

調 查 報 告

壹、案 由：審計部函報：派員調查桃園市政府秘書處經管辦公大樓使用管理，據報核有違失情事，經數度函請該府查明妥處，惟均未為負責之答復等情案。

貳、調查意見：

本案係審計部派員調查發現，改制前桃園縣政府將其辦公大樓之部分辦公廳舍，長期無償提供原「財團法人桃園縣中國童子軍文教基金會」（下稱桃園童軍基金會）、「桃園縣家長會長協會」（下稱桃園家長會長協會）、「中華民國女童軍總會台灣省桃園縣女童軍會」（下稱桃園女童軍會）及「中華民國紅十字會台灣省桃園縣支會」（下稱紅十字會桃園支會）使用，涉有違失，經數度函請該府查明妥處，惟均未為負責之答復，該部爰依審計法第20條第2項¹規定函²報本院，並經本院內政及少數民族委員會決議推派調查。案經詳閱審計部相關卷證，函請桃園市政府³說明並提供佐證資料，再於民國（下同）105年9月9日詢問該府業務相關主管人員，嗣經該府就詢問事項補充說明到院。全案業已調查竣事，茲將調查意見臚述如下：

一、本案社會團體迄104年3月底止，均已遷離桃園市政府辦公大樓，收回之辦公廳舍亦均供公務使用，未再對外租借，該府嗣已擬定相關巡檢措施，允應落實執行，避免類此情事再次發生。

¹ 審計法第20條第2項規定：「審計機關對各機關不負責答復，或對其答復認為不當時，得由審計部呈請監察院核辦。」

² 審計部105年3月9日台審部覆字第1040062421號函及105年6月17日台審部覆字第1050008223號函。

³ 桃園縣於民國103年12月25日升格為直轄市，原桃園縣政府改制為桃園市政府。

(一)查改制前桃園縣政府自84年起，即長期無償提供其辦公大樓之部分辦公廳舍予桃園童軍基金會、桃園家長會長協會、桃園女童軍會及紅十字會桃園支會等4個社會團體使用，且僅向紅十字會桃園支會收取水電清潔維護費，每年固定新臺幣(下同)14,976元(有關無償提供乙節，詳調查意見二)。嗣於100年6月間接獲民眾反映後，該府於100年9月23日邀集府內業管單位開會討論後續處理原則，並於同年10月13日簽奉縣長核可，其處理原則略以：函請各社會團體提出使用辦公廳舍之權源證明；如無使用證明文件及權源無法釐清者，需另覓適合地點辦公；在尚未覓得合適地點遷離前，依使用面積酌收水電清潔費。該府嗣以100年10月26日府秘庶字第1000436984號函促上開社會團體儘速遷離(其後多次發函催促，合計桃園童軍基金會10件、桃園家長會長協會8件、桃園女童軍會3件、紅十字會桃園支會14件)，並先後於101年2月22日、102年1月10日及102年7月23日邀集上開社會團體及該府相關單位召開協調會議。迄104年3月底止，上開社會團體均已完成遷離，該府收回之辦公廳舍亦均供公務使用，未再對外租借。茲將各社會團體使用地點、面積、時間，綜整如表1。

表1 社會團體使用辦公廳舍情形一覽表

團體名稱	使用地點	使用面積	開始使用日期	通知遷離日期	遷離日期 (花費時間)	目前使用單位
桃園童軍基金會	後棟14樓	6.61m ² (2坪)	84.4.20 ^{註1}	始自 100.10.26	102.9.28 (1年11月)	教育局 會計室
桃園家長會長協會	後棟15樓	49.59m ² (15坪)	91.5.17 ^{註2}		102.10.31 (2年)	參事、參議 辦公室

桃園 女童軍會	前棟 5樓	26.45m ² (8坪)	84.5.31 ^{註3}		101.3.15 (4月)	法務局 消費者保護室
紅十字會 桃園支會	前棟 7樓	95.87m ² (29坪)	85年間 ^{註4}		104.3.31 (3年5月)	建築管理處 拆除科

註1：桃園童軍基金會成立於84年4月20日，據臺灣桃園地方法院核發之法人證書及該會章程記載，該會成立時，會址即設於「桃園縣政府」。

註2：桃園家長會長協會成立於88年12月22日，其會址雖非設於「桃園縣政府」，惟自91年5月17日起，該會收受公文之地址即改為該府15樓。

註3：改制前桃園縣政府（社會局）以84年5月31日八四府社政字第98827號函核准會址設於該府。

註4：據紅十字會桃園支會章程記載，該支會會址「設於桃園縣政府所在地」。該支會成立於41年9月25日，成立時會址即設於「桃園縣政府衛生局內」（中華路6號），嗣先後設於「桃園縣政府內縣長室」、「桃園縣政府內收發室」、「桃園縣政府內教育局」（以上地址均為中正路56號），以及「桃園縣政府」（先為縣府路1號3樓，後改為7樓）。本表僅臚列該支會進駐該府7樓之地點、面積及使用時間。

