價作業，順延至 102 年度止，整體計畫期程達 17 個年度。截至 98 年 6 月 30 日止，興建住宅社區 33 處、輔導遷購國（眷）宅 32 處，計安置原眷戶 49,230 戶；已處分土地面積計 231.49 公頃，得款 1,503 億 3,165 萬餘元。

依審計法第 2 條第 5 款、第 65 條第 2 款及第 67 條第 3 款、第 4 款、第 5 款規定，審計機關職司政府財務效能之考核，辦理各計畫實施進度、收支預算執行經過及其績效之審計，並應注意各計畫已成與未成、經濟與不經濟及其效能之程度。審計部為瞭解國防部辦理眷改計畫情形及其執行成效，爰規劃辦理專案審計，期能發掘問題，促請改善，提升政府施政效能，以善盡審計職責。

二、調查範圍

本調查涵括眷改計畫規劃、作業、眷改特別預算之執行、眷改後土地處分及餘屋銷售等項目，調查對象包含國防部總政治作戰局（以下簡稱總政戰局，已於 102 年 1 月 1

日更銜為政治作戰局）、陸軍司令部、海軍司令部、空軍司令部、聯合後勤司令部、後備司令部及憲兵司令部（其中聯合後勤司令部已於 102 年 1 月 1 日改隸為陸軍司令部所屬，後備司令部及憲兵司令部於同日分別改制為後備指揮部及憲兵指揮部）等辦理眷改計畫之機關。

三、調查限制

眷改計畫於 85 年 11 月 4 日核定，執行迄今已十餘年，眷村改建工作人員異動頻繁，復因歷經組織改隸，及國防部相關單位未就歷年資料妥為彙整暨管制，卷證蒐整不易，增加查核之困難性。

四、主要調查發現

審計部辦理專案調查發現，國防部辦理國軍老舊眷村改建，有下列缺失：

- （一）眷改條例施行前未妥為規劃完成違占建戶存證作業，條例施行後復未積極謀求妥善之補救措施，且未確實掌握違占建戶相關資訊，管控機制闕如。
- （二）總政戰局軍眷服務處長期人力不足，復因組織移編政策反

覆，人員異動頻繁，資深人員流失，不利經驗傳承及眷改工作之推動。

(三)未積極控管眷改基金貸款清冊造報及審查作業，延宕收款期程，衍生鉅額待收回款項，影響成本回收，損害基金權益，又未完成核貸程序，即辦理住宅產權移轉，致後續房地價款收繳作業阻滯，衍生債權無法收回之風險。

(四)未積極辦理已改(遷)建完成眷村眷戶之69.3%地價款及眷改基金補助款清冊造報，影響輔助原眷戶購宅款預算之執行。

(五)眷改特別預算及安置眷戶執行成效不彰，暨改建工程進度落後等，仍未改善，眷改計畫執行進度持續延宕。

(六)未積極辦理眷村土地地上物騰空作業及延宕騰空土地之標售時程，又土地處分績效不佳，影響眷村改建資金籌措，致須融資因應，增加利息支出。

(七)眷村改建住宅配(價)售後之

餘屋及商業服務設施，其管理及銷售規定未臻周延，且未確實建立管控機制，未能及時處分餘屋，損及基金權益。

五、調查意見及監察院糾正情形

本案查核所見缺失，經審計部依審計法第69條前段：「審計機關考核各機關之績效，如認為有未盡職責或效能過低者，除通知其上級機關長官外，並應報告監察院」之規定，於98年7月10日及99年3月18日報告監察院。案經監察院立案調查竣事；就國防部辦理眷村改建工作之執行進度持續落後，並有改建工作及違占建戶排除與土地處分延宕、資金及人力與專業不足等怠失，相關缺失重複發生，暨國防部訂頒之眷改基地完工後房地配售等作業程序規範，程序倒置、管控機制闕如，致後續作業窒礙延宕且糾紛不斷，房地尾款非但難以收回，債權甚至無法確保，嚴重損害政府權益等缺失事項，依監察法第24條規定提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改善見復(監察院公報第2692期、第2744期)。

貳、專案調查辦理情形

一、前言

(一)老舊眷村改建之推動

國軍老舊眷村，係政府播遷來臺後，陸續建造，由於當年處境艱苦，房舍均係克難方式興建完成，經數十年使用，多已老舊，有礙市容觀瞻。為貫徹政府照顧軍眷生活，66年起，國防部即提出國軍老舊眷村重建構想，並於69年5月30日訂定「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」，據以推動眷村改建工作。惟因各項作業繁複，及受相關法規限制，改建工作無法有效推動。國防部爰深入探討問題癥結，蒐整眷戶及各界意見，配合政府推動都市更新及國宅興建，提高土地經濟效益，促進地方繁榮政策，會同有關機關，擬具「國軍老舊眷村改建條例」草案，期於完成立法程序後，加速推動眷村改建。

(二)眷改計畫沿革

眷改條例於85年2月5日制定，國防部依眷改條例規定擬具施行細則，報經行政院85年7月9日

核定，由該部於85年7月23日發布施行。依眷改條例及施行細則規定，國防部擬具眷改計畫，經行政院85年11月4日核定，據以辦理眷村改建工作，預定86至91年度以推動老舊眷村改建工作為主；91至94年度以興建中低收入戶住宅為主，及推動老舊眷村剩餘基地持續工程為輔，規劃興建住宅社區161處、住宅92,540戶，價售原眷戶、老舊眷村違占建戶及中低收入戶，期達成整合運用1,552公頃老舊眷村土地，充分利用土地資源，解決543個老舊眷村現住戶居住問題，並釋出公共設施用地365公頃，另預估計畫完成後，眷改基金結餘938億餘元解繳國庫。

國防部自86年起執行眷村改建工作，因住宅基地規劃興建與眷村騰空、搬遷時程產生落差，實際執行與原計畫期程無法契合，致老舊眷村土地、不適用營地之騰空處分不如預期，又因國內房地產市場景氣低迷，眷改基金挹注困難，致部分基地改建進度停滯或落後。另原

規劃興建住宅基地，配合國家整體經濟運用及政府住宅政策調整不再興建，經行政院於 91 年 5 月 17 日核定以「融資計畫」推動輔導眷村遷購國（眷）宅。鑑於眷村改建之方式及規劃期程、進度等，與原眷改計畫已有極大差異，國防部爰依行政院 92 年 7 月 31 日第 14 次國家資產經營管理委員會會議決議，重新通盤檢討修正眷改計畫，以加速落實眷村改建工作。經行政院秘書長於 93 年 9 月 7 日函示略以，奉示照經建會審議結論，同意修正。

（三）眷改計畫目標與期程

依修正後眷改計畫，改建業務展延至 98 年度，土地處分因配合地上物自 98 年度起陸續騰空與分批估價作業，順延至 102 年度止，全程共計 17 個年度。計畫目標修正為：

1. 興建住宅社區 53 處、31,661 戶，價售原眷戶及老舊眷村違占建戶；不足安置之眷戶改採輔導遷購各縣（市）35 處國（眷）宅安置。
2. 眷改基金結餘款 743 億 6,049 萬

