

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：教育部、國立臺北大學。

貳、案由：國立臺北大學為避免高達4萬4,218平方公尺之臺北校區土地未利用而遭回收，同時解決校區養護財源不足之問題，爰推動民生及建國校區BOT案，惟該兩BOT案不僅挹注學校財源有限，且開發興建項目與大學「研究學術，培育人才」之目的有間；另該校將合江校區部分宿舍出租給私立高中職作為學生宿舍，且未依規定將管有之商業區、住宅區土地及道路用地撥交主管機關，均有違失。而教育部對於該校兩BOT案，草率認定其開發興建項目為「文教設施」並授權校方據以執行，又對於該校臺北校區土地，未能基於國家整體高等教育資源配置及學校校務發展之實際需求，統籌規劃並監督該校依規定辦理撥交事宜，均有未當，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

本案緣於本院調查國立臺北大學（下稱臺北大學）於民國(下同)98年遷入占地54.5公頃之三峽校區，原位於臺北市之建國校區及民生校區分別於110、111年與民間業者簽定產業研發中心BOT開發案¹，究開發內容是否為大學教學之必要？是否符合促進民間參與公共建設法（下稱促參法）、國有財產法（下稱國產法）公用財產使用管理之規定一案，經向臺北大學、教育部調取相關卷證資料，並請財政部、內政部國土管理署等機關提出相

¹ 民間興建營運後轉移模式（Build-operate-transfer，簡稱BOT）。

關說明，嗣於113年11月21日赴臺北大學履勘，聽取該校及教育部簡報，並就相關疑點詢問與會主管人員，綜整案情爭點後，114年3月21日詢問教育部次長及相關主管人員、財政部次長、國有財產署（下稱國產署）及相關主管人員，同年4月15日詢問臺北大學李承嘉校長及相關校務主管人員。經調查發現，教育部及臺北大學確有下列失當之處，應予糾正促其注意改善：

- 一、臺北大學為避免臺北校區土地未利用而遭回收，同時解決校區養護財源不足之問題，自 102 年起分別以規劃興建「產學合作中心」、「校友會館」、「多功能運動場館及戶外球場」及「產學合作及研發中心」為由，推動民生及建國校區BOT案。惟該兩項BOT案於「可行性暨先期規劃報告」送請教育部審查時，即有專家學者質疑上開興建項目是否符合促參法第 3 條第 1 項第 6 款所稱之「文教設施」；尤以 98 年起臺北大學日間部全數遷至三峽校區，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，該等設施實難以提供該校多數師生使用，如將其出租而非提供給學校師生使用，是否符合財政部 95 年 11 月 23 日函釋「文教設施—公立學校及其設施」之定義，均有適法性之問題。此外，臺北大學預估該兩項BOT案 115-118 年度每年營運收入僅占該校全年收入約 2.93%-5.29%之間，比率不高，挹注學校財源有限；且該校對於兩項BOT案之實際需求樓地板面積合計僅約 621 坪，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」（樓地板面積 5,560 坪）即足以提供，是否仍須進行建國校區BOT案，顯有疑義；再者，該校民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」位於商業區，實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間。上述各項均證其開發規劃，難謂允當。而教育部於兩項BOT案規劃階段未要求臺北大

學適時釐清、審慎評估，率自將其認定符合促參法之「文教設施」，授權該校逕予招商，亦實有未當。

(一)臺北大學自102年起即規劃推動民生及建國校區之BOT案，民生校區以興建「產學合作中心」、「校友會館」及「多功能運動場館及戶外球場」為目標，建國校區以興建「產業研發中心」為目標。該校推動BOT案之背景之一，係為避免臺北校區土地未利用而遭回收，同時以BOT案解決校區養護財源不足問題：

- 1、依臺北大學提供資料，該校於102年3月5日提出「民間參與投資興建營用臺北大學民生校區產學合作中心及校友會館開發案」之「公共建設促參與評估檢核表」，指出此案目標為：「提升臺北大學民生校區之開發利用及促進教學研究環境、推動產學合作之效益，且以優質平價作為會館定位，規劃有住宿、餐飲、休閒、會議等功能設備，優先提供本校學生、校友及貴賓住宿使用，並以青年、背包客及預算較低的商務客為目標客群，創造清新舒適且具有簡單時尚設計感的會館風格」；同年8月1日該校總務處營繕組102年便簽²並載明：「102年7月29日薛校長指示辦理建國校區產學合作中心開發案(正式名稱再行議定)」。
- 2、據臺北大學表示，該校依時任校長口頭指示於102年11月8日簽奉成立BOT案工作小組，並於同年11月26日重大建設諮詢小組會議中成立BOT執行小組，由時任副校長黃書禮教授（公共事務學院都市計劃研究所）擔任小組召集人，時任副校長陳銘薰教授（商學院企業管理學系）、時任主任

² 文號：1020506429。

秘書李孟峰副教授（商學院統計系）、時任總務長蕭榮烈副教授（商學院國際企業研究所）及金家禾教授（公共事務學院不動產與城鄉環境學系）為小組成員，冀藉由小組成員專長，以使建國及民生校區BOT案能更周詳之推動。依小組成員專長觀之，係屬跨學院之成員組成，且各小組成員專長均屬促參案件推動過程中須仰賴之專長。

- 3、該校另表示，民生校區以「產學合作中心」、「校友會館」及「多功能運動場館及戶外球場」為目標，以提供產學研究資源整合與連絡中心。另外該校辦理學術交流活動頻繁，惟仍未有稍具國際水準之接待場所，為因應該校力求配合教育部辦理國際學術交流，以提供來訪之學者及校友便利及平價之住宿，亦提供該校學生實習及商業經營實習或觀光相關教學研究使用之場所；建國校區將以「產業研發中心」為目標，以創新及研發為導向，結合校內電機資訊學院、跨校及跨領域「研發技術」整合，及校內「商管及法律」專長，提供產學交流平台、創新研發服務、人才培育及相關之附屬設施等空間。
- 4、另依臺北大學提供建國校區BOT案之6場學院說明會會議紀錄，該校陳前副校長曾於103年12月4日法學院說明會上表示：「BOT不是學校的既定政策，但西院校區不開發，沒有收益的維護費用，即相當可觀，包括保全、清潔、園區整理、圍牆倒塌、殘破校園給外界的觀感，加上校務基金困窘，學校不可能自建；又近年政府積極清查閒置及低度利用土地，如未使用，將面臨回收，在學校無財源情況下，BOT是唯一可行的方式。」等

語³。

5、綜上，臺北大學自102年起即規劃推動民生及建國校區之BOT案，民生校區以興建「產學合作中心」、「校友會館」及「多功能運動場館及戶外球場」為目標，建國校區以興建「產業研發中心」為目標。該校推動BOT案之背景之一，係為避免臺北校區土地未利用而遭回收，同時以BOT案解決校區養護財源不足問題。

