

彈 劾 案 文

壹、被彈劾人姓名、服務機關及職級：

楊伯耕 經濟部工業局工業區組土地科前科長（現任經濟部專門委員，簡任十職等）。

貳、案由：九十年間經濟部工業局工業區組土地科前科長楊伯耕辦理協議價購高雄縣林園工業區內徵收殘餘土地，未基於該部為買方之立場，採行必要措施，以保障買方權利，並查明坐落林園鄉中芸段一〇五〇之一地號等五筆土地已遭查封登記，即支付價金高達新台幣一千二百餘萬元予所有權人郭簡香，致該部迄今仍無法辦理產權移轉登記，確有重大疏失，並已違背公務員服務法第五條及第七條規定，爰依法提案彈劾。

參、違法失職之事實與證據：

一、經濟部為改善高雄縣林園工業區環境品質，於民國（下同）八十四年間函經內政部核准徵收該工業區隔離綠帶用地（面積約一四公頃）及其土地改良物，並由高雄縣政府續以八十五年五月十三日（八五）府地價字第八五九三八號公告徵收【證一】；然自八十四年十一月起，土地所有權人郭簡香等人即一再以上開徵收造成彼等所有林園鄉中芸段一〇五〇地號等土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用為由，依土地法第二百七十七條規定，請求政府一併徵收殘餘土地【證二】；案經高雄縣政府依都市計畫法第二十七條規定，報經內政部核定後，於八十九年七月十一日將前

揭徵收殘餘土地由都市計畫農業區公告變更為特種工業區【證三】，經濟部續依土地徵收條例第十一條規定【證四】，協議價購郭簡香等五四人所有中芸段一〇五〇之一地號等三三筆殘餘土地（面積〇・四〇〇四公頃），並於九十年十月間完成價款之支付價金，共計新台幣（下同）五、六二〇萬餘元。

二、經濟部工業局為價購林園工業區內徵收殘餘土地計三三筆，曾於九十年四月三十日召開協議價購執行作業會議後，電請威信不動產顧問公司向鳳山地政事務所申請系爭等土地登記簿謄本，該公司則轉由南部分公司辦理，該分公司康永田經理遂於九十年五月三十一日赴鳳山地政事務所申請核發系爭等土地（公務用）登記簿謄本。【證五】依當日下午十五時三十一分列印之電子謄本，郭簡香所有林園鄉中芸段一〇五〇之一、一〇五一之一、一〇五一之二、一〇六五之二及一〇七〇之三地號五筆土地（以下簡稱系爭土地）尚無限制登記存在【證六】，但系爭五筆土地因債權人聲請高雄地方法院查封【證七】，而隨即於同日下午十五時四十分十七秒被辦竣限制登記；當時距離九十年八月十日工業局發放土地價款之期間逾兩個月有餘【證八】，該局竟未再行向鳳山地政事務所調閱查對土地登記更新資料，即於九十年八月十日發給郭簡香土地價款一二、二四四、五〇〇元，地上物價款一一九、七一〇元，合計二二、三六四、二一〇元【證九】。迨九十年十二月二十六日林園工業區服務中心函報工業局以系爭土地因遭前述假扣押及限制登記，故無法辦理產權移轉【證十】。九十一年十月三十日經濟部雖再次就系爭土地申請所有權移轉登記，但地政事務所仍以同前原因予以駁

回；迄今系爭土地仍登記為郭簡香所有【證十一】。

三、案經詢據被彈劾人楊伯耕等到院並書面辯稱：協議價購為八十九年二月二日土地徵收條例公布實施之新制度，目前尚無法定作業程序可循，工業局乃參照以往政府徵收土地模式辦理，但因鳳山地政事務所未派員參與發價時之文件審查，該局既非地政專業單位，相關承辦人員之實務經驗不足，乃委請土地登記專業代理人呂明元及該局總顧問－威信不動產顧問公司派員協助會同發放價款及審查文件，但因郭簡香蓄意詐欺，隱瞞系爭土地已遭限制登記之事實，以詐領價金，致發生上開疏失云云【同證五】。