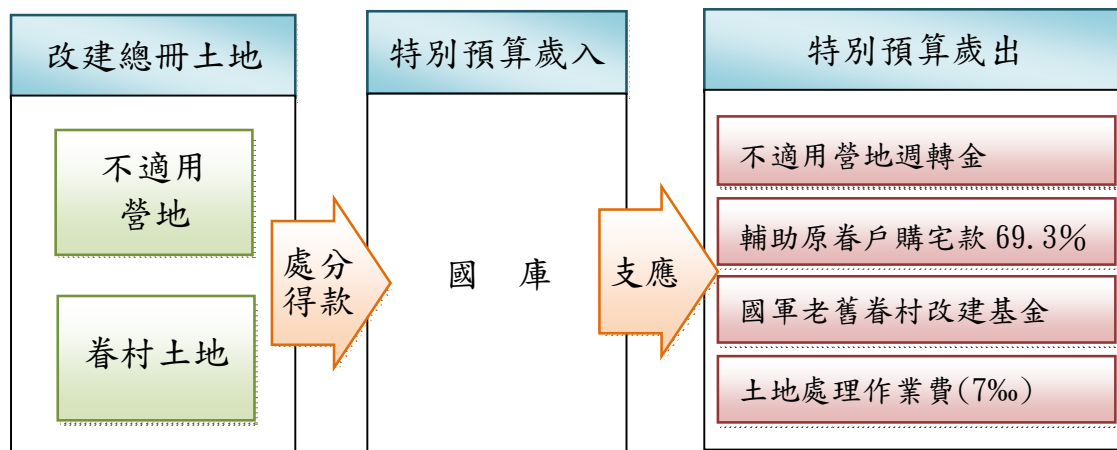
餘元，繳交國庫後，撥作照顧低收入家庭居住資金。

3. 釋出國軍管有公共設施用地 256 公頃。

（四）眷改預算編列及執行情形

國防部為執行眷村改建工作，依據眷改條例第 9 條規定，於 86 年編列眷改特別預算，以國軍老舊眷村土地及不適用營地之處理收入為財源，用以支應土地處理作業費、輔助原眷戶購宅、撥充國軍不適用營地週轉金及眷改基金等，分別編列歲入預算 5,167 億 3,907 萬餘元、歲出預算 5,166 億 1,907 萬餘元，並設置眷改基金（眷改特別預算與眷改基金關係，詳圖 1），預計執行期間自 86 年 6 月 18 日至 94 年 6 月 30 日止。94 年 6 月 30 日編造決算，並依修正後之眷改計畫辦理預算保留。

因 93 年 9 月 7 日修正眷改計畫，調降土地價值，歲入、歲出總額分別減少 2,029 億 5,565 萬餘元、2,028 億 3,565 萬餘元，及臺北市「通航聯隊」改建基地等 10 處規劃圈，土地價款 69.3% 輔助原眷戶



圖片來源：依國防部政治作戰局軍眷服務處提供資料整理。

圖 1 眷改特別預算與眷改基金關係圖

購宅分配總額逾實際補助購宅款 143 億 6,725 萬餘元，無需保留，歲入預算調減為 3,137 億 8,341 萬餘元、歲出預算調減為 2,994 億 1,615 萬餘元。截至 98 年 6 月 30 日止，國軍老舊眷村土地及不適用營地處分得款 1,503 億 3,165 萬餘元，興建住宅工程完工 33 處，安置原眷戶 49,230 戶。

度落後等，仍未改善，眷改計畫執行進度持續延宕。為發掘問題癥結所在，經加強審核及蒐集資料，於 98 年派員辦理專案調查，調查重點包括：眷改計畫規劃作業、眷改作業執行、眷改特別預算執行、眷改後土地處分及眷改餘屋銷售等情形。茲將查核發現分述如下：

(一) 規劃作業情形

二、調查重點與發現

國軍老舊眷村改建為國防部重要施政工作，審計部長期追蹤發現，其成效不彰，相關缺失重複發生，經多次函請國防部研謀檢討改善。又監察院曾就眷改計畫整體執行情形於 88 年及 93 年間調查並糾正國防部，惟眷改特別預算及安置眷戶執行成效不彰，暨改建工程進

依眷改條例第 4 條第 1 項規定，國防部將國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，擬具改建總冊，經行政院核定後，依眷改計畫辦理眷村改建工作。又 93 年 9 月 7 日修正之眷改計畫，其實施對象為納入該計畫改建之眷戶。其中眷村共計 538 個，原眷戶 64,224 戶，違占建戶 6,591 戶，合計 70,815

戶。另眷改計畫規範「原眷戶」、「違占建戶」及其權益。「原眷戶」，依眷改條例第 3 條第 2 項規定，以領有國防部或其所屬權責機關核發之國軍眷舍居住憑證或公文書之國軍老舊眷村住戶為限，其認定由國防部審查之。依眷改條例第 5 條、第 20 條及其施行細則第 9 條、第 13 條、第 14 條規定，原眷戶享有承購依眷改條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款之權益，自行負擔部分可申請眷改基金貸款，並給與搬遷補助費、房租補助費、自行增建房屋之拆遷補償等。另「違占建戶」，依眷改條例第 23 條第 2 項規定，以眷改條例施行前，經國防部存證有案者為限，依同條第 1 項規定，可以成本價售興建住宅 1 戶，並按地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準予以補償。

眷改條例第 23 條第 1 項、第 2 項明定，條例施行前，經國防部存證有案（由總政戰局負責執行）之違占建戶，始可由眷改基金予以補償，並依成本價售興建住宅。84 年

間國防部配合眷改條例（草案）立法作業，責令各軍種單位清查核對國軍待改建眷村數、原眷戶數、違占建戶數及列管散戶，並於 84 年 8 月 16 日令頒清查作業規定，要求各單位應建立電腦檔案，嚴防新增違占建情事，全案應於 84 年 9 月 10 日前由各軍種單位以正式呈文報國防部。查違占建戶之管理作業，總政戰局以立法政策確定至法律制定公布施行，期間僅 9 個月，無法全面完成違占建戶清查，及 86 年 1 月始完成眷改人力任務編組，編組前原眷服人力，無法全部投入全國性之違占建戶清查，未於眷改條例公布前完成違占建戶存證作業。

又國防部為執行違占建戶之排除作業，於 89 年 6 月 23 日令頒「辦理國軍老舊眷村改建注意事項」，明列違占、違建戶定義及申辦補件作業所需文件。惟查其補件所需文件，未能足夠且適切證明占用人有居住之事實，衍生民眾投機申辦違建戶補件情事，總政戰局並未積極謀求補救措施。

依總政戰局提供之統計資料，截至 98 年 6 月底止，依前揭注意事項辦理補件之違占建戶計 3,519 戶，尚有 1,171 戶待補件，預估合計補件 4,690 戶。惟眷改基金已發放違占建戶 4,906 戶拆遷補償款 57 億 5,625 萬餘元，與該局統計已補件戶數，相差 1,387 戶，顯有未經補件即發放拆遷補償款情事。又查 98 年 7 月 22 日行政院核復之眷改計畫，計列截至 98 年 6 月 1 日止違占建戶 6,597 戶，較前揭該局統計截至 98 年 6 月底止，預估經補件為違占建戶者計 4,690 戶為多。上揭差異及異常情事，截至審計部抽查時（98.10.26），該局仍未能說明原因。復依該局填列之違占建戶拆遷情形一覽表，截至 98 年 6 月底止，實際拆遷 2,567 戶，惟眷改基金已發放 4,906 戶拆遷補償款，其中 4,049 戶已檢附點交紀錄（含水電等設施報停、拆錶及費用繳清證明，暨戶籍遷出證明等文件）領取全數款項，該局查填實際拆遷 2,567 戶核非確實，足證眷改條例 85 年 2 月 5 日施行迄審計部查核時已逾 13

