

中華郵政股份有限公司 113 年度營業決算評估報告

三、迄 113 年底節餘場地 279 處中待活化利用計 70 處，為提升資產運用效益，允宜持續推動資產活化計畫

中華郵政公司 113 年度預算「其他營業收入-投資性不動產收入」項下編列投資性不動產租金收入(自用)5,650 萬元及「其他營業收入-租賃收入」5 億 2,251 萬 3 千元，預算數合計為 5 億 7,901 萬 3 千元，及決算數各 7,079 萬 3 千元及 5 億 9,477 萬 6 千元，決算數合計為 6 億 6,556 萬 9 千元，預算達成率為 114.95%，係該公司持續活化資產運用，利用節餘房地辦理出租之收入。經查：

(一)為提升資產價值及營運效益，辦理節餘空間活化作業

依郵政法第 5 條第 6 款規定，中華郵政公司得經營郵政資產之營運，爰中華郵政公司於不違背事業目的、原定用途或營利事業項目前提下，由各等郵局及郵件處理中心檢討所轄房地之實際使用情形，將節餘場地妥適運用或提供他人使用以獲取收益。為積極辦理資產活化，加強資產營運管理，於 92 年 2 月訂定「中華郵政股份有限公司房地產運用作業要點」，又成立「房地資產營運督導小組」及頒定「各等郵局（處理中心）及臺北郵件處理中心房地資產營運獎勵要點」，以統籌規劃、協助並獎勵各局辦理房地資產活化事宜。

(二)迄 113 年底節餘場地共 279 處，其中尚未活化利用計 70 處，又 60 處場地未曾活化利用，且 113 年度僅改善 1 處

1. 綜觀迄 113 年底止中華郵政公司節餘空間活化情形(詳表 1)，節餘場地總計 279 處與 111、112 年底相同，其中 209 處已活化出租、作為倉儲使用或建置郵政會館等(占比 74.91%)，餘 70 處尚未活化利用(占比 25.09%)，較 112 年底之 71 處僅改善 1 處。

2. 中華郵政公司為改善、紓緩營業場所擁擠情形，減少租用局屋及提升服務品質，持續推動 4 年 1 期之專案計畫購建郵政局所¹；然前揭因土地分區使用限制及建物格局而迄 113 年底未曾出租利用之 60 處節餘場地，占比達 21.51%，允宜研謀可行之活化措施，以建置高服務品質及具開發效益之郵政局所。

表 1 近年中華郵政公司節餘空間活化盤點概況表

單位：處；%

類別	111 年底		112 年底		113 年底	
	數量	占比	數量	占比	數量	占比
1. 已活化利用	202	72.40	208	74.55	209	74.91
2. 尚未活化利用	77	27.60	71	25.45	70	25.09
(1) 未曾活化利用	65	23.30	60	21.51	60	21.51
(2) 房屋老舊或現況未達可使用狀態	10	3.58	10	3.58	10	3.58
(3) 曾出租運用，現待活化利用中	2	0.72	1	0.36	-	-
合計	279	100.00	279	100.00	279	100.00

說明：1. 上表面積為 8 萬 3,009 平方公尺。

2. 中華郵政公司表示，未曾活化利用主要原因為土地分區使用限制為機關或郵政用地等，或無獨立出入口及停車場等，影響使用意願。

資料來源：中華郵政公司。

綜上，為提升資產價值及營運效益，中華郵政公司辦理節餘空間活化作業並訂定相關獎勵要點，惟迄 113 年底止節餘場地 279 處，其中 70 處場地尚待活化利用(占比 25.09%)，又 60 處場地未曾活化利用，且 113 年度僅改善 1 處，尚待持續推動資產活化計畫，以提升資產運用效益。

(分機：1932 陳如慧)

¹ 如 110 至 113 年購建郵政局所計畫，其中 113 年度預算數 21 億 9,074 萬 5 千元，決算數相同。