

拾玖、各級政府辦理閒置公共設施有效管理使用作業執行情形

政府為維持國家經濟持續發展，提升國家競爭力，每年均編列鉅額預算興辦公共建設，能否如期如質完成，發揮預期功能與效益，攸關國家未來發展及政府施政效能。惟政府耗資興建之公共建設頻遭媒體報導有閒置或低度使用情形，並將該等閒置設施譏為「蚊子館」，引發輿論媒體及社會大眾關注並要求政府改善。本部前於 94 年間辦理公共建設計畫使用效益專案調查，並於 94 年 6 月建請行政院加強監督考核重大建設使用營運情形，以提升政府建設投資效益等，行政院公共工程委員會（下稱工程會）爰依據行政院 94 年 8 月 17 日第 2953 次院會指示事項，會同相關機關於 94 年 9 月組成行政院活化閒置公共設施專案小組（下稱專案小組），並以本部調查報告及媒體報導為基礎，逐案檢討閒置公共設施；針對中央機關自辦或補助地方政府興建案件，由主管機關清查確認閒置情形，提報專案小組納入列管追蹤；嗣工程會研提「行政院活化閒置公共設施推動方案」（下稱推動方案）於 95 年 2 月 14 日報經行政院核定（圖 1），定期檢討各機關活化辦理情形，協調解決困難問題，以提高公共設施使用效益，並於 98 年 2 月 3 日延長推動方案實施期程至 101 年 5 月。推動方案屆期後，工程會為使各部會閒置或低度使用之公共設施得以持續清查、列管與活化，及自 102 年起擴大清查列管地方自籌興建之閒置設施與

圖 1 政府推動活化閒置公共設施歷程



資料來源：整理自工程會網頁公告資訊。

各界所提及閒置案件等，經行政院於 102 年 5 月 31 日核定「行政院活化閒置公共設施續處作法」(下稱續處作法)，續依推動方案機制持續運作，辦理各列管中閒置公共設施之後續清查、活化及管考作業。嗣工程會為強化各機關主動清查閒置公共設施，詳實確認閒置公共設施列管必要性，建立各機關提報列管及活化機制，經綜整上述活化閒置公共設施推動方案、續處作法及活化基準，於 109 年 1 月 22 日訂定「閒置公共設施提報列管及活化作業要點」(下稱列管活化要點)；嗣該要點於推行 2 年餘後，工程會考量列管閒置公共設施大部分已完成活化，為強化源頭管理，防止閒置公共設施產生，遂於 111 年 12 月 14 日修正前揭作業要點及名稱為「公共設施有效管理使用作業要點」(下稱有效管用要點)，建立由工程會、主管機關及設施管理機關三級管控之公共設施有效管理使用機制，將過去由主管機關清查各機關已完工未依原計畫使用、使用率偏低之機制，調整為由各級政府設施管理機關定期清查轄下所管之公共設施使用情形，主動通報涉及閒置或低度使用之公共設施，並提出活化計畫，由主管機關督導及工程會協處；截至 114 年 12 月底止，工程會列管閒置設施案件合計 10 件，其中 1 件係工程會於 111 年 12 月前已列管尚未解除案件，其餘 9 件係於該要點修正後各級政府設施管理機關通報之閒置公共設施。茲將各級政府辦理閒置公共設施有效管理使用作業執行情形暨審計機關重要審核意見，說明如次：

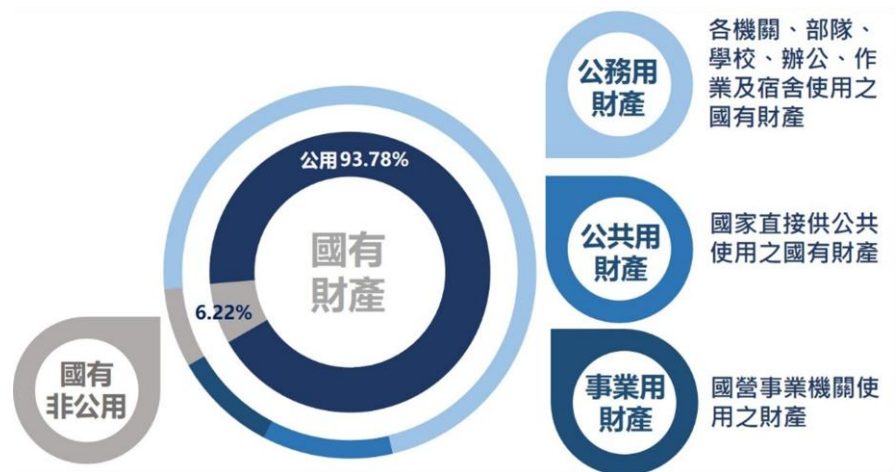
一、各級政府辦理閒置公共設施有效管理使用作業執行情形

(一) 公共設施管理範疇

工程會考量公共設施類別繁多，以「閒置公共設施活化基準」為基礎，於有效管用要點第 2 點及其附件 1 律定該要點之公共設施類別範圍，係國有、直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有之公務用財產及公共用財產，並以完工之建築物管理使用為範圍，且區分為交通建設、工商園區、文教設施、運動設施、社福設施、展覽場館、辦公廳舍、市場、環保設施、社會住宅、其他工程設施等 11 種公共設施類別。又工程會審酌因應少子化及國軍組織精簡政策，教育部及國防部已分別組成專責單位處理閒置校舍及營區(舍)等設施，又屬文化資產者，文化資產保存法(下

稱文資法)亦已定有相關處理程序，爰於有效管用要點第6點及其附件2規定，分由教育部、國防部、文化部等主管機關負責督導列管國民中小學剩餘校舍、空置營區或營舍及文化資產等類型之公共設施。另國有、直轄市

