

調 查 報 告

壹、案由：據審計部 100 年度中央政府總決算審核報告，行政院經濟建設委員會經管之精華地段房地涉有長期閒置情事，不利政府整體資源利用，損及中美經濟社會發展分基金權益等情乙案。

貳、調查意見：

據審計部 100 年度中央政府總決算審核報告，行政院經濟建設委員會(下稱經建會)經管之菁華地段房地涉有長期閒置情事，不利政府整體資源利用，損及中美經濟社會發展分基金權益等情乙案。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、經建會經管國發基金所屬臺北市中山區長安段三小段○○地號等 15 筆菁華房地，不應以首長異動頻繁及政策反覆不定為由，置任該等房地低度利用，甚長期呈現荒蕪閒置狀況，影響(國發)基金收益及運用，核其行為，顯有怠失

(一)按國有財產法第 25 條規定：「管理機關對其經管之國有財產，除依法令報廢者外，應注意保養及整修，不得毀損、棄置。」第 32 條第 1 項規定：「公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用」另依行政院國家發展基金收支保管及運用辦法第 3 條規定：「本基金之主管機關為行政院，管理機關為本院經濟建設委員會。前項之管理機關應建立責任中心制度，以確保收入及控制成本，發揮財務管理功能。」第 13 條規定：「本基金之保管及運用應注重收益性及安全性，其存儲並應依公庫法及其相關法令規定辦理。」是以，經建會身為本案國發基金財產之管理機關，當應依預定計畫及規定用途，直

接管理並積極使用國有財產，且應注意其保養及整修，不得任意荒廢閒置，並積極建立責任制度，發揮財務管理功能，以確保基金之循環運用。先予敘明。

(二) 查本案中美基金(正式名稱為「中美經濟社會發展基金」)之設立，係依據 37 年美國國會通過的「援華法案」，雙方政府於 37 年在南京簽訂「中美經濟援助協定」。而美援於 54 年 6 月停止後，中美雙方政府根據「中美經濟援助協定」換文訂定「設立中美經濟社會發展基金協定」，於同年 7 月 1 日正式設立「中美經濟社會發展基金」，依雙方原約定使用範圍及原則，除優先償還美援借款本息外，亦協助我國從事各項經濟及社會發展工作。

(三) 然行政院另為促進國內產業升級及健全經濟發展，於 62 年度依據獎勵投資條例規定，設置「行政院開發基金」(下稱開發基金)。惟鑒於中美基金及開發基金二基金性質相似，功能屬性與人力部分重疊，為統籌政府資金，有效運用於國家經濟與社會發展所需，行政院於 95 年度成立國家發展基金，將中美基金及開發基金納為分基金。嗣行政院為擴大政府資源統籌運用效能，俾使有利國家發展之基金角色，扮演更具制高點與突破性之政策工具，於 100 年 8 月 8 日同意中美分基金及開發分基金，自 101 年 1 月 1 日起實質併入國家發展基金(至此中美及開發二分基金業不復存在)，相關業務由國家發展基金概括繼續行推動。

(四) 關於審計部所報經建會經管中美基金所屬菁華房地閒置乙案，係該部查核原中美基金 100 及 99 年度財務收支及決算時，發現該基金固定資產列有臺北市中山區長安段一小段○○-5 地號等 103 筆土地，面

積共 67,401 平方公尺（約 20,388 坪），及臺北市寶慶路○號聯合辦公大樓等 49 筆房屋及建築，面積 35,656 平方公尺（約 10,786 坪），惟其中部分菁華房地（臺北市中山區長安段三小段○○地號等 15 筆菁華房地）之使用管理，卻未妥善運用，所提活化措施亦未見具體成效，長期任令荒蕪閒置，致髒亂殘破不堪等情事。

