

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：嘉義市政府。

貳、案由：為嘉義市政府 76 年間接管嘉義市北興市地重劃區後，對欠繳差額地價者未積極辦理催繳並移送法院辦理強制執行，核有長期怠忽職責之事實，另嘉義市地政事務所於 94 年間依嘉義市審計室稽查意見，於欠繳差額地價之土地加註禁止移轉註記，顯於法不合，均核有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、嘉義市政府 76 年間接管嘉義市北興市地重劃區後，對欠繳差額地價者未積極辦理催繳並移送法院辦理強制執行，核有長期怠忽職責之事實。

(一)按「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，辦理重劃機關應於重劃土地交接後 1 個月內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價，逾期未繳納者，依民事訴訟法督促程序規定，聲請法院以督促程序發支付命令。」為內政部 68 年 6 月 22 日台內地字第 26554 號令發布之「都市土地重劃辦法」第 33 條明定。本院據審計部台灣省嘉義市審計室(下稱嘉義市審計室)辦理抽查嘉義市政府市地重劃基金 93 年度財務收支及決算情形時，發現該府於民國(下同)76 年 8 月間接管嘉義縣政府辦理第四期北興市地重劃區差額地價收繳工作，截至 94 年 4 月底止，歷經 17 年餘，尚有 77 筆土地未辦理收繳，金額累計 4,842,136 元，並有多筆土地延宕通知地政單位辦理註記，致所有權不當移轉第三者，損害機關權益等違失情事等情。

(二)經查嘉義市北興市地重劃區，原係由嘉義縣政府於 68 年間辦理開發，於 70 年 5 月 30 日公告確定，因早期市地重劃法令不完備，且開發後部分土地分配不當，造成部份房屋未面臨道路、無出入口、無尾巷等公共設施嚴重缺失，對此等缺失問題，嘉義縣政府無法改善，故催繳差額地價時，屢遭地主抗爭，經協調差額地價分 7 年(72-78 年)14 期方式辦理繳納。76 年間嘉義縣市分家，由嘉義市政府於 76 年 8 月正式接管本案重劃區內欠繳地價催繳作業，當時尚有北社尾段保安小段 273 地號等 719 筆土地，合計差額地價 4,912 萬 3,622 元未辦理收繳。依上開規定嘉義市政府應於 78 年 9 月最後繳納期限屆滿後，對逾期未繳納者應即依法辦理強制執行，始為正辦，惟該府未確依上開規定聲請法院辦理強制執行，顯未善盡主管機關之責。

(三)再查該府嗣後雖陸續於 79 年 6 月 14 日、82 年 4 月 7 日、83 年 1 月 4 日、90 年 4 月 30 日、91 年 12 月 4 日、92 年 8 月 25 日、93 年 3 月 22 日、93 年 7 月 19 日通知土地所有權人限期繳納。惟 83 年至 90 年甚至有間隔 7 年之久，未有任何催繳辦理作為，遲至 94 年間始依嘉義市審計室之要求移送法務部行政執行署嘉義行政執行處辦理強制執行，核有長期怠忽職責之事實。

二、嘉義市政府 94 年間依嘉義市審計室稽查意見，將全案移送法院辦理強制執行，已陸續收回大部分欠繳差額地價，其失職人員並已議處完畢。惟對未完成收繳之差額地價，仍應積極辦理追繳。

經查嘉義市政府於 76 年 8 月接管時，欠繳差額地價計有 4,912 萬 3,622 元(所有權人 719 人)，該府除持續追繳外，業於 94 年間依規定移送法務部行政執

行署嘉義行政執行處強制執行，截止目前為止，已累計收回差額地價 4,654 萬 2,002 元，其餘尚未收回之欠繳差額地價者，經移送強制執行後，已取得債權執行憑證者合計 23 筆，金額 113 萬 8,700 元，另辦理強制執行中者，合計 12 筆，金額 118 萬 2,236 元，分期付款中合計 3 筆、金額 15 萬 1,452 元。顯見本案經審計室稽查後，該府已積極收回大部分欠繳差額地價。其失職主管暨承辦人員責任部分，除蔡○○、孫○○二人已離職外，業經該府於 95 年 12 月間檢討前地政科重劃股股長汪○○(現職地政局重劃課課長)、前地政科重劃股股長張○○(現職嘉義市東區區公所行政室主任)核有懈怠職務之責在案，是本案該府應引以為戒，並針對未完成收繳之差額地價積極辦理追繳。

三、嘉義市地政事務所於 94 年間依嘉義市審計室稽查意見，於欠繳差額地價之土地加註禁止移轉註記，顯於法不合，應檢討妥處見復：

查限制登記旨係保全請求權人對登記名義人之土地權利移轉、消滅、內容變更或次序變更等私法上請求權，得依法對登記機關請求為限制登記之公法上請求權，但登記機關仍應審究該私法上請求權是否存在為前提，作為受理申辦限制登記之准駁依據。由於審計部嘉義市審計室稽查後，嘉義縣政府多次函請嘉義市地政事務所依平均地權條例第 60 條之 1 辦理加蓋「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」戳記，雖經該所歷次堅持依法無據未配合辦理，惟嘉義市政府為免再被追究責任，爰依該室 94 年 6 月 21 日審嘉市貳字第 0940000523 號函示，再函請嘉義地政所配合就未移轉第三者部分加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」之註記。經查嘉義市地政所未再繼續堅持上開加註事項依法無

據之原則，肇致同一案件出現准駁與否，前後標準不一且與法不合之事實，應請該府依法檢討並妥處見復。

綜上所述，嘉義市政府 76 年間接管嘉義北興市地重劃區後，對欠繳差額地價者未積極辦理催繳並移送法院辦理強制執行，核有長期怠忽職責之事實，另嘉義市地政事務所於 94 年間依嘉義市審計室稽查意見，將欠繳差額地價土地加註禁止移轉註記，顯於法不合，均核有疏失，爰依監察法第 24 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。