圖 2 國有財產類別劃分



資料來源：整理自行政院主計總處財產目錄資料。

有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有之事業用財產及非公用財產者等，因非屬公務用及公共用財產，由相關中央及市縣政府主管機關及財政部國有財產署(下稱國產署)辦理資產活化，不適用有效管用要點規定(圖2)。

(二) 公共設施有效管理機制

1. 三級管控有效管理使用

工程會推動閒置公共設施有效管理使用機制，緣係檢視該會列管之公共設施大部分已經活化，閒置案件逐年減少，需從源頭管理防止閒置公共設施產生，後續應由各機關透過主動清查及有效管理使用等方式以避免閒置情形，而經主動清查盤點發現有閒置之虞者，則由主管機關督導設施管理機關辦理活化作業，如確有困難，可提報工程會協處。經查工程會於111年12月14日修頒有效管用要點，建立三級管控機制(圖3)：(1)第一級(設施管理機關)：對於轄管之公共設施(包含國有、直轄市有、縣市有、或鄉鎮市有之公務用及公共用財產，並以完工建築物管理使用為範圍)，每年至少主動辦理1次清查並作成紀錄，倘清查有閒置情形，應主動研提活化計畫；(2)第二級(主管機關)：督導設施管理機關辦理主動清查作業，針對閒置設施予以列管，及督導活化作業至解列或結案，並應定期或不定期辦理抽查，以查證設施管理機關經管之公共設施是否有效管理使用；(3)第三級(工程會)：原則每半年召開公共設施有效管理使用督導會議，協調解決跨機關或

通案性問題，並抽查主管機關督導作為，及協處主管機關督導困難案件。

圖 3 公共設施三級管控有效管理機制



資料來源：整理自工程會提供資料。

2. 公共設施有效管理流程

依 111 年 12 月 14 日修頒之有效管用要點，公共設施有效管理使用作業流程（圖 4）係由各設施管理機關每年至少辦理 1 次主動清查，確認該管公共設施之使用情形（有效管用要點第 5 點）；公共設施清查發現有閒置情形者，設施管理機關應提出活化計畫，其主管機關並應將閒置公共設施納入列管，以開會、公文處理等適當方式進行督導作業，審核設施管理機關依個案情形所研提之活化計畫、定期檢討活化計畫執行情形、協助解決困難問題及解除列管或結案等事項（有效管用要點

圖 4 工程會公共設施有效管理使用作業流程



資料來源：整理自工程會公共設施有效管理使用作業流程。

第 6 點)。為查證設施管理機關經管之公共設施是否有效管理使用，主管機關應定期或不定期辦理抽查，工程會必要時得辦理抽查（有效管用要點第 7、10 點）；又主管機關督導設施管理機關辦理公共設施活化作業，如確有困難，可提報工程會協助處理（有效管用要點第 9 點）。另對於工程會以往列管但已解除列管後案件之追蹤，適用上開修頒規定辦理主動清查、抽查及督導列管等（有效管用要點第 15 點）。

3. 國民中小學剩餘校舍及文化資產指定主管機關之督導列管情形

工程會推動各機關有效管理使用所管公共設施，其中因少子化衍生之國民中小學剩餘校舍，已由教育部組成專責單位（教育部國民及學前教育署，下稱國教署）處理閒置校舍設施，該等公共設施經設施管理機關清查發現有閒置情形，除研提活化計畫據以辦理活化作業外，並由教育部專案督導列管，工程會掌握其整體辦理情形；國教署為督導列管各國民中小學因遷校或停辦等因素所衍生剩餘校舍，已建置「高級中學以下學校校舍管理系統」供各地方政府填報，並於 114 年 4 月 17 日令頒「公立國民小學及國民中學校舍空間多元運用要點」，協助各地方政府辦理閒置校舍空間活化運用作業。據國教署提供之上述校舍管理系統所載剩餘校舍數量，截至 115 年 2 月底止，計有 332 所校舍，其中尚待活化再利用者，計有 17 所。至於在文化資產部分，依文資法第 1 條載明其立法目的係為保存及活化文化資產，該法中央主管機關文化部已訂定古蹟修復及再利用辦法、古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法等法令規定，及建立「國家文化資產網」（下稱文資網）（圖 5）以協助各級政府辦理文化資產相關使用、再利用及經

圖 5 文化部國家文化資產網



資料來源：擷取自文化部國家文化資產網。

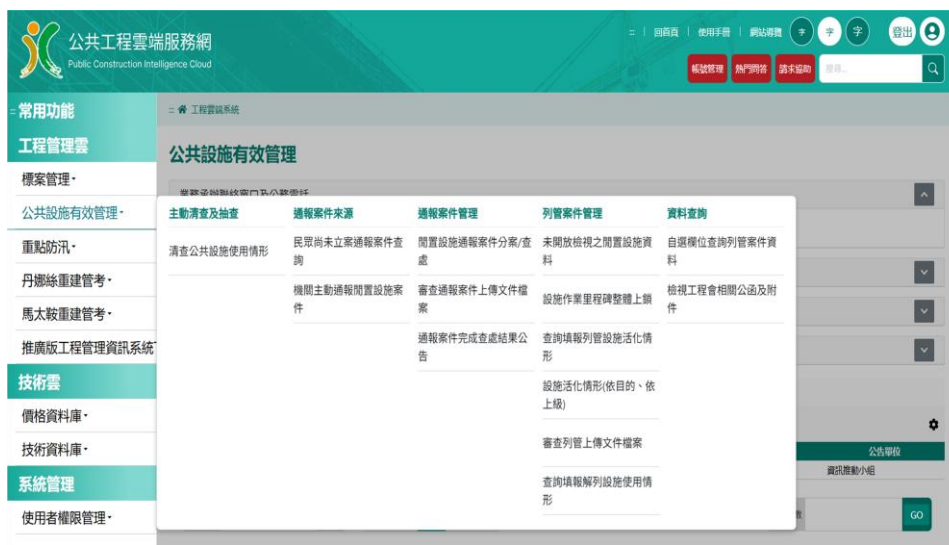
營管理等事宜；據文資網所載，截至 114 年 12 月底止，經文化部所指定之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀等文化資產，合計 115 處，由各市縣政府主管機關指定上列之文化資產，合計 2,827 處。工程會考量文資法已訂有相關處理程序，爰於有效管用要點指定由文化部等文資法所定主管機關，負責督導列管文化資產類型之公共設施。

