

臺南市閒置市有房地活化 再利用成果簡報

111年10月11日
財政稅務局 報告

- 壹 市有資產活化四大面向
- 貳 市有房地活化再利用
 - 一、閒置原因及活化方法
 - 二、閒置列管機制
 - 三、閒置媒合成果
- 參 區公所區政考核實施計畫之
「閒置空間查報」
- 肆 閒置空間活化之挑戰
- 伍 未來方向

壹

市有資產活化四大面向

一、土地開發

藉區段徵收、市地重劃、都市更新、設定地上權等方式，**無償取得公共/公益設施**外，並活化及提高公有土地利用價值。

二、促參活化

自107年迄今總計與民間簽約件數24件，民間投資金額486億元。較100-106年件數(14件)及金額(201億元)分別成長**71%**及**141%**。

三、閒置及低度利用資產再活化

100年2月成立「市有土地及建物利用規劃專案小組」盤點清查成果及滾動式管理，自107年底迄今計活化總成果82件，節流總效益**19.18億元**。

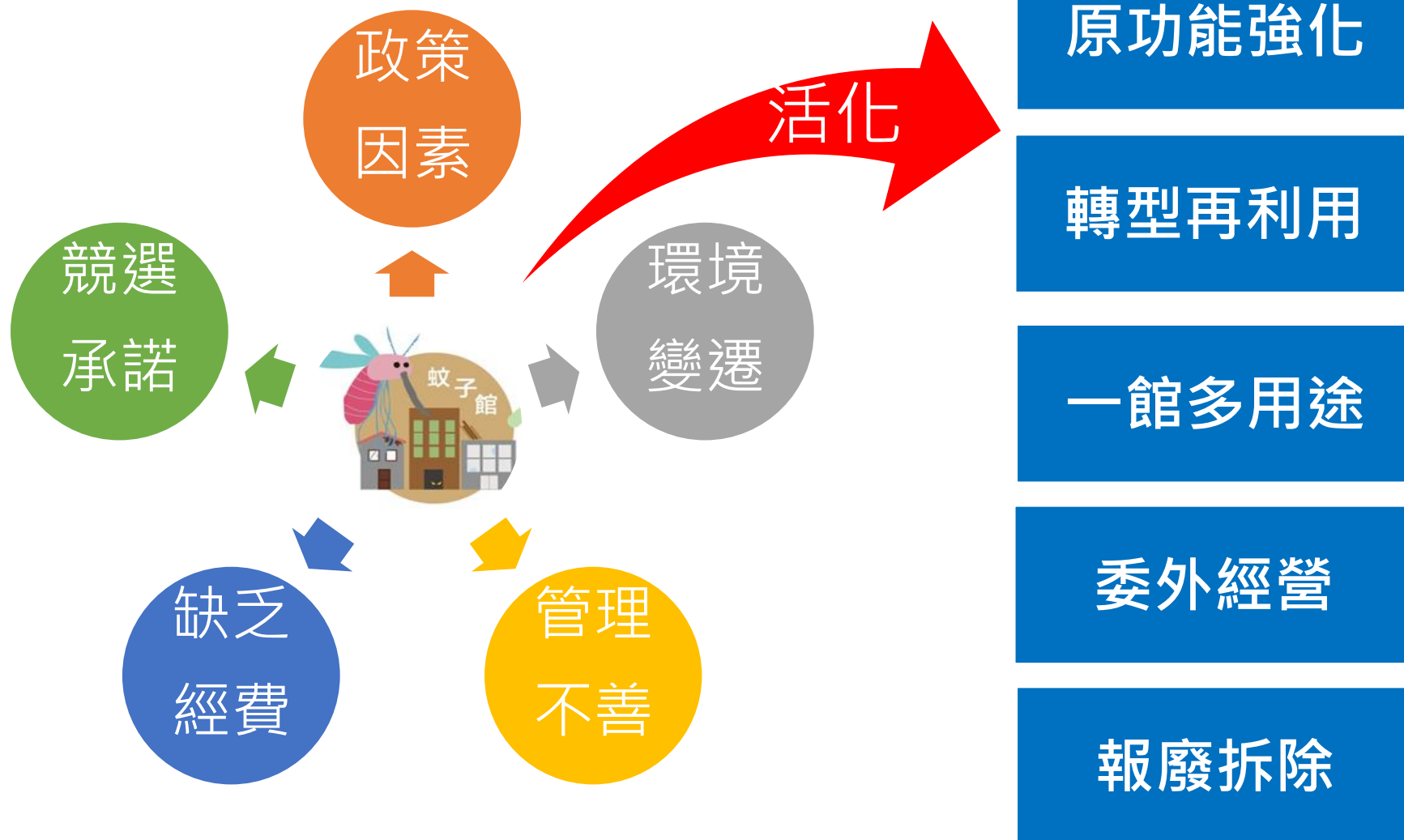
