監察院
The Control Yuan of
Republic of China (Taiwan)

「據訴，國立臺北大學之臺北校區兩件BOT案，非大學教學必要，且4,000餘坪土地BOT予財團長達50年，疑涉圖利等情」調查案

調查委員：施錦芳、范巽綠、賴鼎銘

114.7.30

國立臺北大學設校經過

臺灣省立法商學院(台北)

臺灣省立農學院(台中)

1961 合併

國立中興大學

- 校本部(台中)
- 法商學院(台北)
- 夜間部(台北)

1989

- 臺北校區空間不足，教職員反對遷回臺中
- 教育部指示：法商學院遷建三峽
- 法商學院通過「國立中興大學法商學院改名臺北大學」案

1993

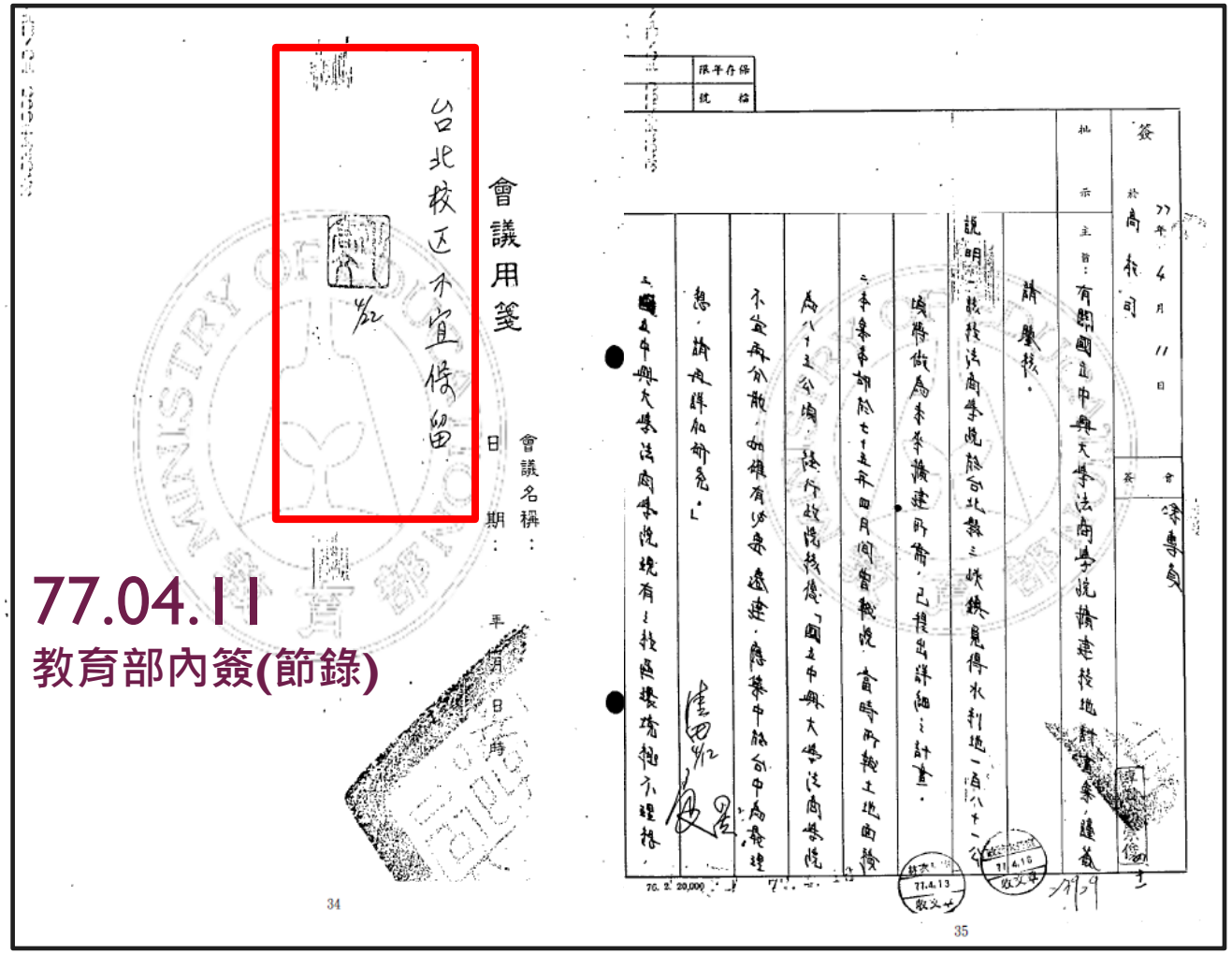
成立臺北大學籌備處
(新北市三峽)