資料來源：本院根據審計部及桃園市政府提供資料整理製作

(二)桃園市政府於本院調查時表示，上開社會團體無法立即遷離，有其時空歷史因素，且渠等已於現址辦公逾20年，須妥善整理相關卷宗及業務交接等工作後方能搬遷。又渠等使用辦公廳舍之原委，因多年來機關人員輪替，權源證明、契約或使用紀錄等相關資料業逾保存年限而佚失，已無從查考，為避免衍生諸多法律問題及龐大訴訟花費，乃透過公文稽催、開會協商溝通等方式辦理。上開社會團體均已遷離，嗣後辦公大樓將以機關辦公使用為主，如有機關申請進駐使用，將從嚴審查並依相關規定程序辦理，另除每日定期巡檢公共區域外，並將派員不定期巡查各機關辦公區域是否依規定使用等語。

(三)綜上所述，本案社會團體迄104年3月底止均已完成遷離，收回之辦公廳舍亦均供公務使用，未再對外租借，桃園市政府嗣已擬定相關巡檢措施，允應落

實執行，避免類此情事再次發生。

二、改制前桃園縣政府長期無償提供社會團體使用其辦公廳舍，嗣於100年6月間接獲民眾反映後，該府雖考量其與社會團體共同推動公益業務之互惠合作關係，故自100年11月起以收取電費作為渠等利用辦公廳舍之費用，惟仍不符規定，迨至103年11月起始按市場行情向紅十字會桃園支會收取利用辦公廳舍之費用。相關社會團體迄104年3月底止雖均已遷離，該府仍應引以為鑑，俾健全公產管理制度，維護機關權益。

(一)按行為時桃園縣縣有財產管理自治條例(90年2月14日制定公布，104年12月31日公告自105年1月2日廢止繼續適用)第4條規定：「縣有財產依其性質區分如下：一、公用財產：(一)公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。……」第5條規定：「縣有財產之主管機關為桃園縣政府……。」第17條規定：「管理機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。」第67條規定：「縣屬各機關、學校為落實公產管理作業應定期或不定期實施檢核並報主管機關備查。財產主管機關必要時得會同相關業務主管機關辦理複查。……」復按改制前桃園縣政府為利縣有財產之各管理機關依上開自治條例第17條但書規定，辦理縣有公用不動產出租或利用，以提升運用效益，於101年3月9日訂定發布桃園縣縣有公用不動產收益原則(105年1月14日公告自即日廢止繼續適用)。該收益原則第2點規定：「縣有公用不動產出租或利用，除法令另有規定外，依本原則規定辦

理。」第6點規定：「利用係指非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用」第7點規定：「利用之費用標準：管理機關得依桃園縣縣有不動產出租租金計收標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。」再按桃園縣縣有不動產出租租金計收標準（96年6月29日訂定發布，104年11月3日公告自104年11月5日廢止繼續適用）第3條規定：「縣有房屋出租之年租金率，除本標準另有規定外，為收租當期稅捐稽徵機關房屋評定現值百分之十。」第6條規定：「縣有不動產出租，如有下列情形之一，按第2條、第3條規定租金率之百分之八十計收：一、非營利法人、慈善機構、公益團體及學校作事業目的使用者。……」是以，改制前桃園縣政府將其辦公大樓部分辦公廳舍提供社會團體使用，係屬行為時桃園縣縣有公用不動產收益原則第6點所稱之「利用」行為，自應依行為時桃園縣縣有不動產出租租金計收標準計收租金，或依提供設施之特性、管理成本，考量市場因素訂定收費標準；另為落實公產管理作業，該府並應定期或不定期實施檢核，合先敘明。

- (二)查改制前桃園縣政府自84年起，即長期無償提供辦公廳舍予桃園童軍基金會、桃園家長會長協會、桃園女童軍會及紅十字會桃園支會等4個社會團體使用（詳調查意見一），且僅向紅十字會桃園支會收取水電清潔維護費每年固定14,976元。嗣於100年6月間接獲民眾反映後，始自100年11月起，基於使用者付費原則，依實際電費及各社會團體使用面積，分別向桃園童軍基金會、桃園家長會長協會及桃園女童軍會收取水電清潔費。嗣因紅十字會桃園支會屢經催促，仍遲未遷離，再自103年11

