

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：經濟部、高雄縣政府。

貳、案由：經濟部商業司受理新瑞都開發股份有限公司請求確認「大湖工商綜合區」開發許可是否仍屬有效疑義乙案，未確實就該公司函詢事項明確函復，並責成高雄縣政府依法查處；另高雄縣政府受理該公司重新申領雜項執照時，未就該公司原領雜項執照已逾期未申報開工亦未申請展延，致已作廢，自然失其效力之事實，本於職權主動檢討應否撤銷「大湖工商綜合區」開發許可，反而依經濟部不明確之函釋，認定該公司原領開發許可仍屬有效，復對該公司未依核定之開發計畫期程實施開發建設，違反「都市計畫工商綜合專用區審議規範」等規定，迄未依法檢討辦理撤銷原開發許可，並辦理變更恢復原使用分區等情，均涉有違失，爰依法提案糾正由。

參、事實與理由：

一、高雄縣政府於八十六年八月三十日核准「新瑞都開發股份有限公司籌備處」為起造人之雜項執照，因逾期未申報開工亦未申請展延，致已作廢，自然失其效力：

(一)依行為時工商綜合區開發設置管理辦法第二十二條規定：「雜項執照及建築執照之申領與施工管理，應依建築法及相關法規規定程序辦理。」，另行為時建築法第五十四條第一項、第二項規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六

個月內開工，並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。」、「起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。」經查新瑞百貨公司將位於高雄縣湖內鄉湖內段八三一地號等三十七筆土地，規劃為「大湖工商綜合區」，向高雄縣政府提出申請，並提經經濟部工商綜合區審議委員會審決同意予以推薦，經高雄縣都市計畫委員會暨前台灣省都市計畫委員會分別審議通過，由高雄縣政府以八十六年二月十五日府建都字第二六〇〇〇號函發布實施，將計畫案內原屬「農業區」土地變更為「工商綜合專用區」（面積一一·五八四三公頃），並經該府依「工商綜合區開發設置管理辦法」規定審查通過，以八十六年五月三十一日八六府建都字第一〇〇三一二號函核發開發人為「新瑞百貨股份有限公司」之開發許可。經查該公司係於八十七年九月三日始報奉經濟部同意變更工商綜合區開發人為「新瑞都開發股份有限公司」（下稱新瑞都開發公司），並於八十八年六月二日報經高雄縣政府准予核備，惟高雄縣政府於八十六年八月三十日即核准起造人為「新瑞都開發股份有限公司籌備處」之雜項執照，其辦理過程不無瑕疵之處。

（二）第查高雄縣政府於八十六年八月三十日核准起造人為「新瑞都開發股份有限公司籌備處」之雜項執照，卻逾六個月未予開工，亦未依法申請展延三個月，案經該府八十八年五月七日建局建管字第三一四八號簡便行文表附註四備註：「本案重新申請，

原領八十六年八月三十日（八六）高縣建局建管字第六九六〇號雜項執照逾期作廢註銷。」有案，則依前揭建築法第五十四條第二項之規定，應予作廢；復依內政部九十二年一月十日台內營字第〇九一〇〇一五八九二號函釋略以：「就建築法第五十三條及第五十四條立法意旨予以審酌，該等法條尚無課以該管主管建築機關應對逾期之建造執照或雜項執照作成廢止該建造執照或雜項執照之行政處分之規定，故建造執照或雜項執照逾期尚無待主管建築機關作成廢止該建造執照或雜項執照之行政處分，即自然失其效力。」是以本件雜項執照既已逾期作廢，自無待主管機關高雄縣政府建設局為廢止之處分，即自然失其效力。

二、經濟部受理新瑞都開發股份有限公司（下稱新瑞都開發公司）請求確認該公司原取得之開發許可是否仍屬有效疑義，未確實就函詢事項明確函復，顯有違失：

（一）依行為時「工商綜合區開發設置管理辦法」第十五條、第十八條規定：「申請案件位於都市計畫範圍內者，直轄市、縣（市）政府應將申請案件所備文件連同中央商業主管機關推薦函及相關單位審查意見，送請都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定，辦理都市計畫之變更。：：。」、「開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照；逾期未申領者，直轄市、縣（市）政府應撤銷原開發許可並公告之。位於都市計畫範圍內者，應依第十五條所定程序變更為原土地使用分區：：。」經查原開發人新瑞百貨公司前曾洽詢高雄縣政府建設局，獲悉本案於八十六年八月三十日所申領之雜項執照業已作廢，遂於八十八年四月十三