4. 公共設施管理系統

工程會為有效管理公共設施並透過資訊系統進行統籌督導與考核，自 102 年調整由各機關自行清查提報閒置公共設施之作法，化被動為主動，建置「閒置公共設施檢舉專線」及「閒置公共設施通報平台」，讓民眾參與閒置公共設施之監督作業。嗣前開平台配合工程會系統重新整合，更新並移轉至「公共工程雲端服務網/工程管理雲/公共設施有效管理模組」(圖 6)，作為該會指定資訊系統(下稱公共設施管理系統)，各

級機關應將主動清查所轄管之公共設施總數及使用情形、主管機關督導列管之檢討情形及抽查紀錄等，於每年 7 月 31 日及次年 1 月 31 日前，將最近半年辦理結果彙整傳送至公共設施管理系統。

圖 6 工程會公共工程雲端服務網公共設施有效管理模組



資料來源：擷取自工程會公共工程雲端服務網。

5. 閒置公共設施推動活化策略

工程會於 108 年 1 月提出「閒置公共設施成因研析與推動活化策略」，彙整閒置公共設施閒置原因及問題分析等數據，綜整閒置公共設施防範及活化策略，為有效解決公共設施閒置情形，採「防杜新增，加速活化」策略，包括：(1) 從源頭管理防杜新增：行政院已於相關規定中要求各機關於研提工程興建計畫時，納入全生

命週期之精神，並擬具設施之使用管理計畫；而中央目的事業主管機關辦理計畫預算編列時，應評估其需求性、必要性、財務可行、使用人次、自償性、營運管理計畫等，確保設施啟用後無閒置之疑慮，透過「防杜新增」之源頭管理方式，減少閒置公共設施之產生；(2) 加速既有閒置設施活化：工程會每季定期召開行政院活化閒置公共設施跨部會督導會議，督促設施管理機關強化設施使用或轉型再利用。如經設施管理機關評估已無使用需求，建議可拆除後回復綠地，以提供休憩空間。此外，工程會彙整不同類別之閒置公共設施成功活化案例供各機關參考，包含文創設施、社福設施、觀光遊憩及停車設施、其他設施等 4 項類別 8 件案例（表 1），供各機關於辦理設施活化作業、公共建設計畫審查及預算編列之參考。

表 1 工程會 108 年彙整成功活化案例

類別	案例名稱	活化成功作為
文創設施	新北市板橋區四三五藝文特區	舊訓練中心轉型為藝術家駐村
	臺北試演場	舊迪化溫水游泳池轉型為藝文試演空間
社福設施	臺中市愛心家園	臺中市政府社會局委外加強經營身心障礙服務
	臺中市公設民營太平托嬰中心	舊衛生所轉型為托嬰中心
	水林鄉紅蘋果日間照顧中心	舊水林鄉公有零售市場轉型為日照中心
觀光遊憩及停車設施	埔里水雲天飯店	舊南投縣埔里鎮停四(仁愛)立體停車場轉型為飯店
	海安路地下街	轉型為停車場
其他設施	虎尾鎮立圖書館	舊虎尾鎮現代化大型批發魚市場轉型為圖書館，原停車場活化為青少年活動廣場

資料來源：整理自工程會 108 年 1 月「閒置公共設施成因研析與推動活化策略」。

（三） 國有非公用房舍活化機制

依行政院主計總處 114 年中央政府總決算財產目錄，其中房屋建築及設備項目，計列辦公房屋 45,911 棟、宿舍 20,568 棟及其他 80,172 件，總值 8,038 億餘元，占國有財產總淨值之 6.22%。政府為促進國有財產活化使用，除公用財產係供各級政府機關辦公或直接供公眾使用，不得隨意處分或營利，為使各級機關有效管理國有房屋建築，鼓勵積極活化運用，創造資產效益，各機關或地方政府經管之公用財產，若確認已無公務使用需求，應依國有財產法或相關規定循序辦理，撥用不動產需向主管機關申報廢止撥用，而非撥用取得者則應申請變更為非公用財產，

並移交主管財產機關（如國產署或地方財政局）依法接管活化。國產署對各機關經檢討已無公用需求之國有公用不動產，於主動收回或協調機關依規定變更為非公用財產接管後，將優先配合中央政府推動社會福利政策作為社會住宅等使用，或依不動產區位特性及土地使用管制規定辦理活化利用，以增進國有財產使用效能。

二、重要審核意見

本部為加強查核公共設施有效管理機制，經諮詢專家學者，以周延查核廣度與深度。茲將本部查核各級政府辦理閒置公共設施有效管理使用作業執行情形所提重要審核意見，區分為前端規劃與源頭預防、列管範圍與有效治理、督導追蹤與執行落實及特定資產管理與活化等 4 個面向，歸納摘述如次：

