

# 中央各機關辦公室租金費用之探討

近年外界對於中央各機關辦公室租用空間及租金費用多所質疑，本文爰就是項經費加以探討，並對各機關辦公室租用事宜提出改進建議。

◎ 陳莉容 (行政院主計處第一局編審)

## 壹、前言

立法院、審計部及報章媒體近年來針對中央政府各機關所編列之辦公室租金，提出租用空間太大、租金過高等質疑，其中監察院於93年提案糾正行政院，對於中央政府機關每年編列龐大預算租用辦公廳舍，卻任大量國有房舍長期間置及低度利用，迄未建立有效

管理機制，以致國家資源不無浪費情事。審計部針對94年度中央政府總決算所提審核意見，亦將中央各機關租用辦公廳舍耗費租金龐大，允宜儘速檢討妥處列為建議改善事項。

立法院於94年度及95年度審查中央政府總預算均通案決議，統刪各機關租金費用（包括土地、房舍等）10%。本文爰就中央各機關辦公室租金進一步

探討其經費編列合理性，並提出檢討改進建議，供各機關未來年度編列辦公室租金費用之參考，期能增進政府預算資源使用效益。

## 貳、96年度辦公室租金編列情形

96年度中央政府總預算案內各機關辦公室租金編列22.4

億元，包含國外辦公室租金10.1億元，國內辦公室租金12.3億元，較95年度法定預算21.46億元，淨增加0.94億元或4.5%，其中增列1.5億元，減列0.56億元，其主要原因如次：

- 一、增列1.5億元部分：因契約而調升0.56億元（國內處所1,346萬元、駐外館所4,216萬元），占37%；依實際業務調整，由基金改列公務預算0.33億元，占22%；新增租賃場所0.59億元，占39%；依實際需要增編348萬元，占2.3%；搬遷辦公處所18萬元，占0.1%。
- 二、減列0.56億元部分：辦公大樓興建完成，原辦公房舍不再租用1,094萬元，占19.6%；業務辦理完成，停租辦公室942萬元，占17%；依實際業務劃分，改由公務預算與基金共同

分攤897萬元，占16%；搬遷或租用面積減少1,416萬元，占25.5%；依契約調降877萬元，占15.8%；依實際需要減編329萬元，占6%。

### 參、現況檢討

- 一、部分機關對於單位預算書表有關辦公室租用之表達未盡完善，致成為立法院、審計部及輿論批評之焦點。以文建會及所屬為例，若就其租用空間3,803坪及辦公人數370人直接換算，每人辦公空間高達10餘坪，惟經了解上開坪數係包含藝文空間及公共設施（配電室、電機室、空調室）等特殊用途之空間2,200坪，如予扣除後換算，每人實際辦公空間僅約4坪。

二、「辦公處所管理手冊」有關辦公室面積之規定雖已沿用多年，惟未針對不同地區或業務特性加以區隔，如台北市地稀人稠且部分精華路段實不適宜規劃大面積辦公空間；又對附屬空間及業務需要之特殊空間，亦無統一規範，致各機關實際租用辦公空間大小不一。又各機關租金行情亦因地區、坪數、樓層、租期不同，以及附帶條件（如押金、維護等）優劣，致租金費用每坪單價各有高低，目前尚無合理客觀的分區分項標準供各機關依循辦理。

三、受國際工業原料價格上揚、房屋維修成本提高、房市回溫等因素影響，營業用房屋租金價格指數年增率94年已由連續4年負成長轉為正成長，95年下半

年以來並呈現逐月上升之趨勢，故各機關辦公室租金下降確屬不易，96年度雖有數個機關經確實檢討，或有因業務完成停租辦公室，或有減少租用面積等情事，惟整體中央機關辦公室租金費用仍較95年度增加。

年需修繕費及租金、押金等，由於上開明細表係以預算員額表達其辦公人數，易造成與實際使用情況不符之情事，以文建會及所屬為例，預算員額為196人，但實際於租用辦公空間辦公人數，除預算員額外，尚包括契僱人員及替代役人員等共370人，建議加強租用辦公空

間實際狀況之資訊揭露，以避免外界於查閱各機關辦公室租金時，逕以預算員額及租用面積換算每人辦公空間，造成不必要之誤解。

## 二、重新檢討辦公處所管理手冊對於使用面積之規定

### 肆、未來改進建議

為有效抑減辦公室租金，提升國家資產運用效率，並減少各界對於中央政府各機關辦公室租金之爭議，建議各機關改進方向如下：

#### 一、強化現有辦公房舍明細表之表達

現行中央政府總預算辦公房舍明細表，區分為辦公房屋、機關宿舍及其他三個部分，分析其面積、帳面價值、



行政院94年6月30日院授內營秘字第0940084428號函發布修正之「辦公處所管理手冊」，僅略作文字修正，其中各類型機關人員辦公室面積已沿用多年並未調整，由於各機關規劃辦公室空間係遵循上開規定辦理，惟該規定未針對各地區擁擠程度，分別規範辦公空間，建議主管機關內政部營建署，再針對不同地區或業務特性作更詳細之合理規範，並增加附屬空間面積之統一規範。

### 三、各機關積極檢討現有租用辦公室之必要性

由於各機關辦公室租金有逐年調升趨勢，建議各機關應加強檢討現有租用辦公室之必要性，須新增或租約到期繼續租用辦公廳舍者，應積極洽詢財政部國有財產局有無適用房

舍，如確無適用者，始得續租或增租；對於非必要性之租賃，以及部分租用面積超過法令規定情形者，應於租約屆滿時確實減少租用空間。

### 四、各機關加速辦理推動中之辦公處所購建或搬遷作業

行政院雖已興建徐州路及濟南路之聯合辦公大樓，並規劃於華山特區、新莊副都心興建合署辦公大樓，以容納無辦公廳舍之機關，惟對於環保署等刻正修建辦公處所之機關、或如文建會獲配國有房舍等計畫搬遷辦公廳舍者，以及外交部與僑委會等購置中之駐外館所，建議各機關積極辦理相關作業，縮短搬遷時程，俾節省租金費用。

### 伍、結語

由於近年來中央政府財政困難，整體辦公室租金又有逐年增加之勢，如何讓資源有效整合與運用，發揮最大效益，仍是當務之急。是以，對於各機關辦公及附屬空間之面積，建議主管機關仍宜進一步修訂更為詳細之規範。而各機關對於辦公室之租用，除依照上開修訂之規範妥為規劃運用外，並應確實依照「中央政府各機關單位預算執行要點」規定，積極洽詢財政部國有財產局提供適用房舍，並確實全盤檢討現有租用之必要性，以使閒置房舍充分運用；另刻正辦理購建或預計搬遷之機關，應積極加速辦理相關作業，俾有效降低租金費用。至各機關如仍確有必要租用辦公室者，則應於單位預算內加強租用空間實際狀況之妥適表達，方能減少外界不必要之誤解。❖