

第七篇 郵政

第二章 經營概況

第八節 資產營運

為配合國家政策暨活化郵政資產，郵政公司房地資產活化策略，採行下列多元化資產活化方式辦理：

一、節餘房地辦理出租收益

(一)節餘房地資產之出租項目如下：

- 1、重新檢討並合理調整工作場所配置，出租節餘空間。
- 2、出租營業處所，提供行銷展示服務。
- 3、提供行動電話業者租用局屋屋頂架設基地臺。
- 4、規劃於局屋內、外牆面(或空間)辦理廣告出租業務。
- 5、其他：會議室、禮堂、停車場、訓練教室等辦理出租。

(二)各等郵局、臺北郵件處理中心全面清查所管自有房地使用現況，使用效益偏低或有節餘場地尚未利用者，擬訂短、中長期改善及運用計畫，據以執行資產活化方案。

(三)106年實際稅後租金收入2億5,090萬餘元，較105年成長1.42%。

二、房地資產活化收益

(一)自有房地已完成出租：

桃園郵務科大樓、三重中原路郵局、臺北西湖郵局、臺北文德郵局、板橋中和興南段土地、高雄站前郵局等。

(二)預招商案：

- 1、豐原站前大樓開發案。
- 2、臺北信維郵局基地開發案。
- 3、彰化光復路郵局開發案。
- 4、桃園中壢郵局開發案。

三、辦理老舊局屋或低度利用土地之局所改建，以提升服務品質及房地運用效益。

106年度辦理設計興建之局屋共計13處，除供郵局營業使用外，均預為考慮將節餘之場地依資產活化原則辦理出租收益。

四、參與都市更新事業計畫

配合政府政策，在直轄市、縣（市）主管機關公布應實施更新之地區、更新單元範圍內，郵政公司自有房地依都市更新條例暨相關規定參與私辦、公辦或自辦都市更新重建、整建或維護事業。目前參與私辦都市更新事業計畫有永和郵局、中和南勢角停車場及士林芝山郵局3案，加上臺北郵局公辦都更案及臺北信維郵局自辦都市更新案，共計5案。

五、辦理郵政公司管有之「機關用地」、「郵政用地」等土地申請變更為高強度使用分區類別，委託內政部營建署城鄉發展分署辦理相關都市計畫變更，已完成縣市都委會或部都委會審議共179局。

六、其他推展資產活化事項

(一)郵政公司成立「房地資產營運督導小組」及頒定「各等郵局（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。106 年度已召開 2 次督導小組會議，促進各局(中心)辦理資產活化業務並協助解決問題。

(二)資產活化會議紀錄、簡報，以及訓練教材內容、規定、報表等資料，上傳內部資訊網供各局（中心）分享瀏覽。

(三)每年辦理房地資產運用訓練，由資產活化績效良好單位派員講授，分享資產活化成功案例與經驗。