四、處分土地

配合行政院大面積公有土地永續經營政策目標，**以不出售為原則**。處分案大都以市民建築申請需求之畸零地、小面積承租地為主。



市有房地活化再利用

一、閒置原因及活化方法



二、閒置列管機制

工程會無列管案

公共設施每半年填報2
次使用情形

閒置公共設施檢討
暨市有土地及建物
利用規劃專案
小組會議
秘書長召集
本局負責幕僚作業

閒置公共設施 管考機制

各機關閒置媒合 案件

個案會簽提供意見

本府閒置空間

依閒置要點每半年請各局
處辦理清查函送本局，屬
閒置空間列入媒合平台。



三、自108年至111年9月

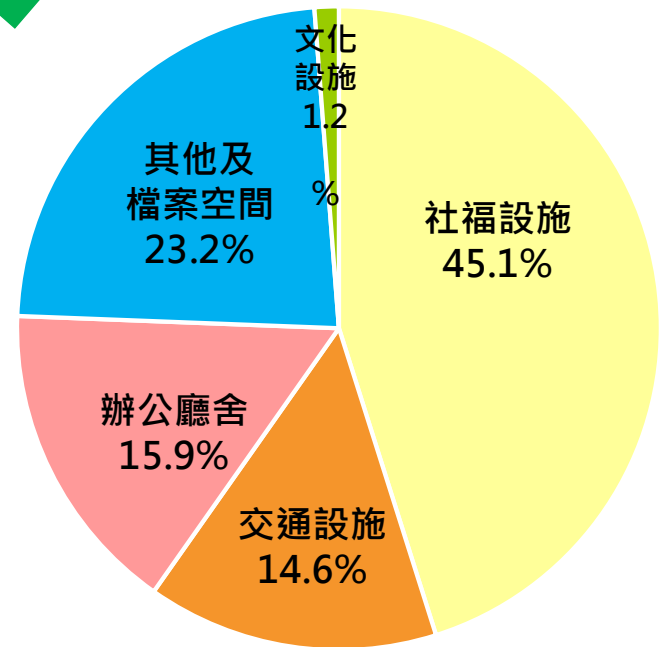
媒合具體成果82處

節省支出約19.18億元

閒置資產來源

- 1 府內閒置房舍
- 2 原軍方房舍
- 3 原代表會
- 4 活動中心
- 5 公有零售市場
- 6 其他資產來源
(空地+占用排除地)

