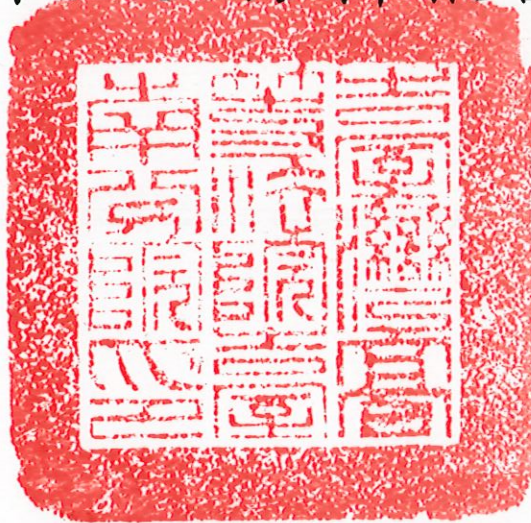


臺灣高等法院臺南分院

遷建辦公廳室

成本效益分析報告



中華民國 112 年 3 月

目錄

壹、 計畫緣起.....	1
一、 依據.....	1
二、 建築基地周邊環境概述.....	2
三、 建築空間問題檢討.....	3
貳、 實施策略及方法.....	7
一、 主要工作項目.....	7
二、 是否委託專案管理（或代辦採購）.....	7
三、 分期（年）實施策略.....	7
四、 實施步驟（方法）與分工.....	8
參、 興建成本概估.....	9
一、 所需資源說明.....	9
二、 經費來源及計算基準.....	10
肆、 預期效益分析說明.....	13
一、 解決雲、嘉、南地區民眾，二審司法受益權基礎空間 不足問題.....	13
二、 加強軟硬體設施，提昇工作效率與司法服務品質 ...	13
三、 以建築規劃新思維，落實司法為民終極理念，促進臺 南市區域發展.....	13

伍、 結語.....	15
------------	----

壹、計畫緣起

一、依據

(一) 本院於民國(下同)94年4月提出臺灣高等法院臺南分院現況及展望需求報告建請上級同意本院遷建坐落臺南市安平區金華段81地號之臺南高等行政法院籌設用地。經司法院於95年5月1日召開研商臺南高行預定地相關事宜會議及司法院秘書長98年5月25日秘台廳司一字第0980008580號函，作成結論如下：

1. 本案基地坐落臺南市安平區金華段81地號土地，面積28004平方公尺(約8,471坪；現配合都市計畫變更，土地面積為27,712平方公尺，約8,383坪)，管理機關為本院(司法院)。臺南高等行政法院目前並無迫切籌建需要。該基地容積率為250%、建蔽率60%，依容積率推估總樓地板面積上限為70,010平方公尺(約21,178坪)，除可供臺灣高等法院臺南分院遷建使用外，預留未來臺南高等行政法院成立後規劃使用。
2. 前揭金華段81地號土地，臺南市都市計畫委員會前於91年8月22日決議附條件通過機關用地變更為臺南高等行政法院使用。現因籌設計畫調整，整體開發計畫需另辦理都市計畫變更及都市設計審議等行政程序，請臺灣高等法院臺南分院辦理後續都市計畫變更及都市設計等事宜。

(二) 本院奉示辦理本件用地包括本院及臺南高等行政法院機關辦公廳舍興建用地都市計畫(主要計畫)業經內政部於 97 年 12 月 30 日第 698 次會議通過，並經臺南市政府公告後核發無妨礙都市計畫證明書向國有財產局辦理撥用案，經財政部於 98 年 11 月 10 日審查同意辦理撥用，嗣經行政院 99 年 3 月 8 日院授財產接字第 09930002300 號函核准撥用在案，並於 99 年 3 月 24 日登記本院管有在案，擬賡續辦理遷建辦公廳室相關作業。

(三) 然臺南高等行政法院尚未成立，因此本建築計畫僅就本院遷建使用部分提出設計，惟預留未來籌設之臺灣臺南高等行政法院機關辦公廳舍所需用地，以供其日後自行規劃興建。