年，該局仍未確實掌握違占建戶確切資訊，管控機制闕如。

綜上，國防部於眷改條例施行前未妥為規劃完成違占建戶存證作業，多年來仍未積極尋求補救措施，適法處理，且未確實掌握違占建戶確切資訊，管控機制闕如。

（二）眷改作業執行情形

眷村改建工作，因推動眷改工程之各項前置作業（土地、眷戶清查及意願整合與排除、設計規劃、備標及申照等作業）所需時程，於擬定眷改計畫時，未納入考量，致改建基地因前置作業拖延，影響整體進度，國防部於 93 年間修正眷改計畫。依修正之眷改計畫，規劃興建住宅社區 53 處，及輔導眷村遷購各縣（市）35 處國（眷）宅，合計 88 處，預計 98 年完成改建安置眷戶 64,224 戶。復歷年辦理改建作業，經重新清查眷籍身分，安置戶數修正為 62,920 戶。又安置方式，經第 12 次、第 13 次國軍老舊眷村改建推行委員會（以下簡稱改建推行委員會）審議並經行政院 93 年 10 月 20 日、94 年 6 月 14 日核定，調整為興

建住宅社區 54 處、遷購國（眷）宅 34 處。

查截至 98 年 6 月 30 日止，囿於前置作業影響（眷戶認證需求未確定、地上物及住戶未搬遷、縣市政府建照審查等），眷改工程進度仍未能與修正後之眷改計畫相配合，仍有 21 處改建基地未完工，實際僅安置 49,230 戶，占應安置數 78.24 %。爰於 98 年 7 月再次修正眷改計畫（行政院於 98 年 7 月 22 日核復同意，改建工程再展延至 102 年）。國防部對眷改計畫規劃及修正，欠缺周延考量，又未能落實管制前置作業時程，致 5 年內兩度修正計畫（詳表 1），以為因應。

另眷村改建工作範圍廣泛複雜，眷戶權益、土地處理至改建工程等，在在具專業性，熟悉法令規章為工作人員必要條件，又因須處理陳年久懸案件，若無長期經驗累積，一般新進人員尚難勝任。

查國防部於 95 年 7 月 1 日將總政戰局軍眷服務處眷改業務及人力，調整改隸軍備局，各軍種司令部及所屬眷服組，改隸後勤單位。惟「國防部軍備局組織條例」該局掌理之事項，並無眷村改建業務，國防部未修正組織條例，即將眷改業務移編軍備局。又因軍備局無法指揮管制各軍種司令部後勤單位，暨各軍種司令部列管單位以下之輔

表 1 眷改計畫期程歷次修正情形

計畫修正情形	核定日期	執行期程	
		改建業務	土地處分
原核定計畫	民國 85 年 11 月 4 日	至民國 94 年度	至民國 94 年度
第 1 次修正	民國 93 年 9 月 7 日	至民國 98 年度	至民國 102 年度
第 2 次修正	民國 98 年 7 月 22 日	至民國 102 年	民國 100 年至 103 年分年償還借款

資料來源：依國防部政治作戰局軍眷服務處提供資料整理。

導支援單位，其眷村改建業務之承辦人員未配合調整改隸後勤單位，致相關人員不諳作業程序及法令，衍生眷村改建業務未能銜接，復以 93 年至 96 年間國防部落實幹部任期管制，於國防部本部及直屬單位任期屆滿 4 年即須回軍種單位任職，致資深人員流失，眷改業務推動窒礙，影響眷改業務遂行。

查眷改基金輔助購宅貸款作業，截至 97 年 12 月 31 日止，已交屋原眷戶自行負擔之房地總價款，未收回之金額為 56 億 305 萬餘元，除依「國軍老舊眷村改建基金輔助購宅貸款作業規定」辦理基金貸款，分期收回者外，尚有 22 億 8,745 萬餘元待收回。其中交屋逾 2 年¹房地價款尚未收回者，計有 10 億 2,720 萬餘元，主要係桃園縣陸光二村、新竹市第一村、嘉義市經國新城及臺中市大鵬新城等 4 處（詳圖 2 至圖 5）基地，計 1,365 戶，待收回金額 10 億 1,592 萬餘元²，占逾 2 年未收回金額之 99%。總政戰局及



照片來源：國防部政治作戰局軍眷服務處

圖 2 桃園縣陸光二村
（位於桃園縣陸光路）



照片來源：國防部政治作戰局軍眷服務處

圖 3 新竹市第一村
（位於新竹市武陵路）

陸軍、空軍、憲兵司令部辦理該 4 處改建基地之交屋收款及產權移轉作業，未依「國軍老舊眷村改建基地完工後交屋作業程序」及「國軍老舊眷村改建基金輔助購宅貸款作業規定」，積極控管基金貸款清冊繕造呈報及審查作業，延宕收款期

¹ 依國防部 97 年 11 月 7 日國政眷服字第 0970014592 號函，該部將逾 2 年未收回之帳款轉入催收款項，審計部據以為查核範圍。

² 眷改基金 97 年 12 月 31 日「催收款項」科目餘額。

程，衍生鉅額待收回款項；又未完成核貸程序，即辦理產權移轉，致後續收款作業阻滯，衍生債權無法收回之風險。

又依總政戰局軍眷服務處提供「新制眷戶遷購已完工改建基地及國(眷)宅所獲補助購宅款及領款清冊結報情形一覽表」，截至 98 年 6 月 30 日已完工交屋遷(建)國眷宅計 68 處 47,661 戶，69.3%地價款清冊已造報者計 11,320 戶，造冊率僅 23.75%，若加計軍種(單位)已造冊但清冊結報情形一覽表未計入者，造冊率亦僅為 34.48%；補助款清冊則未管制造報情形。由於 69.3%地價款及補助款清冊遲未造報，致眷改土地雖處分完畢，仍無法辦理輔助購款結報，延宕長期墊款轉正事宜。

綜上，眷改計畫之規劃及修正，欠缺周延考量，復未管制前置作業時程，致眷改計畫執行進度持續延宕，5 年內兩度修正計畫因應。又總政戰局軍眷服務處長期處於人力不足狀態，復因組織移編政策反覆，致人員異動頻繁，資深人員流失，不利經驗傳承，影響眷改基金

優惠貸款作業、輔助原眷戶購宅款清冊造報作業等眷改工作之推動。



照片來源：國防部政治作戰局軍眷服務處

圖 4 嘉義市經國新城
(位於嘉義市仁愛路)



照片來源：國防部政治作戰局軍眷服務處

圖 5 臺中市大鵬新城
(位於臺中市文華路)

(三)眷改特別預算執行情形

改建總冊列國軍老舊眷村土地及不適用營地計 1,046.81 公頃，其處分收支依眷改條例第 9 條第 1 項、第 10 條第 1 項規定，編列眷改特別預算歲入 5,167 億 3,907 萬餘元、歲出 5,166 億 1,907 萬餘元，

以支應國軍老舊眷村改建工作，執行期間自 86 年 6 月 18 日至 94 年 6 月 30 日。眷改計畫受眷戶意願整合費時、配合地方政府審查作業時程冗長及計畫核定實施次年始經立法院審議通過特別預算等因素影響，執行進度落後，影響改建資金籌措及眷改計畫執行，經行政院秘書長於 93 年 9 月 7 日函示略以，奉示照經建會審議結論，同意修正眷改計畫，展延整體計畫期程為：改建業務部分，自 86 年度執行至 98 年度；土地處分部分，配合地上物自 98 年度起陸續騰空與分批估價作業，順延至 102 年度止，整體期程達 17 個年度。

實際執行結果，眷改特別預算於 94 年 6 月 30 日辦理決算，因土地未能如期騰空、市場景氣不佳，土地標售不易、受「土地徵收條例」優先購買權爭議、都市計畫變更暫緩標售或待地方政府撥用等因素影響，實際處分國軍老舊眷村土地及不適用營地面積計 97.11 公頃，得款 902 億 4,517 萬餘元，預算執行率僅占歲入預算 17.46%，執行進度