媒合成果類型



共37件，節省支出約4.06億元

托幼

公共托育家園-東區仁和里活動中心2F

107/4媒體批露東區仁和里活動中心長期間置無開放，經與區公所、社會局共同努力，1F重新開放予里民活動使用外，2F更轉型為友善之社區托育環境。

活化前



活化後



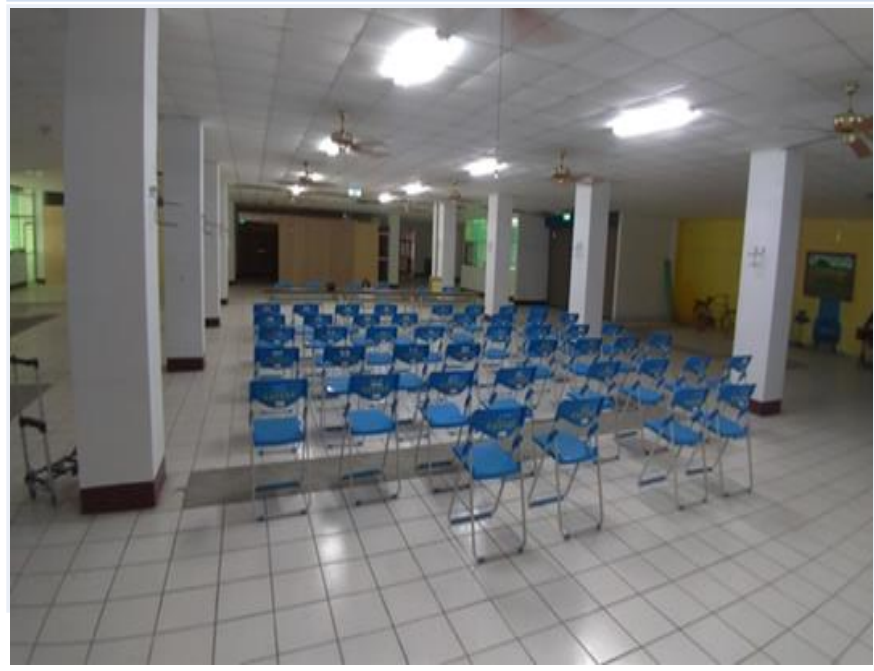
共37件，節省支出約4.06億元



親子悠遊館-鹽水公有零售市場3F

原為行政院工程會列管在案之蚊子館樓層，僅供攤商開會時使用，經與社會局場勘評估後，轉型作為親子互動之悠遊館使用，並成功爭取工程會解列在案。

活化前



活化後



共37件，節省支出約4.06億元

顧客

銀髮健身俱樂部-中西區五條港里活動中心

為里鄰整編後各里有2間以上里活動中心之餘裕空間活化再利用，除里民活動使用外，更向中央申請補助打造長者專屬之健身房，維持身體機能之自主性，降低衰弱風險。

活化前



活化後



共37件，節省支出約4.06億元



公私協力失智照護-北區大興里活動中心2F

由民間財團法人基金會辦理失智照顧服務計畫，除服務失智長者外並依本府租金行情計收租金，充裕市庫。

活化前



活化後



共37件，節省支出約4.06億元



實物愛心銀行永華分行

原為天后里活動中心，為里鄰整編後各里有2間以上里活動中心之餘裕空間活化轉型利用。

活化前



活化後



共12件，節省支出約7.11億元

停車空間

友愛街機車立體停車場

鄰近孔廟及美術館1館，原為秘書處經管之公有老舊閒置宿舍，為使土地活化並因應民眾機車停車需求日益增加，拆除重建為立體機車停車場。