2000

國立臺北大學

- 正式成立
- **2009日間部全數遷至三峽校區**

教育部表示，臺北大學曾承諾，遷校三峽後即將「東西院區」（即合江、建國校區）撥交教育部統籌規劃使用


會議用簽

臺北校區不宜保留

77.04.11

教育部內簽(節錄)

77.07.06

研商國立中興大學法商學院校地事宜

研商國立中興大學法商學院校地事宜 會議記錄

議決：

臺北校區僅保留民生校區辦理推廣教育、建教合作，「東西院區」撥交教育部統籌規劃使用

大學法88年修正，「校務會議」為大學最高決策單位。
臺北大學據以推翻77年會議結論，經教育部協調、處理，至102年仍啟動BOT開發案

年度

77~88

- 77年，教育部會議：「東西院區」撥交教育部統籌規劃使用
- 88學年，中興法商學院臨時院務會議：「校產處分移轉屬重大事件，應經院務會議及校務會議通過。……係改制、非遷校，原法商學院土地財產於改制時概括承受。」

89~98

- 89.3.4臺北大學第1次校務會議：財產以89年1月31日登錄為準(即推翻「東西院區撥交教育部」的決議)
- 89年，教育部原則同意該校接管
- 91年，教育部：「校務會議並非77年時之校務最高決策會議，77年7月6日決議具有效力。」

98~100

- 98年，教育部規劃：臺北大學合江校區東院，提供臺灣大學規劃使用，並做為臺灣大學同意撥用中山南路之現有教育部用地予該部之條件
- 100年8月8日，教育部召開「國立臺北大學合江校區東院土地及校舍辦理撥用協調會」

102~

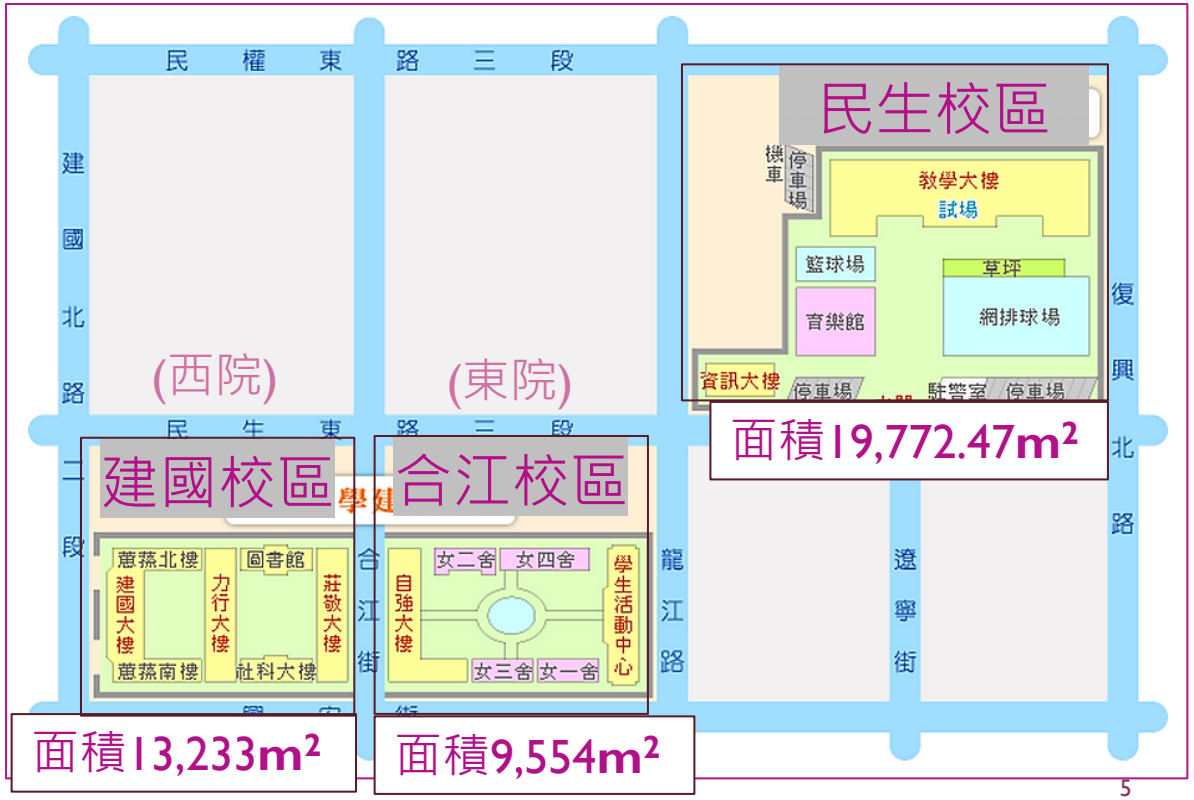
- 教育部100-102年多次協調後，臺北校區東院校地及校舍仍未達成撥用共識
- 臺北大學內部啟動BOT開發案