(二)教育部對於民生及建國校區BOT案之審查方式，僅將專家學者及該部所列疑慮及建議事項等作成審查意見，併附於回復臺北大學之公文中，請該校「參考」、「審慎評估」、「釐清妥處」後，即同步認定該兩項BOT案之興建項目核符「文教設施」並授權該校據以執行，未要求該校及提案廠商確實依審查意見逐項具體回應或提出解決方案，實屬不當：

1、大學法第1條第1項：「大學以研究學術，培育人才，提升文化，服務社會，促進國家發展為宗旨。」促參法第3條第1項：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設及服務：……六、文教及影視音設施。……。」第5條第2項：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」第6條之1：「主辦機關依本法規劃辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，經評估具可行性者，依其結果續行辦理

³ 103年12月4日「國立臺北大學建國校區產業研發中心民間自提BOT案前置作業計畫委託技術服務勞務採購案-法學院說明會會議紀錄」第2~3頁。

先期規劃。」促參法施行細則第11條規定：「本法第3條第1項第6款所稱文教設施，指下列各項設施：……二、公立學校、公立幼兒園及其設施。……。」第29條第1項規定：「主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，為瞭解案件性質，應進行公共建設預評估作業。」

2、臺北大學於105年10月26日函報教育部有關民生校區BOT案之「可行性暨先期規劃報告」，經教育部106年2月8日函請該校依審查意見具體回應及修正報告書後再報部⁴；俟臺北大學於106年3月20日再陳報教育部後，該部即於同年7月24日函復該校「核符文教設施，同意授權辦理」，並附專家學者審查意見「供參」⁵。嗣臺北大學於108年1月15日另案函報教育部有關建國校區BOT案之「規劃構想書」，經教育部同年3月13日函復該校「核符文教設施，同意授權辦理」，並提供專家學者審查意見「請臺北大學於進行後續規劃前先行釐清」⁶。

3、針對上述審查歷程，本案整理民生及建國校區BOT案之「教育部所屬學校館所促進民間參與公共建設案件審查意見表」，其主要意見摘要如附表，由該審查歷程可知：

(1) 民生校區BOT案之初步規劃內容，經教育部一次審查退回，於該校第二次函報時，雖仍有審查之專家學者提出「臺北大學是否有產學合作

⁴ 臺北大學105年10月26日北大總字第1051201189號函，經教育部106年2月8日以臺教高(三)字第1060014124號函復。

⁵ 臺北大學106年3月20日北大總字第1061200187號函，經教育部106年7月24日以臺教高(三)字第10600096459號函復。

⁶ 臺北大學108年1月15日北大總字第1081200048號函，經教育部同年3月13日以臺教高(三)字第1080009245號函復。

相應之專長科技？是否得以產學合作名義使用本計畫規劃使用空間？」、「臺北大學近年有不少國際生一節，國際生住宿地點係三峽校區或臺北校區？請學校釐清說明」、「顯有高估學校收益情形」等諸多質疑，然教育部卻逕函復該校「審查意見供參；核符文教設施，同意授權辦理」。

- (2) 建國校區BOT案之初步規劃內容，有審查之專家學者提出「涉及校區產業研發中心的興建、營運，依促參法之公共建設類別為何？」、「今政策公告中之附屬設施描述，是否即為附屬事業？提案人5.3.4附屬商業服務類為何？」、「提案人規劃構想以營業收入4%計收營運權利金，但何謂營業收入？」、「土地租金每年調幅上限6%一節，其租金之計算是否符合促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條規定？」等質疑，教育部卻逕予函復該校「核符文教設施，同意授權辦理」，對於前揭審查之多項疑慮，僅以請該校「審慎評估」、「釐清妥處」之方式處理。

- 4、綜上，教育部對於民生及建國校區BOT案之審查方式，僅將專家學者及該部所列疑慮及建議事項等作成審查意見，併附於回復臺北大學之公文中，請該校「參考」、「審慎評估」、「釐清妥處」後，即同步認定該兩項BOT案之興建項目核符「文教設施」並授權校方據以執行，未要求校方及提案廠商確實依審查意見逐項具體回應或提出解決方案，實屬不當。

- (三) 98年起臺北大學日間部全數遷至三峽校區，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，民生及建國校

區BOT案興建之相關設施實難以提供給該校三峽校區多數之師生使用；另民生校區BOT案開發項目「多功能運動場館及戶外球場」，如以出租而非提供給學校師生使用為主，是否符合財政部95年11月23日函釋「文教設施－公立學校及其設施」之定義，均有適法性之問題：

- 1、據臺北大學表示，82年2月5日奉教育部核准正式成立臺北大學籌備處，展開遷校至三峽工作；經三峽校地區段徵收工作順利完成，依「中興法商改制臺北大學發展計畫」展開各項校舍興建工程，包括：90年人文大樓啟用、91年第一期3棟宿舍完成、92年商學大樓落成、94年行政大樓完工、96年社會科學大樓開始使用，98年法學大樓、公共事務大樓以及國際二級認證標準的運動場暨地下停車場工程同時完成等，至98年間日間部已全數遷至三峽校區。據此，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，民生及建國校區BOT案興建之相關設施實難以提供給該校三峽校區多數之師生使用。
- 2、財政部95年11月23日工程技字第09500444510號函釋說明二略以：「……運動中心……之公共建設目的為……國民小學設施……，適用促參法第3條第1項第6款暨其施行細則第10條第2款『文教設施－公立學校及其設施』；如……為運動設施，則可檢視適用促參法第3條第1項第9款暨其施行細則第14條第1款『國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施』或第3款『其他經中央目的事業主管機關(即：行政院體

育委員會)認定之室內外運動設施』……。」⁷

3、據臺北大學提供資料，民生校區BOT案基本應開發項目包括「多功能運動場館及戶外球場」，於營運期間各年度，營運者同意無償提供「多功能運動場館及戶外球場」予校方使用。營運者同意校方得自行使用或出租「多功能運動場館及戶外球場」。惟臺北大學日間部業已遷至三峽校區，民生校區僅剩進修推廣部，師生使用運動場館及戶外球場之空間及時間，恐怕有限。該等設施如以出租而非提供給學校師生使用為主，是否符合上開財政部函釋「文教設施—公立學校及其設施」之定義，即有疑義。

4、綜上，98年起臺北大學日間部全數遷至三峽校區，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，民生及建國校區BOT案興建之相關設施實難以提供給該校三峽校區多數之師生使用；另民生校區BOT案開發項目「多功能運動場館及戶外球場」，如以出租而非提供給學校師生使用為主，是否符合財政部95年11月23日函釋「文教設施—公立學校及其設施」之定義，均有適法性之問題。

(四)臺北大學預估兩項BOT案115-118年度每年營運收入僅占該校全年收入約2.93%-5.29%之間，比率不高，挹注學校財源有限；而該校對於兩項BOT案之實際需求樓地板面積合計為621坪，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」(樓地板面積5,560坪)即足以提供，是否仍須於建國校區進行BOT案，顯有疑義；又民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」位於商業區，實為一般旅館設施，與大學「研