四、查土地徵收條例第十一條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」上開徵收殘餘土地既由經濟部工業局依前揭規定協議價購，性質上即為「買賣」，屬私權行為，其與各土地所有權人間並非公法上之權利及義務關係，亦不能單獨囑託地政機關逕為辦理所有權移轉登記，而須會同義務人聲請之，故與土地法第二百零八條及土地徵收條例第三條規定之徵收有別【同證四】。然該部工業局竟未基於買方之地位，於支付價金前採行必要措施，以保障買方權利，並積極覈實賣方土地產權及限制登記狀況，以致該部於支付價金一千二百餘萬元後，系爭土地因遭法院查封而被限制登記，迄今仍無法完成所有權移轉登記，嚴重損及政府權益。

五、被彈劾人雖辯稱工業局曾委託威信不動產顧問公司派員於九十年五月三十一日下午赴鳳山地政事務所調閱地籍資料，並列印電子謄本，但依九十年五月間工業局與該公司簽訂「經濟部工業局非都會綜合型工業區開發審查及管理技術服務總顧問計畫委辦合約書」，該局委辦事項既未涵蓋林園工業區土地取得相關工作【證十二】，造成事後該局難以追究該公司應負之責任。又於前揭價款發放前夕（九十年八月三日），工業局林園工業區管理中心管理組雖簽經該中心主任同意委請土地登記專業代理人於發價時協助審核作業，但該中心竟未進一步與任何土地登記專業代理人（包括前述呂明元）簽訂委辦工作合約，更造成事後工業局甚難追究土地登記專業代理人呂明元之責任【證十三】。被付彈劾人行事草率，核有重大疏失。

肆、彈劾理由及適用之法律條款：

一、按公務員服務法第五條規定：「公務員應誠實清廉，謹慎勤勉．．．」同法第七條規定：「公務員執行職務，應力求切實．．．」另有關法院查封土地之效力，強制執行法第七十八條規定：「已查封之不動產，以債務人為保管人者，債務人仍得為從來之管理或使用。由債務人以外之人保管者，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。」不動產經查封後，債務人將其所有權移轉於第三人者，其移轉行為對於債權人不生效力，最高法院五十年台上字第二〇八七號著有判例。另土地登記規則第一百四十一條明文規定：「經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。．．．」【同證四】系爭土地既經法

院囑託地政事務所辦竣查封登記，地政事務所即停止與其權利有關之新登記，經濟部工業局承辦人員理應知悉其嚴重性，並應於支付價金前，依上開公務員服務法揭示精神，查對系爭土地產權及限制登記狀況，始為正辦。

二、依經濟部工業局辦事細則，工業區土地取得事宜係該局工業區組（第五組）土地科（第二科）之職掌【證十四】。被彈劾人楊伯耕於八十九年一月十七日至九十一年四月十二日間擔任經濟部工業局工業區組土地科科长，於九十年四月三十日及六月二十八日主持會商協議價購土地之執行及發放價金作業相關事宜【證十五】；九十年七月十六日至九十年九月三日間工業區組組長懸缺未補之期間，楊伯耕更實際負責九十年八月十日及八月三十一日兩次發放土地價款作業，但在發放價金前，未採行必要措施，以保障買方權利，並疏於再行查對土地產權資料，亦未積極委託專業代理人詳細查對產權狀況，以致造成政府重大損失，實有違前揭公務員服務法規定。

綜上所述，九十年間經濟部工業局工業區組土地科前科長楊伯耕辦理協議價購高雄縣林園工業區內徵收殘餘土地，未基於該部為買方之立場，採行必要措施，以保障買方權利，並查明坐落林園鄉中芸段一〇五〇之一地號等五筆土地已遭查封登記，即支付價金高達一千二百餘萬元予所有權人郭簡香，致迄今該部仍無法辦理產權移轉登記，確有重大疏失，並已違背公務員服務法第五條及第七條規定，爰依憲法第九十七條第二項及監察法第六條之規定提案彈劾，移請司法院公務員懲戒委員會審議。