落後，影響輔助原眷戶購宅及挹注眷改基金等各項歲出作業，實際支出 776 億 4,378 萬餘元，預算執行率占歲出預算 15.03%。因改建工作執行進度落後，眷改計畫辦理期程，於 93 年 9 月 7 日經行政院秘書長函示略以，奉示照經建會審議結論，展延至 102 年，並保留歲入預算 4,264 億 9,389 萬餘元、歲出預算 4,389 億 7,569 萬餘元於以後年度繼續執行。

復因 93 年 9 月 7 日修正眷改計畫，調降土地價值，歲入、歲出總額分別減少 2,029 億 5,565 萬餘元、2,028 億 3,565 萬餘元，及因臺北市「通航聯隊」改建基地等 10 處規劃圈，土地價款 69.3% 輔助原眷戶購宅分配總額逾實際輔助購宅款 143 億 6,725 萬餘元，經行政院核定減免 95 年度及 97 年度保留數，歲入預算調減為 3,137 億 8,341 萬餘元、歲出預算調減為 2,994 億 1,615 萬餘元。截至 98 年 6 月 30 日止，土地處分得款 1,503 億 3,165 萬餘元，支應眷改工作 1,149 億 1,369 萬餘元，執行率分別僅占調減後歲

入、歲出預算數 47.91%、38.38%。

綜上，眷改特別預算歲入、歲出執行率，分別僅為 47.91%、38.38%，執行成效不佳。

(四)眷改後土地處分情形

國防部為執行眷村改建工作，依據眷改條例第 4 條第 1 項規定，將國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，擬具改建總冊，經行政院核定改建範圍，並以國軍老舊眷村土地及不適用營地之處理收入為財源，依眷改計畫辦理眷村改建工作。國防部依眷改條例第 11 條第 1 項、第 2 項規定，訂頒「國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地標售或處分辦法」及「國防部辦理國軍老舊眷村改建有關國有不動產委託財政部國有財產局估價及標售作業要點」，委託國有財產局（已改制為國有財產署）暨所屬代為辦理國軍老舊眷村及不適用營地內國有土地估價及標售事宜。

截至 98 年 6 月 30 日止，眷改計畫預計可處分土地面積為 570.77 公頃，價值 1,881 億 5,400 萬餘元（以公告土地現值加成作價），預計

累計執行率為 54.52%、51.97%，實際處分 231.49 公頃，得款 1,503 億 3,165 萬餘元，實際累計執行率為 22.11%、41.52%，處分績效欠佳。查總政戰局辦理土地處分作業疏於管制，騰空土地估價及標售作業遲緩，未積極辦理騰空土地送估作業，及未積極排除已逾公告搬遷截止日之原眷戶、違占建戶，辦理眷改土地騰空作業，延宕土地標售時程。

眷改工作資金主要來源係土地處分得款，因處分績效欠佳，得款速度不足支應支出，致須融資因應。查國防部為支應輔導眷村遷購國眷宅及市場成屋所需資金，於 93 年及 94 年融資 227 億元，原計畫 94 年至 99 年分年償還，因土地處分績效不佳，資金不足，未依計畫清償。96 年及 97 年復融資 100 億元以減少遷購內政部營建署國民住宅房價欠款利息，惟仍因土地處分績效不佳，無法依計畫清償。又 97 年及 98 年另短期融資 168 億元，支應償還國民住宅房價及資金缺口。截至 98 年 6 月 30 日止，眷改基金因土地處

分績效不佳、資金不足，融資之金額計 495 億元，93 年至 98 年 6 月底計支付利息費用 21 億 3,283 萬餘元。

綜上，因未積極辦理眷改土地騰空作業及延宕騰空土地之標售時程，又因眷改土地處分績效不佳，影響眷改資金籌措，須融資支應，增加利息支出。

(五)眷改餘屋銷售情形

依眷改條例第 16 條第 1 項規定，興建之住宅社區，配售、價售後，如有零星餘戶，由主管機關處理之。為使眷村改建之零星餘戶能儘速處理得款，挹注眷改基金，避免餘戶空置折舊造成資產減損，國防部訂定「國軍老舊眷村改建零星餘戶處理原則」。依該處理原則規定，零星餘戶之住宅，自國防部於該改建基地完工並補辦交屋期限屆滿後，循該處理原則分 3 階段處理，其中第 1 階段，係配售改建基地社區坐落之直轄市、縣(市)內之眷村列管之原眷戶，經國防部核定後，依成本價購零星餘戶；第 2 階段，係委託國有財產局辦理專案提估，

依其提估之價額價售國軍現職人員；第 3 階段，係委託國有財產局辦理公開標售。

截至 98 年 6 月 30 日止，總政戰局運用國軍老舊眷村及不適用營地之國有土地，興建並完成交屋程序之住宅社區計 27 處，除臺北市國運新城及桃園縣僑愛新村等 2 處已無餘屋外，臺北市健安新城（原通航聯隊改建基地，詳圖 6）等 25 處，尚有餘宅 1,150 戶、商業服務設施 427 戶，合計 1,577 戶待處分。查總政戰局並未確實建立餘屋管控機制，無法有效管理，又該處理原則未明定各階段移交及辦理期限，加以第 1 階段配售原眷戶事宜未積極處理，延宕標售期程，餘屋閒置情形持續。



照片來源：國防部政治作戰局軍眷服務處

圖 6 臺北市健安新城
(位於臺北市三民路)

又截至 98 年 6 月 30 日止，興建並完成交屋程序之 27 處住宅社區，屬第 2 及第 3 階段委託國有財產局辦理價（標）售之餘屋計 987 戶、商業服務設施計 627 戶，合計 1,614 戶，於 98 年 6 月 30 日前，已處分餘屋 173 戶、商業服務設施 200 戶，合計 373 戶，未處分餘屋 814 戶、商業服務設施 427 戶，合計 1,241 戶，金額計 54 億 39 萬餘元。已處分餘屋、商業服務設施之戶數，分占第 2 及第 3 階段餘屋、商業服務設施之 17.52% (173/987) 及 31.90% (200/627)，處分比率偏低。總政戰局雖稱係成屋市場標售機制不佳、價格無固定彈性及所在區位影響所致。惟查該局並未針對滯銷原因，積極檢討訂定促銷措施，以加速去化餘屋。

另截至 98 年 6 月 30 日，眷改基金帳列臺北市通航聯隊等 25 處改建基地，待處分餘屋及商業服務設施金額各 40 億 6,852 萬餘元 (1,150 戶) 及 27 億 2,327 萬餘元 (427 戶)，合計 67 億 9,179 萬餘元 (1,577 戶)。依該基金 97 年度及 98 年 1 至

6 月短期融資平均利率設算，利息費用約 1 億 6,996 萬餘元，又滯銷所增生之維護管理等費用，95 年至 98 年 6 月止計 9,925 萬餘元。

綜上，總政戰局未確實建立餘屋管控機制，無法有效管理，復未積極辦理配售原眷戶事宜，延宕標售期程，致餘屋閒置情形持續，又因餘屋及商業服務設施標售執行成效不彰，且未妥為研擬促銷計畫，無法有效去化餘屋，嚴重積壓資金，增加基金融資額度，增生利息支出及管理維護費用。

三、調查意見

前述調查重點及發現之缺失，審計部依審計法第 69 條前段規定，於 98 年 7 月 10 日通知國防部、99 年 3 月 18 日通知行政院督促積極妥處，並報告監察院。茲將缺失情形擇要分述如下：

(一) 眷改條例施行前未妥為規劃完成違占建戶存證作業，條例施行後，未積極謀求妥善之補救措施，確實掌握違占建戶相關資訊，管控機制闕如，存證補件作業所需文件寬鬆，未能足