⁷ 促參法施行細則第14條112年12月28日修正移列第16條、原第10條移列第11條。

究學術，培育人才」之目的有間，且坐落之土地係屬商業用地（商三特），本應主動依國產法第33條、第35條規定申辦變更為非公用財產，移交國產署，卻將其認定符合促參法之「文教設施」，實有未恰：

1、臺北大學預估該兩案115-118年度每年營運收入及占該校全年收入比率不高，僅約2.93%-5.29%之間，對校務基金之挹注，極其有限：

（1）依臺北大學提供資料，負責規劃民生校區BOT案之顧問公司曾於103年10月2日之人文學院說明會上表示：「目前學校文教設施BOT成功的案例，大多為宿舍及校友會館，若以育成中心等其他設施觀之，目前尚未有成功的案例。先前臺灣大學亦有公告產學合作民間自提之BOT案，並無廠商投標。」104年1月16日之電機資訊學院說明會上該顧問公司亦表示：「（問：臺灣大學推動中的產學合作BOT案進度？其成功與否可作為本案參考借鏡）臺灣大學的產學合作大樓BOT案，除興建產學合作大樓外，另要求投資人替學校興建停車場、教學大樓及藝文中心等，恐因此造成投資效益不佳，故影響目前該案進度。過去教育部曾辦理類似育成中心BOT案，包含中央大學、臺灣科技大學、中山大學及清華大學，其中三所學校在校務會議時無法取得共識而中止，另一所則於推動過程中即中止，因此本案若辦理成功，將為國內第一個成功之案例。」等語。

（2）依據臺北大學提供資料，建國校區BOT案預計於115年正式營運；民生校區BOT案預計於116年正式營運，依契約約定，該兩案每年之營運權利金不得低於一定金額，預估該兩案115-118

年度每年營運收入及占該校全年收入比率不高，僅約2.93%-5.29%之間（如下表），對校務基金之挹注，極其有限。

（3）綜上，民生及建國校區BOT案，是國內第一起經教育部核准成立以「產學合作」為主軸之案件。預估該兩案115-118年度每年營運收入及占該校全年收入比率不高，僅約2.93%-5.29% 之間，對校務基金之挹注，極其有限。

表1 預估BOT案每年收益及占學校全年收入比率
（115-118年度）

單位：新臺幣(下同)千元

項目 \ 年度	115年	116年	117年	118年
建國BOT收入	43,286	61,610	46,448	46,448
民生BOT收入	15,061	43,842	44,442	34,271
BOT總收入(A)	58,347	105,452	90,890	80,719
總收入(B) ^註	1,993,831	1,993,831	1,993,831	1,993,831
比率 (C)=(A)/(B)	2.93%	5.29%	4.56%	4.05%

註：各年總收入暫依送教育部審核之115年度預算案數估列，尚未包含其他因而增加之衍生收入（如：產學合作收入、臺北校區場地更新後之租金收入、推廣教育收入等）。

資料來源：臺北大學。

2、臺北大學對於民生及建國校區BOT案之實際需求樓地板面積合計僅約621坪，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」（樓地板面積5,560坪）即足以提供，是否仍須於建國校區進行BOT案，顯有疑義；另民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間，且坐落之土地係屬商業用地（商三特），本應主動依國產法第33條、第35條規定申

辦變更為非公用財產，移交國產署，卻將其認定符合促參法之「文教設施」，實有未恰：

- (1) 依臺北大學提供資料，建國校區BOT案興建「產學合作及研發中心」，合計樓地板面積約9,607坪（即3萬1,758.35平方公尺），而民生校區BOT案共興建「產學合作中心」、「多功能運動場館」、「校友會館」、「附屬設施」及「停車空間」等，合計樓地板面積14,594坪（兩項BOT案空間規劃如下2表）。依臺北大學規劃，該校對於民生校區BOT案之「產學合作中心」實際需求為樓地板面積至少約121坪（400平方公尺），對於建國校區BOT案中之「產業研發中心」實際需求為樓地板面積約500坪（1,653平方公尺），兩者合計僅約621坪。如此之需求規模，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」（樓地板面積5,560坪）即足以提供，是否仍須於建國校區進行BOT案，顯有疑義；尤以建國校區位於臺北市精華地區，係屬稀有大面積之大專用地，該校區BOT案雖規定作為「產學合作及研發中心、創新交流空間或創新事業工作室、人才培育空間」之容積樓地板面積總和至少1,000坪以上，惟僅保留室內500坪空間供學校使用，占總樓地板面積約5.2%（500/9,607坪），將該BOT案認定為符合促參法之「文教設施」，實值商榷。

表2 建國校區BOT案空間規劃

使用分區	空間規劃	樓地板面積（m ² ）		合計
大專用地	產學合作及研發中心	商業使用	其他 （一般事務所）	—
		4,360.56	2,7397.79	3,1758.35

資料來源：臺北大學。

表3 民生校區BOT案空間規劃

使用分區	空間規劃	樓地板面積 (坪)	使用分區	空間規劃	樓地板面積 (坪)
大專用地	產學合作中心	5,560	商三特	校友會館	1,416
	多功能運動場館	1,022		停車空間	498
	附屬設施	1,022	—	—	—
	停車空間	5,076	—	—	—
合計		12,680	合計		1,914

資料來源：臺北大學。

(2) 另，原民生校區內之資訊大樓，因過於老舊不堪使用而拆除，民生校區BOT案規劃於該處興建「校友會館」(1,416坪)及停車空間(498坪)。該「校友會館」雖規劃至少應設置60間客房，事實上營運者每日僅需提供10間（不論房型）客房予校方及其在學學生、教職員、校友優先訂房之權利（應提前30天預訂），使用該住宿設施亦僅給予至少9折優惠。另如校方邀請學人而有住宿超過30天之需求時，營運者亦僅提供同時不超過3間、不限房型之客房給予5折優惠，其餘房間均可提供國內外旅客訂房使用。簡言之，所謂「校友會館」實際上即為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的實不相關，如係為因應學校召開會議、教育訓練及國際交流使用，於該BOT案興建之「產學合作中心」、「多功能運動場館」之空間進行，應已足數使用。況該「校友會館」坐落之土地係

屬商業用地(商三特)，於資訊大樓拆除後，已非作為學校教學設施使用，應依國產法第33條「公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產」、第35條第1項「公用財產變更為非公用財產時，由主管機關督飭該管理機關移交財政部國有財產局接管」之規定申辦變更為非公用財產，移交國產署。

- (3) 綜上，臺北大學對於民生及建國校區BOT案之實際需求樓地板面積合計僅約621坪，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」(樓地板面積5,560坪)即足以提供，是否仍須於建國校區進行BOT案，顯有疑義；另民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間，且坐落之土地係屬商業用地(商三特)，本應主動依國產法第33條、第35條規定申辦變更為非公用財產，移交國產署，卻將其認定符合促參法之「文教設施」，實有未恰。

- (五) 產學合作應以校方為產學合作契約簽訂主體，由臺北大學師資提供教育、訓練、研發、服務，並應提供各內部學研單位均衡使用、引領其均衡發展，以避免產學合作爭議；教育部允應於辦理該兩項BOT案後續訪視作業時，積極督導並嚴予把關：