- (五) 本院另查前述閒置房地相關登記謄本資料，取得原因均係價購或新建，目前除其中 2 筆土地為道路用地外（面積合計 11 m²），餘均為住宅區或住商混合使用分區之土地，位處台北市松江路、南京東路與伊通商圈等環境，面積共 13,073 m²，依 101 年公告現值計算，前述閒置土地資產總額即已高達 41 億 5 仟餘萬元（建物價值因老舊暫不計入），惟使用現況卻僅止於小部分出租、首長宿舍、會議室，大部分均為倉庫或閒置使用，且近 10 年經營管理績效僅 3 仟 6 百餘萬元，實有低度利用之情事。
- (六) 經函據經建會說明表示，該等房地原作為宿舍、醫務室、檔案室、停車場等用途，鑒於房屋老舊，辦理修復不敷經濟效益，爰視屋況確屬無法使用後，將逐步遷出、陸續拆除，以善盡建築房舍物之使用效益。復為本案房地之加強利用，97 至 99 年間經建會積極召開多次會議，構想以松山區民生段○○-4 地號土地交換外交部所管中山區長安段 3 小段○○-1 地號土地，以供該會規劃興建大樓，而該會所報「活化中美基金土地規劃興建國發大樓計畫」草案亦獲行政院准予辦理，並編列於 100 年度概算中，惟立法院於審議 100 年度中央政府總預算案時未獲通過，復因該會歷任主任委員就該等房地利用之政策理念想法、推動方式容未盡全然相同，致遲未能

積極使用。

- (七) 該會另於本院約詢時表示，對該等閒置房地之活化利用，目前有以設定地上權開發之「興建國發會辦公廳舍」方式，或協調外交部結合其鄰接土地合併，規劃開發為「服務業高值化經營模式實驗場域」，或結合中華經濟研究院、商業發展研究院等智庫機構共同開發，規劃成為「國家發展創新研究園區」等之計畫方式。惟本院審酌其相關會議或簡報資料，發現均屬研議構想階段，迄今仍無法確定開發方向，規劃細節亦尚待邀集相關單位共同研商討論，該會對國家發展基金之資產管理利用，顯尚有改善空間。
- (八) 綜上，經建會既管有國發基金所屬國家資產，就該基金所屬菁華房地，當應依法注意其保養及整修，不得任意毀損、棄置外，更應積極建立責任制度，確保該基金收入及控制成本，發揮財務管理功能，以落實基金循環利用機制，不應以首長異動頻繁及政策反覆不定等由，置任該等房地低度利用，甚長期呈現荒蕪閒置狀況，影響(國發)基金收益及運用，核其行為，顯有怠失。

二、經建會既身兼行政院活化閒置公共設施專案小組成員，參與國家重要資產活化方案之規劃，卻對其經管基金資產有閒置失管情事，顯未善盡善良管理責任，目前既有資產活化利用計畫之構想與共識，洵應依預定期程目標盡速積極落實，避免基金資產長期間置，斲傷政府施政形象

- (一) 查行政院 94 年 8 月 17 日第 2953 次院會中，指示公共工程委員會籌組專案小組，逐案檢討閒置之公共設施，減少浪費閒置情況，而行政院亦於同年 9 月成立「行政院活化閒置公共設施專案小組」，由政務委員兼公共工程委員會主委擔任召集人，小組成

員由內政部、財政部、交通部及經建會等部會副首長組成。依「行政院活化閒置公共設施推動方案」貳、專案小組之任務，係督導各中央目的事業主管機關訂定公共設施閒置之量化標準、辦理各項閒置公共設施之清查作業、暨檢討及改善活化措施；伍、活化處理原則，由各主辦機關逐案清查閒置公共設施與評估活化該設施可行性，並建議處理之優先緩急及具體處理方案，中央目的事業主管機關依據行政院核定之結果，督促主辦機關進行改善及活化措施，包括原設施功能之強化、委外經營、轉型再利用或拆除等最終處理。

- (二) 承上，經建會身兼行政院活化閒置公共設施專案小組成員，參與國家重要資產活化方案之規劃，既得就他機關閒置各項公共設施，提供建議處理之優先緩急及具體處理方案，並督導其執行進度，實不應放任本身所管國發基金資產有長期呈現荒蕪閒置情事，目前既有資產活化計畫構想與共識，洵應依預定期程目標盡速積極落實，避免基金資產長期閒置，斲傷政府施政形象。