夠且適切證明占用人有居住之事實，衍生民眾投機申辦違建戶補件情事。

(二)國防部總政戰局軍眷服務處長期人力不足，復因組織移編政策反覆，人員異動頻繁，加劇資深人員流失，衍生眷村改建業務未能銜接，肇致眷改業務推動窒礙，影響眷改基金優惠貸款作業、輔助原眷戶購宅款清冊造報作業等業務遂行。

(三)未積極控管眷改基金輔助原眷戶購宅貸款清冊造報及審查作業，延宕原眷戶自行負擔之房地價款收款期程，衍生鉅額待收回款項，影響住宅興建成本回收，損害眷改基金權益；未待造報眷改基金輔助原眷戶購宅貸款清冊，及核定貸款等，即先行辦理住宅產權移轉，致部分貸款因未完成撥付貸款程序，房屋遭法拍，無法以第一順位債權人身分參與分配，須另申請支付命令向承購戶追償，衍生債權無法收回之風險。

(四)未積極辦理及控管已改（遷）建完成眷村眷戶之土地 69.3%

地價輔助購宅款清冊及眷改基金輔助購宅補助款清冊繕造呈報審核作業，致眷改土地雖已處分完畢，眷改基金長期墊款仍未能適時清理，影響輔助原眷戶購宅款預算之執行。

(五)特別預算歲入、歲出及安置眷戶執行率，分別僅為 47.91%、38.38%、78.24%，成效不彰，暨規劃興建住宅社區 54 處，尚有 21 處未完成，改建工程進度較預定期程落後等，仍未改善，眷改計畫執行進度持續延宕，5 年內二度修正計畫。

(六)眷改工作資金主要來源係土地處分得款，因未積極辦理眷改土地騰空作業及延宕騰空土地標售時程，土地處分績效不佳，得款速度不及支應支出，影響眷改資金籌措，須融資因應，增加利息支出。

(七)眷村改建住宅配（價）售原眷戶及違占建戶後之餘屋及商業服務設施，其管理及銷售規定未臻周延，且未確實建立管控機制，積極辦理配（價）售事宜，延宕餘屋標售期程，致餘

屋閒置情形持續，又未妥為研擬促銷計畫，餘屋未能有效去化，損及基金權益。

四、監察院糾正內容

本案經監察院立案調查（審計部派員協助調查）後，於99年1月27日及100年1月26日糾正國防部（監察院公報第2692期、第2744期），其糾正內容略以：

（一）國防部訂頒有關國軍老舊眷村改建基地完工後房地配售等作業程序規範，竟規定先交屋後方辦理產權移轉及貸款資料造報核定，程序倒置、管控機制闕如；詎長期不察，復疏於檢討修訂，致後續作業窒礙延宕且糾紛不斷，房地尾款非但難以收回，債權甚至無法確保，嚴重損害政府權益；部分眷改基地完工後，因眷戶及民代要求以概算提前交屋，然因房地價款無法確定，遲遲未能辦理貸款作業程序，亦未擬具因應保全及加強管控措施，仍逕予辦理產權移轉，肇致政府權益遭受更大損害；又國防部於法律尚未修訂前，逕將眷改業務

由總政戰局移編至軍備局，於法不合，且考量規劃未盡審慎周詳，朝令夕改，致眷改工作移交不清，執行嚴重延宕；國防部辦理桃園縣陸光二村、新竹市第一村、嘉義市經國新城及臺中市大鵬新城等4處眷改基地房地配售案，迄97年底，交屋已逾2年，竟尚有高達10億1,592萬餘元之鉅額房地尾款仍未收回，實難辭執行不力之咎；雖迄98年10月底，經清理未收回金額降至2億8,620萬餘元，惟仍造成改建基金孳息收入減少約677萬餘元，損及該基金權益，確有疏失。

（二）國防部辦理眷改工作，計畫經二度變更，執行進度持續嚴重落後，眷改特別預算歲入、歲出及安置眷戶績效欠佳，迄99年10月底止之執行率僅約5成、4成及7成5，肇致531億元鉅額融資及24億5,439萬餘元利息支出，又未能切實管制作業時程，顯有疏失。

（三）國防部對眷改土地處分遲緩，復未積極尋求其他處理方式；

又對眷改土地送估作業草率，造成土地處分延宕，其處分土地及得款執行率僅為 22.62% 及 44.94%，致眷改基金須融資因應，顯有未當。

(四)國防部暨所屬軍種長期放任原眷戶違規使用眷舍，致眷舍難以收回及土地管理困難，又於眷改條例施行前，未能落實違占建戶清查及完成存證作業，條例施行後竟採較寬鬆標準認定占用人之居住事實，且仍未確實掌握違占建戶相關資訊，核有怠失。

(五)國防部對於餘戶之管理及銷售機制未臻周延，致餘戶及商業服務設施未能及時處分並得款，尚有 77 億 9,989 萬餘元之 1,751 戶有待處分，徒增眷改基金負擔及滯銷所衍生之費用與折舊損失，殊有不當。

(六)國防部僅採傳統工程發包興建方式執行改建作業，並未善用眷改條例規定之獎勵民間參與投資興建住宅方式辦理，以減省基金財務負擔及提升興建效能，且規劃興建住宅社區 54

處，尚有 16 處仍未完成，較預定期程落後 3 年，顯有未當。

(七)國防部眷改工作執行進度延宕，部分興建工程未能於計畫期程內完成發包，致遭逢營建物價上漲，徒增興建費用 43 億 8,424 萬餘元，確有可議。

(八)國防部於法律尚未修訂前，逕將總政戰局眷改業務移編至軍備局，且移編後眷改工作權責不清及流程規劃未當，又軍眷服務處人力及專業不足，致眷改工作執行窒礙，確有違失。

(九)國防部眷改工作各列管軍種單位未於規定期程內辦妥眷戶之 69.3% 地價款及補助款清冊造報，又國防部令頒清冊格式漏列補助款清冊，且未全般管控作業期程及蒐整工作，除延宕長期墊款轉正外，亦影響補助款預算之執行及改建業務結案期程，洵有未當。

(十)國防部對眷改辦理過程所遇缺失及監察院前糾正事項，未切實檢討改進，致相關缺失重複發生，影響眷改工作之執行效能，洵有未當。

(十一)國防部未依行政院核定眷改計畫修正期程之意旨執行償債事宜，且迄未研提土地處分及償債計畫，竟令所屬依原提報之「102 年完成改建工程，106 年前完成土地處分及償債事宜」辦理，顯有違失。

(十二)陸軍未俟臺北市「木柵營區」

違建戶完全排除，即委由眷合社興建，致違建戶未能及時排除而解約，徒增先期規劃費等成本；又總政戰局逕行將九成餘之新建眷舍，配售有眷無舍官兵，與行政院函示優先配售新制眷改之原眷戶，餘宅再配售有眷無舍官兵之意旨未合，且「木柵眷舍」之原眷戶僅 9 戶，其興建之必要性尤值商榷；另陸軍逕以將官級之大坪數規劃興建，並未兼顧有眷無舍官兵之需求，皆有未當。

參、行政機關回應情形

上開監察院糾正事項，經行政院督促國防部檢討改進，並於 99 年 4 月 6 日、100 年 3 月 30 日、11 月

9 日將國防部改進情形函復監察院。茲將其回應情形，摘述如下：

一、有關國防部訂頒國軍老舊眷村改建基地完工後房地配售等作業程序規範，竟規定先交屋後方辦理產權移轉及貸款資料造報核定，程序倒置、管控機制闕如等 1 節：

(一)國防部於 94、95 年間辦理桃園縣陸光二村等 4 處改建基地交屋作業，因組織調整、民代關切及眷戶陳情等因素，以概算提前交屋，致有 6,130 戶計 10 億餘元貸款未及時收回。為有效管制資金收回，該部自 97 年上半年起，全面檢討管制催收作業，已收回逾 90%。對仍不配合繳款之眷戶，已循訴訟程序強制追繳，以確保基金權益。