- 1、大學法第38條規定：「大學為發揮教育、訓練、研究、服務之功能，得與政府機關、事業機關、民間團體、學術研究機構等辦理產學合作；其實施辦法，由教育部定之。」該法授權之子法「專科以上學校產學合作實施辦法」則明定，產學合作係指學校與政府機關、事業機構、民間團體及學術研究機構(以下簡稱合作機構)合作辦理「各

類研發及其應用」、「各類人才培育」、「其他有關學校智慧財產權益之運用」等事項，學校辦理產學合作，應就教學及研究特色，配合校務發展，進行整體規劃，且應與合作機構簽訂書面契約（該辦法第3、4、5條規定參照）。

- 2、據臺北大學表示，該校研究發展處因應建國校區BOT案之空間回饋，於115年10月完工營運前，擬於114年度先行完成其中200坪空間設計與空間建置經費預估，以利後續進入校務基金管理委員會流程。該200坪空間之管理辦法刻正進行草擬，目前規劃開放給符合特定條件之團隊進駐或使用。除了以上空間規劃，研發處因應建國校區BOT規劃，業已擬定「國立臺北大學產學合作研發中心作業要點」，於114年3月26日校內簽奉核定實施，其中訂定「國立臺北大學產學合作研發中心」採任務編組方式，隸屬該校研究發展處，置中心主任1人，由該處新創產學發展中心主任兼任之；另置該校行政人員至少1名，辦理產學合作研發中心相關業務，業務包含媒合廠商與該校教師進行產學合作研究計畫、以及依據「臺北大學建國校區產業研發中心新建營運移轉案投資契約」7.4.4條第2項，每年媒合至少6件之研究計畫。此任務編組之中心聘用之行政人員，將進駐該200坪空間，充分善用其空間場域所提供的產學交流機會，其中媒合之研究計畫亦為產學合作形式，未來亦可申請進駐建國校區空間，加速臺北大學、外部產學合作廠商以及新創團隊之間之鏈結。
- 3、該校並表示，依據民生校區產學合作中心及校友會館新建營運移轉案開發經營契約，每年投注200萬元產學合作回饋金，供該校教師執行產學

合作計畫，自112年起每年由該校研發處新創產學發展中心執行徵件，每案計畫自當年度4月1日起進行至隔年3月31日結束，為期1年。112年共計核定3案產學合作計畫，每案核定金額50萬元，並於113年5月29日在該校萬榮講堂舉辦成果發表會；113年共申請8案，核定5案，每案核定金額50萬元，並將於114年6月4日在該校萬榮講堂舉辦成果發表會；114年度共計申請16案，核定5案，每案以45萬元為核定金額上限，現進入計畫執行階段。為強化該校產學合作推動效能，擬於民生校區規劃設置小型辦公空間，作為臺北大學產學合作研發中心行政人員之常設工作場域。該空間除提供行政團隊日常作業所需外，亦將成為統籌支援臺北民生與建國兩校區之進駐廠商產學合作業務的樞紐。藉由集中行政資源與作業空間，不僅提升兩校區產學媒合與交流之效率，更有助於加強廠商與該校師生之合作連結，發揮整體資源整合與平台管理效益，進一步促進該校產學研發能量之拓展與深化。

- 4、惟依臺北大學提供資料，建國校區BOT案基本應開發項目及規模，包括：(1) 產學合作及研發中心、(2) 創新交流空間或創新事業工作室、(3) 人才培育空間、(4) 其他以產業研發中心為主軸且經執行機關同意之項目。上述第(1)、(2)及(3)項之容積樓地板面積總和至少1,000坪以上，且應有1/2以上作產學合作及研發中心使用。除基本應開發項目及附屬設施外，開發廠商應需保留室內500坪（1,653 m²）之室內空間（占總樓地板面積約5.2%）供學校使用，作為辦公室、研究室、會議室或研討室等。惟該BOT案產學合作及研發

中心樓地板面積約9,607坪(31,758.35平方公尺)，其中屬校區BOT案基本應開發項目者，如以1,000坪計算，僅占總樓地板面積約10.41%，而保留供學校使用，作為辦公室、研究室、會議室或研討室等之室內空間僅有500坪(1,653 m²)，更僅占總樓地板面積約5.2%。合計最多約占總樓地板面積15.6%，比率甚低。

- 5、且民生校區BOT案於提報教育部審查時，即有專家學者指出：「產學合作曾在臺北科技大學之教學研究大樓1樓出租給奧迪汽車作為展示場發生爭議，幸因該校設有車輛工程系，爰得以產學合作方式解決爭議。本案國立臺北大學是否有產學合作相應之專長科技？是否得以產學合作名義使用本計畫規劃使用空間？應再釐清。」之質疑。此外，臺北大學為辦理建國校區BOT案，曾舉行6場學院說明會，依說明會會議紀錄之記載，部分反對或疑慮意見，亦聚焦於產學合作目標是否能落實，以及各學院使用情形與相關發展是否均衡等問題：

- (1) 103年10月2日人文學院師資培育中心：「執行方式能否落實與達成本案所稱之計畫目標，尚有疑慮，依目前規劃，任何業者似均能參與投資，進而獲利，故應先釐清本校於本案之核心目標為何，並考量與各學院資源結合之機制。」
- (2) 103年10月2日人文學院歷史學系：「雖未來的得標廠商會選擇何種產業進駐，恐無法兼顧與各學院皆有所關聯，惟期望於招商文件上，應以各學院平衡的立場出發，依目前的內容，顯然較偏重電機、商學、法學等學系，似不鼓勵與人文相關之產業進駐，建議招商文件應以較

為廣泛之角度，納入各種產業的可能性。」

- (3) 103年11月13日商學院：「以科技產業為主軸對於電機學院及學校整體而言相當有利，惟仍應考量學校發展歷史與起源意義，於建國校區適度展現代表法商精神的公共藝術。應以規模經濟為出發點，考量空間規劃的公共性，如：一個會議室三個系所共用。」
- (4) 103年12月4日法律學系：「……參考臺灣大學水源校區BOT案，引進許多百貨及餐廳，與大學發展意象不符，未來亦會衍生許多法律問題，例如廠商倒閉等，是否可採取校友募款自行興建本案較為單純？」、「各學院均有提出願景與需求，未來學校針對投資人的規劃內容，亦需經過多次磋商，因此針對空間保留需求的規劃，校內再次的溝通是必要的，以考量多數人意見及確保最大之可行。」
- (5) 103年12月23日公共事務學院不動產與城鄉環境學系：「本案屬於大專用地，若要開發必須由教育部同意授權本校執行，依據其他學校之案例分析結果顯示，成功案例(如臺灣大學與成大)主要對象為師生或校友；反之，失敗案例(如師大附中及北科大)主要因開發大量商場，致難獲取校內共識。就本案而言，除產學研發中心以外，投資人可規劃附屬設施項目及比例應有上限規定。……產學合作及研發中心的開發內容太廣泛且籠統，未來於審查階段恐有執行上之困難。」
- (6) 103年12月23日公共事務學院公共行政暨政策學系：「本案目前規劃500坪供學校無償使用，建議產學研發中心之定位，能與本校六大學院