（一） 前端規劃與源頭預防

1. 政府為自源頭有效管理公共設施，建立由主管機關督導設施管理機關每年主動清查之管理機制，惟部分機關未落實督導及清查作業，致部分閒置設施未能納入列管活化，允宜督促工程會會同權責機關研商以系統性方式強化清查作業成效：政府考量列管之公共設施大部分已活化，閒置案件逐年減少，需從源頭管理防止閒置公共設施產生，針對國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之公務用及公共用財產，以完工之建築物管理使用為範圍，工程會已建立由主管機關（在中央為行政院所屬二級機關；在地方為直轄市、縣市政府）督導設施管理機關每年主動清查之公共設施有效管理作業機制；並依有效管用要點規定責成各主管機關督導設施管理機關將主動清查使用情形作成紀錄，相關清查結果彙整傳送至公共設施管理系統。又因前開公共設施包含國有公務用及公共用之建築物房舍，中央設施管理機關依國有財產產籍管理作業要點等規定，需將房舍資訊上傳至國產署國有公用及公司組織財產線上傳輸系統（下稱財產傳輸系統）；至於直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之公有財產，地方設施管理機關則將該等財產資訊上傳至各市縣政府建置之市縣財產管理資訊系統。截至 115 年 4 月 15 日止，各中央機關上傳至公共設施管理系統之設施件數合計 1 萬 2 千餘件，惟據財政部提供各中央機關上傳至財產傳輸系統中之公務用及公共用房舍清冊，計有 5 萬 5 千餘件，

超過上述清查件數 4 倍，顯示大部分國有公務用及公共用之公共設施未受上開有效管用作業機制列管；又本部抽查發現，部分中央部會轄管設施管理機關於上開兩系統填報之經管公共設施數量並未一致，而部分未經納入列管之公共設施，據國產署調查現況係為閒置房舍。另比對地方政府部分設施管理機關填報公共設施管理系統情形及市縣財產管理資訊系統之財產清冊，共有 1 千餘件列載於市縣財產管理資訊系統之公用房舍財產，並未納入公共設施管理系統控管，且查核發現部分公共設施現況亦為閒置或低度使用。上開中央或地方政府設施管理機關未落實主動清查作業，其主管機關亦未確實督導，致部分閒置設施漏未納入列管活化，不利達成自源頭管理遏止閒置設施產生之目標。經函請行政院督促工程會會同國產署及各市縣政府，研商於公共設施管理系統介接財產傳輸系統及市縣政府財產管理資訊系統，俾利以系統性方式強化清查作業成效，及督促各機關落實辦理督導及主動清查使用情形，以確保達成自源頭遏止閒置設施之目標。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）1.】

2. 政府對於公共建設計畫全生命週期事項，已建立中央所屬機關之計畫編審機制，惟各地方政府或未訂定相關編審規定，或未包含興建後之營運管理事項；又部分地方政府因前期規劃未周延或營運計畫未完善，致公共設施完工後即閒置或活化後仍閒置未使用，允宜督促工程會會同權責機關協助各地方政府研訂相關計畫編審機制：鑑於公共設施閒置與低度利用受到各界重視，工程會前於 108 年 1 月彙編「閒置公共設施成因研析與推動活化策略」，供各機關於辦理活化作業、公共建設計畫審查及預算編列參考，並期防杜新增閒置設施。據上開活化策略所載，為有效解決公共設施閒置情形，推動從源頭管理防杜新增之策略，行政院已要求所屬機關於研提工程興建計畫時，納入全生命週期之精神，並擬具設施之使用管理計畫等具體作法，顯示中央政府對於公共建設計畫之需求、可行性、效益、自償性、營運管理等全生命週期事項，已建立相關計畫預算編列、評估及審議（查）機制（下稱計畫編審機制），以確保公共設施啟用後無閒置疑慮，且能發揮計畫效益。上開計畫編審機制，係適用於各級中央機關之公共建設計畫，或由中央機關補助地

方政府之公共建設計畫，經查核各地方政府之計畫編審機制，或未訂定相關編審規定，或係按有效管用要點等惟未訂有設施完工營運規劃之規定辦理公共建設計畫編審作業，或雖訂有相關編審規定，然編審項目係以計畫前期之可行性、效益評估、進度管控等面向為主，未包含公共設施興建完成後之自償性評估或營運管理計畫等事項。又相關地方審計處室抽查地方政府公共設施營運管理情形，發現82件

表2 抽查地方政府公共設施營運管理情形

單位：件、%

項次	閒置或低度使用態樣	案件數	占比
合 計		82	100.00
1	行政程序未完備(尚待規劃招商、拆除、修復等)	56	68.29
2	現況未達活化標準	14	17.07
3	建築物耐震不足或有安全疑慮	7	8.54
4	仍在整修未能開放使用	3	3.66
5	變更為國有非公用財產仍持續閒置	2	2.44

註：1. 資料統計時間至114年12月31日止。

2. 資料來源：整理自各地方審計處室查核資料。

公共設施有閒置或低度利用情形（表2），其中部分公共設施係因前期規劃未周延或營運計畫未完善等致活化後仍閒置未使用，衍生多次投入經費卻未能有效活化，或部分係未具完善之營運計畫，於完工後即閒置等情事。經函請行政院督促工程會會同國家發展委員會及相關權責機關，協助各地方政府參照工程會所提源頭管理防杜新增閒置設施之策略，研議訂定公共建設計畫編審機制，納入公共設施興建完成後之自償性、營運管理計畫等編審事項，並督促各地方政府落實執行，以降低閒置公共設施產生之風險。【詳總決算審核報告第2冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）2.】

（二） 列管範圍與有效治理

1. 政府已訂定應辦理有效管理使用作業公共設施類別之適用範疇，惟部分排除適用之國有非公用房舍長期間置，且對於未規定排除適用之宿舍設施，未確實導正各機關執行標準，允宜督促工程會會商主管機關通盤檢視公共設施及其類別適用範圍之妥適性，並就排除適用之國有非公用財產，與國產署研議具體配套措施：工程會對於應辦理有效管理使用作業之公共設施類別，以「閒置公共設施活化基準」為基礎訂定適用範圍，並考量過去督導會議相關認定案例，經檢討依財產報廢程序報廢者、已核定拆除而尚未拆除者、變更為非公用財產者，不予列管。有