原中興法商學院概況

位於民生東路三段，臺北市中心區之主要金融辦公商圈，周邊辦公大樓林立，住宅人口密集

基本位置圖

建物配置圖



經管土地清冊，請詳本案調查報告第9~11頁。

資料來源：臺北大學。

臺北大學2件BOT案均以「產學合作」為主軸

前陳副校長曾於103年12月4日法學院說明會上表示：

「BOT不是學校的既定政策，但西院校區不開發，沒有收益的維護費用，即相當可觀，包括保全、清潔、園區整理、圍牆倒塌、殘破校園給外界的觀感，加上校務基金困窘，學校不可能自建；又近年政府積極清查閒置及低度利用土地，如未使用，將面臨回收，在學校無財源情況下，BOT是唯一可行的方式。」

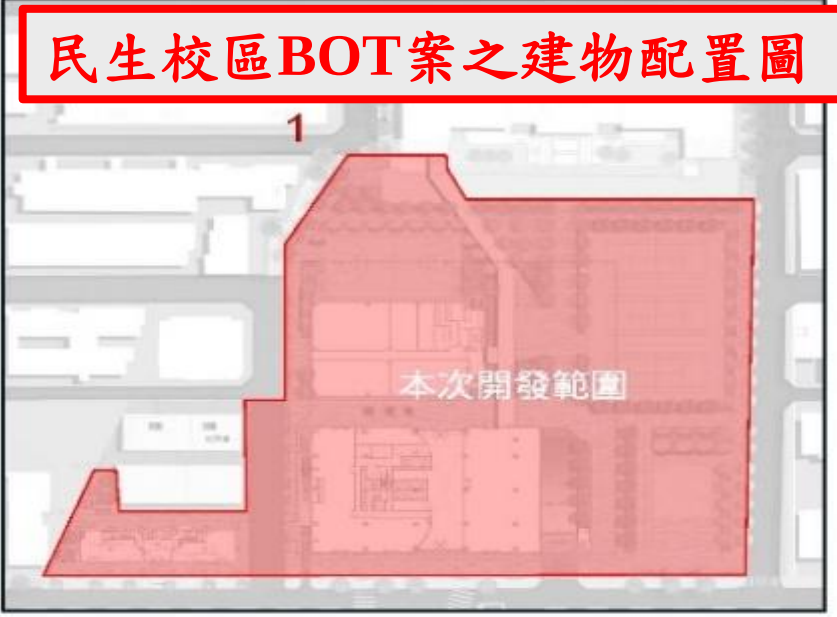
推動BOT案之背景之一，
係為避免臺北校區土地未利用而遭回收，同時以BOT案解決校區養護財源不足問題

民生校區BOT案

- 空間規劃

使用分區	空間規劃	樓地板面積（坪）	使用分區	空間規劃	樓地板面積（坪）
大專用地	產學合作中心	5,560	商三特	校友會館	1,416
	多功能運動場館	1,022		停車空間	498
	附屬設施	1,022	–	–	–
	停車空間	5,076	–	–	–
合計		12,680	合計		1,914

民生校區BOT案之建物配置圖



1. 本次開發範圍因右側空橋取消調整
2. 景觀使用空間配合平面調整
3. 人行道喬木配合車道出入口調整須遷移

2

教學大樓

多功能運動館

產學辦公大樓

校友會館

建築線

地界線

6M

27.49M

34.1M

26.85M

2.5M

球場

日光廣場

綠牆

綠蔭大道

校園入口

既有喬木3株配合車道出入口調整後其視線需求需移植，未來請相關單位協助

建築線

地界線

基地範圍

車行方向

人行道喬木原位置

主、次要出口

公有人行道(認養)

