

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：台北縣政府

貳、案 由：為台北縣政府核准台北縣土城市明德自辦重劃區籌備會所提重劃計畫書之前，迭有民眾質疑該籌備會所附地主重劃同意書涉嫌偽造，且部分土地確有買賣移轉異常，足以影響自辦重劃申請門檻等情事，該府未本於審核機關之職權，積極主動查處並草率核准；復未依內政部函釋規定，確實責成該重劃區籌備會提供已將計畫內容以書面全面徵求各土地所有權人意見之資料，致部分業主未能充分獲知重劃訊息，並影響其權益，均核有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

- 一、台北縣政府核准明德自辦重劃區籌備會所提重劃計畫書之前，迭有民眾質疑該籌備會所附地主重劃同意書涉嫌偽造，且部分土地確有買賣移轉異常，足以影響自辦重劃申請門檻等情事，該府未本於審核機關之職權，積極主動查處並草率核准，顯有疏失：
 - (一)按平均地權條例第五十八條第三項規定：「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」另獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第二十四條第一項、第二十五條第一項亦明定：「籌備會

應檢附左列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃。
一、申請書。二、重劃計畫書。三、重劃區土地清冊。四、土地所有權人同意書。
五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。六、
其他有關資料。」、「直轄市或縣(市)主管機關，受理前條申請時，應即進行審
查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由將原件退回。」

(二)陳訴人指陳明德自辦重劃區籌備會涉嫌大量虛增地主人數，並偽造同意書，以不當
手段攫取該地區自辦市地重劃之主導權，而台北縣政府未予以嚴格審查，竟予核准
等情乙節，經查台北縣政府審查核定明德自辦重劃區籌備會所提重劃計畫書之前，
於九十二年八月四日，即有台北縣土城市日和里李00里長、立法院張00委員暨地
主林00等人，向該府陳情明德自辦市地重劃區籌備會涉嫌以虛偽不實及偽造之同意
書混入同意書內，企圖使縣府准予成立重劃會之錯誤行政決定，並請該府應詳加審
查參加該明德自辦重劃同意書之真實性；另同年九月十二日及同月二十六日法務部
調查局台北縣調查站，曾二次函請該府協助提供本案相關資料案卷暨地主同意書等
資料。又本院據陳訴人指陳：「重劃公司為達人數之優勢，分別辦理假買賣，其中
金城籌備會於九十一年十月九日於重劃區柑林埤段四三八之八地號一二五平方公尺
上，虛灌一八九人，隨後明德籌備會亦不甘示弱，於九十一年十月九日於清水坑段
外冷水坑小段三0三地號土地上增加九十八人，接著於九十三年二月十七日於員和
段六八五地號，五十七平方公尺土地上增加登記四二三人，總計虛灌人頭總數七一

0人，幾達原地主人數一倍以上」。

- (三)再查台北縣政府於核准明德籌備會重劃計劃書之後，復有楊00、廖00、廖00等三名重劃區內所有權人，於九十三年六月二十八日向台灣板橋地方法院檢察署告發林00(即明德自辦市地重劃會發起人)為使市地重劃之土地所有權人及土地總面積超過半數，基於概括之犯意，連續偽刻渠等之印章等情，並委託昭信法律事務所於九十三年七月五日函知該府。另有黃00、羅00、羅00等三名業主亦於九十三年八月六日具狀該府、內政部地政司、張00立法委員等民意代表，聲明有關土城市暫緩發展區及附近地區明德自辦市地重劃區籌備會送交該府之自辦市地重劃計畫書內所附重劃同意書之內容與簽章，係未經由渠等本人確認並同意所做之行為，應請該府嚴加查明等情。至此，該府乃再函請內政部釋示得否暫緩該籌備會之重劃業務之進行，案經該部九十三年八月十三日內授中辦地字第0九三00一一五九一號函復略以：「…請衡酌實際情況本於職權決定之。」，該府乃於九十三年十月七日至十日假土城市公所及廣福國小，通知業主實際核對同意重劃土地所有權人出具同意書及其簽名或蓋章之真實性，經調查發現同意重劃人數及面積比例，均未達半數以上之法定門檻，始通知明德重劃籌備會，撤銷該府原核准之重劃計畫書
- (四)綜上，本件自辦重劃案，台北縣政府於核准之前，已有民眾質疑該籌備會所附地主重劃同意書涉嫌偽造，且經法務部調查局偵辦中；另依登記簿之記載，該府於審核參加重劃土地面積及所有權人時，已有買賣移轉異常，大量增加所有權人，足以影