活化前-老舊建物



活化後-華麗蛻變



共12件，節省支出約7.11億元

停車空間

大成路停車場

位於南區警察新村前方之雜草空地，在配合辦理整體開發前，避免土地閒置及減少經常性環境整理費用，由交通局設置光電停車場，除擴充市府財源並紓解停車空間不足問題。

活化前

活化後



共**12**件，節省支出約**7.11**億元



海安路地下停車場

原為行政院工程會列管在案之蚊子館，透過公私協力共同合作後轉型作為商圈停車場使用，並成功爭取工程會解列在案。

- ◎財政部金擘獎政府機關團隊獎優等
- ◎工程會活化閒置公共設施績優單位評比優等獎

活化前



活化後



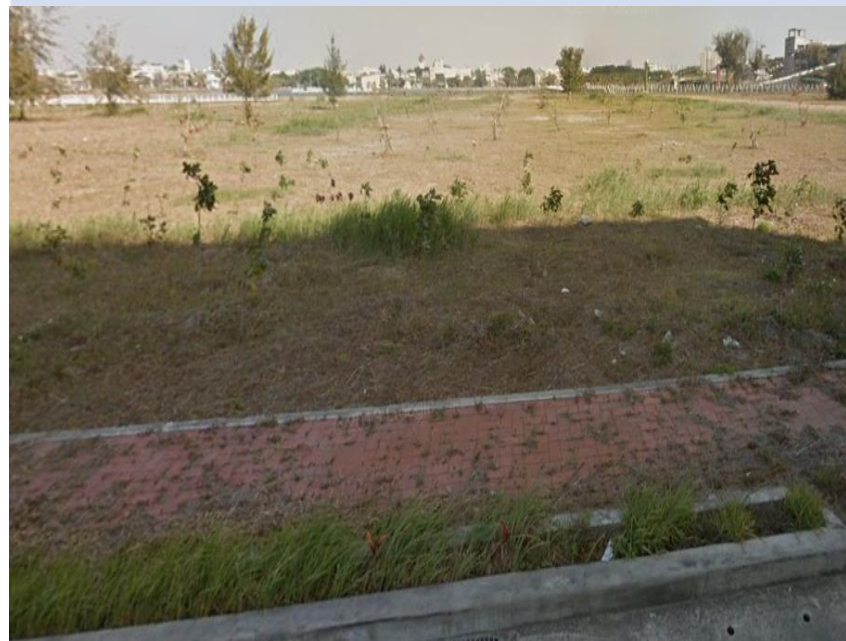
共19件，節省支出約3.36億元



市、國有閒置土地合作開發

本市第一個以BOT方式興建之旅館-福爾摩沙遊艇酒店，由國有土地及市有土地共同合作開發，將雜草地蛻變為全台唯一擁有遊艇碼頭的飯店，創公私協力三贏的典範。

活化前



活化後



共**19**件，節省支出約**3.36**億元



仁德體育館1樓

仁德體育館1樓空間長期閒置未活化使用，經本局媒合本府工務局會勘後，作為大量建管檔案存放空間。

活化前



活化後



共11件，節省支出約4.19億元



藏金閣展示中心

位於中西區府前路的原移民署第一服務站，被喻為「全台最美公家機關」，服務站搬遷後，由環保局承接使用作為藏金閣2.0版展示中心。

活化前



活化後(施工中)