現有巷(詳p.17.18頁)

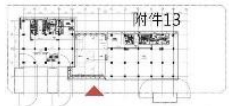
建國校區BOT案

- 空間規劃

使用分區	空間規劃	樓地板面積（m²）		合計
大專用地	產學合作及研發中心	商業使用	其他（一般事務所）	-
		4360.56	27397.79	31758.35

- 模擬圖說

自興安街對向鄰房屋頂現況模擬



自建國高架橋上現況模擬

已有民生校區BOT案，是否還有必要開發建國校區BOT案？

- 該校對於BOT案之實際需求樓地板面積合計為621坪
- 民生校區BOT案興建「產學合作中心」（樓地板面積5,560坪）即足以提供

使用分區	空間規劃	樓地板面積（坪）	使用分區	空間規劃	樓地板面積（坪）
大專用地	產學合作中心	5,560	商三特	校友會館	1,416
	多功能運動場館	1,022		停車空間	498
	附屬設施	1,022	–	–	–
	停車空間	5,076	–	–	–
合計		12,680	合計		1,914

此外，民生校區BOT案開發項目「多功能運動場館及戶外球場」，如以出租而非提供給學校師生使用為主，是否符合財政部95年11月23日函釋「文教設施－公立學校及其設施」之定義？

教育部授權國立大專學校（院）辦理BOT案程序

	STEP 1	STEP 2	STEP 3	STEP 4	STEP 5
學校	填具公共建設預評估檢核表，函報教育部。	進行可行性評估及先期規畫(含舉行公聽會)，函報教育部。	公告徵求民間參與。	組成甄審會，於評審期限內擇優評定，評審結果函報教育部。	依限完成議約、籌辦及簽約，契約函報教育部。
教育部	簽會相關單位協助檢視，並函復學校是否同意授權。	邀請專家學者書面審查學校所送之可行性評估及先期規畫書內容，以認定文教設施。	決定是否同意備查。	決定是否同意備查。	決定是否同意備查。

教育部每年督導訪視

教育部針對系爭BOT案辦理校外審查之意見摘要
(請詳調查報告附表十七)

民生BOT案

- 臺北大學是否有產學合作相應之專長科技？是否得以產學合作名義使用本計畫規劃使用空間？
- 「臺北大學近年有不少國際生一節，國際生住宿地點係三峽校區或臺北校區？請學校釐清說明。
- 顯有高估學校收益情形。

建國BOT案

- 涉及校區產業研發中心的興建、營運，依促參法之公共建設類別為何？
- 今政策公告中之附屬設施描述，是否即為附屬事業？提案人5.3.4附屬商業服務類為何？
- 提案人規劃構想以營業收入4%計收營運權利金，但何謂營業收入？
- 土地租金每年調幅上限6%一節，其租金之計算是否符合促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第2條規定？

教育部僅將審查意見併附於回復臺北大學之公文中，請該校「參考」、「審慎評估」、「釐清妥處」，即同步認定該兩項BOT案之興建項目核符「文教設施」並授權該校據以執行！

系爭BOT案每年收益及占學校全年收入比率預估資料(115-118年度)

單位：千元

年度	115年	116年	117年	118年
建國BOT收入	43,286	61,610	46,448	46,448
民生BOT收入	15,061	43,842	44,442	34,271
BOT總收入(A)	58,347	105,452	90,890	80,719
總收入(B)註	1,993,831	1,993,831	1,993,831	1,993,831
比率 (C)=(A)/(B)	2.93%	5.29%	4.56%	4.05%

備註：各年總收入暫依送教育部審核之115年度預算案數估列，尚未包含其他因而增加之衍生收入（如：產學合作收入、臺北校區場地更新後之租金收入、推廣教育收入等）。

資料來源：臺北大學。

臺北大學預估該兩項BOT案115-118年度每年營運收入僅占該校全年收入約2.93%-5.29%之間，比率不高，挹注學校財源有限

「校友會館」位於商業區，實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間

- 民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」位於商業區，坐落之土地係屬商業用地（商三特），本應主動依國產法第33條、第35條規定申辦變更為非公用財產，移交國產署
- 產學合作應以校方為產學合作契約簽訂主體，由臺北大學師資提供教育、訓練、研發、服務，否則難認符合大學法意旨及有關規定
  - 涉及旅館商業經營，臺北大學尚無有關教學單位、專責專業人力可予維運
  - 倘未提供該校師資於該場所中進行教學，則似難成立產學合作

