

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：行政院、高雄市政府。

貳、案由：自七十四年起高雄市政府及行政院等機關決策搖擺不定，又執行不力，以致七十八年紅毛港居民領取徵收土地、地上物補償費及每戶六十萬元之十年房租津貼後，竟因遷村計畫迭經修正及更改執行拆遷日為「取得安置土地及完成配售登記之日」，並以該日為核算地上物補償標準，造成迄今需地機關仍無法依徵收目的興辦公用事業；又遷村安置之措施及權責機關均法無明文，致遷村計畫內容之變動、不當與延宕之責任難獲明確釐清；高雄市政府未負擔經費支出，卻於歷次修正遷村計畫增列各項經費，致政府取得紅毛港內私有土地之成本一再遽增，超乎常情；行政院未積極督促高雄市政府取得任何具體承諾，卻同意該府就拆遷時間、安置條件一再讓步，並進行區段徵收、配售土地及規劃興建集合住宅，致政府投入巨額開發資金後，仍未取得遷村戶具體購買配售土地或集合住宅之具結或契約，造成政府承擔土地開發之高度財務風險等節，確有重大疏失及不當，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、七十四年起高雄市政府及行政院等機關決策搖擺不定，又執行不力，以致七十八年紅毛

港居民領取徵收土地、地上物補償費及每戶六十萬元之十年房租津貼後，竟因遷村計畫迭經修正及更改執行拆遷日，造成迄今需地機關仍無法依徵收目的興辦公用事業；又遷村安置之措施及權責機關均法無明文，致遷村計畫內容之變動、不當與延宕之責任難獲明確釐清：

- () 本案所涉高雄紅毛港土地總面積一八七・五四公頃，其中百分之十一為私有土地（約二十一公頃），其餘多為台灣省政府交通處高雄港務局（八十八年七月一日改隸交通部）經營之公有土地。因六十八年八月二十八日行政院同意依高雄港務局之擬議，將紅毛港劃為高雄港大林商港區第六貨櫃碼頭用地，依據商港法第九條規定，紅毛港地區之建築物及設施之興建應經商港管理機關許可，否則商港管理機關得逕行拆除，形同禁建。嗣高雄市政府（會銜台灣省政府）報經行政院於七十四年一月十七日核定「紅毛港遷村計畫」。七十五年高雄市政府成立紅毛港遷村策進委員會以推動上開工作，但隨即因紅毛港居民對該府原擬開發鳳鼻頭新社區及新漁港之安置地點表示反對意見，而報經行政院於七十八年九月十一日核定「紅毛港遷村（第一次）修正計畫書」。為配合辦理紅毛港遷村計畫及取得大林商港區預定地，高雄港務局擬具「紅毛港遷村地區徵收土地計畫書」，層轉行政院於七十八年七月十日核准徵收高雄市小港區紅毛港段一之一號等五六一筆私有土地，面積二一・一一八八公頃。高雄市政府旋即公告徵收紅毛港內私有土地及其地上物。另七十七年六月間，因紅毛港居民強烈抗議台灣電力公司（以下簡稱台電公司）大林火力發電

廠、聯合污水處理廠及台電公司南部運煤碼頭造成環境污染，高雄市政府乃邀集相關機關會商後，由經濟部專案報經行政院於七十八年七月二十九日同意台電公司撥款予高雄市政府一次發給紅毛港居民長達十年金額之房租津貼，每戶六十萬元，共二六・七四億元（拾萬元以下略），已經居民領訖在案。嗣高雄市政府又以紅毛港當地居民及民意代表認為房屋補償費偏低，及該府第一次修正計畫書擬選定安置之地點過於分散等由，報經行政院於八十一年十月二十三日核定「紅毛港遷村第二次修正計畫」，改以高雄市前鎮區岡山仔農業區及毗鄰高雄縣中崙、牛寮地區作為安置遷村戶用地。自八十二年高雄市政府及高雄縣政府分別辦理上開地區之都市計畫變更，並著手續辦區段徵收作業。其後，高雄市政府又以減輕居民負擔及擴大照顧居民為由，報經行政院於八十七年八月十日核定「紅毛港遷村第三次修正計畫書」。八十五年十月本院亦曾就行政院對於紅毛港遷村計畫案疏於督導，致高雄市政府紅毛港遷村策進委員會研議推動遷村計畫功能不彰，以及核准台電公司補助紅毛港遷村「房租津貼」原墊付二六億餘元是否妥適等問題，尚未研議解決；另高雄市政府缺乏具體執行內容及進度時程，且於紅毛港居民均已領取台電公司補助「房租津貼」遷村配合款，該府竟尚未辦理拆遷等節，顯有不當，提案糾正。惟洪清安君以自七十四年起，高雄市政府執行紅毛港遷村計畫不力，影響村民居住權益，經監察院予以糾正後，事隔五年，該遷村計畫仍未經落實執行；應請政府確實檢討該遷村計畫，儘速訂定明確之遷村時程表，以早日解決渠等生活困境為由，到院陳請