5

文化設施

共3件，節省支出約0.03億元

文化設施

歷史水景公園橡欣樓-轉型藝文休憩地標

前身為聯勤兵工廠軍用倉庫，為行政院工程會列管之蚊子館，由文化局以公私協力方式轉型為藝文休憩、文化光觀光新地標，並成功爭取工程會解列在案。

活化前-空蕩老舊



活化後-華麗蛻變





區公所區政考核實施計畫之 「閒置空間查報」

查核目的

- 區公所經管場域之使用情形及使用率提報
- 各公所轄內閒置公有土地/房屋之提報



查核方式

書面審核



實地抽查

臺南市政府南區區公所閒置或低度利用房地清查紀錄表暨提報清單

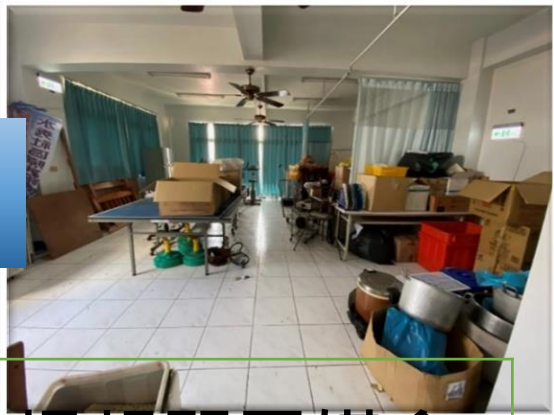
附表2
清查日期：111年9月1日

序號	場址/建物位置	門牌	有無收租	基地所有權人	使用用途	面積(㎡)		使用現況	是否 閒置/低度 利用	是否 提報利用	土地 利用情形	標的 名稱/用途 (實際)	是否 申請 預留	是否 應予 保留	備註(備 述說明 情形)
						土地	建物								
1	勝利區活動中心	臺南市南區復興路3段(勝利區)里	有	南區區公所		1472	521.32	活動中心	否	否					58
2	明禮區活動中心	臺南市南區大港二段(明禮區)里	有	南區區公所		282.54	389.59	活動中心	否	否					28
3	安南區活動中心	臺南市南區永華路275號(安南區)里	有	南區區公所		5738	516.97	活動中心	否	否					78
4	大港區活動中心	臺南市南區大港二段(大港區)里	有	南區區公所		2582.38	1657.41	活動中心	否	否					108
5	丹南區活動中心	臺南市南區永華路3段28號(丹南區)里	有	南區區公所		887	1584.98	活動中心	否	否					128
6	永華區活動中心	臺南市南區永華路3段(永華區)里	有	南區區公所		634	1494.95	活動中心	否	否					68
7	新豐區活動中心	臺南市南區新豐路130號(新豐區)里	有	南區區公所		170	188.35	活動中心	否	否					21
8	豐樂聯合里活動中心	臺南市南區豐樂路(豐樂區)里	有	南區區公所		1513	4549.39	活動中心	否	否					272
9	大林區活動中心	臺南市南區大港二段(大林區)里	有	南區區公所		490	949.24	活動中心	否	否					56
10	明禮區活動中心	臺南市南區大港二段(明禮區)里	有	南區區公所		786	1778.57	活動中心	否	否					104
11	明禮區活動中心	臺南市南區大港二段(明禮區)里	有	南區區公所		1492	1868.71	活動中心	否	否					58
12	白雲區活動中心	臺南市南區白雲路157號(白雲區)里	有	南區區公所		359.5	1244.77	活動中心	否	否					56
13	安南區活動中心	臺南市南區永華路301號(安南區)里	有	南區區公所		5273	1775.87	活動中心	否	否					82
14	通南區活動中心	臺南市南區通南路(通南區)里	有	南區區公所		387	336.41	活動中心	否	否					24
15	復興區活動中心	臺南市南區復興路3段(復興區)里	有	南區區公所		1299.28	829.26	活動中心	否	否					25
16	高平區活動中心	臺南市南區高平路2段(高平區)里	有	南區區公所		643	832.71	活動中心	否	否					48





110-111年查核情形



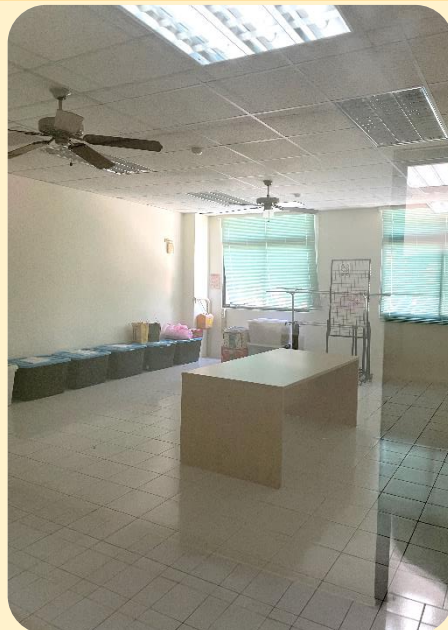
提報閒置媒合

組別	公所	核有低度利用	提報閒置媒合
甲	東區等12所 (人口數4萬5千人以上)	15處	5處
乙	鹽水區等12所 (人口數2萬1千5百人以上)	12處	
丙	玉井區等13所 (人口數2萬1千5百人以下)	8處	

