

## 國防部主管非營業基金 113 年度決算評估報告

### 一、國軍生產及服務作業基金服務事業海軍四海一家住宿部門尚未依發展觀光條例規定完備旅館業登記，允宜督導其儘速評估後續營運對策，俾利房產之有效活化

國軍生產及服務作業基金服務事業海軍四海一家設有住宿及餐飲等部門，其住宿部 113 年度預計勞務收入 1,761 萬元，決算數 1,852 萬 5 千元，達成率為 105.2%。按截至 113 年底止海軍四海一家住宿部尚未依發展觀光條例規定向地方政府完備旅館業之申請登記，且其近年受市場競爭及 Covid-19 疫情等因素影響，客房住宿年平均住房率已多年不及五成；鑑於發展觀光條例業將「非以營利為目的且供特定對象住宿場所」申請旅館業之登記期限延長 5 年，服務事業允宜督導海軍四海一家儘速評估其住宿部門未來營運對策，俾利提升房產運用效益。經查：

#### (一)特種基金依規定應積極活化閒置、低度利用或不經濟使用之不動產，以發揮資產效益

「113 年度中央及地方政府預算籌編原則」第 5 點有關中央及地方政府特種基金預算收支所規定之辦理原則中，其第(一)款規定：「…作業基金應本財務自給自足原則，設法提升業務績效，降低生產或服務之單位成本，以達成最佳效益為目標；…。」同籌編原則第 5 點第(九)款規定：「特種基金應積極活化閒置、低度利用及不經濟使用之不動產，以發揮資產效益，…。」

#### (二)111 年度起海軍四海一家客房住宿率雖略有提升，惟住宿率仍不及五成

海軍四海一家位於高雄市左營區，提供住宿及餐飲等服務，揆其可供住宿房間共 96 間，該基金服務事業前為提升顧客

住宿意願，曾於 105 至 110 年度間分批辦理客房整修工程，惟因受景氣、市場競爭、消費型態改變及疫情等諸多因素影響，106 年度客房尚有近六成住宿率，然 110 年度住宿率僅餘 29.46%(詳表 1)，而隨著疫情逐漸解封及與國家運動訓練中心簽訂「各培訓隊教練、選手營外住宿」專案開放性合約，111 至 113 年度客房住宿率雖已回升至四成以上，惟均尚不及五成，容顯仍有眾多房間長期處於低度利用狀態。

**表 1 海軍四海一家住宿部 109 至 113 年底客房使用狀況彙總表**

單位：間；新臺幣千元；%

| 年度  | 年可住房間數 | 年平均住房數 | 年平均住房率 | 平均房價(元) | 年服務收入  |
|-----|--------|--------|--------|---------|--------|
| 109 | 33,636 | 10,524 | 31.29  | 1,028   | 10,818 |
| 110 | 34,980 | 10,304 | 29.46  | 1,086   | 11,187 |
| 111 | 35,040 | 15,544 | 44.36  | 1,070   | 16,632 |
| 112 | 35,040 | 15,599 | 44.52  | 1,146   | 17,884 |
| 113 | 33,332 | 15,207 | 45.62  | 1,218   | 18,525 |

說明：「年可住宿房間數」為房間數\*年可住宿天數。

資料來源：國軍生產及服務作業基金，本中心彙整。

### (三)發展觀光條例業將申獲旅館業登記始得營業之落日條款延長 5 年，服務事業允宜督導海軍四海一家儘速評估其住宿部門之未來營運對策

發展觀光條例第 70 條之 2 原規定<sup>1</sup>，於該條例 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而作營利使用者，應自該條例修正施行之日起 10 年內<sup>2</sup>，向地方主

<sup>1</sup> 發展觀光條例第 70 條之 2 原規定：「於本條例中華民國 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。」

<sup>2</sup> 104 年 1 月 22 日修正之發展觀光條例刪除原第 24 條第 3 項有關非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之規定，其理由係考量國軍英雄館、教師會館等非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，均有提供不特定對象住宿、休息，甚至許多經營方式皆採

管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得營業；嗣於 114 年 4 月 2 日修正公布該條文<sup>3</sup>，將登記期限再展延 5 年至 119 年 1 月 21 日。

海軍四海一家過往雖曾研擬住宿部營運規劃案，惟因考量建物現況與申請旅館業標準差距甚遠，建築物整修投資效益低，爰未採取得旅館業登記方式，而逕自認定限縮住宿服務對象為國軍官兵，不對外營業，即可於緩衝期限後繼續提供日租住宿服務，迨發展觀光條例第 70 條之 2 規定之改善期將屆，方洽詢交通部觀光署確認不對外開放之營業模式仍不符規範<sup>4</sup>，雖其另研議規劃改採委商經營「月租套房」模式營運，惟審計部於 113 年度中央政府總決算審核報告指陳，此恐與服務事業提供官兵差假旅宿之設置目的未符。鑑於發展觀光條例第 70 條之 2 業將申獲旅館業登記始得營業之落日條款延長至 119 年 1 月 21 日，服務事業允宜督導海軍四海一家儘速評估其住宿部門之未來營運對策，俾利房產之有效活化。

綜上，國軍生產及服務作業基金服務事業海軍四海一家提供住宿及餐飲等服務項目，雖自 111 年度起客房住宿率已回升至四成以上，惟均尚不及五成，容顯仍有眾多房間長期處於低度利用狀態；另截至 113 年底海軍四海一家住宿部門仍未完備旅館業之登記，鑑於發展觀光條例業將申獲旅館業登記始得營業之落日條

---

委外辦理，其實際均與旅館業無異。縱使其僅限於特定對象，但其特定對象為多數人，而非特定少數人。為保障所有旅客之安全及權益，爰刪除該項例外規定，並同時配合增訂第 70 條之 2 規定，應自修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證等，始得繼續營業，並給予其 10 年之過渡緩衝期限。

<sup>3</sup> 114 年 4 月 2 日修正公布發展觀光條例第 70 條之 2 規定：「於本條例中華民國 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起 10 年，再展延 5 年至 119 年 1 月 21 日，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。」

<sup>4</sup> 資料來源：113 年度中央政府總決算審核報告。

款延長 5 年，該事業允宜督導其儘速評估住宿部門未來營運對策，俾利房產之有效活化。