調查。合先敘明。

(二) 按各級政府機關因公共事業之需要，得依土地法等相關規定，聲請中央地政機關或省政府核准，以一般徵收方式取得私有土地，並於地政機關將地價及地上物補償費代為發放或提存後，進行地上物之拆除及公共事業之興辦。商港法第八條第一項亦規定：「商港需用土地，得依土地法及有關法律徵收之。」又土地法第二百零九條規定，需地機關於徵收補償經發給完竣屆滿一年，仍未依徵收計畫開始使用者，原土地所有權人得聲請照徵收價額收回其土地；其立法意旨除為避免政府機關濫用土地徵收權外，更課以需地機關依核准徵收目的儘速興辦公共事業。查行政院早在六十八年即同意高雄港務局於紅毛港地區興建第六貨櫃中心，七十八年間高雄市政府即完成私有土地徵收，並代為發放地價及改良物補償費予原所有權人，及發給居民每戶六十萬元之十年房租津貼，嗣該等土地陸續被移轉登記為台灣省所有，管理機關為高雄港務局。但高雄港務局不僅未依原核准徵收目的及前揭規定意旨，於取得土地後即儘速興闢第六貨櫃碼頭中心工程，迄今尚且未就紅毛港地區之地上物辦竣拆除作業；其主要原因之一係依上開遷村計畫，高雄市政府應允在紅毛港以外地區取得土地並辦理拆遷戶之安置；七十四年間高雄市政府雖選定鳳鼻頭地區開發新社區及新漁港以安置紅毛港居民二萬人，但因有反對意見，乃於七十八年修正（第一次）遷村計畫，改選定在小港國宅用地、二苓鳳宮國宅用地、高坪特定區第一期發展區標售地、鳳鼻頭漁業特定區及大林蒲、崗山仔農業區土地興建三樓透天厝及五

樓公寓式國宅，但居民又以地點過於分散等由，表示反對，該府爰於八十一年再修正（第二次）遷村計畫，改選定高雄市前鎮區崗山仔農業區（面積約五十公頃）及毗鄰高雄縣中崙、牛寮地區（面積約一二〇公頃）作為安置遷村戶用地；安置地點及方式既一再變更，遷村計畫乃迭經修正及延宕執行。

（三）為取得安置紅毛港遷村用地約四一公頃，高雄市政府及高雄縣政府各就其所轄辦理都市計畫變更、區段徵收，並興闢必要之公共設施，開發土地面積計約一七九公頃，實質上係執行造鎮計畫，牽涉機關甚多，相關作業繁雜，所需投入之資源龐大，費時甚長，作業期間變數極多。因此，雖自七十五年、八十三年高雄市政府邀集中央及地方有關機關代表，先後成立紅毛港遷村策進委員會及工作小組，加速推動遷村工作，高雄市政府及高雄縣政府並各就所轄區段徵收計畫書報經行政院於八十六年一月十三日核定，並經台灣省政府於八十七年八月六日轉請各該政府據以辦理。但高雄市政府旋又以減輕居民財力負擔及擴大照顧居民為由，研擬「紅毛港遷村第三次修正計畫書」報經行政院於八十七年八月十日准予備查。

（四）查八十一年間行政院核定第二次遷村修正計畫竟同意取得安置用地及完成配售登記之日期為實際執行拆遷日，致公共事業之興辦因而配合紅毛港遷村進度而為調整。遷村計畫一日無法完成，需地機關即難以掌握興建高雄港第六貨櫃中心之時程。長久以來，政府因重大公共建設需要而徵收土地之案件甚多，如皆以安置遷村戶是否完成作為能否興闢公共事業之判斷，則不僅增加國家財政負擔，且後續重大

