

臺北市政府捷運工程局經營聯合開發公有商用不動產整體績效欠彰，相關營運策略及流程亟待深切檢討強化，經審計機關陳報監察院，業由監察院糾正

審計部臺北市審計處(下稱臺北市審計處)查核發現，臺北市政府捷運工程局(下稱捷運局)經管聯合開發公有商用不動產之整體建物空置率連年偏高，未落實執行所研提之改善措施，肇致鉅額空置損失，嚴重影響臺北都會區大眾捷運土地開發基金成立目的之達成，經陳報監察院，業由該院糾正捷運局。

臺北市政府依大眾捷運法第7條規定，為有效利用土地資源，及促進商業發展，由臺北市政府及新北市政府合資設置臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金，以臺北市政府為主管機關，並由所屬捷運工程局為管理機關，辦理臺北都會區大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之聯合開發不動產規劃、投資與經營管理事業，以獲取土地開發效益。捷運局依臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售自治條例規定，以公開招標方式辦理聯合開發公有商用不動產之出租。截至民國(下同)102年底止，捷運局管有聯合開發公有商用不動產已完成交屋可供出租者，計有捷運港墘站(交9)等27處，總面積3萬6,318坪，不動產總值為146億5,494萬餘元。



捷運港墘站公有商用不動產
(民國101年10月24日實地拍)

臺北市審計處查核發現，捷運局經管聯合開發大樓公有商用不動產之空置率連年偏高，且高於整體市場空置率，資產閒置經年未利用情形嚴重。惟捷運局未落實執行所研提之改善措施，未能儘早規劃公有不動產公開招租前準備工作，並針對出租標的物件之競爭劣勢，妥為擬訂租賃及行銷策略，肇致鉅額空置損失，嚴重影響臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金成立目的之達成，經於104年11月3日陳報監察院，嗣經該院立案調查後，於105年8月11日糾正捷運局。

[\(詳監察院公報第3007期\)](#)