二、 建築基地周邊環境概述

(一) 區位

本院擬遷建辦公廳室之土地，位於臺南市安平區金華段 81 地號，主要計畫為「六二」機關用地，面積原為 28,004 平方公尺，然依 110 年 12 月 17 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」，無償撥用臨建平八街基地 292 平方公尺。撥用後之 81 地號面積為 27,712 平方公尺。基地為四面臨路之完整街廓，土地形狀呈南北長東西側短之長方形，基地平坦完整，地形方正，適合遷建法院之用。後經工務局提案，為因應地方建設整體規劃需求，本院配合提供經管土地作為增設 2 公尺寬人

行道使用。

（二）交通狀況

本方案位處新式重劃區內，道路較寬且腹地大，停車較為方便，除周遭現有聯外道路中華西路、台 17 線濱海公路可連接到國道八高及台 84 線、台 86 線快速道路，進行連接國道一高、二高外，另有興建中之臺南都會區北外環鹽水溪環河快速道路，連接自新市台 39 線至台 17 線，與即將開闢之台 61 線西濱快速道路延伸至安平跨港橋銜接台 86 線快速道路，對轄區民眾整體服務，交通尚稱便捷。

（三）空間規劃

若能在上址興建新法院，則法院建築體中，屬於公眾使用的公共空間（含各法庭等司法服務空間）與純同仁辦公用的非公共空間，即可有較佳之區隔或棟距，可同時滿足安全管理之便利性，以及建物通風、採光之物理要求。另建物以外有較大空地可提供洽公民眾停車所需，亦可營造與民眾共享的親民造景庭園，搭配公共藝術品之設置，使法院園區能與臺南市都市景觀發展相契合。

三、 建築空間問題檢討

（一）基地過小、空間不敷使用問題

本院現有員額編制總人數為 284 人，使用基地面積 4,295.98 平方公尺(約 1,300 坪)，建築面積為 10,837.27 平方公尺(約 3,278.27 坪)；與臺灣高等法院臺中分院基地面積 15,048 平方公尺(約 4,552 坪)，建築面積 20,322.38

平方公尺(約 6,148 坪)相比；與臺灣高等法院高雄分院基地面積 21,412 平方公尺(約 6,477 坪)，建築面積 22,537.7 平方公尺，(約 6,818 坪)相比，實在遠遠不及；彰顯雲、嘉、南地區民眾的司法受益權空間基礎，確有不足，亟待改善。

本院因空間不足且無法擴建，致不能遵照司法院規定之標準，提供庭長、法官每人一間適當的辦公室空間。目前本院同仁的辦公空間，多有狹小、擁擠、無真正窗戶、通風、光線均屬不良的缺點。對利用法院的民眾而言，亦無法提供合理、適當的服務、使用或停車空間。更糟的是，法官、在押被告及到院開庭民眾，在各自走向法庭的路徑上，竟有多處重疊，造成法官安全受威脅、民眾害怕，本應受無罪推定保障的在押被告，也因身著械具暴露於民眾面前，嚴重侵害其隱私及人性尊嚴，亦影響法院戒護安全及國民司法受益權的服務品質；實與提供國民「人性化、友善、舒適」的司法服務空間目標，相去甚遠。

目前本院只能在既有條件下，努力使民眾使用的公共空間，呈現明亮、清潔、有生機綠意的景象，輔以全院同仁溫暖、服務的精神，期能完成司法院「司法為民」的司法目標，但整體而言，環境空間之不足，仍是本院無法克服之困境。另舊大樓難以設立無障礙空間，消防安全設備亦無法符合現行建築技術規則及消防法規之最低需求，對於辦公司法人員及洽公民眾安全無疑是一大隱憂。

（二）交通問題

本院位於臺南市中西區中山路鬧區，周邊大型百貨公司二間、鄰近臺南火車站、衛生福利部臺南醫院，周邊交通流量大，車輛擁擠，停車不易，本院汽車停車場在院前部分僅有 11 個車位，且與臺灣高等檢察署臺南檢察分署共用，院檢共用之機車停車場約可容納 50 台機車，均明顯不足，每位來院洽公民眾、當事人造成不便，臺南市政府亦多次來函要求本院提供汽車停車位，以紓解周遭汽車停放不便之困境，然本院礙於現有空間環境，實無從改善。