✓ 追蹤列管活化情形

查核結果及改善建議

用好
用滿



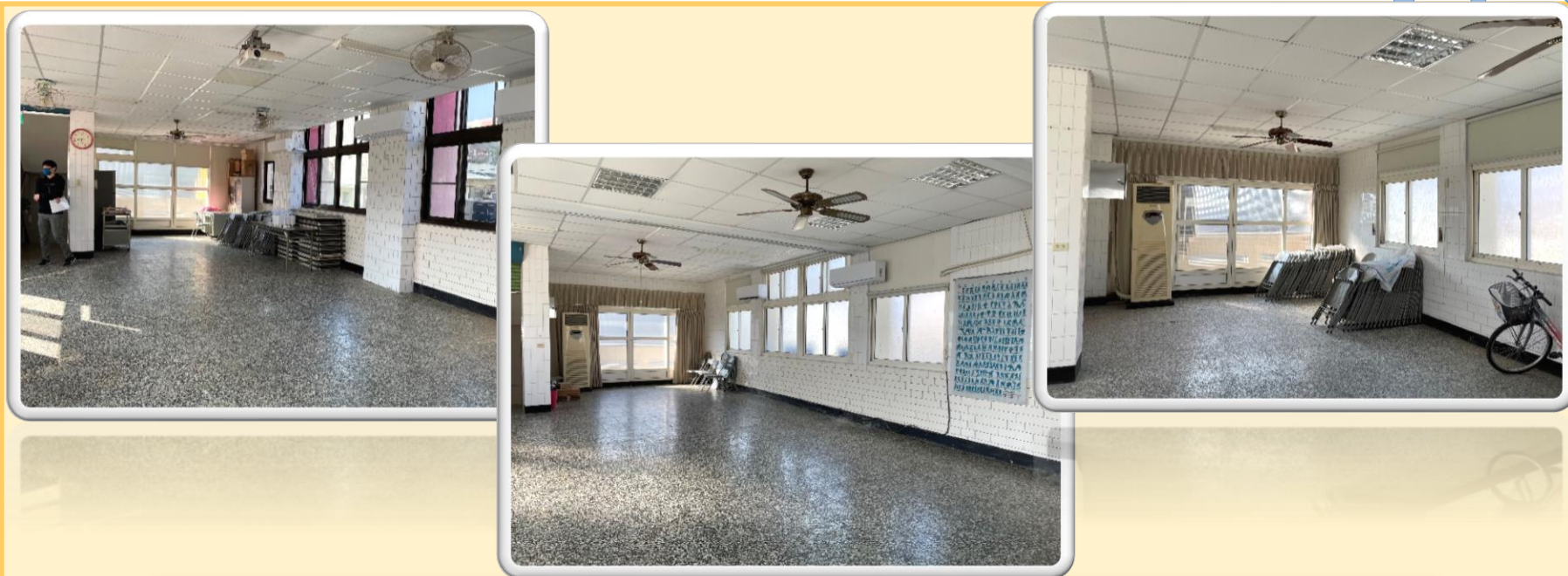
◆ 不同單位存放物品散置於各個空間



✓ 宜加強整合各空間再利用，
提升場域使用頻率及強度

查核結果及改善建議

用好
用滿



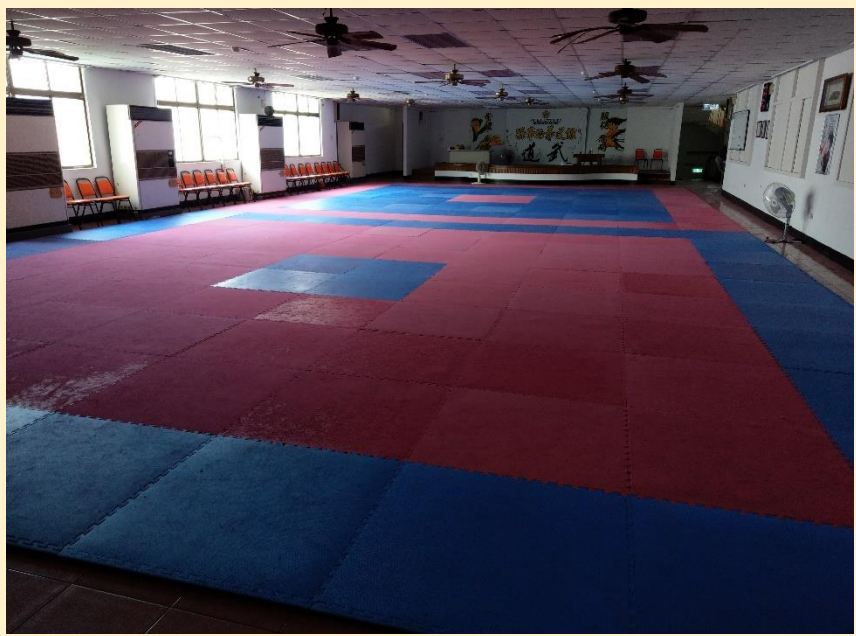
◆ 2樓以上樓層場域因無電梯致使用率偏低



