

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：嘉義市政府。

貳、案由：嘉義市政府以八十六年六月十一日八六府工都字第四一七八五號簡便行文表核發之都市計畫土地使用分區證明書，草率將坐落該市育人段六七六、六七七、六七八、六七九地號（屬「田」地目）及同地段六七五地號（屬「建」地目）之都市計畫「農業區」土地誤載為「住宅區」，嗣遭土地所有權人持向該市地政事務所申請將該等土地合併為「建」地目土地，嚴重戕害都市計畫土地使用管制之管制功能及公信力；又該府對土地使用分區證明書核發作業，全盤授權承辦人員一人決行核發，卻毫無相關複核、檢查等稽核監督機制，均有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、按都市計畫土地使用分區管制乃為促進都市土地合理使用而循都市計畫程序所為之管制方式，其因賦有界定土地財產權範圍之內涵，攸關人民權益至鉅，故主管機關對於人民申請核發土地使用分區證明書之案件，自應確實依照都市計畫程序所規劃之土地使用管制類別謹慎為之。查本案坐落嘉義市育人段六七六、六七七、六七八、六七九地號（面積分別為八五·六六、四三·五八、四五·二七及八九·七〇㎡）及同地段六七五地號（面積八五九·二八㎡）等五筆土地，屬七十一年六月五日發布實施「變

更嘉義市盧厝、劉厝、興村及北社尾地區都市計畫（通盤檢討）案」之劉厝地區「農業區」土地，迄今未曾變更，業據嘉義市政府工務局相關人員到院指陳無誤在案。惟查嘉義市政府前就相關人李永森八十六年六月十日申請上開土地之都市計畫土地使用分區證明書案件，竟草率於同年六月十一日以八六府工都字第四一七八五號簡便行文表核發之土地使用分區證明書內，將上開五筆應屬「農業區」之土地誤載為「住宅區」，事後遞遭土地所有權人委託代理人林嘉順於八十六年七月十五日持向嘉義市地政事務所申請將上開育人段六七六、六七七、六七八、六七九地號（原屬「田」地目）與同地段六七五地號（屬「建」地目）合併為「建」地目土地（合併後仍編為六七五地號），經該所依據行為時地籍測量實施規則第二百四十一條等規定於同年九月十八日辦竣登記。嗣該筆合併後之育人段六七五地號「建」地目土地經嘉義地院於九十二年間公開拍賣，現土地所有權人指渠因信賴該筆土地屬「建」地目而參與投標，惟得標後竟發現上開合併前之育人段六七六至六七九地號等四筆土地依法仍應屬「田」地目，其價值因而驟減，致蒙受鉅額損失。核嘉義市政府草率核發本案土地使用分區證明書，嚴重戕害都市計畫土地使用管制之管制功能及公信力，違失情節，至臻明確。

二、次據嘉義市政府相關人員指稱，依「嘉義市政府分層負責明細表」規定，該府都市計畫土地使用分區證明書係授權由第四層承辦人決行核發，無須陳核，故本案純係承辦人即該府工務局都市計畫課技士李俊和錯誤核發所致云云（李員於九十一年八月調任該府建設局公園管理課課長）。惟查上開「嘉義市政府分層負責明細表」針對土地使

用分區證明書核發作業，全盤授權由第四層承辦人一人承辦及決行核發，卻毫無相關複核、檢查或事後定期造冊列管等稽核監督機制，本即易生錯誤及弊端，則該府徒以承辦人個人之疏失以為置辯，顯係諉卸之詞，要非可採。針對嘉義市政府上開制度缺失、本案八十六年六月十一日錯誤核發之土地使用分區證明書，以及該市地政事務所事後辦理之本案土地合併、地目變更等，該府應澈底檢討改善並依法妥處。

綜上所述，嘉義市政府以八十六年六月十一日八六府工都字第四一七八五號簡便行文表核發之都市計畫土地使用分區證明書，草率將坐落該市育人段六七六、六七七、六七八、六七九地號（屬「田」地目）及同地段六七五地號（屬「建」地目）之都市計畫「農業區」土地誤載為「住宅區」，嗣遭土地所有權人持向該市地政事務所申請將該等土地合併為「建」地目土地，嚴重戕害都市計畫土地使用管制之管制功能及公信力；又該府對土地使用分區證明書核發作業，全盤授權承辦人員一人決行核發，卻毫無相關複核、檢查等稽核監督機制，均有違失，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，送請內政部轉飭嘉義市政府切實檢討改善並依法妥處見復。

提案委員： 李友吉

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 二 日