（三）建物老舊、設備不敷使用問題

本院於 54 年改建因地震傾頽之原辦公廳室為 3 層樓房；71 年增建 1 樓為 4 樓，成為前棟辦公大樓；70 年新建後棟地上 3 樓辦公大樓，先充為法庭，現部份改為檔案倉庫使用；78 年因房舍不敷使用，又與臺灣高等檢察署臺南檢察分署於前棟與後棟建築之間，會辦改建中棟之六層辦公大樓。綜合言之，本院建築群經多次原地增修建結果，建築之各棟建物面積狹小、前後併排、高低落差，實難符合現行消防安全逃生要求。且歷經 921 及 105 年 0206 台南大地震後，更凸顯各棟建築之安全性問題。以原建築結構之合法配筋量而言，已與現今採用的 100 年 1 月內政部「建築物耐震設計規範與解說」，包括箍筋彎鉤角度、間距、數量、韌性接頭及各項安全係數等，皆有相當差距，且幾十年來多次增修建，各棟建物間銜接及承載荷重也相互牽引，加

以本區域大地地下水位偏高，整體建築物群的安全性確實堪慮。

本建築物特質屬供公眾使用之建築物，人員使用頻繁，有關公共安全檢查之逃生設備、防火隔間及歷次的隔間變動天花板等皆涉及室內裝修管理辦法，惟礙於空間不足及室內裝修申請需會審消防主管機關，其程序繁雜且牽涉原建物補照、違建認定及消防設備追溯申請日法規之設備設置，實難符合現行消防及安全逃生等安全性法規之要求，若要一一克服恐將耗費大量的公帑，且勢必縮減目前法院行政辦公相關空間，轉而提供為符合建物安全及消防的相關設備空間，就地就物改善確實不符經濟效益。加上因建築物老舊無法因應資訊時代的設備管路擴充，對水電、消防、通訊、資訊及保全系統無法整體規劃，興建當時也未設置整合性管道間及預埋設備管路，以致當設備不足時便只能任憑管線外露，不僅有礙觀瞻，若遇有故障情事，亦增加維修費用。再從都市發展的觀點來看，本院坐落於臺南市核心區域，以都市發展的觀點，若本院遷建對於土地經管單位可充分規畫成為市民活動的公共場域或建築空間，也可降低行政辦公需求所衍生的交通外部流量，確屬市民之福，對於臺南市的都市發展亦屬助益。

貳、 實施策略及方法

一、 主要工作項目

(一) 本計畫執行主要工作項目如下：

1. 擬定遷建替選方案。
2. 進行遷建方案評估。
3. 辦理遷建方案土地使用權取得相關作業。
4. 辦理遷建基地各項調查作業。
5. 擬具遷建辦公廳室評估報告送上級機關審核。
6. 辦理基地鑑界及測量工作。
7. 擬具新興房屋建築計畫送上級機關審核。
8. 委託臺南市政府代辦採購作業程序及其履約管理。
9. 參與工程專案管理技術服務採購。
10. 參與統包工程採購。
11. 辦理基地地質重點鑽探工作。
12. 參與工程施工之監督及驗收作業。
13. 參與並辦理各項設備之規劃採購，及辦理本院搬遷。

二、 是否委託專案管理（或代辦採購）

如前述，倘由本院自行執行規劃顯屬難行，故已委由工務局代辦採購作業程序及其履約管理。

三、 分期（年）實施策略

本計畫之首要目標在於遷建辦公廳室、加強軟硬體設施，提供民眾優質司法服務為要務，其執行策略如下：

（一）組織遷建辦公廳室遷建委員會

為使本計畫之規劃具有整體前瞻性，將由本院院長、庭長、法官及部分科室主管組成「遷建辦公廳室遷建委員會」，提供全方位觀點與構想，務使本計畫充分符合需求，並由院長統籌指揮執行本計畫。