之屬性相關。」

(7) 104年1月16日電機資訊學院電機工程學系：

「建議本案可突破『院』的思維，促進學校院際合作及互動交流的可能性，如科技與法律的交流、科技與金融的交流、科技與文創的交流……若為促進產學合作，將來與廠商訂定契約，可否要求以北大學生為優先考量等規定，如聘用工讀生等。」

6、綜上，產學合作應以校方為產學合作契約簽訂主體，由臺北大學師資提供教育、訓練、研發、服務，並應提供各內部學研單位均衡使用、引領其均衡發展，以避免產學合作爭議；教育部允應於辦理該兩項BOT案後續訪視作業時，積極督導並嚴予把關。

(六)綜上所述，臺北大學為避免臺北校區土地未利用而遭回收，同時解決校區養護財源不足之問題，自102年起分別以規劃興建「產學合作中心」、「校友會館」、「多功能運動場館及戶外球場」及「產學合作及研發中心」為由，推動民生及建國校區BOT案。惟該兩項BOT案於「可行性暨先期規劃報告」送請教育部審查時，即有專家學者質疑上開興建項目是否符合促參法第3條第1項第6款所稱之「文教設施」；尤以98年起臺北大學日間部全數遷至三峽校區，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，該等設施實難以提供該校多數師生使用，如將其出租而非提供給學校師生使用，是否符合財政部95年11月23日函釋「文教設施—公立學校及其設施」之定義，均有適法性之問題。此外，臺北大學預估該兩項BOT案115-118年度每年營運收入僅占該校全年收入約2.93%-5.29%之間，比率不高，挹注學校財源

有限；且該校對於兩項BOT案之實際需求樓地板面積合計僅約621坪，由民生校區BOT案所興建「產學合作中心」(樓地板面積5,560坪)即足以提供，是否仍須進行建國校區BOT案，顯有疑義；再者，該校民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」位於商業區，實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間。上述各項均證其開發規劃，難謂允當。而教育部於兩項BOT案規劃階段未要求臺北大學適時釐清、審慎評估，率自將其認定符合促參法之「文教設施」，授權該校逕予招商，亦實有未當。

二、前國立中興大學法商學院(下稱中興法商)因校地狹小，學生人數增加、教學及學生活動空間不足，經行政院81年同意改制、教育部82年核准成立臺北大學籌備處，並至98年日間部全數遷往三峽校區，臺北校區僅作為推廣教育及碩士在職專班使用，另部分宿舍出租給私立高中職作為學生宿舍，以及尚有編定為商業區，住宅區及道路用地者，顯已不符合大學使用目的之土地，卻長期未依規定撥交主管機關。臺北校區高達4萬4,218平方公尺之土地長期被低度、閒置使用，教育部未能基於國家整體高等教育資源配置及學校校務發展之實際需求，統籌規劃，亦未依國產法相關規定督飭臺北大學將已無公用需求的校地及宿舍，依法撥交(還)該部或國產署，教育部、臺北大學核有違失。

(一)國產法第1條：「國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依本法之規定。」第11條：「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」詢據教育部表示，我國公立大學有關國有財產之取得、保管、使用、收益及處分等事宜，皆應依上開國產

法第1條及第11條規定辦理。教育部雖為最高教育主管機關，對大學負有指導與監督之責，惟國產法並未授權該部得逕行決定大學經管土地之管理使用方式；另依大學法第1條第2項規定：「大學應受學術自由之保障，並在法律規定範圍內，享有自治權。」如大學為其校務發展等公用需求，而須繼續使用國有土地，教育部尚難強制要求學校放棄管理權，故有關學校土地之使用管理，仍須符合國產法與大學法等相關規定，依法辦理等語。

(二)惟按「大學應受學術自由之保障，並在法律規定範圍內，享有自治權。」大學法第1條第2項固有明文規定，然教育部身為國家最高教育主管機關，仍得依照教育政策，並審察各地實際情形，核定或調整國立大學及私立大學之設立、變更或停辦，此觀同法第4條第2項規定即明。且按大學學術自由之保障，須於法律規定範圍內，始享有其自治權。簡言之，公立大學對於國有土地之取得、保管、使用、收益及處分等事宜，仍不得違反國產法相關規定。

(三)又據財政部表示，國產法第11條及第32條規定，國有公用不動產應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用；除其他法律另有規定(如促參法)，於符合國產法第28條但書及同法施行細則第25條規定，在不違背其事業目的或原定用途前提下，得為收益。教育部基於國家整體高等教育之政策，以及學校校務發展之實際需求，對於大學如何使用管理國有土地，仍具有審核權限，並應負起指導與監督之責任，國產法第38條第2項及同法施行細則第38條、促參法第5條第2項及同法施行細則第27條第2項等相關規定，可資參照。

(四)中興法商因校地狹小，學生人數增加、教學及學生

活動空間不足，經行政院81年同意改制、教育部82年核准成立臺北大學籌備處，並至98年日間部全數遷往三峽校區。茲略述臺北大學設校經過：

- 1、原臺灣省立法商學院與農學院於50年合併成立國立中興大學(下稱中興大學)後，因法商學院位於臺北市，中興大學校本部位於臺中市，為求教學行政運作順暢，法商學院仍維持原臺灣省立法商學院之編制與行政體系，52年另設置平行之臺北夜間部。隨著學生人數增加，教學、行政、宿舍、運動與學生活動空間均不足。雖曾研議遷回臺中，但因人才集中臺北、現有教職員均反對搬遷，臺北夜間部亦難以繼續，故需另覓適當校地以求發展。
- 2、78年2月18日教育部毛高文部長蒞臨中興大學臺中校本部座談，面諭該校應著手中長程校務發展計畫。同年8月18日教育部楊朝祥次長約見陳清義校長及郭崑謨院長，曾指示中興法商單獨提出遷建三峽新校區之發展計畫，並報教育部核准。78年9月8日78學年度第1學期中興法商於臨時院務會議通過「國立中興大學法商學院改名臺北大學」案。經教育部以79年3月27日台(79)高10333號函復「中興大學法商學院改制成立大學案原則同意」，並於同年8月17日毛部長蒞院視察時，面諭及早由中興法商提出改名大學計畫書。
- 3、80年4月30日中興法商呈報教育部改名「國立臺北大學」計畫書，經奉教育部80年6月25日台(80)高32185號函復略以：「……關於改名大學設院、所、系及校務發展之規劃，應聘請校外知名學者專家組成諮詢委員會重新調整，以前瞻性之眼光詳加規劃。」因此邀請國內外知名學者專家組成