公共建設將難獲推動。八十五年間本院調查意見即指出：七十四年行政院核定紅毛港遷村計畫已近十餘年，雖紅毛港當地住戶已領取台電公司遷村配合款「十年期之房租津貼」，而高雄市政府仍未辦理拆遷，最關鍵因素為機關事權不統一，計畫內容牽涉台灣省政府、高雄市政府、高雄縣政府、高雄港務局及台糖公司等諸多機關，權責不明；主辦單位與協辦單位彼此未適時提供應負責部分之完整作業方案，協調費時。顯然，八十五年迄今上開問題仍未獲改善；且據九十一年五月間高雄市政府主管人員到院說明，將來約五分之一遷村戶獲配售高雄市土地，五分之四獲配售高雄縣土地，需中央各部會及地方政府參與推動，包括交通部（含高雄港務局）、經建會、內政部（含營建署南區工程處）、主計處、財政部、高雄市政府（含工務局各處、地政處、土地開發總隊、前鎮地政事務所、民政局、小港區公所、小港戶政事務所、社會局、環保局、國宅處、漁業處）、高雄縣政府（含地政局、建設局、民政局）、鳳山地政事務所、鳳山市公所及台糖公司等。紅毛港遷村計畫一再延宕，嚴重影響當地居民生活品質及高雄港之發展，但遷村安置工作究應由何機關負責辦理，如無法順利完成，究係需地機關或地方執行機關抑或中央政府之責任，法律皆無明文規定。經核高雄市政府固基於協助解決遷村戶之居住問題，在無明確法令依據下，研擬遷村計畫報請行政院同意，採行開發新鎮方式辦理集體安置居民，惟竟低估開發新社區之困難及風險，造成計畫一再延宕；故而當地居民質疑遷村時程不明確及遷村計畫內容不當，尚非無的放矢。又自七十四年起高雄市政府及行政院等

機關決策搖擺不定與執行不力，以致七十八年紅毛港居民領取徵收土地、地上物補償費及每戶六十萬元之十年房租津貼後，竟因遷村計畫迭經修正及更改執行拆遷日為「取得安置土地及完成配售登記之日」，迄今需地機關仍無法依徵收目的興辦公用事業，確有不當，亟待檢討改善。

二、行政院核定紅毛港遷村計畫，將地上物拆遷日修正為完成安置土地配售登記之日，並以該日為核算地上物補償標準，本意固為照顧居民，然於法無據；七十八年間台電公司支付紅毛港居民十年房租津貼，又擬對未來實際遷出者再給予等同四年之房租津貼，亦屬於法無據；高雄市政府未負擔經費支出，卻於歷次修正遷村計畫增列各項經費，致政府取得紅毛港內私有土地之成本一再遽增，超乎常情，有待檢討：

(一) 由於紅毛港遷村計畫內容一再被修正，尤以八十一年間高雄市政府報核第二次修正計畫明定取得安置用地及完成配售登記之日期為實際執行紅毛港地上物拆遷日，並將七十八年原訂建物補償標準修正放寬為以實際執行拆遷日之補償標準核算，使得政府執行該計畫之總費用不斷遽增。因此，紅毛港地上物雖於七十八年間被徵收補償，但未被執行拆除，高雄市政府仍多次辦理補償費之複查，並增列房屋、寺廟補償費差額救濟金共三〇・四六億；而紅毛港區內一三間寺廟於七十八年間原應獲補償金額為一・六七億元，但經該府概估實際拆遷日之補償金額計五・九九億元。另七十八年台電公司撥款予高雄市政府一次發給紅毛港居民長達十年金額之房租津貼共二六・七四億元，因高雄港務局仍無法依原條件，提供紅毛港部分土地予台電