（二）計畫所需期程

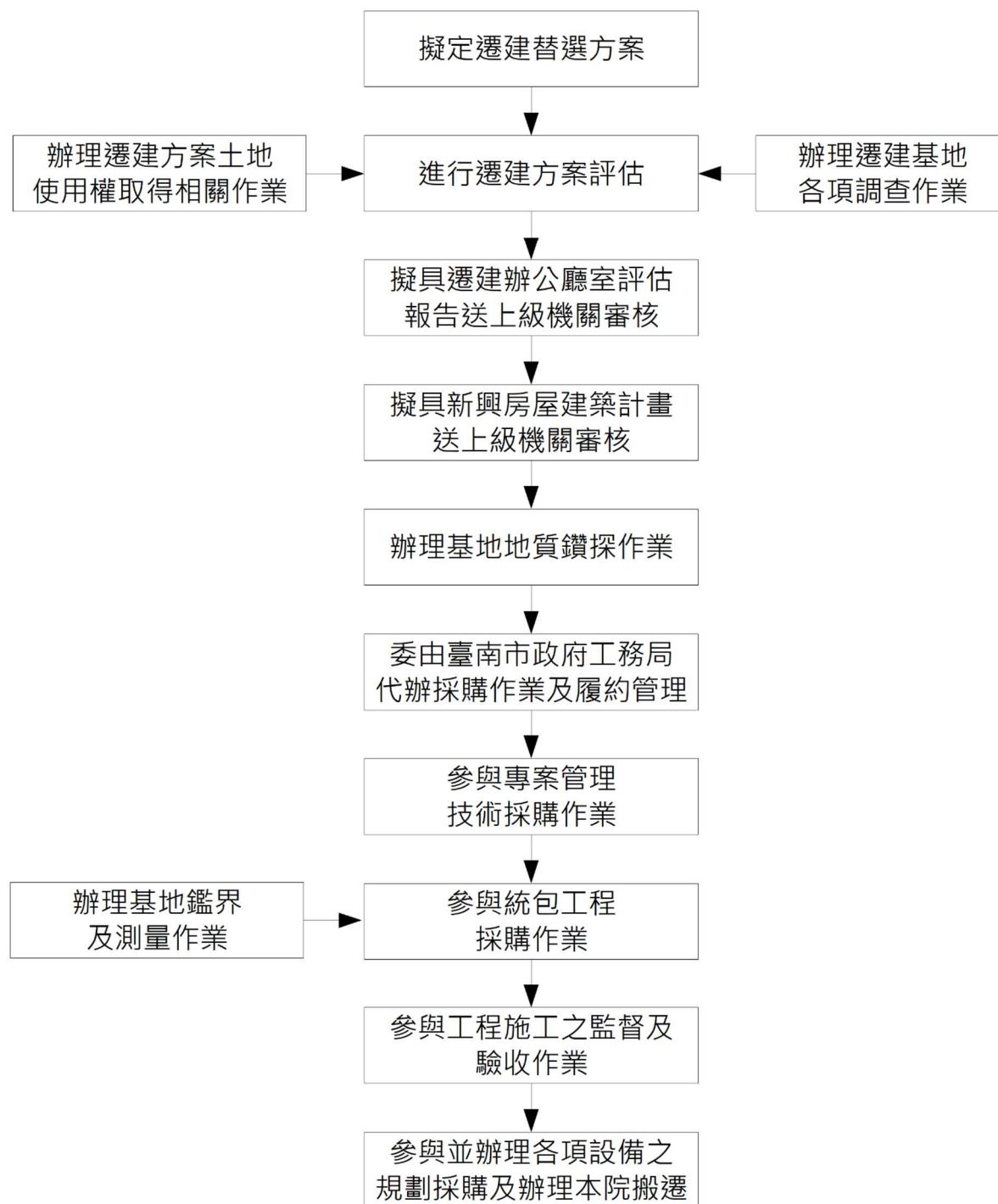
本計畫如前述主要工作項目中，項目 1 至 5、7、8 項工作業已執行完畢，並已於 110 年度編有 100 萬元預算，執行工作項目 11 之基地地質重點鑽探工作完畢。其餘計畫之執行時程預計自 111 年起，至搬遷完畢之 118 年止，共尚需時 8 年。

四、實施步驟（方法）與分工

（一）執行方法

本遷建計畫之工程規模甚鉅，土地取得計畫與新興房屋建築計畫之編擬、變更與法令規章釐清及陳送主管機關審定等，均屬專案技術領域範疇，非具專門知識難竟其功，其籌建可行性研擬，計畫財務成本分析、經濟效益評估、採購方式合理分配、招標、審標、監造(履約管理)、驗收、控管與協調機制等作業事項，均屬攸關工程進度順利與否之關鍵因素，亟需仰賴專業技術服務團隊編擬與審定，期得良好工程品質並達到縮短工期之效果。

（二）執行步驟



參、興建成本概估

一、所需資源說明

(一) 建築經費

本遷建辦公廳室計畫執行經費由本院逐年編列預算支出。

（二）本院人力資源

為使本計畫之規劃具有整體前瞻性，由本院院長、庭長、法官及各科室主管組成「遷建辦公廳室遷建委員會」，提供全方位觀點與構想，務使本計畫充分符合需求，並由院長統籌指揮執行本計畫。

