

調 查 意 見

- 一、有關臺灣臺北地方法院辦理公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案，陳訴人認其招標文件內「需求規範」所定倉庫建築物承載重量違反建築技術規則，又得標廠商提供建物用途與實際建物登載項目不符等節，容有誤解，惟有關得標後之實際建築物使用用途與結構安全部分仍應審慎檢討並依有關規定辦理。
 - (一)按檔案庫房設施基準規定：一、為改善各機關檔案保管環境，提昇檔案管理效能，特訂定本基準。本基準未規定者，適用其他法令之規定。……五、檔案庫房樓地板設計載重，應不少於每平方公尺六百五十公斤；檔案庫房設置密集式檔案架時，應按實際需要計算載重，但應不少於每平方公尺九百五十公斤。檔案庫房設置於既成建物時，檔案及相關檔案設備之總載重，應以不超出其樓地板設計載重為原則。前項總載重之檢核，應委由專業技師為之；如逾樓地板設計載重或有逾越之虞時，應按實際需要，進行結構物之補強。
 - (二)次按建築技術規則建築構造編第17條規定：「建築物構造之活載重，因樓地板之用途而不同，不得小於左表所列；不在表列之樓地板用途或使用情形與表列不同，應按實計算，並須詳列於結構計算書中：六、倉庫、書庫載重：600（公斤／平方公尺）」、第18條規定：「承受重載之樓地板，如作業場、倉庫、書庫、車庫等，須以明顯耐久之標誌，在其應用位置標示，建築物使用人，應負責使實用活載重不超過設計活載重」。
 - (三)查「臺灣臺北地方法院公開徵求租賃檔卷倉庫財物

採購」案，該標案招標文件之需求規範內容為：「壹、需求說明：（一）租賃地點：位於台北縣市地區，交通便利，方便檔卷人員搬運及卷宗歸檔入庫存放。……（六）建築物之結構：宜為鋼骨結構或鋼筋混凝土結構，依建築法規，作為倉庫建築物構造之活載重（及含人員、設備、傢俱、儲藏物品等），每平方公尺宜有500KG以上之承載重量，並詳載於結構計算書中。貳、勘選項目說明：（一）建物現況即使用項目、建築年月、合法建築否、有無產權糾紛或設定抵押、可運用空間（占10%）。（二）照明設備、水電供應、電信設備、排水、廁所、電、貨梯設置（占10%）（三）周圍環境、與本院距離、交通情形、面臨道路寬度與對人員、車輛、物品等出入影響、免費提供停車位之數量、車位大小、車道高度。（占10%）（四）門禁、安全設施（含消防）、作業安全性、承載重量（占30%）（五）租金報價（含稅金）（占30%）（六）其他（如廠商另有優異服務項目等，如可提供毗鄰建物，便利機關後續擴充租用檔卷庫空間等）（占10%）」。惟查該招標文件並無敘明公開徵求租賃場所之建築物使用執照中之建築物用途需為「倉庫」使用。另據本案三家投標廠商所提供之租賃地點建築物用途如下表，均非「倉庫」使用。

	建物門牌	主要構造	主要用途
第一家 (得標)	臺北市萬寧街○號地下二樓	鋼筋混凝土	日常用品零售業
第二家	臺北市八德路4段○號地下二層	鋼筋混凝土	防空避難室兼停車場
第三家	林口鄉麗園街2巷地下層○號	鋼筋混凝土	防空避難室兼停車場、地下商店街

(四)次查，詢據內政部營建署說明有關「檔案庫房」、「檔卷倉庫」是否屬於「倉庫、書庫」？據內政部

營建署函復稱：「按建築法第73條第2項及第3項規定：『建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。』前揭建築物使用類別、組別定義及使用項目舉例，建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項及第2項附表一另有明定。是關『檔卷倉庫』或『檔案庫房』如屬『供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所』，依上開規定應歸屬C-2使用組別」。基此，有關建築物之實際使用用途仍須依建築法有關規定辦理。

(五)再查有關本案需求之活載重由600 KG改為500 KG是否與建築技術規則規定相違乙節，詢據臺灣臺北地方法院陳稱：

- 1、該院檔案卷宗逐年倍增，經緊急商借司法院停車場大樓結構補強後，作為檔卷庫房，以解燃眉之急。惟自98年起，司法院亦因辦公空間嚴重缺乏，要求該院立即規劃返還向司法院借用之停車場大樓，另行租用檔案庫房，並由司法院協助預估應租用面積並協助爭取編列預算，作為該院承租倉庫之需，此參預算計畫書即明，該院自98年起即多次委請財政部國有財產局代尋國有非公用之不動產權充檔案庫房之用，惟均未能尋獲適合場所撥用，自99年預算編列後，以載重600kg/m²招標條件招標，迭經因第一、二標共四次流標，均未有廠商投標，由於司法院辦公廳舍需求孔急，確