關閒置公共設施運用議題，社會輿論歷年來多有關注，如自 99 年起陸續出版之「海市蜃樓：台灣閒置公共設施抽樣踏查」系列書籍，至 114 年 6 月已出版第 8 集，持續揭露諸多閒置、低度使用之公共設施。按該等設施部分屬國產署接管自各機關閒置無公用需求國有不動產，已排除有效管理使用作業之公共設施適用範疇，現由國產署辦理相關活化事宜，惟經抽查發現部分設施確有長期閒置、衍生火災、失竊，或未按委託管理契約開放使用等情。又工程會於 111 年 12 月 14 日修正有效管用要點時，並未將「宿舍」設施排除適用，經本部抽查內政部等 10 個中央部會就「宿舍」類別主動清查情形（表 3），其中 6 個部會將職務、正副首長、學人、懇親等各類型宿舍設施納入主動清查範圍，其餘 4 個部會則未納入主動清查，相關部會對於「宿舍」是否納入主動清查之作法並不一致，惟工程會對於上開執行差異，未透過督導會議或抽查時導正各機關之執行標準等情事。經函請行政院督促工程會會商相關主管機關通盤檢視公共設施及其類別適用範圍之妥適性，並就排除適用之國有非公用財產，與國產署研議具體配套措施，避免該署接管之無公用需求設施持續閒置，以降低外界對公共設施長期未使用疑慮。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）7.】

表 3 抽查宿舍類別之主動清查情形

單位：件

項次	主管機關	上傳系統件數	宿舍件數
1	內政部	302	12
2	外交部	18	—
3	國防部	973	—
4	財政部	133	—
5	法務部	1,398	12
6	經濟部	354	7
7	國家發展委員會	29	1
8	國家科學及技術委員會	110	4
9	國軍退除役官兵輔導委員會	271	2
10	原住民族委員會	10	—

資料來源：彙整自工程會公共設施管理系統資料。

2. 政府持續投入經費活化閒置公共設施，惟部分閒置設施經工程會解除列管後，重複發生閒置或低度使用情事，允宜督促工程會會同相關主管機關通盤檢視重複閒置設施活化策略之妥適性，並研議訂定公共設施有效管理使用指引，作為各設施管理機關推動公共設施多元活化之參據：按有效管用要點第 6 點、第 10 點、第 11 點及第 15 點規定，各設施管理機關應對解除列管之閒置公共設施案件

辦理主動清查，如再有閒置，應研提活化計畫據以辦理活化作業，並編列年度預算支應活化經費，其主管機關並應督導列管活化作業及必要時辦理抽查，而對工程會過往列管但已解除列管案件之追蹤，適用上開主動清查、抽查及督導列管等規定。工程會自 94 至 111 年曾列管 426 件閒置設施，截至 114 年 12 月底止，已解除列管 425 件，經本部暨所屬各審計處室抽查其中 146 件，發現有 28 件設施再度發生閒置、低度使用情形，比率約 19.18%。其現況使用情形（表 4），包括：（1）相

表 4 工程會解除列管再度發生閒置或低度使用情
單位：件、%

項次	閒置或低度使用態樣	案件數	占比
合計		28	100.00
1	行政程序未完備(尚待規劃招商、修繕或拆除等)	15	53.57
2	現況未達活化基準或未依活化計畫執行	8	28.57
3	仍在整修未能開放使用	3	10.71
4	建物危險老舊，投入經費整修或補強不符經濟效益，尚未辦理拆除	2	7.14

註：1. 資料統計時間至 114 年 12 月 31 日止。

2. 資料來源：整理自本部及相關審計處室查核資料。

關行政程序未完備，如尚待規劃招商、修繕或拆除等，致現況無法使用；（2）設施使用現況未達活化基準或未依活化計畫執行而閒置；（3）仍在整修未能開放使用；（4）建物危險老舊，評估投入經費整修或補強不符經濟效益，尚未辦理拆除，持續閒置等。另各機關閒置設施如何進行有效活化、或媒合他機關運用，工程會曾提出相關成功案例或媒合管道供各機關參用，然該等案例迄今已 7 年餘，是否滿足現今社會經濟環境需求，仍有待檢討精進。另目前公共設施管理系統建置之通報平台，現況僅提供民眾通報疑似閒置設施案件，未具媒合相關單位及在地資源推動設施轉型使用之管道功能，不利閒置設施多元活化運用等情事。經函請行政院督促工程會偕同相關主管機關通盤檢視重複閒置設施活化策略之妥適性，並研議訂定公共設施有效管理使用指引或具體作法，作為各設施管理機關評估推動公共設施活化、媒合多元運用之參據，以避免因缺乏整體使用規劃而投入活化經費之不經濟支出情形再生。