「擬議中國立臺北大學學術發展規劃諮詢委員會」，自80年10月19日起至81年1月4日止，先後召開6次會議，完成相關院系所規劃，並建議教育部儘速成立臺北大學籌備處。嗣經教育部81年10月22日台(81)高58381號函轉發行政院81年10月6日台81教字第33370號函同意所報中興法商改制臺北大學發展計畫及核准於82年2月5日正式成立臺北大學籌備處，並派郭崑謨教授擔任籌備處主任，正式展開遷校三峽工作。

- 4、臺北大學籌備期間，因三峽校地區段徵收作業手續未能及時完成，致使設校時程延宕。至三峽校地問題獲致圓滿解決後，即依計畫展開各項校舍興建工程，88年3月18日第一棟人文大樓正式開工。89年2月1日臺北大學正式成立後，首先借用三峽國中教室上課。90年人文大樓啟用、91年第一期3棟宿舍完成、92年商學大樓落成、94年行政大樓完工、96年社會科學大樓開始使用，98年法學大樓、公共事務大樓以及國際二級認證標準的運動場暨地下停車場工程同時完成，日間部全數遷至三峽校區。

(五)98年臺北大學日間部全數遷至三峽校區後，臺北校區僅作為進修推廣教育使用，另部分宿舍出租給私立高中職作為學生宿舍，尚有編定為商業區，住宅區及道路用地等不符合大學使用目的之土地，長期未依規定撥交主管機關：

- 1、依教育部77年7月6日召開「研商國立中興大學法商學院遷校事宜」會議之決議，中興法商改制為臺北大學遷至三峽校區後，原管理使用之臺北校區，僅保留民生校區作為辦理推廣教育、建教合作之用，「東西院區」則撥交教育部統籌規劃使

用，由該部政策評估其使用計畫及效益：

- (1) 如前所述，原臺灣省立法商學院與農學院於50年合併成立中興大學後，因法商學院位於臺北市，中興大學校本部位於臺中市，為求教學行政運作順暢，法商學院仍維持原臺灣省立法商學院之編制與行政體系，52年另設置平行之臺北夜間部。隨著學生人數增加，教學、行政、宿舍、運動與學生活動空間均不足。雖曾研議法商學院遷回臺中，但因人才集中臺北、現有教職員均反對搬遷，臺北夜間部亦難以繼續，故需另覓適當校地以求發展。
- (2) 原中興法商使用管理之臺北校區土地，包含民生校區（面積19,772.47平方公尺）、建國校區（又稱西院區，面積13,233平方公尺）、合江校區（又稱東院區，面積9,554平方公尺），以及其他管理土地1,658.88平方公尺，合計4萬4,218.35平方公尺。依教育部77年7月6日召開「研商國立中興大學法商學院遷校事宜會議紀錄」研商決議四：「中興大學法商學院如遷移臺北縣三峽鎮，現有之東西院區校地……願意放棄，僅保留民生東路校區……做為辦理推廣教育，建教合作之用。」嗣中興法商於78年9月8日78學年度第1學期臨時院務會議通過「國立中興大學法商學院改名臺北大學」案，經教育部79年3月27日台(79)高10333號函復「中興大學法商學院改制成立大學案原則同意」，中興法商即於80年4月30日呈報教育部改名「國立臺北大學」計畫書，另邀請國內外知名學者專家組成諮詢委員會，於80年至81年間完成相關院系所規劃，經教育部於81年10月22日函轉行政院81

年10月6日台81教字第33370號函同意改制臺北大學發展計畫，並准於82年2月5日成立臺北大學籌備處，正式展開遷校三峽工作。嗣三峽校地問題獲致圓滿解決後，即依計畫展開各項校舍興建工程，嗣於98年已全數遷至三峽校區。

- (3) 又中興法商曾於88學年度第1學期臨時院務會議提案，就77年7月6日會議決議事項之主張及決議略以：1.大學法規定「院務會議」、「校務會議」為院校最高決策機構，校產處分移轉屬重大事件，依法應經院務會議及校務會議通過才能生效。2.該校為「改制」非「遷校」原屬中興法商之土地財產於改制時概括承受。在改制過程中除非院務會議另有決議，行政部門應依照決議執行。嗣臺北大學89年3月4日召開第1次校務會議決議：該校財產應以89年1月31日所登錄者為基準，如有變更，應經校務會議通過。同年3月該校檢送經管之臺北校區公有土地、土地改良物、房屋建築及設備明細清冊，報請教育部核轉行政院同意由該校接管，並依77年7月6日之決議，另行研商交由教育部統籌使用事宜。
- (4) 90年6月教育部請臺北大學依89年8月4日之函示，將三峽校區建校工程遷校進程，併提「東西院區」交由該部統籌規劃時程報部。91年2月教育部函臺北大學，除「東西院區」交該部統籌規劃，其餘移轉資料報該部核轉，以免使用權及管理權不一，有違公產管理。91年6月教育部函臺北大學，77年間之「大學法」第9條規定：「大學或獨立院校置校長或院長1人，綜理校（院）。」當時校務會議並非為校務最高決策會議，校長為學校之代表，前77年7月6日所作決

議，具有效力之決議。

(5) 92年3月5日教育部函轉改制前財政部國有財產局（102年1月1日改制後為國產署）92年2月21日台財產局接字第0920004953號函，臺北大學既由中興法商改制成立，依國產法施行細則第28條及第38條規定，同意由臺北大學接管中興法商「東西院區」以外之國有土地、土地改良物、房屋建築及設備，辦理管理機關變更登記。97年6月臺北大學96學年度第2學期第2次臨時校務會議通過「東西院區」以外產權辦理管理機關變更為該校，並於97年8月完成「東西院區」以外產權60筆土地及7棟建物辦理管理機關變更。

(6) 綜上可知，依教育部77年7月6日召開「研商國立中興大學法商學院遷校事宜」會議之決議，中興法商改制為臺北大學遷至三峽校區後，原管理使用之臺北校區，僅保留民生校區作為辦理推廣教育，建教合作之用，「東西院區」則撥交教育部統籌規劃使用，由該部政策評估其使用計畫及效益。

2、中興法商改制為臺北大學後，教育部即規劃將「東院區」撥予國立臺灣大學(下稱臺灣大學)，並作為與該部大樓用地交換之條件。該部基於管用合一，且當時「東西院區」已作最妥適安排，爰於99年9月17日依國產法施行細則第28條規定，同意將「東西院區」之土地及建物管理機關變更為臺北大學，同年10月完成管理機關變更登記。嗣後雖因「東院區」土地撥用時程無法確定而暫緩推動換地作業，惟教育部統籌規劃「東西院區」之決議並未改變：