有立即要求該院返還借用場地之需，本案第三標招標條件，經與司法院開會檢討，除檢討欲搬遷之檔案櫃、卷宗重量，並參考法規規範「檔案庫房設施基準」、「機關檔案保管作業要點」、「建築技術規則建築構造篇第十七條」，並洽詢邱進發建築師意見，第三標之招標條件，改以檢討設置於「既有建物」所需實際載重條件為準，除活載重由 $600\text{kg}/\text{m}^2$ 改為 $500\text{kg}/\text{m}^2$ ，並逐一檢討第一、二標之契約條款，予以修正，檢討後，更正招標條件，於簽奉機關首長核可後招標，故本案招標條件變更，係慎重決策為之。且依「檔案庫房設施基準」條文明文規範優先適用，得檢討實際載重設置於既有建物，退一步言，建築技術規則建築構造篇第十七條亦有按實計算之規定，本案招標條件調整為 $500\text{kg}/\text{m}^2$ 實未違建築技術規則。

- 2、次按檔案庫房設施基準：「一、為改善各機關檔案保管環境，提昇檔案管理效能，特訂定本基準。本基準未規定者，適用其他法令之規定。」，該條法規已明文揭示該基準未規定者，適用其他法令之規定，故在法規競合適用上，「檔案庫房設施基準」核應優先適用，此有法條明文可稽。再按同法第五條第二項、第三項：「檔案庫房設置於既成建物時，檔案及相關檔案設備之總載重，應以不超出其樓地板設計載重為原則。前項總載重之檢核，應委由專業技師為之；如逾樓地板設計載重或有逾越之虞時，應按實際需要，進行結構物之補強」，準此，「檔案庫房」確得設於既成建物，僅需檢討既有建築物載重即可，亦無規範最低活載重要求，即便既有建物活載重為200

kg/m²，依本法亦非不得設置檔案庫房，法規係要求「不超出」即可，屬個案檢討事項，法理甚明。另該院經檢討後，計算本案實際欲搬遷卷宗加計檔卷架，既有建物每平方公尺約需400公斤以上之載重，經檢討並洽詢建築師意見，改以較高要求之500kg/m²為徵求條件，更正招標條件，簽奉機關首長核可後招標。

- 3、再按本案招標條件載為500kg/m²亦符合建築技術規則建築構造編第17條關於最低活載重之規定，按該條明文：「建築物構造之活載重，因樓地板之用途而不同，不得小於左表所列；不在表列之樓地板用途或使用情形與表列不同，應按實計算，並須詳列於結構計算書中。」所列「倉庫、書庫」用途，與「檔案庫房」除用途，其用語不同，「檔案庫房」用途應屬「建築技術規則建築構造篇第17條所稱：「不在表列之樓地板用途或使用情形與表列不同，應按實計算」之適用情形，故本案「檔案庫房」載重檢討，即便依建築規則第十七條，亦未要求活載重600kg/m²以上，而係按實計算。本案招標條件調整為500kg/m²未違建築技術規則，洵堪認定。
- 4、另依臺灣臺北地方法院99年12月1日請邱進發建築師提供有關租用檔案庫房意見說明資料：
「一、有關檢討招標租用建築物之載重依據：依投標廠商提供結構計算書之設定條件活載重為500公斤/平方公尺符合招標文件。二、有關檔案庫使用之活載重安全性：可依實際使用檢討調整檔案架之配置，對500公斤/平方公尺之標準，建議採用固定檔案架及其通道加寬檢討（請專業技師協助），即可符合載重，不影響建築物及使用

人員之安全性。另有關於使用組別之用途問題：應可依辦理室內裝修或變更使用之建築使用管理作業方式，變更為公務機關之辦公室及檔案室」。

(六)綜上，有關臺灣臺北地方法院辦理公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案，陳訴人認其招標文件內「需求規範」所定倉庫建築物承載重量違反建築技術規則，又得標廠商提供建物用途與實際建物登載項目不符等節，容有誤解，惟查，本案於招標需求內雖無敘明建築物使用執照之用途需為「倉庫」，但有關租賃建築物之實際使用用途與結構安全部分，仍應依有關規定辦理。

二、陳訴人所陳：「臺灣臺北地方法院公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案」決標公告日期為99年10月29日，惟「臺灣臺北地方法院檔卷庫搬遷勞務採購案」公告日期為99年10月26日，但已寫明搬遷地點為「台北市文山區萬寧街1號、3號地下二樓」，涉有不法乙節，容有誤解。

(一)按政府採購法第61條規定：機關辦理公告金額以上採購之招標，除有特殊情形者外，應於決標後一定期間內，將決標結果之公告刊登於政府採購公報，並以書面通知各投標廠商。無法決標者，亦同。

