

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 109 年 6 月

目錄

壹、 計畫緣起	1
一、 依據	1
二、 建築基地周邊環境概述	3
三、 建築空間問題檢討	3
貳、 實施策略及方法	6
一、 主要工作項目	6
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	10
一、 所需資源說明	10
二、 經費來源及計算基準	10
肆、 預期效益分析說明	13
一、 擴充及調整辦公廳室空間提昇工作效率	13
二、 加強軟硬體設施及提昇服務品質	13
三、 促進臺南都會區區域發展	13
伍、 結語	14

壹、計畫緣起

一、依據

(一) 本院於民國(以下同)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)，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，在成立臺南高等行政法院前，規劃時應考慮納入高雄高等行政法院臺南分庭辦公空間，及預留未來籌設之臺灣臺南高等行政法院、臺灣臺南地方行政法院、智慧財產法院臺南分院(庭)等機關辦公廳舍所需用地。請臺灣高等法院臺南分院逕向本院(司法院)辦理土地撥用，以利辦理規劃籌建、遷院事宜。
2. 前揭金華段81地號土地，臺南市都市計劃委員會前於91年8月21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等四個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) 另考量高雄高等行政法院現於臺南市臺南地院舊廈另有臺南分庭可供使用，並無急迫需求。如於本院遷建用地納入評估，不惟增加諸多空間，營建費用亦將大幅增加。增建空間或可利用一時，然將來臺南高等行法院成立，該分庭勢必遷出，所遺留大量空間，形成浪費，恐遭物議，且兩院合署辦公，牽涉院舍管理、經費分擔，諸多不便，亦將造成人力、物力浪費。因此本建築計畫僅就本院遷建使用部分提出設計，不納入高雄高等行政法院臺南分庭，惟預留未來籌設之臺灣臺南高等行政法院、臺灣臺南地方行政法院、智慧財產法院臺南分院(庭)等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，面積為 28,004 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。

(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，周遭聯外道路中華西路、濱海公路可連接到國 8、84、86 快速道路，進行連接一高、二高，對轄區民眾整體服務，交通尚稱便捷。

(三) 空間規劃

若能在新址興建，則遷院後的法院辦公大樓(含相關法庭)留設較大的空地，以提供較佳的建築棟距，滿足各建築物間之通風、採光的物理要求，並利用上述之空地，創造景觀良好的庭園造景，並設置公共藝術品，以期達到建築空間與都市景觀的整體規劃。

三、 建築空間問題檢討

(一) 基地過小、空間不敷使用問題

本院現有員額編制職員為 260 人，駕駛、技工友為 22 人，合計為 282 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。

本院受限於先天上空間不足，由於無足夠的空間，所以無法遵照司法院規定，提供庭長、法官每人一間適當空間辦公室，反而讓庭長、法官擠在一個狹小的辦公空間內辦理審判事務；更無法提供一個寬敞的公共服務區空間，來達成人性友善環境舒適空間需求，最後只能利用法庭前不大的走道擺設民眾等候開庭椅，並於相關硬體設備中力求完善，並輔以相關同仁以人為本之服務精神，全力完成司法院司法為民、建構溫暖人性法庭環境之任務。本院雖於 91 年獲得民間司法改革委員會評鑑大賞獎，93 年於司法院委外行政服務專案評鑑報告中獲得高度肯定，但整體而言，環境空間之不足，乃是本院無法克服之窘境。此可從 93 年行政服務專案評鑑報告對本院備註說明所稱：「老舊建築、空間有限、但仍有設置；空間較窄，座椅置於走道旁」可稽。另舊大樓之無障礙空間及消防安全設備皆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，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，以紓解周遭之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 年將前座樓房拆除改建為三層樓房，67 年增建一樓為四樓，成為前棟辦公大樓，70 年新建後棟地上三樓辦公大樓，先充為法庭後改為檔案倉庫使用，78 年因房舍不敷使用，但鑑於基地面積有限，只能與臺灣高等檢察署臺南檢察分署會辦改建舊有辦公廳舍為中棟六層辦公大樓。現況建物群前棟辦公大樓興建至今已有 50 餘年，又歷經各大小地震摧毀，尤其經歷 105 年 2 月 6 日南台大地震更是凸顯本院遷改建的必要性。又本院初始興建的結構設計之合法配筋量已與現今採用的 100 年 1 月內政部「建築物耐震設計規範與解說」(921 地震後大幅修訂安全性)，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之差距，且幾十年來多次增修建，其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。