教育部將其認定符合促參法之「文教設施」，實有未恰

系爭BOT案校內相關意見(摘要)—
避免產學合作爭議，未來應由教育部積極督導並嚴予把關

103年10月2日人文學院

- 應先釐清本校於本案之核心目標為何，並考量與各學院資源結合之機制。
- 應以各學院平衡的立場出發，依目前的內容，顯然較偏重電機、商學、法學等學系，似不鼓勵與人文相關之產業進駐。

103年12月23日公共事務學院

- 失敗案例(如師大附中及北科大)主要因開發大量商場，致難獲取校內共識。就本案而言，除產學研發中心以外，投資人可規劃附屬設施項目及比例應有上限規定。……產學合作及研發中心的開發內容太廣泛且籠統，未來於審查階段恐有執行上之困難。
- 建議產學研發中心之定位，能與本校六大學院之屬性相關。

103年12月4日法律系

- 與大學發展意象不符，未來亦會衍生許多法律問題，例如廠商倒閉等，是否可採取校友募款自行興建本案較為單純？
- 針對空間保留需求的規劃，校內再次的溝通是必要的，以考量多數人意見及確保最大之可行。

104年1月16日電機資訊學院

- 建議本案可突破『院』的思維，促進學校院際合作及互動交流的可能性，如科技與法律的交流、科技與金融的交流、科技與文創的交流……
- 若為促進產學合作，將來與廠商訂定契約，可否要求以北大學生為優先考量等規定，如聘用工讀生等。

調查意見一(1)

臺北大學兩項BOT案送請教育部審查時，專家學者即已質疑上開興建項目是否符合促參法第3條第1項第6款所稱之「文教設施」；尤以98年起臺北大學日間部全數遷至三峽校區，大多數師生都已在三峽校區研修學習生活，該等設施實難以提供該校多數師生使用，如將其出租而非提供給學校師生使用，均有適法性之問題。

該兩項BOT案115-118年度每年營運收入僅占該校全年收入約2.93%-5.29%之間，挹注學校財源有限；該校對於BOT案之實際需求樓地板面積合計僅約621坪，由民生校區BOT案即足以提供，是否仍須進行建國校區BOT案，顯有疑義。

調查意見一(2)

該校民生校區BOT案規劃興建之「校友會館」位於商業區，實為一般旅館設施，與大學「研究學術，培育人才」之目的有間。

上述各項均證其開發規劃，難謂允當。

教育部於兩項BOT案規劃階段未要求臺北大學適時釐清、審慎評估，率自將其認定符合促參法之「文教設施」，授權該校逕予招商，實有未當。

糾正教育部、國立臺北大學

98年臺北大學日間部全數遷至三峽校區
臺北校區長期未依規定撥交主管機關

本案調查發現：

教育部長期使用國立臺灣大學(下稱臺灣大學)經管土地及地上建物作為辦公處所，不符合國有公用財產「管用合一」原則；中興法商改制為臺北大學後，教育部即規劃將「東院區(合江校區)」撥予臺灣大學，作為與該部大樓用地交換之條件。

惟99年6月24日臺北大學函請教育部陳轉行政院同意變更中興法商「東西院區」房地辦理管理機關變更為該校，教育部同意。加以臺北大學、臺灣大學兩校針對換地撥用時程及附加條件無共同交集。

上情導致，臺北大學長期管有臺北校區土地；本案進一步發現：

- 有多筆道路用地、住宅用地
- 原屬該校學生使用之宿舍，出租予私立高職作為學生宿舍使用

臺北大學臺北校區實有國產法第34條第2項規定「低度利用或不經濟使用」之情事，且是否符合同法第28條「不違背其事業目的或原定用途者」之規定，存有疑義

調查意見二

臺北大學日間部98年全數遷往三峽校區，臺北校區僅作為推廣教育及碩士在職專班使用。

臺北校區部分宿舍出租給私立高中職作為學生宿舍，尚有編定為商業區，住宅區及道路用地者，顯已不符合大學使用目的之土地，長期未依規定撥交主管機關。

臺北校區土地面積高達4萬4,218平方公尺，長期被閒置或低度、不合理使用，教育部未能基於國家整體高等教育資源配置及學校校務發展之實際需求，統籌規劃，亦未依國產法相關規定督飭臺北大學將已無公用需求的校地及宿舍，依法撥交(還)教育部或國產署，教育部、臺北大學核有違失。