（三）專業人力協助

由於遷建辦公廳室計畫涉有許多興建建築相關專業內容，雖本院現已編制相關領域之法官助理 1 名，縱有專業知識但無執行大規模工程之能力，倘由本院自行執行本計畫顯屬難行，故採委由工務局代辦採購作業程序及其履約管理。

（四）上級機關協助

依據政府採購法規定，機關辦理查核金額以上採購之開標、比價、議價、決標及驗收時，應請上級機關派員監辦，另有其他上級及上級所屬機關應核定事項等，均需請上級機關提供協助。

二、經費來源及計算基準

（一）經費來源

本遷建辦公廳室計畫執行經費由本院逐年編列預算支出。本計畫遷建案現處參與專案管理技術採購作業階段，為避免概估建築計畫所需費用總額失真，擬配合遷建計畫預定作業項目與期程，由專業技術服務廠商估算，適時提出編列建築及設備相關年度經費需求概算。

（二）計算基準

預算項目		概算數	編列說明
統包工程費	建築費	1,699,785,724	依「中央政府總預算編製作業手冊(112年版)」所列「共同性費用編列標準表」中一般房屋建築費-鋼筋混凝土構造辦公大樓6~12層之編列基準，並加計挑高區域單價係數。
	基樁及擋土設施費	117,923,500	依旭城工程技術顧問有限公司106年12月提出「臺灣高等法院臺南分院遷建辦公室評估階段地改工程報告書」中八.結論之第1條及第4條(第4頁)，建議結構體採用筏式基礎並以連續壁作為擋土工程。
	地質改良費	1,033,600	依福地基礎工程股份有限公司93年8月提出「台灣高等法院台南分院委託辦理台南高等行政法院籌設用地地質調查及試驗分析作業_地質調查報告書」地層狀況描述，本案基地地質各層平均含水量皆超過22%，尤以地表下3.50公尺至深度13.60公尺間黃灰色沉泥質黏土夾砂質沉泥之平均含水量27.19%最高。為使基礎開挖順利，建物穩定，擬於基地下進行地質改良工程。
	週邊及附屬工程費	77,493,945	含車、步道工程、公佈欄、停車場及景觀綠地等費用。概估建物基地面積約為5,555 m ² 。非建物基地面積為：經管土地面積27,712 m ² -建物基地面積5,555 m ² -合理空地範圍內之景觀綠地3,728 m ² =18,429 m ² 。
	空調設備費	149,935,500	將本案大樓地上層規劃為空調系統。因各廠牌設備效能不同，此項概估以冷房能力估算較為妥當，暫以每13平方公尺樓地板面積需求1噸冷房能力估算。
	綠建築工程費	53,318,390	除建築本體外，週邊環境也可作為綠建築施工面向，例如基地綠化、基地保水(如雨水貯集利用系統、增加透水鋪面)、空調節能效率設計等，因此建設銀級綠建築所需費用擬以「建築費」與「週邊及附屬工程費」之費用合計後加計3%估算。
	智慧建築工程費	42,494,643	為配合綠建築銀級標章的設計，擬定本案為銀級智慧建築，其所需費用以「建築費」加計2.5%估算。
	(建造費)小計	2,141,985,302	
	統包設計費	44,345,416	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」計算。
	合計	2,186,330,718	
基地測繪作業費		277,125	以本案使用土地面積18,475平方公尺計算基地測繪作業費。
地質鑽探費		1,000,000	依建築技術規則建築構造編第65條第2項第1款規定：「基地面積每600平方公尺或基礎所涵蓋面積每300平方公尺，應設一調查點。」 本案依93年8月「台灣高等法院台南分院委託辦理台南高等行政法院籌設用地地質調查及試驗分析作業_地質調查報告書」內容得知，現場已鑽孔取樣20點，尚須補充調查18點。本案已於110年完成補充地質鑽探作業，其費用為1,000,000元。
規劃作業費		9,854,537	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定計算。
工程專案管理(含監造)技術服務費		72,074,559	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定計算。

