

調 查 報 告

壹、案由：據報載，臺北市多處眷(宿)舍涉有閒置、低度利用及被占用等情事，究實情為何？權責機關有無善盡監管之責？相關人員是否涉有違失？似有深入查究之必要。

貳、調查意見：

據報載，臺北市多處眷(宿)舍涉有閒置、低度利用及被占用等情事，究實情為何？權責機關有無善盡監管之責？相關人員是否涉有違失？似有深入查究之必要。案經函請財政部國有財產署、國防部、臺北市政府說明，並約詢該3機關相關主管人員。茲已調查竣事，爰臚述調查意見如下：

一、財政部國有財產署雖有計畫處理所管坐落臺北市多處宿舍及土地，惟尚無具體處理結果，財政部允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

(一)財政部國有財產署(下稱國產署)所管坐落臺北市多處宿舍及土地之處理情形：

1、臺北市中山區聚盛里原菸酒公賣局宿舍及土地部分：土地3筆，建號2個，土地面積8,081平方公尺，預估市價總價新臺幣(下同)53億9,164萬3,200元。其中約4,081.59平方公尺及2個建號之房屋已由臺北市政府(下稱北市府)都市更新處與該署北區分署(下稱北區分署)訂定「國有房地委託改良利用契約書」，契約期間自民國(下同)99年8月10日至103年6月30日，由契約廠商使用；另土地約3,665.94平方公尺委託北市府管理，管理期間自102年11月28日至103年6月30日；剩餘土地部分遭占用。該3筆國有土地經財政部於103年4月2日與北市府協談

獲致共識，雙方共同開發為「臺北市設計產業園區」，並以 103 年底完成招標為目標，北市府將於 103 年 5 月中旬前提供具體開發構想、效益評估及預定辦理期程等資料。土地遭占用部分，由北市府依建築法相關規定協助拆除無主違章建築；其餘查得占用人之占建物，北區分署已提起訴訟獲勝，由法院強制執行。

- 2、臺北市南港昆陽街原行政院衛生署胸腔病院(下稱胸腔病院)宿舍及土地：土地 1 筆，建號 48 個，土地面積 3,425 平方公尺，預估市價總價 13 億 9,637 萬 2,500 元。其中 24 戶房屋已拆除，餘 24 戶房屋尚未拆除，土地現況為閒置。該國有房地將由北區分署主導辦理都市更新，北區分署預定於 103 年底辦理徵選實施者之招商作業。
- 3、原中央通訊社(下稱中央社)使用國產署經營之國有宿舍及土地：土地 19 筆，房屋 109 戶，土地面積 6,656 平方公尺，預估市價總價 44 億 9,508 萬 3,850 元。中央社已點還 35 戶，由北區分署管理維護中，另 16 戶不符合使用規定，中央社將循訴訟程序收回後點還。該 109 戶房屋均屬於連棟建築及老舊公寓，中央社已點還國產署之房地，交錯分布於各棟及各樓層間，現階段難以整體規劃利用，俟中央社將房地全數點還國產署後，整體規劃土地活化開發方式。
- 4、臺北市大安區金華街原菸酒公賣局經營「錦町日式宿舍群」宿舍及土地：土地 9 筆，房屋 6 棟，土地面積 3,079 平方公尺，預估市價總價 26 億 2,718 萬 7,540 元。該國有房地經北市府於 96 年間公告登錄為歷史建築，因北區分署缺乏文化資產管理維護專業，於 98 年間函請北市府文化局

(下稱文化局)依規定辦理撥用，未獲配合。嗣北區分署於 101 年間配合文化局推動「老房子文化運動」計畫，主動將本案資料提供文化局納入辦理，北區分署經 101 年及 102 年多次與文化局研商討論，將該歷史建築納入該府「老房子文化運動計畫」，期由文化局媒合民間團隊協助修復再利用。文化局於 102 年 2 月辦理公開招標，惟未有民間團隊投標，103 年 3 月再次辦理公開招標，等標期預定 90 天，俟成功媒合民間團隊後，始可產生具體活化計畫，並由文化局評估辦理撥用。

(二)綜上所述，臺北市中山區聚盛里原菸酒公賣局宿舍基地，財政部擬與北市府共同開發為「臺北市設計產業園區」；胸腔病院宿舍基地國產署將辦理都市更新；中央社使用之國有宿舍及土地，國產署將俟中央社將房地全數點還該署後，整體規劃土地活化開發方式；臺北市大安區金華街原菸酒公賣局經管之「錦町日式宿舍群」宿舍及土地，納入北市府「老房子文化運動計畫」，將由文化局媒合民間團隊協助修復再利用。經核，國產署雖有計畫處理上開所管宿舍及土地，惟皆尚無具體處理結果，財政部允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

二、國防部雖刻正處理所管坐落臺北市 7 處眷舍及土地，惟仍未獲具體處理結果，允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