- (1) 國產法施行細則第28條規定：「公用財產主管機關將公務用、公共用財產，在原規定使用範圍內變更用途或將各該種財產交換使用時，或因使用單位改組或裁併須移由接替單位接管使用時，應通知財政部。」第38條規定：「撥用土地因受撥機關改組或裁併，須移由接替機關接管使用時，應先洽經財政部國有財產局各分支機構查核層報財政部備查」。
- (2) 詢據教育部表示，鑒於長期使用臺灣大學經管之土地及地上建物作為該部辦公處所，不符合國有公用財產「管用合一」原則；為謀解決多年來該部與臺灣大學處理國有財產之困境，爰曾規劃由該部協調由臺灣大學無償取得臺北大學搬遷至三峽後閒置的東院區土地房舍，該部則無償取得臺灣大學經管該部使用之辦公大樓房地。據臺北大學表示，教育部於98年11月13日安排部、次長及相關單位主管與臺北大學校長與總務長就「國立臺北大學東西院校區開發案」進行會晤，會中提議略以：(1)因現今臺北校區之西院區係屬原中興法商之創校基地，且基於臺北大學針對西院及民生校區有推動校務之需要，故兩處校地將保留予臺北大學優先使用為原則。(2)臺北校區之東院區則由教育部與臺灣大學協商後，提供臺灣大學規劃使用，並做為臺灣大學同意撥用中山南路之現有教育部用地予教育部之條件。(3)臺灣大學與臺北大學兩校可就雙方對於臺北校區之東西院區未來規劃方向進行了解，以利兩校進行策略合作。
- (3) 臺北大學於99年1月14日召開98學年度第1學期第3次臨時校務會議討論，說明該校98年8月

完成6學院日間部學制全體師生搬遷至三峽校區以教學行政為重心，臺北民生校區則提供進修學士班及碩士在職專班之教學行政使用；在不重複用途下，東西院區空間可從事與教學研究事業目的相關用途為推廣教育、育成中心及合作研究等。上開校務會議乃就「同意東院校區交由教育部統籌規劃，並由教育部主持臺北大學與臺灣大學協商東院校區管理使用策略合作，臺北大學並成立專案小組向教育部爭取學校發展事項。」逕付表決，經出席代表過半數贊成通過。

- (4) 嗣臺北大學99年6月24日函請教育部陳轉行政院同意變更中興法商「東西院區」房地辦理管理機關變更為該校，教育部基於管用合一，且當時「東西院區」已作最妥適安排（即規劃將東院區撥予臺灣大學，並做為與該部大樓用地交換之條件），爰以99年7月21日函請行政院同意變更中興法商「東西院區」管理機關為臺北大學。案經行政院交財政部核處逕復，該部（原國產局）99年8月16日函請教育部依國產法施行細則第28條規定「本主管機關權責」核定後，辦理管理機關變更登記，教育部遂以99年9月17日台總（一）字第0990143903號函「同意」，99年10月完成「東西院校區」土地及建物管理機關變更為臺北大學。

- (5) 臺北大學100學年度第1學期第1次臨時校務會議決議：同意依法辦理東院區土地及校舍無償撥用，惟點交事宜應俟該校三峽校區學生宿舍興建完成並取得使用執照後始得辦理。教育部為辦理上述東西院區土地撥交事宜，於100年8

月8日召開「臺北大學合江校區東院土地及校舍辦理撥用協調會」，承諾臺北大學如同意配合撥交東院校區房地予臺灣大學，將核給該校額外招生名額及補助工程經費，臺北大學以100年10月12日北大教字第1000508818號函同意撥用，惟表示該地仍需供其繼續使用至三峽學生宿舍興建完成與搬遷為止⁸。

(6) 案經教育部多次協調，兩校針對換地撥用時程及附加條件無共同交集，該部為確認後續可行性，分別邀請兩校校長到部再次確認立場；臺北大學仍堅持土地撥用條件業經校務會議通過，即需俟學生宿舍完工並搬遷後再辦理撥用東院區土地，無法訂定土地撥用時間點，並再次表示如無法續行，將循BOT方式開發該地。教育部考量本案業經多次協調未果，主要癥結係土地撥用時程無法確定，爰該部以103年3月28日臺教高(三)字第1030036728號函復臺北大學，本案暫緩推動⁹。

(7) 綜上可知，中興法商改制為臺北大學後，教育部即規劃將「東院區」撥予臺灣大學，並做為與該部大樓用地交換之條件。該部基於管用合

⁸ 臺北大學校100學年度第1學期第1次臨時校務會議決議，該校同意依法辦理「東院區」土地及校舍無償撥用，惟點交事宜應俟該校三峽校區學生宿舍興建完成並取得使用執照後始得辦理。(合江校區東院建築為學生宿舍，於三峽校區二期學生宿舍未完成前，學生仍有臺北住宿需求)

⁹ 102年4月18日臺北大學校長前往教育部了解臺北東院區處理進度，臺灣大學對於需俟臺北大學三峽校區第2期學生宿舍啟用移交時程過長，教育部與臺灣大學尚未達成共識。又教育部後續3-5年因預算拮据，無法容納原承諾撥付興建預算經費，該部允諾將籌措撥付儘速完成二期學生宿舍興建。臺北大學俟教育部正式核定第2期學生宿舍之興建案並匡列預算後，再與教育部協調後續，該校區仍由該校經營。103年3月28日教育部臺高三字第1030036728號函，經多次個別邀請臺北大學及臺灣大學到部協商，惟仍未能促成兩校於撥用房地時程之共識，爰先行暫緩推動合江校區東院房地無償撥用予臺灣大學一案。臺北大學於103年開始規劃三峽校區二期宿舍興建案，因未獲教育部補助全數由該校校務基金自籌3億餘元興建500床，並於109年底興建完竣開放學生住宿。

一，且當時「東西院區」已作最妥適安排，爰於99年9月17日依國產法施行細則第28條規定，同意將「東西院區」之土地及建物管理機關變更為臺北大學，同年10月完成管理機關變更登記。嗣後雖因「東院區」土地撥用時程無法確定而暫緩推動換地作業，惟教育部統籌規劃「東西院區」由之決議並未改變。

3、東院區原有建物包括自強大樓、學生活動中心及4棟學生宿舍。除自強大樓於114年2月整修完竣規劃使用外，學生活動中心因建物狀況不佳，已於111年報廢拆除改為汽機車停車場。至4棟宿舍因臺北大學搬遷至三峽校區後，住宿需求明顯減少，迄今仍有三成的床位無人使用，實有國產法第34條第2項規定「低度利用或不經濟使用」之情事。另臺北大學將原屬該校學生使用之宿舍，出租予私立高職作為學生宿舍使用，是否符合國產法第28條「不違背其事業目的或原定用途者」之規定，以及該校經管之民生校區土地中與臺北校區以外之土地，尚有多筆道路用地、住宅用地，是否符合同法第32條規定，抑或應交由目的事業主關機關管理或變更為非公用財產，均有疑義。

(1) 國產法第28條：「主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限。」第32條第1項：「公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用；……。」第34條第2項：「公用財產之使用，遇有下列情事之一者，財政部得通知管理機關於限期內提出活化運用計畫，必要時，得逕行核定變更為非公用財產，交財政部國有財產署接管。……：一、用途廢

