

臺北市政府捷運工程局管有之捷運淡水站聯開大樓百貨商場閒置經年未能順利標租，經審計機關促請檢討改善，已完成招租作業，增裕市庫收入

審計部臺北市審計處(下稱臺北市審計處)調查發現，臺北市政府捷運工程局(下稱捷運局)管有之捷運淡水站聯開大樓 4 樓及 5 樓百貨商場，自民國(下同)104 年 7 月終止營運契約後，公有不動產閒置經年未能順利標租，經促請檢討改善，已完成招租作業，增裕市庫收入。

捷運局管有之捷運淡水站聯開大樓(4、5、9 至 11 樓及地下 3 樓 33 席停車位)，前於 102 年 1 月與投資人及其合作人簽訂捷運淡水站聯開大樓營運契約書，委託其統一經營管理，嗣因投資人經營不善欠繳租金，該局於 104 年 7 月終止契約。臺北市審計處於 105 年 10 月及 106 年 12 月查核發現，該大樓自終止委託統一經營後，4 樓及 5 樓百貨商場



臺北捷運淡水站聯開大樓
(臺北市政府捷運工程局提供)

歷經 104 年 3 次、105 年 2 次公開標租，均無人投標而流標，主要係承租面積過大、當地對大型商場需求性不高、4 樓及 5 樓未如 1 樓及 2 樓之可及性、公設比過高等所致，經於 105 年 12 月函請該局檢討後，該局參酌市場行情調降租金，106 年採 1 次公告 3 次開標方式辦理招租，惟自 106 年 7 月間辦理第 3 次招租作業因無人投標流標後，該局遲未接續公告招租，辦理出租作業顯欠積極，臺北市審計處再於 107 年 2 月函請檢討改善。

嗣經臺北市審計處追蹤改善情形，捷運局除加強相關招租作業外，並依據臺北市市有非公用房地訂定標售底價作業要點規定，調降租金底價公告招租，於 107 年 4 月決標，契約期間(107 年 8 月至 117 年 2 月)可增加租金收入計 1 億 2,688 萬餘元，增裕市庫收入。