月起，向該支會收取「利用」辦公廳舍之費用每月計 16,588 元。茲將上開社會團體使用該府辦公廳舍之收費情形，綜整如表 2。

表 2 社會團體使用辦公廳舍收費情形一覽表

團體名稱	收費項目 ^{註1}	單價 (元/月/m ²)	每月價金 (元)	收費期間
桃園 童軍基金會	水電 清潔費	100年：30.9 101年：30.9 102年：32.2	100~101年：204 102年：213	100.11 ~102.9
桃園家長 會長協會		100~101年：1,532 102年：1,597	100.11 ~102.10	
桃園 女童軍會		29.7	785.5	100.11 ~101.2
紅十字會 桃園支會		13.02	1,248 ^{註2} (每年固定14,976)	79.7 ~104.3
	使用費	173.03 (572元/坪)	16,588 ^{註3}	103.11 ~104.3

註1：改制前桃園縣政府自100年11月起依各該社會團體使用面積收取電費（收費標準：前棟大樓每平方公尺每月平均電費約29.7元、後棟大樓每平方公尺每月平均電費約30.9元）。自102年1月起，後棟大樓每平方公尺每月平均電費改為32.2元。

註2：改制前桃園縣政府以紅十字會桃園支會自79年起，每年即固定繳納水電清潔費14,976元為由，於101年2月29日陳奉該府秘書處處長核可，其費用仍援例平均計算：14,976元/12月=1,248元/月。

註3：改制前桃園縣政府於103年10月31日（桃秘行字第1030005249號函），要求紅十字會桃園支會自103年11月起，依該府101年3月9日訂定發布之「桃園縣縣有公用不動產收益原則」繳納使用費。該府係利用內政部不動產交易實價查詢服務網，以102年1月~103年10月桃園市縣府路華廈租賃單價，核算使用費為每月每坪572元。該支會使用面積約29坪，故自103年11月起，每月應繳納使用費16,588元。

資料來源：本院根據審計部及桃園市政府提供資料整理製作

(三)桃園市政府於本院調查時雖稱，早年社會團體之進駐乃係協助、輔助該府從事多項以公益性為目的之

業務，對推動童軍品格教育、落實家長會及親職社區教育、人道救援與防災教育訓練等多有所助益；因各社會團體均有協助推動業務，早期辦公廳舍尚有餘裕空間，基於互惠合作及與各社會團體共同推動公益服務之合作夥伴關係，故依議會及100年9月23日府內會議決議，以收取水電清潔費作為「利用」辦公廳舍之費用；又因水費允按各社會團體實際使用人數占全府使用人數比率換算較為合理，惟到府洽公人數每日浮動，難以估算，且各社會團體使用人數所占比率甚微，故實際僅收取電費作為各社會團體利用該府辦公廳舍之費用云云。

- (四)惟查桃園縣縣有財產管理自治條例第1條規定：「為統一管理縣有財產，特制定本自治條例。本自治條例未規定者，依相關法令規定辦理。」復參照「國有公用不動產收益原則」及「國有公用財產無償提供使用之原則」等相關規定，縣有公用財產除符合無償提供使用原則之規定，始得無償提供公共、公務或公益使用外，不得辦理借用。本案改制前桃園縣政府於100年6月間接獲民眾反映前，長期無償提供辦公廳舍予社會團體使用，已違反上開規定。嗣後雖稱係基於互惠合作及與各社會團體共同推動公益服務之合作夥伴關係，故依原桃園縣議會決議，自100年11月起，以收取水電清潔維護費作為「利用」辦公廳舍之費用。然查該府所稱之議會決議，係載述97年度桃園縣總預算中，1紙歲入來源別預算表（經常門）之「說明欄」，不僅未見該決議內容，且該表其餘出租案亦均稱「依議會決議」，尚難作為上開社會團體僅收取水電清潔維護費之依據。再查桃園縣縣有公用不動產收益原則第7點規定（略以），利用之費用標準，除考量提供設施

之特性、管理成本外，尚應考量市場因素訂定之，改制前桃園縣政府僅收取電費，與周遭租金行情差異甚鉅，難謂允當。該府未依規定訂定收費標準，迨至103年11月起始考量市場行情按月向紅十字會桃園支會收取利用辦公廳舍之費用，仍有未洽。

(五)綜上所述，改制前桃園縣政府長期無償提供社會團體使用其辦公廳舍，嗣於100年6月間接獲民眾反映後，該府雖考量其與社會團體共同推動公益業務之互惠合作關係，故自100年11月起以收取電費作為渠等利用辦公廳舍之費用，惟仍不符規定，迨至103年11月起始按市場行情向紅十字會桃園支會收取利用辦公廳舍之費用。相關社會團體迄104年3月底止雖均已遷離，該府仍應引以為鑑，俾健全公產管理制度，維護機關權益。

調查委員：蔡培村、章仁香