✓ 可考量申請中央補助增設電梯設備，
以加強使用度

查核結果及改善建議

空間
收費



◆ 365天放置設備/施，惟僅收取上課時段的場地費



✓ 宜檢討專用空間之收費方式一致性

肆 閒置空間活化之挑戰

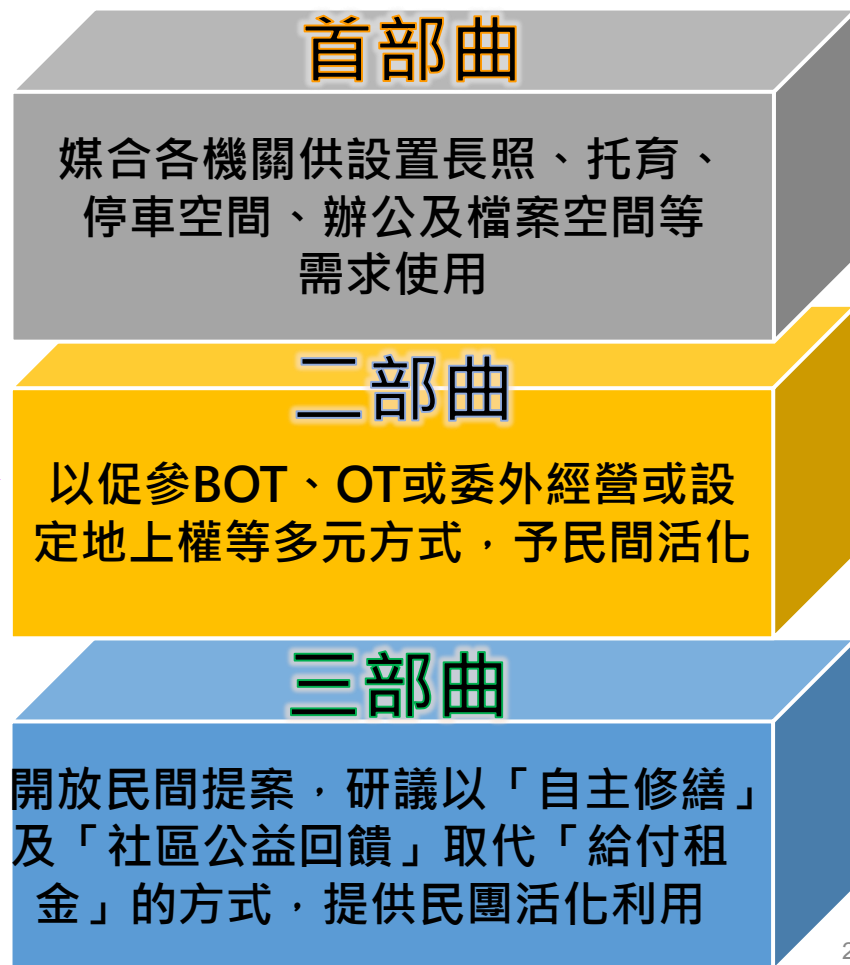


伍 未來方向

廢續清查閒置空間



活化三部曲





簡報結束

敬請指教