【詳總決算審核報告第 2 冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）6.】

3. 政府為防止閒置公共設施產生，已修頒有效管用要點及建置公共設施管理系統，惟部分機關間有未按規定及工程會督導會議結論確實辦理公共設施

有效管理使用作業，且管理系統部分功能仍有精進空間，允宜督促工程會會同各級主管機關精進清查、抽查、列管追蹤及資訊管理等作業之落實程度，並強化公共設施管理系統功能：工程會為防止閒置公共設施產生，於 111 年 12 月 14 日以工程管字第 1110030018 號函示行政院各部會行總處署、直轄市政府、縣市政府及鄉鎮市公所應就轄管公共設施有效管理使用，具體措施包含：（1）設施管理機關對轄管公共設施，每年至少主動辦理 1 次清查並作成紀錄，倘清查有閒置情形，應主動研提活化計畫作業；（2）主管機關督導設施管理機關辦理主動清查作業，針對閒置公共設施予以列管，及督導活化作業至解列或結案，並定期或不定期辦理抽查，以查證設施管理機關轄管之公共設施是否有效管理使用；（3）工程會原則每半年召開督導會議，協調解決跨機關或通案性問題，並抽查主管機關督導作為、適時協處主管機關督導活化作業有困難之案件。經本部暨所屬審計處室抽查內政部等 14 個中央部會及全國 22 個地方政府暨所屬執行情形，間有部分設施管理機關未確實清查公共設施有效管理使用情形，相關主管機關亦未善盡督導責任，致部分公共設施未清查，或實際使用狀況與主動清查結果未符；部分主管機關抽查件數未符工程會 114 年 1 月 14 日第 5 次督導會議結論之抽查件數或比率原則；部分設施管理機關已知閒置設施存在，卻未研提相關活化計畫，或計畫內容未盡周全，且相關主管

表 5 各級機關辦理公共設施有效管理使用作業共同性缺失

項次	缺失事項	相關規定
1	部分公共設施未被清查，或實際使用狀況與主動清查結果未符	有效管用要點第 5 點規定
2	部分設施管理機關未研提活化計畫，或計畫內容未盡周全，且相關主管機關亦未確實督導列管，辦理活化計畫審核與設施活化進度定期檢討等作業	有效管用要點第 6 點規定
3	抽查件數未符工程會 114 年 1 月 14 日第 5 次督導會議結論之抽查件數或比率原則	有效管用要點第 7 點規定、工程會第 5 次督導會議結論
4	未確實上傳設施使用情形主動清查及抽查結果	有效管用要點第 8 點規定

資料來源：整理自本部及相關審計處室查核資料。

機關亦未按有效管用要點確實予以督導列管，及辦理活化計畫審核與設施活化進度定期檢討等作業；部分設施管理機關及主管機關未確實上傳設施使用情形之主動清查及抽查結果，致使部分設施最近使用狀況及查證情形漏未管理或相關資訊錯誤等共同性缺失（表 5）。又工程

會建置公共設施管理系統，經本部抽查發現部分設施管理機關主動清查結果填報日期久未更新，然因公共設施管理系統尚未建立警示功能，致無法及時提醒設施管理機關落實填寫；且該系統雖建置有「列管案件管理」專區，卻未建立相關欄位供設施管理機關及主管機關填報活化作業辦理進度、設施列管狀態及機關定期檢討活化情形等相關資訊，顯示公共設施管理系統仍有精進空間等情事。經函請行政院督促工程會會同各級主管機關精進清查、抽查、列管追蹤及資訊管理等作業之落實程度，並強化公共設施管理系統功能，以健全公共設施有效管理使用機制。【詳總決算審核報告第2冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）5.】

（三） 督導追蹤與執行落實

1. 工程會持續協助各級主管機關有效管理所管設施，並推動建立具體督導與抽查措施，惟部分主管機關間有未建立督導抽查機制或訂定督導抽查規定，且有近 5 成主管機關抽查案件數或比率未符工程會所訂抽查原則之規定，允宜促請工程會會商各級主管機關研議完善督導計畫與抽查機制：工程會建立由設施管理機關、主管機關及工程會組成之三級公共設施有效管理使用機制，並於有效管要用點明定主管機關對於轄管公共設施應督導所屬設施管理機關辦理主動清查使用情形；設施管理機關清查發現公共設施閒置，應研提活化計畫據以辦理活化作業，主管機關應予督導列管；及主管機關應定期或不定期辦理抽查，查證公共設施是否有效管理使用等規定；工程會並透過督導或抽查會議建議主管機關研訂督導計畫（機制）、項目內容，及規範抽查公共設施管理使用之件數及比率等。惟截至 114 年 12 月底止，計有內政部等 11 個主管機關未訂有督導抽查規定；又工程會對於督導計畫須包含之內容項目，並未轉知各級主管機關知悉，致部分機關雖已訂定計畫，惟內容未臻完備；另工程會於公共設施有效管理使用督導會議，規範主管機關抽查公共設施之件數及比率，然經統計內政部等 36 個主管機關於 114 年度辦理抽查作業情形，間有抽查案件數或比率未符上述抽查原則規定（表 6），或抽查案件集中於同一場域，代表性恐有不足等情事。經函請行政院督促工程會會商各級主管機關研議完善督導計畫與抽查機制，俾及時發掘設施管理缺漏，以促進公共設施有

效管理及資源合理運用。【詳總決算審核報告第2冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）4.】

2. 教育部督導所屬機關學校辦理轄管公共設施清查作業並列管設施使用情形，惟部分學校未落實年度清查及系統登錄作業，或登載設施使用資訊與現況不符，且該部實地抽核查證作業未臻周延，允宜檢討研謀改進：教育部為落實轄管公共設施有效管理作業，依據有效管用要點規定，督導所屬設施管理機關辦理使用情形清查，清查結果並彙整傳送至工程會公共設施管理系統；另依有效管用要點規定，該部為國民中小學剩餘校舍督導列管之指定主管機關。截至114年底止，據公共設施管理系統所載資訊，教育部及所屬各機關之公共設施共計5,443件。經查執行情形，核有：（1）部分所屬機關學校未依規定辦理公共設施年度清查及資訊系統登錄作業，致設施管理資訊未能即時反映實際使用情形；（2）部分公共設施管理機關登載設施使用資訊與實際使用現況不符，影響公共設施列管資訊之正確性；（3）未依有效管用要點規定定期或不定期抽查轄審設施管理機

