

法務部行政執行署臺中分署暨廉政署中
部地區調查組新建辦公廳舍
中長程計畫

成本效益分析報告

中華民國113年3月

法務部行政執行署臺中分署暨廉政署中部地區調查組新建辦公廳舍
中長程計畫成本效益分析報告

壹、計畫緣起：

一、依據

依行政院113年3月14日院臺法字第1131005507號函辦理。

二、新建廳舍預定地地號及面積

新建辦公廳舍基地預定於臺中市西屯區福和段151地號，基地面積
3,542.27m²，依目前都市計畫使用分區編定為機關用地，建蔽率為60
%，容積率為250%。

三、建築空間問題檢討

茲就行政執行署臺中分署(下稱臺中分署)與廉政署中部地區調查組
(下稱中調組)現有辦公廳舍建築老舊空間不足困境說明。

(一)臺中分署現有辦公廳舍由1條2線道大馬路分隔，共分為2個門牌號碼
及區域，分別為屬臺中市西區建國北路二段100號門牌建物，為第1辦
公區為主要辦公廳舍建物，其中1棟建物興建完成日期為67年8月8
日，建物使用已近45年，另1棟廳舍為民服務中心，興建完成日期為
74年12月5日，建物使用亦已有38年，皆已超過房屋建築及設備分類
明細表加強磚造辦公建物使用年限為35年。屬臺中市西區三民路一段
27巷26之1號門牌建物，為第2辦公區第1棟廳舍，興建完成日期為65
年12月14日，建物使用已達47年，第2棟廳舍興建完成日期為69年6月
4日，建物使用亦達43年，皆已超過房屋建築及設備分類明細表加強
磚造辦公建物使用年限為35年，本建築物配置格局係整修原臺中少年
觀護所所長及戒護科長宿舍，以致改為辦公室後整體格局非常不適
合。

(二)中調組原有辦公廳舍位於南投縣南投市光明路11號，屬南投縣中興新

村南核心區域，配合中興新村活化政策，原位處南核心區域的機關，須遷移至北核心；中調組因位於南核心，配合政策進行搬遷，原應依行政院之指示於112年2月28日前搬遷至中興大學舊園藝系館及興大一村，惟接連因整修工程遲未完工、遭媒體披露司法警察機關進駐校園違反大學自治、興大一村違反文資審議施工等事件，並延至112年11月15日搬遷至中興大學之場域辦公。

中調組為配合行政院國家發展委員會推動中興新村活化政策，將原辦公廳舍移撥予中興大學，於112年11月15日搬遷入中興大學舊園藝系館，惟引來媒體質疑將廳舍設在校園，違反「軍警檢調不入校園」原則，並引發校內多名教授反彈，長期而言需另規劃辦公廳舍。又因臺中分署現有辦公廳舍已達使用年限，且原為法務部矯正署臺中少年觀護所舊有辦公廳舍及職務宿舍，空間狹窄且設計規劃顯不符合使用需求，有另規劃辦公廳舍需求。

貳、實施策略及方法

- 一、遷建用地土地撥用。
- 二、確定遴選建築師及簽約。
- 三、提送地質鑽探報告書。
- 四、提送先期規劃與基本設計報告。
- 五、先期規劃與基本設計報告審查。
- 六、先期規劃與基本設計報告修正及核定。
- 七、提送都市設計（含都市更新）審議。
- 八、都市設計（含都市更新）審查/修正/核定。
- 九、提送細部設計。
- 十、細部設計審查。
- 十一、細部設計審查修正及核定。

- 十二、提送工程預算書及工程招標文件。
- 十三、工程預算書及招標文件審查。
- 十四、建築執照掛號送件申請。
- 十五、建築執照核准。
- 十六、提送監造計畫書。
- 十七、申請綠建築、智慧建築候選證書、建築能效評估。
- 十八、申請五大管線許可。
- 十九、工程預算核定及上網公告作業準備。
- 二十、工程發包作業。
- 二十一、申報開工假設工程及先期計畫書送審。
- 二十二、檔土支撐及地下室開挖及結構體工程。
- 二十三、地上層結構體工程。
- 二十四、室內裝修工程。
- 二十五、外牆裝修工程。
- 二十六、景觀及植栽工程。
- 二十七、請領使用執照、綠建築、智慧建築申請。
- 二十八、公共藝術設置。
- 二十九、建築、機電、資訊工程報竣驗收。
- 三十、辦理移交接管搬遷作業。