(二)97 年 1 月 1 日起，將眷改業務回歸法制，改隸為總政戰局辦理，全面檢討精進作業機制，健全管控作為。全力清查結報，積極管控催收作業，另於交屋說明會要求承購戶配合辦理「徵信」作業，若發現承購

戶信用瑕疵問題，交屋時不同意以貸款方式繳交自備款。

- (三)配合交屋作業同步辦理貸款金額確認及貸款清冊用印作業，避免承購戶再藉工程瑕疵問題拒絕用印及繳款，並加強內部管控及橫向協調管制，針對申辦貸款戶之產權移轉登記作業，管制代書在未設定抵押前不得辦理。

- (四)97年1月1日起停止辦理概算交屋作業，並修正交屋作業，須先繳清自備款或交屋當日完成貸款撥貸作業，以順利交屋及確保債權。

二、有關國防部辦理眷改工作，計畫經二度變更，執行進度持續嚴重落後，眷改特別預算歲入、歲出及安置眷戶績效欠佳，肇致 531 億元鉅額融資及 24 億 5,439 萬餘元利息支出，又未能切實管制作業時程 1 節：

- (一)因眷戶意願整合不易，及建築法規受制地方政府，影響改建進度，致眷村土地及不適用營地之騰空處分成效不如預期，又 95 年以來政府土地處理政策

限制，造成眷改基金挹注困難，須以融資因應。

- (二)精進作法如下：

1. 增訂相關規定：於 99 年 5 月 14 日令頒「國軍老舊眷村改(遷)建作業眷(房)舍點交注意事項」，要求眷村連絡人須現場完成點交、眷舍紀錄及照片佐證，以維公產權益；又為收回及騰空土地，訂定眷村原眷戶及違(占)建戶自增建(拆遷)補償丈量查估時間及眷舍騰空拆圍相關作業；另避免騰空眷村遭占用，取法台糖公司占用排除成功經驗，於 99 年國軍眷服幹部工作講習講授各級單位參酌辦理。
2. 強化控管作為：針對受制於地方政府無法按原計畫順利興建等各案，均持續積極溝通協調，如：高雄市「鳳山眷區」都市計畫變更、屏東縣「共和新村」指定建築線等作業影響，經溝通與互動後，「鳳山眷區」已順利動工，「共和新村」亦於 99 年 12 月 15 日辦理公告招標作業。

三、有關國防部對眷改土地處分遲緩，復未積極尋求其他處理方式；又對眷改土地送估作業草率，造成土地處分延宕，致眷改基金須融資因應 1 節：

(一) 眷改土地標售處分均依眷改條例等相關規定執行，惟近年來受限行政院國有土地限售政策調整及眷改計畫期程管制影響，處分方式受限與得款成效不如預期。

(二) 現況已騰空土地，將賡續以檢討非屬精華區及爭議性較小土地報院解除標售限制、執行都市更新政策活化資產、結合地方政府需求實施眷改土地都市計畫整體規劃、配合社會（合宜）住宅政策釋出土地、積極去化餘屋減輕管理負擔等各項積極可行措施推動，逐步擴大挹注眷改基金成效。

(三) 為提升土地送估管制及作業品質，已規劃由專人建置眷改資產（土地、空屋餘戶等）管理系統，將送估資料集中建檔錄管，並每月定期檢討，避免再生委辦處分脫節管控情事；案

內 18 處已送估未列標案件，已逐案管制妥處或協調續行估價、列標。

四、有關國防部暨所屬長期放任原眷戶違規使用眷舍，致眷舍難以收回及土地管理困難，又於眷改條例施行前，未能落實違占建戶清查及完成存證作業，條例施行後竟採較寬鬆標準認定占用人之居住事實，且仍未確實掌握違占建戶相關資訊 1 節：

(一) 針對 132 戶違規使用或拒不搬遷眷戶，已積極管控排除作業，後續清查若發現原眷戶違規營商、頂讓等情，依規定給予 1 個月改善期限，未予改善者，撤銷其眷舍居住權及輔助購宅權益並收回眷舍。

(二) 該部對於未能完備眷改條例第 23 條第 2 項「違占建戶之存證」規定作業，已陸續修正眷改條例施行細則第 22 條，暨於 89 年 6 月 23 日訂定「辦理國軍老舊眷村改建注意事項」、92 年 10 月 31 日令頒「國軍老舊眷村改建違占建戶拆遷補償款發放

作業要點」及 98 年 4 月 17 日令頒「國軍老舊眷村（散戶）違（占）建戶處理流程暨補充作法」等作為，並進程序補正及建置「眷籍系統」辦理存證列管作業。

- (三)為確認違占（建）戶居住事實，國防部業責請執行軍種（單位）於補件作業期間親赴現址勘查與檢視等管制作為；對於違建戶僅以房屋稅證明資料申辦，無該戶門牌編釘紀錄之案件，該部將謹慎查察與確認，並將相關案件納入爾後審核之重要參考。
- (四)國防部於 100 年 8 月 11 日要求各軍種（單位），逐月管制造報「列管眷村違占建戶奉核情形月報表」送部備查，俾利列管眷村違占建戶數。

五、有關國防部對於餘戶之管理及銷售機制未臻周延，致餘戶及商業服務設施未能及時處分並得款，徒增眷改基金負擔及滯銷所衍生之費用與折舊損失 1 節：

- (一)為避免各部門列管餘戶數據差

異，將於配售、價售或標售後，以實際辦妥房地交付或產權移轉孰早為準，並即時橫向聯繫辦理帳務處理。

- (二)列屬第一階段零星餘戶計 169 戶，正檢討配售事宜，俟完成配售事宜後，將移交財政部國有財產局辦理標售處分事宜。

- (三)為加速去化餘屋，該部修正「國軍老舊眷村改建零星餘戶處理原則」並報行政院核定，於 99 年 10 月 20 日辦理流標餘宅第 1 梯次折價促銷，得款 1 億 9,816 萬餘元；另於 100 年 1 月 25 日及 4 月 1 日辦理 2 梯次 321 戶流標 2 次餘宅上網公告讓售資訊，將依讓售效益持續推動折價促銷，期能增加眷改基金收益及降低折舊損失。

六、有關國防部僅採傳統工程發包興建方式執行改建作業，並未善用眷改條例規定之獎勵民間參與投資興建住宅方式辦理，以減省基金財務負擔及提升興建效能，且規劃興建住宅社區 54 處，尚有 16 處仍未完成，較預定期程落後 3 年 1 節：

該部於 86 年 12 月 17 日發布實施「獎勵民間參與國軍老舊眷村改建投資興建住宅社區辦法」，並循「配套方式」規劃 3 至 4 處配套案，惟鑑於政府資源須有效且公平分配原則，倘選擇「配套方式」辦理，其投資人（營造廠商）得標興建需自足龐大財源，恐造成資源壟斷或集中在少數公司，影響政府施政形象，致未具體推動；至於「合建方式」除有前述考量外，亦受土地面積及容積率等因素影響，致部分基地興建總戶數無法滿足合作雙方彼此分配需求，且部分改建基地位置較為偏僻，亦降低投資意願，無法有效推動。