公司作為建廠使用，迄今仍未獲行政院同意依預算程序列帳核銷。但近來紅毛港當地居民仍以台電儲煤場污染為由，要求政府無條件再續發每戶房租津貼直到遷村為止，依高雄市政府之計算，截至八十七年紅毛港地區在籍者已增至八、六二八戶，依物價指數調整每戶六、六八九元，按四年為期計算（八十八至九十一年），共需金額為二七・七億元；與七十八年原獲發房租津貼者四、四五七戶相比較，戶數增加將近一倍，所需費用接近七十八年紅毛港土地及地上物徵收補償費；經建會乃於九十一年七月二日會商作成決議以：有關紅毛港居民建議續發房租津貼一節，原則不再發放。惟居民若配合遷村計畫，高雄市政府於本（九十一）年十一月中旬開始辦理配售，至完成土地登記點交後，實際遷出者，可給予等同四年房租津貼之自動搬遷補助費，即每戶三十二萬一千元，並於實際遷出後申領。請台電公司以購地方式支應所需經費，併同該公司前於七十八年支付之房租津貼二六・七四億元，由台電公司取得大林電廠及儲煤廠土地（約七一公頃）。因本項經費之籌措涉及紅毛港部分土地之處分，經經建會一再會商有關機關結果，認為尚須依國有財產法相關規定循序辦理。經核高雄市政府報經行政院核定紅毛港遷村修正計畫，將地上物拆遷日修正為完成安置土地配售登記之日，並以該日為核算地上物補償標準，本意固為照顧居民，然於法無據；又紅毛港居民既於七十八年間領取台電公司支付之十年房租津貼，該公司對於未來實際遷出者給予等同四年之房租津貼，亦屬於法無據。

（二）另查為取得紅毛港地區內私有土地面積二一・一一八八公頃，截至九十一年需地機

關 高雄港務局就紅毛港地區除已支付一般徵收土地及地上物補償等費用計三七・九二億元外，未來尚須補發房屋補償差額救濟金、寺廟補償費及自動搬遷補助費（即續發房租津貼），另由於紅毛港居民集體遷村及開發新鎮工程浩大，高雄港務局除已支付高雄市、縣轄區段徵收費用三三・六七億元外，未來仍須支付各項費用。而台電公司則在七十八年支付房租津貼二六・七四億元，合計上開機關已支付款項九八・三三億元，核算政府取得紅毛港每公頃用地單價約四・六五億元（即每坪約一五萬餘元），如照行政院核定總經費三二二億元，試算政府取得每公頃土地單價約一五餘億元（即每坪約五〇萬餘元）；如照高雄市政府於八十九年八月間陳報總經費（扣除紅毛港區內公地撥用費）三八八・九五億元，試算政府取得每公頃土地單價約一八餘億元（每坪約六〇萬餘元）。縱以行政院核定之總經費減去未來售地可回收之區段徵收相關費用（九八・七四億元）之金額，即二二三・二五億元，試算政府取得每公頃土地單價約一〇餘億元（每坪約三五萬元）。對照七十八年高雄港務局支出徵收紅毛港土地徵收補償費僅一一・一二億餘元，政府取得每公頃土地單價約五千萬元（每坪約一萬七千元），如加上徵收地上物補償等費用，共三二・六四億餘元，則政府取得每公頃土地單價約一億五千萬元（每坪僅約五萬元）。足見由於高雄市政府等機關之決策不當及執行不力，致政府取得紅毛港私有土地成本一再遽增，未來仍有可能續增，實超乎常情。

（三）早在八十五年間高雄市政府主管人員到院說明，即認為該府推動紅毛港遷村案雖遭

遇諸多問題，但預計於八十七年底即可完成遷村所需土地之配售作業；迨九十一年五月間高雄市政府主管人員到院說明，則認為待拆遷日確定及房租津貼等多項不足經費約二〇九億元獲得補助後，該府即可如期完成地上物之拆除云云。但因遷村計畫一再延宕完成，紅毛港內設籍者由七十八年七月約四、五七一戶增至九十一年四月底約九、一八九戶，歷年來高雄市政府固然對於紅毛港戶籍遷徙者略施管制，以防止幽靈人口之遷入，但除個人戶因死亡等情形致被除戶者外，因世居人口之出生、結婚及一般遷徙，紅毛港地區戶數及人口有增無減。高雄市政府於執行計畫過程中，雖未負擔費用，但每遭阻力，即報請中央政府協助籌措經費，而中央政府基於財政困難及避免浮濫，並避免拆遷日遙遙無期，請高雄市政府儘量不再增加安置戶數及經費項目。

（四）實際上，高雄市政府原為照顧其市民居住權益，而執行紅毛港遷村計畫，雖未負擔經費，但多次因居民要求而修正計畫並增加經費項目；且每遇公職人員選舉，居民之期待利益即被提高，一旦政府無法達成要求，又失信於民。高雄港務局原僅為紅毛港用地之需地機關，竟亦為區段徵收之需地機關，而須負擔開發費用；台電公司雖已支付數額龐大房租津貼，仍未能取得部分用地，遷村成敗本非該公司所能負責，竟需繼續支付房租津貼（變相為遷出補助）。為執行紅毛港遷村第三次修正計畫，迄今行政院雖已核定總經費約三二二億元，高雄港務局及台電公司並已編列經費約一一三・七億元，安置用地之區段徵收工程也近完工，但不足經費仍高達二〇