參、興建成本概估

一、所需資源說明

本計畫經費來源為中央公務預算，由政府編列預算支應全部投資經費之財源籌措方式，因公共建設計畫負有政策使命致建設資金不易由民間提供、或投資計畫係為配合推動國家重大經建計畫，因而有賴政府資金挹注支持，依「預算法」等相關規定逐年編列公務預算支應。

二、經費來源及計算基準

本工程建築構造為地下2樓、地上7樓之RC構造估算，計畫經費依「中央政府總預算編製作業手冊」所列「共同性費用編列標準表」及相關規定編列，核定計畫總經費新臺幣（下同）17億9,040萬5,000元，計畫期程：114年至118年（工程期程：116年至118年）。

肆、預期效益分析說明

一、成本效益分析

（一）土地價值分析

新建廳舍預定地福和段151地號土地面積共3,542.27m²，依112年5月公告現值為每m²11萬元，土地現值計3億8,964萬9,700元（11萬元*3,542.27m²），無基地取得之問題。臺中分署舊有廳舍南區下橋子頭段0102-0003地號土地面積3,249m²，依112年5月公告現值為每m²42,420元，下橋子頭段0103-0004地號109m²公告現值為每m²44,772元，下橋子頭段0102-0028地號799m²、0102-0000地號593m²、0102-0029地號65m²公告現值為每m²41,200元，下橋子頭段0102-0006地號7m²、0102-0007地號15m²公告現值為每m²53,000元、下橋子頭段0102-0030地號1,408m²公告現值為每m²46,647元、西區三民段七小段0003-0014地號4,068m²（持分0.0096=39.0528m²）公告現值為每m²44,400元等9塊土地，土地公告現值合計2億7,131萬48元，另依內政部不動產交易實價查詢服務網，鄰近土地實價登錄每坪為56.6萬，臺中分署舊有廳舍土地面積為6,245m²（1889.1125坪），土地市價現值達10億6,923萬7,675元，新建廳舍完成後舊廳舍歸還國產署將可做有效活化利用。

（二）營運成本分析

本案新廳舍遷建完成，將是一棟以強化建築外觀節能設計，朝「綠化」、「日常節能」、「二氧化碳減量」及「汙水垃圾改善」等環境

評估指標所興建之大樓，並以具有智慧型數位光纖網路為大樓興建之基本藍圖，導入綠建築及智慧建築之建造概念及工法，興建符合節能、環保之辦公廳舍，使建築物之管理更具人性化與智慧化，不僅延長建物壽命，達到節省能源、節約人力之效果，更進而節省水電及人力經費之支出。

二、社會效果分析

本案基地位處臺中市之優質區位條件，於臺中分署執法面向有利與週遭相鄰之行政機關（臺中市政府、臺中市政府稅務局、高工局、交通部公路總局臺中區監理所臺中市監理站等）進行跨機關或單位協調聯繫，對於執行案件之執行等諸般業務，均能即時與上揭機關或單位密切協調聯繫及交流合作。另，於中調組辦理貪瀆案件偵查面向有利與週遭鄰近之司法機關（法務部調查局中部地區機動工作站、航業調查處、臺中市調查處、臺中市政府警察局及臺中地檢署）進行跨機關或單位協調聯繫，對於案件執行等諸業務，均能即時與上揭機關或單位密切協調聯繫及交流合作，所以不論在臺中分署之行政執行業務推動或中調組之貪瀆案件偵查均能打造完整之區域聯防網絡，對實踐社會之公義及民眾期待感受度將有顯著效果。

伍、結語

本案符合未來趨勢及需求一次到位之興辦事業計畫，以符合業務需求，全面提升人員工作效率、品質及士氣，增進案件偵辦能量及為民服務效能。從而，亦提升行政執行署及廉政署在人民心中之專業形象，信賴司法機關之公正執法，落實廉能政府人民有感之政策目標。