七、有關國防部眷改工作執行進度延宕，部分興建工程未能於計畫期程內完成發包，致遭逢營建物價上漲，徒增興建費用 43 億 8,424 萬餘元 1 節：

臺北市萬隆營區等 13 處改建基地，依原計畫暨 93 年度修正改建計畫訂定執行期程，及就該等基地「需求核定」、「第

二階段說明會」、「建照申請」、「建照核准」、「其它」項目，與「決標時間」比較結果，顯示該等基地之「需求核定」時程，因涉及第二階段說明會後，眷戶變更改建意願法院認證（自費增坪或放棄購宅）配合時程不一，經協調溝通，並俟「需求核定」確定，再由建築師依約進行規劃、設計，進入申請建照階段，復受地方政府依各案情形不同等因素，建照核准時程長達 6 個月至 2 年不等，接續開標又逢原物料高漲，預算不足，影響廠商投標意願，致增加支出。

八、有關國防部於法律尚未修訂前，逕將總政戰局眷改業務移編至軍備局，且移編後眷改工作權責不清及流程規劃未當，又軍眷服務處人力及專業不足，致眷改工作執行窒礙 1 節：

自 100 年起不涉及組織法規修訂之部隊，實施編組調整及人員精簡；凡涉及組織法規修訂之機關、學校部分，將配合政府組織再造期程，完成組

組織法規修正後，再實施組織調整，以避免造成「未完成修法、先調整組織」之情形。

九、有關國防部眷改工作各列管軍種單位未於規定期程內辦妥眷戶之 69.3%地價款及補助款清冊造報，又國防部令頒清冊格式漏列補助款清冊，且未全般管控作業期程及蒐整工作，除延宕長期墊款轉正外，亦影響補助款預算之執行及改建業務結案期程 1 節：

國防部於 100 年 6 月成立專案小組，全面清查並管制結報清冊繕報作業。另修頒作業要點之補充說明，修正結報清冊格式，並要求各軍種（單位）管制完成「土地 69.3%補助購宅款」及「基金補助款」結報清冊繕報事宜。

十、有關國防部對眷改辦理過程所遇缺失及監察院前糾正事項，未切實檢討改進，致相關缺失重複發生，影響眷改工作之執行效能 1 節：

（一）臺中市「陸光七村」眷改工程各項訴訟爭議：請求給付物價

調整款等 4 案，營建署勝訴定讞；石材品名不符之訴訟，營建署敗訴定讞；第 41 次變更設計案工程款給付訴訟，法院仍審理中，將俟定讞，依判決結果，檢討處理。

（二）臺北市「懷仁新村」眷改工程甲、乙基地 4 戶，俟二審判決結果再據以辦理強制執行收回房舍 1 節，因待審期程冗長，確已嚴重影響工程進度，正研析評估利弊分析與處理作為，據以妥處後續相關作業。丙基地部分，於 100 年 3 月 22 日強制執行拆除，另對不配合搬遷者，已循訴訟程序辦理。

（三）臺北市「萬隆營區」眷改工程歷經 17 次公開招標及 4 次調整預算始完成發包作業，前 16 次因「無廠商投標」、「投標廠商檢附資料不齊」、「所投標價超出底價減價不成」及「投標家數不足」等而流標，其中 11 次無廠商投標，係因辦理期間面臨鋼筋、混凝土等建材物價上漲波動過鉅，營造廠商為避免得標後物價上漲遭受損失，無

投標意願；另契約竣工要件為必須取得「消防安全檢查合格證明」，因承商未完成前開事項，無法辦理竣工及後續驗收作業。

(四)臺中縣「銀聯一村」土地範圍內之越界建築戶及違建戶，尚有 26 戶不同意配合辦理拆遷補償作業 1 節，已完成 1 戶「違占戶」，及報部審核 10 戶「違建戶」、3 戶「越界戶」補件案，對拒不配合之 12 戶將委請律師訴法排除。

(五)彰化縣「太極新村改建基地」已完成房價決算，經與眷戶充分溝通說明後，均依規定完成繳款作業，至物調款部分，已修正眷改條例第 20 條，由眷改基金支出，並依修法結果辦理。

(六)高雄縣「勵志新城」餘宅過高，主因為「明德新村」眷戶為爭取法令外之權益，不配合搬遷；「樂群村」眷戶以領取輔助購宅款方式辦理，致餘宅過高。

(七)高雄市「自治新村」眷改工程占用戶拒不搬遷影響基地工程 1 節，海軍司令部已提起拆屋還

地民事訴訟，經法院判決定讞，被告 7 戶應自建物遷出，將辦理強制執行。

(八)屏東縣「崇仁新村」眷改工程規劃階段，原依法院認證之需求戶數，規劃興建 864 戶，經屏東縣政府都市設計審議認為量體過於龐大，未能通過；該部於 97 年 9 月 1 日起配合辦理眷戶變更選項作業，調整興建 320 戶，98 年 12 月 10 日取得建造執照，影響工程進度。

(九)綜上，為加速推動眷改工作，雖多案涉及地方政府法規審查標準不一，協調處理方式互異，影響工程進度，惟仍秉積極溝通協調態度，以求解決之道。

十一、有關國防部未依行政院核定眷改計畫修正期程之意旨執行償債事宜，且未研提土地處分及償債計畫，竟令所屬依原提報之「102 年完成改建工程，106 年前完成土地處分及償債事宜」辦理 1 節：

(一)國防部於 98 年 9 月 18 日令頒「國軍老舊眷村改建計畫及融

資計畫」，依陳報行政院之眷改修正計畫案所訂之期程，要求各軍種（單位）目標管理，設定 106 年完成土地處分目標，並考量全國土地需完成處分之限制因素與必要時程，在行政院建議另行研提土地處分及償債計畫之前，依原設定之目標管制相關單位據以執行，一旦計畫修正，必同時修正目標時程。

(二)因行政院國有土地處理政策調整，其內容與 98 年 7 月 22 日核定修正之眷改計畫及眷改融資計畫案原則不同，無法執行後續土地處分及償債規劃，因而造成資金重大缺口，影響眷改工作推動，須持續向行政院爭取依法處分土地，並於 99 年兩度報院修正改建與融資計畫，增加融資額度因應困境。俟行政院政策明確後，當另提土地處分及償債計畫陳報行政院，並依院核期程令頒軍種單位管制執行，落實政策目標。

(三)該部於 100 年 6 月 22 日頒布「不

同意辦理改建眷村其原眷戶亡故是否應辦理權益承受」案處理原則，略以：不同意改建眷村，已無眷村改建權益存在，該部基於法令規定，無法辦理權益承受；另該等眷村住戶因仍符合原眷戶資格，且後續並不確定是否修法納入改建，宜俟眷改條例廢止後，依「國有財產法」及「國軍軍眷業務處理作業要點」等規定辦理。

(四)依財政部國有財產局 87 年 5 月 19 日函示略以：老舊眷村房地係軍方本於公用需要，管理該等財產，配給軍職人員及眷屬使用；其未辦理改建者，於眷改條例廢止後，如無需公用，應依「國有財產法」規定，變更為非公用財產移交國有財產局接管，以「騰空點交」為原則。爰眷改條例廢止後，將管辦該等眷村騰空事宜，未配合辦理者，訴法排除。

十二、有關陸軍未俟臺北市「木柵營區」違建戶完全排除，即委由眷合社興建，致違建戶未能

及時排除而解約，徒增先期規劃費等成本；又總政戰局逕行將九成餘之新建眷舍，配售有眷無舍官兵，與行政院函示優先配售新制眷改之原眷戶，餘宅再配售有眷無舍官兵之意旨未合，且「木柵眷舍」之原眷戶僅 9 戶，其興建之必要性尤值商榷；另陸軍逕以將官級之大坪數規劃興建，並未兼顧有眷無舍官兵之需求 1 節：

(一)經檢討，排除違占戶未審慎考量占用人對其建物維護心理，錯估占用人配合意願及完成排除作業時間，雖經法院判決，仍拒不配合，致須強制執行；另未有效管制作業時間，本案處理方式雖達節省訴訟費用之目的，卻因少數占用人抱持僥倖心理頑抗拒遷，使得排除工作延後，連帶影響改建工程推行。