九億元，經建會等相關機關雖一再會商籌措，有關機關仍多表明無法負擔如此龐大金額，而高雄市政府認為該不足經費如無法獲得籌措，遷村計畫將遭遇極大阻力，但仍堅持不負擔任何經費。顯見該遷村計畫之運作模式欠缺法令依據，不足經費之負擔方式純粹依協商方式辦理；其作法有待檢討。

三、行政院未積極督促高雄市政府取得任何具體承諾，卻同意該府就拆遷時間、安置條件一再讓步，並進行區段徵收、配售土地及規劃興建集合住宅；政府於投入巨額開發資金後，仍未取得遷村戶具體購買配售土地或集合住宅之具結或契約，致使政府於高雄地區房地產景氣長期低迷情況下，承擔土地開發之高度財務風險，確有重大疏失及不當：

(一) 對於紅毛港遷村戶，高雄市政府將採行兩種不同安置方式。一是配售土地（每戶二十六坪）供其自建住宅，依九十年二月該府公告，計有五、〇三四戶；二是由該府興建集合住宅，配售予單身戶（未婚戶），計有一、七三九戶（配住二十坪型一、四五七戶，配住三十坪型二七九戶，配住四十坪型三戶）。透過都市計畫及區段徵收，目前高雄市政府取得安置用地面積約有一三・四六公頃，高雄縣政府協助取得安置用地面積約為二七・五四公頃，合計約四一公頃；高雄市政府原擬以高雄縣轄區段徵收範圍內安置用地配售予紅毛港居民三、五五〇戶，但經依圖面分割試算結果，該縣安置用地僅能供配售三、〇九五戶，尚不足四五五戶之用地面積。至於興建集合住宅所需用地，則需由政府編列經費向原地主台糖公司價購抵價地，但所需經費仍未獲行政院核定。另紅毛港區寺廟十三間將獲配售土地面積四、四二六坪，

神壇十六間將可獲配售土地面積三九〇坪，合計四、八一六坪，但區段徵收之遷村預定地內可供寺廟、神壇、宗祠使用之保存區土地面積為四、〇八四坪，尚不足七三二坪。高雄市政府估計目前尚不足安置用地面積約五公頃，另需價購興建集合住宅用地約七公頃，連同其他不足之寺廟安置土地，合計尚不足用地面積約一二至一四公頃。就此，高雄市政府除擬向台糖公司協議價購部分抵價地外，擬以變更都市計畫，或改以配售現有國宅，作為因應。惟目前有關購買抵價地之經費尚無著落。

(二) 查政府如以現金向台糖公司價購取得區段徵收後之抵價地，以補足所需用地，高雄市政府概估購地價款約需五五億元，加上變更都市計畫、分割土地、開發施工及配售土地等作業期程三年之貸款利息約需一一億元，合計約六六億元，再加上興建集合住宅經費約三〇億元，總計共需九六億元。政府雖可透過配售安置用地，以回收上開成本及區段徵收之各項開發經費；惟政府如仍以取得安置用地及完成配售土地登記之日為紅毛港地上物拆遷基準日，則居民要求各種名目救濟金及經費將與日俱增，在政府財源困難下，其籌措更加不易，開發時程如因而延後，加計利息之結果，縱然政府勉強籌編預算並取得全部安置用地，但仍可能因開發成本過高，使未來配售土地單價因而提高；目前高雄市政府依區段徵收之開發成本，預估平均配售地價每坪六七、三〇〇元，每戶配售二六坪，每一遷村戶需準備總價一七四．九八萬元，政府雖亦比照國宅提供長期低利貸款，以協助彼等自建住宅，但建築成本以每坪三．五萬元估算，每戶以四六建坪計，加上水電接用費二萬元，則概估每一遷村戶