另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. 擬定遷擴建替選方案。
2. 進行遷擴建方案評估。

3. 辦理遷擴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. 擬具遷擴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. 擬具房屋興建計畫送上級機關審核。
8. 委託營建署代辦採購作業程序及其履約管理。
9. 委託營建署為工程專案管理技術服務單位。
10. 參與規劃、設計、監造技術服務採購。
11. 辦理基地地質重點鑽探工作。
12. 參與建築（含水電）工程採購。
13. 辦理工程施工之監督及驗收作業。
14. 辦理院部搬遷及各項設備之規劃採購。

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，故擬採委由營建署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擴充辦公廳室加強軟硬體設施，提供民眾服務為要務，其執行策略如下：

（一） 組織遷擴建辦公廳室計畫小組

為使本計畫之規劃具有整體前瞻性，將由本院首長、法官及各科室主管組成「遷擴建辦公廳室計畫小組」，提供全方位觀點與構想，務使本計畫充分符合需求。

（二） 置有專人負責執行計畫工作

為使本計畫順利執行且有連貫性，由本院相關單位組成專案執行小組，執行「遷擴建辦公廳室計畫小組」交辦事項。

（三）計畫所需期程

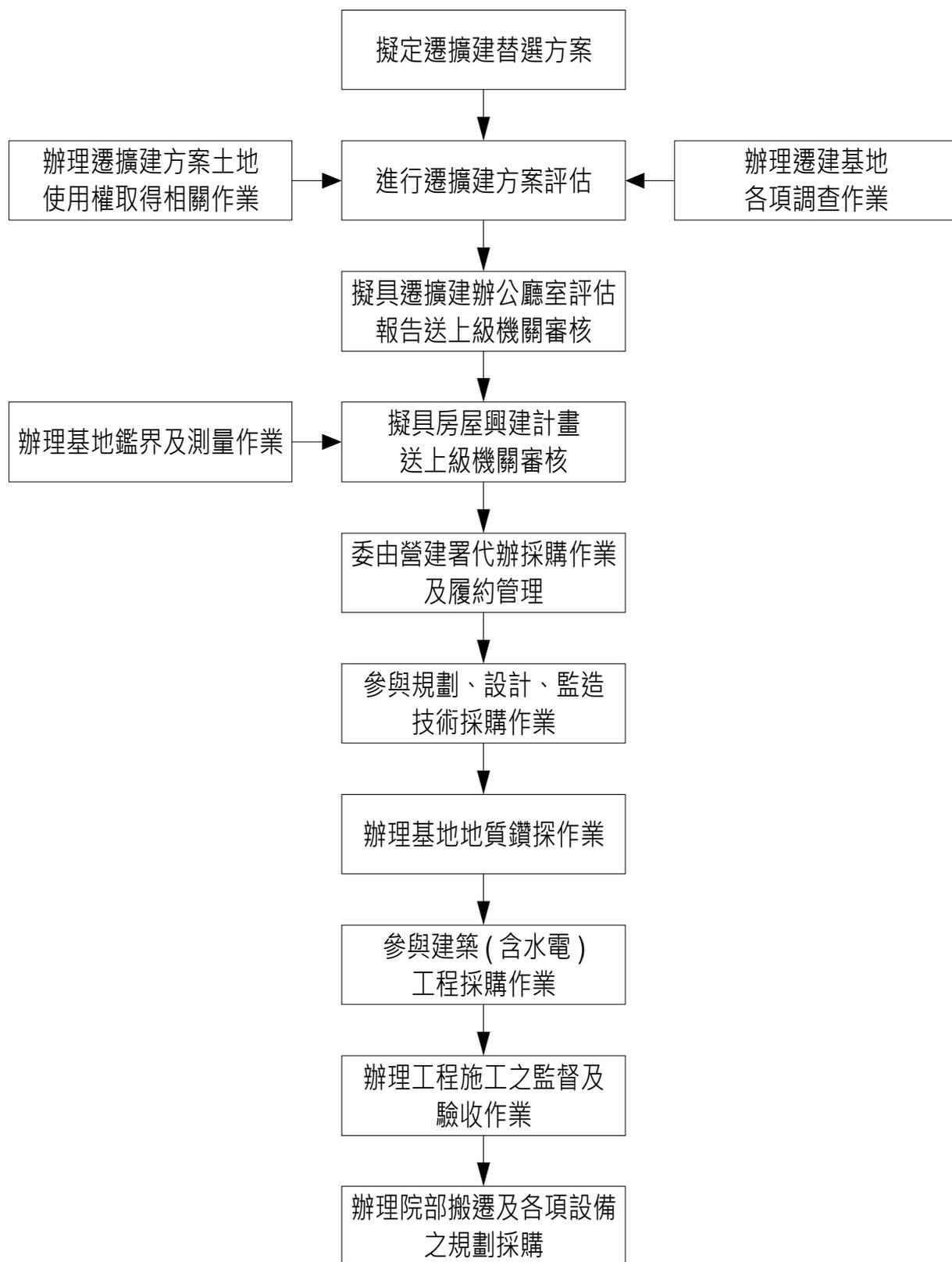
依本計畫前述主要工作項目，本計畫總執行時程前置作業預計於民國 110 年起，至搬遷完畢約民國 114 年止，共需時 5 年。