(二)查陳訴人所陳：「臺灣臺北地方法院公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案」決標公告日期為99年10月29日，惟「臺灣臺北地方法院檔卷庫搬遷勞務採購案」公告日期為99年10月26日，但已寫明搬遷地點為「台北市文山區萬寧街○號、○號地下二樓」，涉有不法乙節，詢據臺灣臺北地方法院陳稱有關本案公開徵求租賃檔卷庫房案經評選後，於99年10月11日議價，並報請機關首長簽核決標，於99年10月19日奉核決標，有決標簽呈影本可稽。機關並於99年1

0月20日發函通知三家投標廠商決標結果，並逐一電話確認是否已收受決標通知，99年10月29日並將決標結果依政府採購法第61條於決標後30日內公告於政府採購網。公告內容亦載明「決標日期為99年10月19日」，且公告決標結果日未逾法令自決標日起30日公告期限。

(三)次查該院「公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案」與「檔卷庫搬遷勞務採購案」，此二件採購案，租用檔卷庫房於99年10月19日決標在前，檔卷庫搬遷99年10月26日公告招標在後，該院檔卷庫搬遷勞務採購案，99年10月22日簽核奉准招標，99年10月26日上網公告，搬遷案之招標係99年10月26日公告上網招標，確俟租賃採購案99年10月19日決標後，始為招標，兩案程序接續，並無陳訴人所指搬遷案招標在租賃案決標之前情事。有關「決標日期」與依政府採購法上網公告之「決標結果之公告刊登日期」，係不同二事，由公告內容應記載項目列有「決標日期」即明。另參政府採購法第61條規定：「機關辦理公告金額以上採購之招標，除有特殊情形者外，應於決標後一定期間內，將決標結果之公告刊登於政府採購公報，並以書面通知各投標廠商。無法決標者，亦同。」及其施行細則第84條第3項規定：「本法第61條指稱決標後一定期間，為自決標日起30日」，該院「公開徵求租賃檔卷倉庫財物採購案」，決標日期為機關首長簽核日99年10月19日，並於99年10月20日發函通知決標結果予各投標廠商，政府採購網刊載公告，僅係資訊公開程序，並非決標日為採購網資訊公開日，由法條規範「決標日起30日」刊載決標公告，及刊載之決標公告內容欄位之「決標日期欄」可知，該院租用檔案庫房案確決標在

前，搬遷招標案公告在後，基此，陳訴人此部分所陳容有誤解。

三、本案陳訴人所陳採購案預算金額新台幣（下同）4,526萬元，未得標之兩家廠商報價分別為4,221萬元、3,764.88萬元，惟本案得標廠商決標金額竟為1,629.6萬餘元，顯與預算金額差異甚遠乙節，容有誤解。

（一）有關陳訴人所陳本案得標廠商決標金額為1,629.6萬餘元，顯與預算金額差異甚遠乙節，詢據臺灣臺北地方法院陳稱有關「租賃檔卷庫房」採購案為公告金額以上，查核金額以下之財物採購，依該院分層授權，係由行政庭長核定底價。另本採購案依政府採購法第22條第1項第11款及子法「機關指定地區採購房地產作業辦法」，採限制性招標，公告公開徵求後，並實地勘查，準用最有利標勘選優勝廠商，依排定序位，擇符合者議價，一家符合資格，亦可續行後續勘選作業。準此，本案之底價，因限制性招標及準用最有利標性質，各序位房地條件、區位、報價均不同，應參考序位第一廠商報價後定底價，再與之議價，如序位第一廠商未能議價成功，應再參考序位第二廠商報價再定之與之議價，依順序為之。本案報請機關首長擇定勘選委員內派為：該院行政庭長、書記官長、資料科科長、總務科科長；外聘委員為邱進發建築師辦理。

（二）次查有關「租賃檔卷倉庫」採購案共三家投標，依委員勘選排序結果，序位第一廠商投標576.47坪報價三年總價新台幣16,836,156元（每坪每年29,205.6元）；序位第二廠商投標342.54坪，三年報價新台幣42,210,000元（每坪每年41,075.5元）；序位第三廠商投標載明出租面積288坪，三年報價37,648,800元（每坪每年43,575元）。該院於99年10月11

日與序位第一廠商議價，議價程序有該院政風、會計單位現場監辦。另行政庭長核定底價16,812,000元，議價結果，決標價格以三年總價新台幣16,296,156元，低於底價515,844元決標。上開結果及各廠商之投標金額，均載明於決標公告公示。就決標結果，每坪換算每月承租價為785元，對比序位第二、三廠商之報價每月每坪3,423元、3,631元，為決標價四倍以上，故本案決標結果，該院陳稱確符節省公帑及該院預算有效利用之要求。綜上，陳訴人所陳容有誤解。