止。二、閒置。三、低度利用或不經濟使用。……。」

- (2) 據臺北大學提供資料，東院區原有建物包括自強大樓、學生活動中心及4棟學生宿舍。其中自強大樓89年時作為研討室、碩博士班教室、教師研究室及1個院級研究中心使用，98年日間學制所有系所搬遷至三峽校區後，作為商學院碩士在職專班、推廣教育、校友中心臺北辦公室使用及資產活化空間，另商學院碩士在職專班則已遷至民生校區。自強大樓於114年2月整修完竣，已規劃將推廣教育辦公室及教室陸續遷至該大樓，部分空間作為該校教師專案計畫辦公室、提供師生生活必要設施之販賣店，以及資產活化空間等。原學生活動中心1樓為餐廳、2樓為闡場、3至5樓為學生社團空間；98年8月以後，僅保留2樓作為闡場；105年闡場遷移至三峽校區後封閉未使用；111年因建物狀況不佳，奉准整棟報廢拆除，現地已設置為汽機車停車場，提供師生使用。
- (3) 另臺北校區宿舍計有女一舍、女二舍、女三舍(現為男一舍)、女四舍、男一舍(現為合江宿舍)、男二舍、研究生宿舍等7棟宿舍，合計1,522床，其中男一舍、女一舍、女二舍及女四舍等4棟宿舍位於東院區。臺北大學遷校三峽後，臺北校區空間並無擴增、改置為宿舍之情形。學生宿舍於89年時均為該校學生住宿空間，98年8月起因日間學制搬遷至三峽校區，住宿需求減少，除提供該校各學制學生住宿，部分空餘宿舍依國產法第28條及國有公用不動產收益原則相關規定，以資產活化方式自100年8月起至110

年7月，租予私立大學作為學生宿舍使用，目前該校學生住宿於男一舍及女一舍。另新北市私立高職配合政府新南向政策，承辦產學攜手合作僑生專班，臺北大學為配合政府政策，同意該高職以公開標租方式租用女二舍、女四舍，作為產學專班僑生宿舍使用。

- (4) 據臺北大學統計，男一舍共196床、現住人數男生67人(日間學制9人、進修學制58人)，床位數占總床位數(1,522床)12.87%、住宿人數占總床位數4.40%。女一舍共201床、現住人數女生108人(日間學制23人、進修學制85人)，床位數占總床位數13.21%、住宿人數占總床位數7.10%。研究生宿舍共48床，因屋況不佳現無學生入住，床位數占總床位數3.15%。私立高職租用男二舍、女二、四舍、合江宿舍(2樓至6樓)作為該校學生宿舍。女二、四舍共617床、現住人數男生40人、女生484人，合計524人(僑生)，床位數占總床位數40.54%、住宿人數占總床位數34.43%。男二舍共146床、現住人數男生139人(台生3人、僑生136人)，床位數占總床位數9.60%、住宿人數占總床位數9.13%。合江宿舍2至6樓共314床、現住人數女生256人(台生38人、僑生218人)，床位數占總床位數20.63%、住宿人數占總床位數16.82%。

- (5) 依上開統計結果，東院區4棟學生宿舍(男一舍、女一舍、女二舍及女四舍)，總床位數1,014床，住宿人數699人，僅占總床位數69.94%，尚有315床無人使用，占總床位數30.06%。住宿學生中為臺北大學學生計175人，僅占總住宿人數25.04%，其餘均為私立高職學生，住宿人

數占74.96%。顯見東院區4棟學生宿舍中，仍有三成的床位無人使用，且住宿學生中有七成以上並非臺北大學的學生（如下表）。此外，將原屬臺北大學學生使用之宿舍，出租予私立高職作為學生宿舍使用，是否符合國產法第28條「不違背其事業目的或原定用途者」之規定，容有疑義。

表4 東院區4棟學生宿舍使用情形統計表

單位：床、人、%

宿舍別	床位數	住宿人數	身分別	住宿人數÷ 總住宿人數	住宿人數÷ 總床位數
男一舍	196	67	臺北大學 學生	9.59	6.61
女一舍	201	108		15.45	10.65
女二、四舍	617	524	私立高職 學生	74.96	51.68
總計	1014	699	-	100	69.94

資料來源：臺北大學，本調查案整理。

(6) 綜上可知，東院區原有建物包括自強大樓、學生活動中心及4棟學生宿舍。除自強大樓於114年2月整修完竣規劃使用外，學生活動中心因建物狀況不佳，已於111年報廢拆除改為汽機車停車場。至4棟宿舍因臺北大學日間學制搬遷至三峽校區後，住宿需求明顯減少，迄今仍有三成的床位無人使用，實有國產法第34條第2項規定「低度利用或不經濟使用」之情事。而臺北大學將原屬該校學生使用之宿舍，出租予私立高職作為學生宿舍使用，是否符合同法第28條「不違背其事業目的或原定用途者」之規

定，存有疑義。

(六)另據臺北大學提供資料，臺北校區土地面積高達4萬4,218平方公尺，而民生校區土地中與臺北校區以外之土地，尚有多筆道路用地、住宅用地，包括：榮星段三小段318-1地號等8筆道路用地、333地號等8筆住宅用地(住三)，以及臺北校區以外之大安區懷生段四小段296地號、中山區長春段二小段74、85、148-2地號、中山區榮星段四小段7-1地號等5筆住宅用地(住三、住三之一)，該等土地非屬大專用地，亦未規劃納入BOT案範圍內，由該校經營是否符合國產法第32條「依預定計畫及規定用途或事業目的使用」之規定，抑或應交由目的事業主管機關管理或變更為非公用財產，並非無疑。

(七)綜上，前國立中興大學法商學院(下稱中興法商)因校地狹小，學生人數增加、教學及學生活動空間不足，經行政院81年同意改制、教育部82年核准成立臺北大學籌備處，並至98年日間部全數遷往三峽校區，臺北校區僅作為推廣教育及碩士在職專班使用，另部分宿舍出租給私立高中職作為學生宿舍，以及尚有編定為商業區，住宅區及道路用地者，顯已不符合大學使用目的之土地，卻長期未依規定撥交主管機關。臺北校區高達4萬4,218平方公尺之土地長期被低度、閒置使用，教育部未能基於國家整體高等教育資源配置及學校校務發展之實際需求，統籌規劃，亦未依國產法相關規定督飭臺北大學將已無公用需求的校地及宿舍，依法撥交(還)該部或國產署，教育部、臺北大學核有違失。

綜合以上所述，臺北大學管用高達4萬4,218平方公尺之臺北校區土地，有土地長期被低度、閒置使用且未依規

定撥交主管機關之情事；該校為避免該等土地遭回收，同時解決校區養護財源不足之問題，進而規劃推動民生及建國校區BOT案，卻有興建開發項目挹注學校財源有限、難供大多數之三峽校區師生使用等問題，顯示其開發興建安之必要性與適法性有疑；教育部對於該校兩BOT案，草率認定其興建項目核符「文教設施」並授權校方據以執行，未能基於國家整體高等教育資源配置及學校校務發展之實際需求，統籌規劃並落實監督該校管用土地，均核有違失，爰依憲法第97條第1項及監察法第24條之規定提案糾正，移送行政院督飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：施錦芳

范巽綠

賴鼎銘