(一)國防部所管坐落臺北市 7 處眷舍及土地之處理情形：

1、臺北市敦化南路 2 段○○○、○○○、○○○眷舍及土地：○○○眷舍基地面積 1,185 平方公尺，預估市價總價 10 億 7,162 萬 6,744 元；○

○○眷舍基地面積 1,859 平方公尺，預估市價總價 13 億 5,707 萬元；○○○眷舍基地面積 1,214 平方公尺，預估市價總價 8 億 8,622 萬元。其中 ○○○、○○○等 2 處眷舍已拆除，○○○眷舍因眷戶遺產爭議，於 103 年 2 月 6 日收回，無占用情形，惟尚未拆除。○○○、○○○眷舍基地作短期租賃臨時停車場使用，○○○眷舍基地於 99 年配合北市府「臺北好好看」系列計畫施作綠美化。○○○眷舍基地、○○○眷舍基地已與北市府達成合作開發共識，後續採設定地上權招商；○○○眷舍基地國防部將提報行政院核示處分原則。

- 2、臺北市光復南路○○○眷舍及土地：土地面積 1,015 平方公尺，預估市價總價 10 億 7,162 萬 6,744 元。現住戶因重複核配眷舍，原眷戶資格已註銷，於 96 年強制執行收回，於 99 年配合「臺北好好看系列二計畫」美化市容政策拆除施作綠美化，基地已委託內政部營建署納入公辦都更標的。
- 3、臺北市新生南路○○○眷舍及土地：土地面積 945 平方公尺，預估市價總價 8 億 9,975 萬 9,070 元；該眷舍刻追償不當得利，尚未拆除；基地將配合民間自辦都更，後續將以權利變換分回房地或領取權利金辦理。
- 4、臺北市中華路 2 段○○○眷舍及土地：面積 879 平方公尺，預估市價總價 4 億 5,767 萬 2,454 元。眷舍刻追償不當得利，尚未拆除，土地配合綠美化環境再造，眷舍及基地將提報行政院核示處分原則。
- 5、臺北市北投區中山北路 7 段○○○眷舍及土地：

土地面積 3,705 平方公尺，預估市價總價 22 億 6,005 萬元。該眷舍北市府文化局審議作為歷史建築可行性，故尚未拆除。該眷舍基地已與北市府達成合作開發共識，後續採設定地上權招商。

(二)綜上所述，上開 7 處眷舍均已收回，無占用情形，其中○○○、○○○、○○○等 3 處眷舍已拆除，餘○○○、○○○、○○○及○○○等 4 處眷舍尚未拆除。另○○○、○○○、○○○等 3 處眷舍已與北市府達成合作開發共識，後續採設定地上權招商，○○○眷舍已委託內政部營建署納入公辦都更標的，○○○眷舍配合民間自辦都更，餘○○○、○○○等 2 處眷舍國防部將提報行政院核示處分原則。該 7 處眷舍土地於處分前，配合地方政府綠美化或短期租賃作為臨時停車場使用，尚無閒置情形。經核，國防部雖刻正處理上開所管眷舍及土地，惟皆仍未獲具體處理結果，允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

三、臺北市府雖已積極處理所管坐落該市 2 處官(宿)舍及土地，惟仍未獲具體處理結果，該府允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

(一)北市府所管坐落臺北市 2 處官舍、1 處宿舍及土地之處理情形：

1、臺北市和平東路 1 段○○○官舍及土地：國有土地 1 筆，面積 629 平方公尺，預估市價總價 4 億 4,659 萬元。於 95 年 11 月 1 日登錄為歷史建築，北市府文化局於 100 年底向國產署撥用，持續進行不定期環境維護，並納入「老房子文化運動計畫」，引入民間資金與創意協助活化再利用，於 102 年 2 月 1 日辦理公開招標，現由得標團隊進行日常管理維護。

- 2、臺北市青島西路○○○官舍及土地：市有土地 4 筆，面積合計 824 平方公尺，預估市價總價 4 億 4,023 萬元。該官舍已拆除，基地經簡易綠美化現作為停車場使用，已納入該府財政局辦理「臺北市中正區公園段 3 小段 1 地號等 13 筆市有土地設定地上權開發案」範圍，將以設定地上權方式交予民間投資開發。
 - 3、臺北市泉源路北投區公所經營之宿舍及土地：市有土地 1 筆，面積 2,560.81 平方公尺，預估市價總價 3 億 2,513 萬元。宿舍業經北投區公所點交收回，並完成封板作業。該宿舍及土地係屬該府公開評選「臺北市北投區新民段 2 小段 472 地號等 5 筆公有土地」都市更新事業實施者案範圍。宿舍將俟甄得實施者後點交予實施者辦理拆除。
- (二)綜上所述，○○○官舍登錄為歷史建築，現由得標團隊進行日常管理維護；○○○官舍已拆除，基地經簡易綠美化現作為停車場使用；北投區公所經營之宿舍已收回封板。上開 2 處官舍、1 處宿舍及土地，除○○○官舍及土地，已引入民間資金與創意協助活化再利用以外，其餘 2 處官(宿)舍及土地仍未獲具體處理結果，北市府允應督促所屬善盡職責，賡續確實檢討改進。

調查委員：李炳南