自行興建三樓透天厝之房地價款約需三三八萬元，核計每坪房地之單價約七·三五萬元。又依據紅毛港遷村第三次修正計畫，政府並未提供長期低利貸款予購置集合住宅之未婚戶，若依前項購地興建費用評估房地售價成本（規劃興建地上七層、地下一層），則每坪成本單價約需八·三五萬元，已不比當地房屋市場每坪五萬元之行情低；倘開發時程再延長，配售土地及集合住宅之單價將再提高。既然政府配售土地或集合住宅非無對價，而安置居民之工作亦非法律課以需地機關或其他機關應辦事項，購買安置用地或集合住宅也不是紅毛港居民之法定義務，政府又未與居民簽訂契約強制彼等承購，如未來多數居民以售價過高或早在其他地方以原受領補償費購有房地等理由，拒絕承購時，政府究應如何處理？政府或居民是否即可認定該遷村計畫已經完成？又如居民拒絕承購，卻以政府未完成安置為由，拒絕紅毛港地上物之拆遷，則政府是否強制執行拆除，並依原徵收目的於紅毛港興辦第六貨櫃中心？另紅毛港居民購買安置用地後，需一段時日自建房屋，始得進住，但亦得逕自轉手出售該安置土地，則如何界定紅毛港居民已獲安置？屆時政府是否即可毫無阻力地執行地上物之拆除，或又要延期遷村？對於上開疑義及風險，行政院及高雄市政府竟未予釐清及評估，確有重大疏失及不當。

（三）復查八十一年間行政院同意「紅毛港遷村第二次修正計畫」所為核復事項即包括「高雄市政府應就所有拆遷事宜整體解決，取得拆遷戶之具體承諾，並提出完整拆遷時程與進度報院。」顯然，高雄市政府從未落實執行「取得拆遷戶之具體承諾」，而

行政院亦未繼續要求該府確實取得拆遷戶有關地上物拆遷及購買安置用地之具體承諾或具結。目前房地產市場景氣持續低迷不振，倘若政府依遷村計畫辦理土地配售及興建集合住宅時，經濟景氣未能復甦，則不但安置用地有難以售出之虞，且興建單身集合住宅亦可能滯售，將造成開發成本無法全部回收，確有重大風險。而遷村計畫如再三延宕，紅毛港區內之戶數及人口不斷增加，所需區段徵收內安置用地亦因而增加，政府除須向台糖公司購買抵價地，或協調該公司改領現金，或再行變更都市計畫，以補足所需安置用地外，復需編列更多之經費預算，縱能勉為籌措，安置用地之開發時程亦因而延長，配售土地與集合住宅之單價及總價因開發成本、利息之增加而遽增，居民亦可能要求政府以各種名目補貼或救濟彼等期待利益之損失。政府既未取得拆遷戶之具體購買安置用地及集合住宅之承諾，如又無法強制紅毛港居民承購安置用地時，則不僅未達成原辦理區段徵收目的，政府亦須賴標、讓售土地以回收區段徵收開發土地之各項成本，但如標、讓售土地底價因開發成本一再墊高而高於市場行情，或房地產市場持續不景氣，將造成標、讓售土地乏人問津，如此惡性循環之結果，屆時政府更難回收所投入上百億元之開發費用，並將造成土地資源之浪費。顯然，高雄市政府從未落實執行「取得拆遷戶之具體承諾」之要求，而行政院亦未督促該府積極為之，卻同意該府就拆遷時間、安置條件一再讓步，並進行區段徵收、配售土地及規劃興建集合住宅；政府於投入巨額開發資金後，仍未取得遷村戶具體購買配售土地或集合住宅之具結或契約，致使政府承擔土地開發之