響自辦重劃申請門檻等情事。惟該府未本於審核機關之職權，積極主動查處，卻逕引九十二年八月十四日函請內政部解釋函有關：「本案同意書真偽應由籌備會自行查證，非屬該府應審查項目，如有不實，應由籌備會負起法律責任。」為由，草率核准本件重劃計畫書，致滋生爭議並影響區內業主權益，核有疏失。

二、台北縣政府未確實依內政部函釋規定，於核定明德市地重劃區籌備會所提重劃計畫書之前，確實責成該重劃籌備會提供已將計畫內容以書面全面徵求各土地所有權人意見之資料，致部分業主未能充分獲知重劃訊息，並影響其權益，亦有疏失：

(一)按「核定自辦市地重劃計畫前，應責成籌備會提供已將計畫內容以書面徵求各土地所有權人意見之資料，使區內土地所有權人瞭解重劃訊息。」為內政部九十一年四月一日台內中地字第0九一00八四0五八號函釋明定。陳訴人指陳明德重劃籌備會未確實提供已將計畫內容以書面徵求區內各土地所有權人意見之資料，使區內土地所有權人瞭解重劃訊息，即核准該籌備會之重劃計畫書等情乙節。經查台北縣政府核定重劃計畫書前，依明德重劃籌備會所送之土地所有權人同意書等資料，審核認該籌備會已徵得重劃區內私有土地所有權人及其所有土地面積半數以上之同意即可，對未表示意見者則視為不同意，並認為現行法令並無徵求土地所有權人意見及應以雙掛號或公示送達之規定，亦無得就不同意之土地所有權人應提供書面通知資料作為證據，俾供主管機關審核依據。

(二)惟查上開行政命令，係本院前調查類似案件時，為避免自辦市地重劃籌備會於徵求

土地所有權人同意達到前述條例第五十八條規定辦理重劃之條件後，即逕行提出申請實施自辦市地重劃，而疏於徵詢其餘土地所有權人之意見，致其未能充分獲知重劃訊息，影響其權益，經內政部明定上開函釋，俾使各縣市政府於核定自辦重劃區重劃計畫書前，應確實依獎勵辦法第二十四條規定，就籌備會所送土地所有權人同意書、土地所有權人意見分析表及其他有關資料，予以查核其確已將重劃計畫內容以書面徵求範圍內各土地所有權人意見，使其瞭解重劃訊息，以消弭爭議。查該府未確實依上開內政部函釋規定，於核定自辦市地重劃計畫書前，責成籌備會提供已將計畫內容以書面徵求各土地所有權人意見之資料，即以土地所有權人同意人數及比例已達法定要件為由，逕予以核准，致部分業主未能充分獲知重劃訊息，並影響其權益，亦有疏失。

綜上所述，台北縣政府核准台北縣土城市明德自辦重劃區籌備會所提重劃計畫書之前，迭有民眾質疑該籌備會所附地主重劃同意書涉嫌偽造，且部分土地確有買賣移轉異常，足以影響自辦重劃申請門檻等情事，該府未本於審核機關之職權，積極主動查處並草率核准；復未依內政部函釋規定，確實責成該重劃籌備會提供已將計畫內容以書面全面徵求各土地所有權人意見之資料，致部分業主未能充分獲知重劃訊息，並影響其權益，均核有疏失，爰依監察法第二十四條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討並依法妥處見復。

提案委員：

中 華 民 國 九 十 三 年 十 二 月 日