表6 114年各主管機關抽查公共設施管理情形

項次	主管機關	未訂定督導抽查相關規定	未符抽查件數或比率
1	內政部	✓	✓
2	外交部	✓	✓
3	國防部		
4	財政部		✓
5	教育部	✓	✓
6	法務部		
7	經濟部		
8	交通部		
9	農業部		✓
10	文化部		✓
11	國家發展委員會		
12	國家科學及技術委員會		
13	國軍退除役官兵輔導委員會	✓	
14	原住民族委員會		
15	臺北市政府		✓
16	新北市政府		
17	桃園市政府		✓
18	臺中市政府	✓	✓
19	臺南市政府		✓
20	高雄市政府		✓
21	基隆市政府	✓	✓
22	宜蘭縣政府	✓	
23	新竹縣政府		✓
24	新竹市政府	✓	
25	苗栗縣政府		
26	彰化縣政府		
27	南投縣政府		
28	雲林縣政府		
29	嘉義縣政府		
30	嘉義市政府		
31	屏東縣政府	✓	✓
32	花蓮縣政府		✓
33	臺東縣政府	✓	
34	澎湖縣政府	✓	✓
35	金門縣政府		✓
36	連江縣政府		

資料來源：整理自本部及相關審計處室查核資料。

關經管之公共設施使用情形；（4）該部為國民中小學剩餘校舍之指定主管機關，惟部分國民中小學廢併校後尚未活化而有低度使用情形等情事，經函請教育部檢討研謀改善。【詳總決算審核報告第2冊丙、拾壹、教育部主管項下重要審核意見（十七）】

3. 地方政府為有效管理使用公共設施，辦理設施使用情形清查及活化作業，惟間有未全數清查轄管公共設施使用情形，或未落實執行閒置設施活化計畫，影響公有財產之使用效益，允宜檢討研謀改善：工程會為強化公共設施有效管理，防止公共設施閒置，於111年12月14日將列管活化要點修正為有效管用要點，明訂直轄市政府、縣（市）政府為地方主管機關，對於轄管之公共設施應有效管理，並督導設施管理機關辦理公共設施使用情形清查，清查發現有閒置情形者，設施管理機關應研提活化計畫據以辦理活化作業，相關主管機關應予督導列管。據工程會公共設施管理系統資料統計，各市縣政府轄管設施管理機關114年度辦理公共設施使用情形清查計23,589件。經查地方政府辦理公共設施管理使用及閒置活化作業執行情形，核有：（1）部分市縣政府辦理公共設施使用情形督導列管作業成效尚待加強，或抽查作業未臻確實；（2）部分市縣設施管理機關未全數清查轄管公共設施使用情形，或未落實執行閒置設施活化計畫；（3）部分市縣公共設施管理維護及使用管制作業未臻周延等情事，經函請各該市縣政府檢討研謀改善。【詳總決算審核報告第2冊丙、貳拾陸、直轄市及縣市政府項下重要審核意見（四）】

（四） 特定資產管理與活化

1. 國民中小學剩餘校舍及文化資產類別之閒置設施，雖已指定由主管機關教育部及文化部督導列管設施管理機關執行活化作業，惟間有剩餘校舍及地方文化資產設施持續閒置，未經列管推動活化，允宜督促工程會會同權責機關偕同市縣政府主管機關建立有效協作方式，精進督導列管機制：工程會考量因少子化衍生之國民中小學剩餘校舍，教育部已組成專責單位國教署處理閒置校舍設施，且文資法為保存及活用文化資產，已訂有相關處理程序，爰修正有效管用要點規定，律定該等公共設施經設施管理機關清查發現有閒置情形，應研提活化計畫據以辦理

活化作業，其中屬國民中小學剩餘校舍類別之閒置設施，由教育部專案督導列管，而工程會仍需掌握其整體辦理情形；文資法所稱之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀、暫定古蹟等類別之閒置設施，由文資法中央或地方主管機關依該法程序處理。據國教署提供高級中學以下學校校舍管理系統所載剩餘校舍數量，截至 115 年 2 月底止，計有 332 所校舍（表 7），其中尚待活化再利用者，計有 17 所校舍，又經本部各審計處室抽查發現校舍現況仍持續閒置，卻未登載於上述教育部管理系統者，計有 7 所，且工程會自 114 年 6 月起對於教育部現行國民中小學閒置校舍之列管活化作法未再控管。又據文資網所載，截至 114 年 12 月底止，經文化部指定之文化資產，計有 115 處，由各市縣政府主管機關指定之文化資產，計有 2,827 處，經本部各審計處室抽查發現計有 15 處地方文化資產現況仍持續閒置未開放，其中 5 處閒置情形未登載於文資網等情事。經函請行政院督促工程會偕同教育部及文化部與地方市縣政府文資法主管機關建立有效協作方式，精進督導列管機制，以強化閒置校舍及地方文化資產之活化執行成效。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、貳、行政院主管項下重要審核意見（三十七）3。】

表 7 教育部剩餘校舍活化情形

單位：所、%

活化類別	校舍數	占比
合計	332	100.00
拆屋還地	59	17.77
社區集會場所	41	12.35
其他(註 1)	40	12.05
社會教育	38	11.45
複合使用(註 2)	38	11.45
一般辦公處所	22	6.63
社會福利	22	6.63
觀光服務設施	21	6.33
校內用途	8	2.41
休閒運動設施	7	2.11
實驗教育	7	2.11
藝文展演	5	1.51
教保服務機構	4	1.2
社會住宅	3	0.9
待活化	17	5.12