糾正教育部、國立臺北大學

BOT案興建內容為外賓之住宿會館者，難認符合國產法第28條，以及大學法「研究學術，培育人才」之宗旨

- 依據大學法，大學乃研究學術，培育人才之教育機構，肩負提升文化、服務社會、促進國家發展特殊使命。
- 教育部立場：現今學校的任務已不同以往單純在於教學，而有更多元且重大的發展任務及角色。

本案審酌認為：

- 大學校地為文教用地，旅館非屬容許使用項目，縱經教育部透過「專家審議」後認定為「文教設施」，仍難免招致批評。
- 且恐與國產法第28條「主管機關或管理機關對於公用財產不得擅為收益，或其收益不應違背其事業目的或原定用途」之規定未恰。
- 此類建設之實際運作，涉及旅館商業經營，若一般大學無相關教學單位、專責專業人力可予維運，並提供該校師資於該場所中進行教學，則似難成立產學合作，亦難認合乎大學本質。

調查意見三

國立大學辦理住宿會館BOT案，供外賓住宿，住宿會館取得旅館登記，顯非教學研究直接相關之用途，且該會館實質經營旅宿業務核與都市計畫法不符，縱經教育部以「專家審議」方式認定為「文教設施」，仍難免招致批評，且住宿會館用途是否屬於國產法第28條教育機關事業目的或原定用途者，實有疑義。

教育部允應釐明「文教設施」之認定原則，詳予審核BOT之投資建設標的與教學研究的關聯性，以引導大學正確合法推動BOT案，以符法制。

函請請教育部確實檢討改進見復

教育部辦公廳舍用地屬公有財產，非臺灣大學出資取得之財產；長期未符合管用合一原則，難謂允當

- 教育部57年起即借用該部辦公廳舍（臺北市中山南路5號）坐落之臺灣大學校地，形成管用不一之情形，前經本院81年4月22日糾正在案（81年度正字第5號）。
- 本案調查發現，據光復初期土地登記舊簿記載，34年11月15日登記為國庫產業，40年6月30日改登記為國有，管理機關臺灣大學。亦即，上述土地係臺灣大學接收日產，由教育部編列預算，以臺灣大學藥學大樓名義興建，均非臺灣大學原始取得之財產

本案審酌認為應符合「使用之事實及國有房地管理權單一化」之原則：

- **教育部所使用之辦公大樓，係由該部編列預算，以臺灣大學藥學大樓名義興建，均非臺灣大學原始取得之財產，以無償方式辦理撥用，尚無不妥。**
- **上述土地依61年8月發布都市計畫土地使用分區為「行政區」**(「行政區」係為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區)。**教育部興建辦公大樓使用迄今已逾50年，與毗鄰中央聯合辦公大樓形成一個行政區塊，鄰近尚有行政院、監察院、立法院等院級機關，確能便利各機關間之連繫，發揮行政效率。**

調查意見四

教育部辦公廳舍用地為臺灣大學管有，長期管用不一前經本院於81年間提出糾正。

本案土地係接收日產，自屬公有財產，非臺灣大學籌資購買，教育部所使用之辦公大樓，亦由該部編列預算，以臺灣大學藥學大樓名義興建，均非臺灣大學原始取得之財產，以無償方式辦理撥用，尚無不妥。本案土地自61年8月臺北市發布都市計畫土地使用分區為「行政區」，依法撥交教育部管理自屬有據。

教育部與臺灣大學協調多年仍無結果，教育部未能積極續請行政院核奪，致管用不一之情形延宕迄今已逾30餘年，仍未獲解決，難謂允當。

函請請教育部確實檢討改進見復

處理辦法

*調查意見一、二，糾正教育部、國立臺北大學。

*調查意見三、四，函請教育部確實檢討改進見復。

*調查意見一、二、三，函復陳訴人。

*調查意見（不含附表）經委員會討論通過後公布。

感謝聆聽　敬請指教