(二)為通盤考量臺北市散戶安置事宜，已規劃「信安新村」等住戶 14 戶，安置「木柵營區改建基地」，將管辦後續安置作業，全案依 93 年 11 月 18 日行政院

函示：「優先檢討安置新制原眷戶後，若有餘宅再配售有眷無舍官兵之作業原則」，俟該部核定新制原眷戶全案戶數後，所餘戶數再由軍種單位辦理配售調查，作為分配依據。

(三)陸軍司令部 98 年 9 月 16 日通知所屬調查配售意願，僅為後續安置作業參考；依據臺北市眷村改建工作之實務經驗，泰半原眷戶均以自費增坪方式，選擇較大坪型之房舍(34 及 30 坪)，若以餘戶提供有眷無舍官兵申購，同樣可申請增上一階坪型價購，故本案規劃房舍以大坪型為多。

肆、後續改善及整體效益情形

本案經審計部追蹤國防部各項改進措施辦理情形，已逐漸顯現改善成效，惟仍有改建工程執行進度、餘屋之管理及處分速度等項改善成效欠佳，將持續注意其改善情形。茲分述如下：

(一)國防部於 99 年 10 月 20 日修正「國軍老舊眷村改建基地完工後交屋作業程序」，規定承購戶須先繳清自備款或交屋當日完

成貸款撥貸作業，以加強管控措施；另截至 101 年 12 月 31 日止，應收未收之房地尾款 10 億餘元，除尚有 20 戶計 1,131 萬餘元未收回外（其中 10 戶已取得債權憑證，餘 10 戶正循訴訟程序追繳中），餘均已收回。

(二)截至 101 年 12 月 31 日止，興建住宅社區 41 處，輔導遷購國（眷）宅 33 處，計安置原眷戶 56,396 戶；已處分土地面積計 282.47 公頃，得款 1,782 億 4,452 萬餘元（含應收未收 27 億 511 萬餘元），占計畫修正後歲入預算（3,137 億 8,341 萬餘元）56.80%。惟尚有臺北市「懷仁新村」改建基地 1 處，因基地之訴訟案件未確定，未發包，依總政戰局預估施工期 32 個月計算，改建業務恐無法依修正後期程於 102 年完成，仍待改善；另國防部於 100 年 2 月 21 日令頒「國防部辦理『眷村公告搬遷』作業注意事項」，規定眷村原眷戶及違（占）建戶自增建（拆遷）補償丈量查估時間及眷舍騰空拆圍相關作業，以利收回及騰空土地。

(三)國防部已依行政院「土地清理活化督導小組會議」決議，調整原單一標售處分模式，改採多元化、多管道方式，包含設定地上權、都市更新權利變換分回房地、都市更新計畫型標售、配合政府推動合宜住宅、社會住宅及青年住宅政策等，逐步進行土地資產活化，以籌措改建資金。

(四)國防部於 101 年 11 月 6 日修正「辦理國軍老舊眷村改建注意事項」，規定辦理補件作業，違占（建）戶需經列管軍種現場勘查後，足認有堪住之事實，暨違建戶占有人應提供水錶或電錶及申請時 6 個月前設立戶籍等足資認定之文件，以確認違占（建）戶居住之事實。

(五)國防部已研擬「眷改基金存貨資產清查作業要點」，積極建立各部門間控管機制及加強內控作業程序，並依 100 年 12 月 30 日修正公布眷改條例部分條文，將餘屋提供志願役現役軍（士）官、兵承購，以加速餘屋處理及眷改基金資金回收。惟有關餘屋之管理及處分作

業，改善成效仍未盡理想。

(六)國防部於 100 年 10 月 13 日修頒「國軍老舊眷村改建各項補助(補)助款結報作業要點」補充說明，修正結報清冊格式，以周延清冊造報作業；並要求各軍種(單位)管制完成「土地 69.3%補助購宅款」及「基金補助款」結報清冊繕報事宜。

(七)臺北市「萬隆營區」眷改工程已於 98 年 9 月 8 日取得「消防安全檢查合格證明」，99 年 6 月 18 日驗收合格；屏東縣「崇仁新村」眷改工程已於 99 年 12 月 27 日開工，國防部已要求廠商展開工作面，增加出工數，以增進工程執行進度；其餘涉及訴訟各案，尚由法院審理中。

(八)國防部於 100 年 12 月 20 日研提眷改計畫及「國軍老舊眷村改建融資計畫」修正案陳報行政院，經該院於 101 年 8 月 20 日核定；該部稱將遵行政院核定「眷村改建工作，確實依計畫期程及目標，如期如質落實推動」工作指導，111 年完成融資償債、安置眷戶及國軍老舊

眷村文化保存等事項，124 年完成所有眷改土地活化處分作業。

(九)國防部已依行政院函示優先配售新制眷改之原眷戶，餘宅再配售有眷無舍官士。

伍、結語

國際最高審計機關組織(International Organization of Supreme Audit Institutions，簡稱 INTOSAI)於西元 1977 年利瑪宣言(Lima Declaration)指出，政府審計為任何管理制度下不可或缺的一環，審計本身並非最終目的，而是為了及早發現違反法令規定，及財務管理未具經濟、效率、效果性等情事，俾利及時督促採取改正行動、促使相關人員負責、督促研謀預防措施，或至少降低發生的可能性。本案國防部投入鉅額公帑辦理國軍老舊眷村改建計畫，因未能針對執行困難及落後原因，妥擬有效改善對策，並善盡計畫管理之責，致執行期程一再展延，效能過低，未能達成計畫目標，經審計部查核揭露，並依審計法第 69 條規定報告

監察院依法提案糾正後，國防部已具體回應並研議改善。未來，審計機關除將持續追蹤本案辦理成效外，對政府其他重要施政計畫，亦將持續扮演監督(oversight)、洞察(insight)及前瞻(foresight)的治理角色，並促進行政機關之透明與確保課責機制之建立，暨針對計畫之經濟、效率及效果性，提出改進意見，以協助行政機關聚焦於未來

的挑戰，並本「獨立、廉正、專業、創新」之核心價值，「善盡審計職責，發揮監察功能」之使命，持續審核監督，發掘問題癥結，提出建議意見，期達成審計機關「實踐優質審計服務，創造最大審計價值」與「提升政府施政績效，促進政府廉能政治」之願景，實現審計機關為「對社會大眾生活產生正面影響機關」之目標。



審計部專案審計報告

國軍老舊眷村改建計畫執行情形

編 者：審計部

發行人：林慶隆

出版者：審計部

地 址：臺北市杭州北路 1 號

電 話：(02)2397-1366

網 址：<http://www.audit.gov.tw>

印刷者：萬達打字印刷有限公司

地 址：臺北市新生南路 3 段 84 之 1 號 2F

電 話：(02)2363-9367

經銷處：五南文化廣場

地 址：臺中市中山路 6 號

電 話：(04)2226-0330

國家書店松江門市

地 址：臺北市松江路 209 號 1 樓

電 話：(02)2518-0207

出版年月：中華民國 102 年 7 月初版

定 價：新臺幣 100 元整

GPN：1010201442

ISBN：978-986-03-7604-3

著作權管理訊息：

著作權人：審計部

*欲利用本書或部分內容者，須徵求著作權人同意或書面授權

審計機關之使命、願景及核心價值

使命(Mission)

善盡審計職責 發揮監察功能

願景(Vision)

實踐優質審計服務 創造最大審計價值

提升政府施政績效 促進政府廉能政治

核心價值(Core Value)





獨立・廉正・專業・創新

ISBN 978-986-03-7604-3



9 789860 376043

GPN：1010201442
定價：新台幣100元
NAO-102-15