高度財務風險，行政院及高雄市政府確有重大疏失及不當。

- (四) 據高雄市政府主管人員到院說明，為解決遷村戶居住問題及避免遷村用地不足而延宕遷村期程，該府正積極推動配售現有國宅替代土地及集合住宅安置之專案，若紅毛港居民踴躍購置現有國宅，將可減少遷村安置用地之需求。概估所需優惠獎勵遷購國宅之經費約八·六億元（含土地配售安置戶五八二戶需四·六億元，集合住宅安置戶一、七三九戶需四億元），相較於政府購置遷村不足用地及開發興建所需總經費九六億元，將可減少經費籌措約八七·四億元。該府另將遷購國宅之售價比照九二一受災戶，按原核定公告之售價打七折，調降後之國宅每坪平均單價約在三·七萬元至七萬元之間。該府舉前鎮區純邦國宅（鄰近市區）為例，試算平均每戶坪數約四七·三九坪，原售價每坪平均約六·五萬元，打折後每坪平均售價僅四·六萬元，已低於該地區鄰近房屋每坪售價約七萬元之市場行情甚多，打折後平均每戶售價約二一八萬元，相較原國宅售價約可節省九〇萬元，再補助七八萬元購宅獎勵款折抵房價後，每戶僅需負擔一四〇萬元，符合國宅貸款資格者，又可辦理一三七萬元年利率三·九五%之三十年國宅優惠貸款，故僅需定金三萬元即可遷住，遷村戶幾乎無需準備自備款，每月本息均攤，僅負擔約六、五〇一元，比租屋更便宜。故紅毛港居民如以選購現有國宅（以前鎮區純邦國宅為例），僅需負擔約一四〇萬元，即可輕鬆成家，除減少負擔約一九八萬元之房地價款外，亦免除興建住宅之等候時間，故對於遷村戶而言，選購現有國宅較購買安置土地有利。對於政府而言，

鼓勵遷村戶選購現有國宅，除可解決遷村用地不足之問題外，亦可消化該市國宅餘屋，並可避免發生政府投入大量資金而無法回收之窘境。經核高雄市政府擬議之作法如確能解決遷村戶之居住問題，並避免政府無法回收投資成本之風險，行政院等機關應積極督促並協助其順利完成。另查高雄市政府雖預定於九十一年十一月中旬將就所轄土地進行一、二五〇戶之配售作業，但因高雄市政府及高雄縣政府於辦理區段徵收過程中，發現其他部分安置用地長期遭廢棄物土堆置，總面積約二四公頃（高雄縣約占五分之四，高雄市約占五分之一），約需一年半之時間予以清除，並辦理部分土地之都市計畫變更；另因一三間寺廟將獲配售同區位土地，居民認為不便遷村後五里信徒之膜拜，乃要求重新檢討，以符合彼等宗教信仰之需要，亦涉及都市計畫變更；部分居民希望遷村模式係以配售土地含興建房屋，並由居民向政府低利貸款；地方政府要求在安置地區興建聯外橋樑、中學、小學等經費亦待籌措；甚至對於因提存法院超過年限而歸國庫之補償費，少數居民亦要求政府協助處理。因此，本案遷村計畫之執行仍有諸多問題尚待突破解決。行政院及高雄市政府應就上開問題積極妥處。惟九十一年五月間高雄港務局主管人員到院說明：九十五年起高雄港貨櫃碼頭數量將不足以因應運量成長需要，該局確需於大林商港區（即紅毛港遷村區域）開發第六貨櫃中心，並闢建四座深水貨櫃碼頭，但因紅毛港遷村工作未經完成，使得上開設施之興建仍屬初步規劃構想階段云云。依上開說明，該公共事業之興辦有其急迫性，行政院及高雄市政府在不影響遷村戶居住權益下，亦應明

確表達政府之堅定立場，以避免延宕紅毛港地上物之拆遷時程，並及早完成高雄港第六貨櫃中心之興闢。

綜上所述，自七十四年起高雄市政府及行政院等機關決策搖擺不定，又執行不力，以致七十八年紅毛港居民領取徵收土地、地上物補償費及每戶六十萬元之十年房租津貼後，竟因遷村計畫迭經修正及更改執行拆遷日為「取得安置土地及完成配售登記之日」，並以該日為核算地上物補償標準，造成迄今需地機關仍無法依徵收目的興辦公用事業；又遷村安置之措施及權責機關均法無明文，致遷村計畫內容之變動、不當與延宕之責任難獲明確釐清；高雄市政府未負擔經費支出，卻於歷次修正遷村計畫增列各項經費，致政府取得紅毛港內私有土地之成本一再遽增，超乎常情；行政院未積極督促高雄市政府取得任何具體承諾，卻同意該府就拆遷時間、安置條件一再讓步，並進行區段徵收、配售土地及規劃興建集合住宅，致政府投入巨額開發資金後，仍未取得遷村戶具體購買配售土地或集合住宅之具結或契約，造成政府承擔土地開發之高度財務風險等節，確有重大疏失及不當。爰依監察法第二十四條提案糾正，送請行政院確實檢討並依法妥處見復。

提案委員：

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 日

附件：本院九十一年四月十五日（九一）院台調壹字第○九一○八○○二六八號派查函及相關卷證。