註：1. 「其他」係包含轉租借用等非屬國教署列明類別之使用用途。

2. 「複合使用」係包含 2 類以上使用用途類別。

3. 資料來源：整理自教育部提供資料。

2. 政府為有效利用閒置國有非公用房舍，已透過多元方式積極活化，

惟國產署對於接管自各機關閒置國有公用不動產，間有未積極活化使用、未依委託契約規定對外開放使用、長期未完成活化或未落實巡查管理作業，致部分設施遭竊或火損情事，允宜督促國產署研謀改善，以提升國有財產運用效能：政府為有效利用閒置國有非公用房舍，由國產署優先配合中央推動社會福利政策作為社會住宅等使用，並依不動產區位特性及土地使用管制利用，透過標租、招標設定地上權、結合目的事業主管機關共同改良利用等方式積極活化，以提升國有財產運用效能。按國產署接管自各機關閒置國有公用不動產變更為國有非公用房舍後，多依國有

表 8 國產署經管國有非公用房舍運用情形

項次	公共設施名稱	接管日期	國產署接管後房舍運用情形
1	花蓮縣花蓮市海濱街林務局宿舍群	95 年 3 月	➢ 99 年 2 月，原管機關林務局檢送點交紀錄完成點交。 ➢ 108 年，民眾向花蓮市公所陳情環境髒亂。 ➢ 112 年 12 月，房舍因火災燒毀。 ➢ 115 年 1 月，建物滅失登記。
2	花蓮縣豐濱鄉港口村海巡署第八二岸巡大隊（舊）	107 年 9 月	➢ 108 年迄今，陸續與花蓮縣豐濱鄉公所簽訂國有非公用土地委託管理契約，作為該公所「Cepo' 海洋藝術文創基地育成中心」對外開放使用。
3	雲林縣北港鎮台汽客運大樓（舊）	98 年 8 月	➢ 105 至 108 年間，國產署與雲林縣政府洽談併縣有土地共同改良利用。 ➢ 111 年 5 月，國產署改自行公開招標設定地上權。 ➢ 111 至 112 年間，國產署辦理公開招標設定地上權，均未標脫。 ➢ 113 年，為增加投標誘因，國產署拆除地上建物。 ➢ 114 年 11 月，國產署續理招標設定地上權無人投標。 ➢ 115 年 2 月，改辦理公開招商合作闢建臨時停車場，惟再度流標。
4	新北市金山區青年活動中心	112 年 3 月	➢ 112 年 10 月，遭竊取建物內部之高壓電纜線。 ➢ 113 年 12 月迄今，國產署目前研議委託新北市政府財政局辦理短期活化。

資料來源：彙整自財政部提供資料。

非公用產籍作業程序第 13 點規定登錄屬「閒置」之空屋，為避免該等閒置房地遭竊佔或發生火災，衍生社會安全及公共危險等問題，爰於 98 年間通函所屬訂定國有非公用不動產巡查管理計畫，由所屬機關依計畫辦理巡查作業，並納入經常性業務持續辦理。鑑於閒置公共設施議題，歷年來輿論媒體及社會大眾多有關注，而該等設施部分屬國產署接管自各機關閒置無公用需求之國有不動產，因已變更為國有非公用財產，係由國產署按上開機制辦理活化作業。經本部抽查發現（表 8），間有未積極活化接管房舍致未有效利用，如 95 年接管之「花蓮縣花蓮市海濱街林務局宿舍群」案；或經簽訂

委託管理契約之房舍，未依契約規定對外開放供作公共使用，如 107 年接管之「花蓮縣豐濱鄉港口村海巡署第八二岸巡大隊（舊）」案；或雖規劃相關活化作為，惟仍未完成活化，如 98 年接管之「雲林縣北港鎮台汽客運大樓（舊）」案；或未落實巡查管理作業，衍生國有財產遭竊或火損情事，如 95 年接管之「花蓮縣花蓮市海濱街林務局宿舍群」及 112 年接管之「新北市金山區青年活動中心」等案，經函請財政部督促檢討改善，以提升國有財產運用效能。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾、財政部主管項下重要審核意見（十六）】

3. 台灣糖業公司為開發利用非自用土地，增裕收入，已採行多元活化措施，惟合作開發或出租契約案終止情事頻仍，且部分自用土地屢遭棄置廢棄物或空置廠房設施發生入侵竊盜案件，又待活化土地面積仍巨，須支付地價稅高達 11 億餘元，且部分停閉廠區之待活化土地不減反增，被占用土地亦待積極清理，允宜研謀改善，以發揮資產運用效益：台灣糖業公司 114 年底經管土地總面積 48,573.02 公頃，含自用 24,890.90 公頃（51.24%）及非自用 23,682.11 公頃（48.76%），為利土地運用，分別辦理開發（營建、租賃住宅及廠區開發）與資產營運業務（土地出租及設定地上權），以提升財務效益。另亦配合政府再生能源政策，以閒置土地活化等方式規劃建置太陽光電設施。經查台灣糖業公司土地管理情形，核有：

（1）非自用土地 114 年度共發生 3 案終止與得標廠商所簽訂之土地合作開發或出租建置太陽光電設施契約，契約存續期間均僅約 3 年即告終結，未能有效活化土地面積合計 173.77 公頃，又經管之自用土地，近 3 年度（112 至 114 年度）連續發生遭棄置廢棄物案件計 59 件，須支付清理費用計 326 萬餘元，且部分自用土地屢遭棄置廢棄物或空置廠房設施發生入侵竊盜案件，恐成為犯罪熱點；（2）114 年底之待活化土地面積雖已較 113 年底縮減，惟仍達 1,431.05 公頃，須支付地價稅高達 11 億 5,780 萬餘元，又部分停閉廠區之待活化土地不減反增，活化成效欠佳，且被占用土地 114 年度預計收回比率為 100%，惟實際收回比率僅 1.55%，仍待積極清理等情事，經函請台灣糖業公司研謀改善。【詳審核報告營業部分乙、貳、一、台灣糖業股份有限公司項下重要審核意見 1.】