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，均攸關工程進度順利與否之重要關鍵因素，故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

本遷擴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，將由本院首長、法官及各科室主管組成「遷擴建辦公廳室計畫小組」，提供全方位觀點與構想，務使本計畫充分符合需求。

(三) 專業人力協助

由於遷擴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，倘由本院自行執行規劃顯屬難行，故擬採委由營建署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

本遷擴建辦公廳室計畫執行經費由本院逐年編列預算支出。本計畫遷建案現處規劃評估審查階段，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
房屋建築	建築費	1,126,589,696	依「中央政府總預算編製作業手冊(110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，並加計智慧型建築(合格級標章按編列基準增加2%)，綠建築(合格級標章按編列基準增加1%)。
	基樁及擋土設施	72,081,200	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	1,493,520	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	35,736,000	含車、步道工程、公佈欄及停車場等費用。遷院需求總樓地板面積為 40,544 m ² ，如以興建 6 層計，其概估建物基地面積約為 40,544÷6=6,757 m ² 。非建物基地面積為：基地面積 18,669 m ² -建物基地面積 6,757 m ² =11,912 m ² 。
	空調設備費	125,216,000	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。
	小計		1,361,116,416
基地測繪作業費		280,000	以本案使用土地面積 18,669 平方公尺計算基地測繪作業費。
地質鑽探費		900,000	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

預算項目	概算數	編列說明
		析作業_地基調查報告書」內容得知，現場已鑽孔取樣 20 點，尚須補充調查 18 點。
規劃設計監造費	64,968,006	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定計算。
工程專案管理技術服務費	14,777,824	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定計算。
BIM 建置費	1,802,544	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%；再參考桃園地院與彰化地院遷建辦公廳舍工程，BIM 預算占施工預算比例約介於 0.15%至 0.16%，本院遷建所需工程總經費與彰化地院相近，擬亦採 0.16%為計算基準。
工程管理費	5,813,907	依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」規定計算。
公共藝術設置費	13,611,164	依「文化藝術獎助條例」第 9 條第 1 項規定，公有建築物應設置費公共藝術，其價值不得小於該建築物造價之 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。
總計		1,665,341,861

肆、 預期效益分析說明

依本遷擴建辦公廳室方案執行，其預期效益分析如下說明：

一、 擴充及調整辦公廳室空間提昇工作效率

由於遷擴建辦公廳室建築完成，解決辦公廳室多年擁擠不堪之問題，並提供本院員工良好的工作環境，使工作效率得以提昇。

二、 加強軟硬體設施及提昇服務品質

遷擴建辦公廳室建築係配合使用經驗及司法服務政策規劃興建，其軟硬體設施皆有大幅加強改善，除了使民眾易於使用之外，亦可使服務效率提高，對於司法服務形象有良好的加分效果。

三、 促進臺南都會區區域發展

本院擬遷擴建辦公廳室坐落於臺南市安平區五期重劃區內，由於該區域係新開發地區，區域內目前諸多公共建築物且公共設施完備，與臺南市政府、臺南地方法院及檢察署、消防局及未來預計興建的警政大樓等相近，且緊鄰 98 年竣工之安平區政大樓，因此俟本新建辦公廳室完成後，可融入安平特色且塑造出前瞻性綠能節能的優質司法園區，另舊址將交還土地所有機關另尋利用，配合臺南市都市計畫之觀點，重新賦予舊院區定位，不僅對於臺南市整體都市發展更為正面，新院區的使用機能及交通動線亦能更為順暢舒適。

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，尤其在科技法庭實施後，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。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，更因舊址交還土地所有機關並配合臺南市都市計畫之觀點，重新賦予舊院區定位，使臺南市整體都市發展更為正面。