

中華郵政股份有限公司 114 年度營業預算評估報告

中華郵政股份有限公司(以下簡稱中華郵政公司)114 年度預算案編列營業收入 2,473 億 975 萬 1 千元,營業成本 2,130 億 2,923 萬 8 千元,營業毛利 342 億 8,051 萬 3 千元,營業費用 299 億 1,601 萬 4 千元,營業外收入 1 億 6,435 萬 9 千元,營業外費用 1 億 2,625 萬 7 千元,所得稅費用 8 億 8,052 萬元,本期淨利 35 億 2,208 萬 1 千元,較 113 年度預算¹淨利 95 億 1,332 萬 6 千元,減少 59 億 9,124 萬 5 千元(減幅 62.98%),主要係增列利息費用 138 億餘元及提存責任準備 41 億餘元等。茲就中華郵政公司 114 年度預算案相關問題評析如下:

一二、臺北郵局公辦都市更新案中長程個案計畫,鑑於涉及古蹟建築,且近年營造工程物價總指數持續上漲,允宜妥處文化資產事宜並適時提交權利變換計畫,及根據實際情形修正相關計畫內容

中華郵政公司 114 年度預算案於「固定資產建設改良擴充計畫」項下新增編列「臺北郵局公辦都市更新案」(以下簡稱本計畫)1 億 1,192 萬元。經查:

(一)計畫內容概要

1. 為因應郵政業務之轉型與整合國公有土地再利用,重現北門文化地景意象,並配合臺北市政府推動「西區門戶計畫」與國家發展委員會「亞洲·矽谷 2.0 推動方案」等重要政策,行政院於 105 年 8 月召集財政部國有財產署、臺北市政府、國立陽明交通大學與中華郵政公司等土地所有權人與管理機關,共同協議以公辦都市更新方式,研議促進土地有效再利用,爰推動辦理本計畫,總金額 277 億 9,460 萬 6 千元,期程自 111 年至 119 年,經行政院於 112 年 6 月核定。本計畫由臺灣證券交易所、臺灣期貨交易所、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、臺灣

¹ 由於 113 年度中央政府附屬單位預算案尚未經本院審議通過,爰本報告所稱「113 年度預算」均係預算案。

集中保管結算所出資計占 38.89%，及中華郵政公司出資占 61.11%(屬購建固定資產計 140 億 190 萬 9 千元)，期將臺北北門郵局轉型成為國家級郵政博物館，並打造國家創新創意及金融中心，預定興建地下 4 層、地上 44 層之鋼骨造黃金級智慧綠建築，中華郵政公司各年度經費分配額詳表 1。

表 1 臺北郵局公辦都市更新案中長程個案計畫分年預算概況表

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資金來源	
		自有資金	外借資金
114	121,290	121,290	-
115	1,238,984	1,238,984	-
116	1,785,222	1,785,222	-
117	3,064,691	3,064,691	-
118	3,064,691	3,064,691	-
119	4,727,031	4,727,031	-
合計	14,001,909	14,001,909	-

說明：114 年度預算含補辦 112 年度先行辦理預算 937 萬元，係執行本計畫委託專案管理技術服務(PCM)。

資料來源：中華郵政公司 114 年度預算書第 14-15 頁。

2. 105 年 8 月之行政院會議中，本案都市更新範圍內所有土地所有權人及管理機關均原則同意以權利變換方式參與公辦都市更新案；嗣臺北市政府於 109 年 4 月同意由中華郵政公司依都市更新條例第 12 條規定，擔任本計畫公辦都更案之實施者，未來將透過都市更新權利變換機制進行基地之重建。另中華郵政公司提供近 3 年度辦理事項重點詳表 2。

表 2 臺北郵局公辦都市更新案中長程個案計畫 113 至 115 年度辦理事項重點

年度	辦理事項重點
113	1. 完成本案都市更新委託專業服務案，請都市更新顧問協助容積調派前置作業等。 2. 辦理直轄市定古蹟修復再利用計畫審議，確認古蹟土地修正範圍。
114	1. 完成本案古蹟土地修正事宜。 2. 委託建築師辦理規劃設計作業。
115	1. 研擬都市更新事業暨權利變換計畫。

年度	辦理事項重點
	2. 各項審議前置作業。

資料來源：中華郵政公司提供。

(二)鑑於涉及古蹟建築，且近年營造工程物價總指數持續上漲，允宜妥處文化資產事宜並適時提交權利變換計畫，及根據實際情形修正相關計畫內容

1. 依本計畫書第 16-17 頁列示，臺北北門郵局古蹟自 81 年由臺北市指定古蹟以來，均由中華郵政公司進行維護管理，並擬配合西區門戶計畫轉型為以郵政為主之郵政博物館；準此，現行有關臺北北門郵局四與五樓尚未辦理登記，該古蹟資產坐落土地範圍之登記與管理，該古蹟地下基礎之認定，市定古蹟權利價值與維護管理費等，均有待進一步確認。洽據中華郵政公司表示，目前直轄市定古蹟臺北郵局修復再利用計畫(含古蹟土地範圍劃定)於 113 年 10 月順利召開說明會，後續尚待臺北市政府文化局將本案提送「古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會議」審議。
2. 又依本計畫書第 33 頁列示，工程費用係依臺北市 110 年 10 月營造工程物價總指數編列，及該公司表示該經費屬概估爰未明列具體計算基準。考量近年臺北市營造工程物價總指數自 110 年 10 月之 103.27 增為 113 年 8 月之 110.71，增幅達 7.2%，然 113 年僅完成本案都市更新委託專案服務案，及請都市更新顧問協助容積調派前置作業等工作，未來工程費用恐大幅增加。洽據該公司表示，因預計於 115 年擬訂本都市更新案事業暨權利變換計畫並提送臺北市政府審議，擬於 115 年第 3 季辦理本計畫修正事宜。

綜上，因應郵政業務之轉型與整合國公有土地再利用，重現北門文化地景意象，中華郵政公司自 111 年起推動臺北郵局公辦

都市更新案中長程個案計畫，114 年度始納編預算，鑑於涉及古蹟建築，且近年營造工程物價總指數持續上漲，允宜妥處文化資產事宜並適時提交權利變換計畫，及根據實際情形修正相關計畫內容。