預算項目	概算數	編列說明
BIM 建置費	5,099,357	依內政部建築研究所委託研究報告「我國 BIM 協同作業指南之研訂—設計與施工階段資訊交換」第四章第一節國內 BIM 專案經驗及需求分析結果 (P31)，營建署導入 BIM 之試辦案例，BIM 費用大約為發包施工費 0.09% 至 0.43%，因本案工作內容差異較大，故採 0.3%(工務局建議之百分比)。
工程管理費	8,546,949	依「中央政府各機關工程管理費支用要點」規定計算。
公共藝術設置費	21,419,853	依「文化藝術獎助及促進條例」第 15 條第 1 項規定，公有建築物及重大公共工程之興辦機關(構)應辦理公共藝術，營造美學環境，其辦理經費不得少於該建築物及公共工程造價之 1%，暫以工程費 1% 計算。
五大管路外線補助費	10,000,000	本項費用含自來水、電力、電信、排水設施及消防管線設施等項目。
其他設備費	192,072,000	依司法院 108 年 11 月 20 日院台秘二字第 1080027803 號函暫定其他設備費以 1 億 9,207 萬 2,000 元計，並遵循合用、節約、適價、不追求高級品、不浪費及優先選購環保標章產品等機關自我管理原則衡酌辦理相關採購作業。
(興建工程)合計	2,506,675,098	
工程預備費	214,198,530	依據「公共建設工程經費估算編列手冊」工程預備費編列原則，重大新建工程計畫之工程預備費編列標準下限為 0，上限以「直接工程成本」之 10~25% 為原則，暫以 10% 編列。
物價調整費	42,839,706	暫以 2% 估算
總計	2,763,713,334	

肆、 預期效益分析說明

若本計畫方案執行完畢，預期效果及影響說明如下：

一、 解決雲、嘉、南地區民眾，二審司法受益權基礎空間不足問題

若本計畫執行完畢，新興房屋建築完成，可改善目前本院同仁辦公空間狹小、擁擠、無真正窗戶、通風、採光均屬不良、檔證存放空間、無障礙設施不足及消防安全設施無法盡符規定等缺點；亦可改善法官、在押被告及民眾至法庭之路徑重疊等問題；更可提供本轄區民眾一個具人性化、友善、合理、便利及舒適的司法服務空間(含法庭)，落實「司法為民」的司改理念。

二、 加強軟硬體設施，提昇工作效率與司法服務品質

本計畫設計之建築，係依過去常年使用法院之經驗，及依改革措施中關於司法服務之新興政策規劃，兼顧傳染病防疫需求而設計、興建，相關軟硬體設施必能大幅改善或加強，進而改善建物使用機能；確可提昇民眾使用法院之便利性、親近性，使法院司法服務的效率、公開度、透明度都能精進，並提昇司法服務品質。

三、 以建築規劃新思維，落實司法為民終極理念，促進臺南市區域發展

本院擬依綠色、節能、永續及智慧等進步建築新思維，使人為空間與自然環境融合、共生，達到自然與人文的平衡。除期望能兼顧法院建物的莊嚴性、機能性及審判環境的安全性外，更

希望本建築能具前瞻性、指標性，成為臺南市民引以為傲的百年建築，落實司法為民終極理念，並促進臺南市的區域發展。

伍、 結語

本院現有基地、建物面積及法庭、辦公室、公共服務區等空間已不足於應付所需，消防安全設備亦無法符合現行建築技術規則及消防法規之最低需求。配合科技法庭的實施，加以近年來立法強調正當法律程序及法官保留的憲法原則，因此為法院承辦案件開拓不少新案源，法院案件負擔，可謂日益增加，更顯遷建需要。基於遷建案對本院未來發展之重要性，於 109 年 3 月 31 日業奉司法院通過新興房屋建築計畫。因應營建物價上漲及本院變更代辦機關，後於 112 年 2 月 14 日業奉司法院通過新興房屋建築計畫(第一次變更計畫)。本計畫完成後，不僅提供本院員工良好的工作環境提昇工作效率，更因洽公民眾使用之空間，如調解室、聯合服務中心、繕寫區、等候區，當事人、證人、鑑定人及律師休息室，樓梯、廁所、行動不便或有障礙者的使用設施、幼童使用空間及哺乳空間等服務性空間，均能有適切的安排與配置，對雲、嘉、南地區民眾的司法服務品質，定可大幅提升，使享有便利性、整合性的司法服務。。