

駐義大利代表處館舍購置計畫

選擇方案及替代方案之成本效益分析報告

一、計畫緣起

- (一) 依據：為節省駐外館舍逐年上漲之鉅額租金支出，依據外交部陳報鈞院修正之「外交部駐外館舍購建館舍清單」，本處列為推動購建(置)計畫館處之一，並規劃優先推動。
- (二) 辦公室使用現況及需求：

駐處現有 20 名同仁(含當地雇員)，位於羅馬使館區 Viale Liegi 大道上，外交部同仁、經濟組及文化組同仁在此合署辦公。因辦公室租金高昂，為節省公帑，並提高國有財產價值，增進館舍有效利用與管理效率，在獲知現租館舍因房東財務狀況不良，被羅馬法院宣告進入法拍程序，考量市場上同區類此獨棟辦公大樓之物件稀缺，且類此物件租金高昂，倘另購置新址恐難尋類似物件，倘另租賃則租金高昂，亦須另支付搬遷裝潢費用，復以館舍現址法拍為我方購置館舍之良機，實宜把握機會購入。

二、替選方案分析：

倘購地自建，考量羅馬市為歷史古都，建築物及居民住宅密集度高，且多為歷史建物，土地取得不易，可用土地多在郊區，交通不便。即使取得土地，興建前須取得多項市府建設許可，行政程序歷時冗長，亦可能遇各種不可預期之行政申請阻礙，困難度甚高。

三、成本效益分析

- (一) 節省國家公帑：自購館舍可節省逐年調漲之鉅額租金，節省國家公帑，及解決館舍法拍未來須與新屋主談判之間

題。在不考慮資金利息、房地產波動及未抵銷購置房產後每年所需繳納之土地或樓館費用等情況下，預估約 19 年即可還本，故駐處購置計畫除可節省長期租用辦公室的高額公帑之外，亦具投資增值效益。

(二) **有效運用外交資源，提升駐處格局：**近年來本處與義大利行政部門、國會及智庫等各界聯繫與交往與日俱增，倘購置本處館舍現址，進行整體裝潢規畫，提升辦公室空間與效能，自有助發揮宣傳功能暨展現軟實力，並加強與僑界聯結，提升整體戰力。