日、四月三十日以變更後之開發人新瑞都開發公司名義重新申請核發雜項執照，因資料不符遭該局建管課退件。

(二)嗣該公司於八十八年四月二十日以新瑞(八八)管字第八八〇四二〇號函請經濟部商業司(副本抄送高雄縣政府建設局工商課、都市計畫課、建築管理課)，就大湖工商綜合區開發許可疑義，請求確認本案於八十六年五月三十一日取得之開發許可是否仍屬有效。案經經濟部以八十八年四月二十九日經(八八)商字第八八二〇八八七二號函復該公司略以：「貴公司函詢工商綜合區開發許可疑義乙事，依『工商綜合區開發設置管理辦法』第十八條規定，開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期未申領者，直轄市、縣(市)政府應撤銷原開發許可並公告之……。按 貴公司之開發案於八十六年五月三十一日取得開發許可，八月三十日申領雜項執照，上揭程序與本辦法之規定，並無違背。」

(三)經查經濟部商業司上開解釋函並未就新瑞都開發公司函詢有關高雄縣政府所稱「大湖工商綜合區未於期限內開工，雜項執照應作廢，並認為若雜項執照作廢，則大湖工商綜合區並未於收受開發許可通知之日起一年內完成申領雜項執照之動作，因此應撤銷原開發許可並公告之。」與該公司主張：「大湖工商綜合區已於民國八十六年九月二日舉行公開之開工典禮、也符合期限內開工之規定。」之事實，依法確認該公司取得之開發許可，究竟是否仍屬有效？僅就該公司於八十六年五月三十一日取得開發許可，於同年八月三十日申領雜項執照之事實，函復該公司認與「工商綜

合區開發設置管理辦法」之規定，並無違背。則經濟部顯未確實針對該公司請求釋示事項，善盡解釋之責，雖該部商業司劉坤堂司長到院接受詢問時稱：「原發開發許可應否撤銷疑義，係屬縣政府權責，該部尚無權認定，故僅就該部主管法令部分回復」等情云云，惟查經濟部亦未就本案認定之權責在於縣政府等情明確函復該公司，並責成高雄縣政府依法查處，是該部於本案函釋過程，顯有明確之違失。

三、高雄縣政府受理新瑞都開發公司重新申領雜項執照時，未就該公司原領雜項執照已逾開工期限，自然失其效力之事實，本於職權主動檢討應否撤銷大湖工商綜合區之開發許可，反而依新瑞都開發公司向經濟部申請之不明確函釋，認定原開發許可仍屬有效，核有違失：

(一) 經查經濟部上開函釋僅就本案於八十六年五月三十一日取得開發許可，八月三十日申領雜項執照，於法並無違背之事實，予以認定，並未就該公司於八十六年九月二日曾舉行「開工典禮」，是否符合雜項執照申領後開工之規定，予以確認本案開發許可是否仍屬有效，已如前述。然新瑞都開發公司於八十八年五月七日檢附經濟部上開函釋，再次提出申請重新核發雜項執照，由高雄縣政府建設局建管課技士徐圖治承辦後，發擬：「本案係原領有雜項執照逾期作廢再重新申請，是否得依經濟部：：函示並無違背，據以核發重新申請雜項執照，未敢擅專，請核示。」案經該府建設局建管課長、技正核章後，經查時任建設局局長之林琦瑞未就上開函復不明確之事實，依法審慎認定，探求真意，卻逕予批示：「如經濟部函示據以核發」，顯有違

失。

(二)第查有關本案「大湖工商綜合區」開發許可效力疑義，經詢據林局長雖稱：「新瑞百貨公司曾向經濟部商業司聲請解釋後，依經濟部八十八年四月二十九日之函釋：『∴上揭程序與本辦法之規定，並無違背』已就該公司所詢『開發許可仍應有效』乙事，進行解釋，故本局依經濟部函示辦理並無不當，且經濟部前揭函文所解釋之範圍是否含蓋開發許可效力問題，經濟部商業司承辦人謝芳儀於法務部調查局高雄調查站曾明述，原公文草稿時認為動工視同開工，所以公文函復認為符合法令規定，但發文時已被其長官刪除『另於九月二日舉行動土典禮符合建築法第五十四條所稱限期開工』等文字，但整個解釋函之精神是同意。」等情云云。惟查原開發人新瑞百貨公司申領之「大湖工商綜合區」雜項執照，已因逾期「未申報開工」依建築法第五十四條第一項、第二項之規定而作廢，並不因經濟部商業司承辦人受理開發人申請解釋時，於函稿內草擬時誤認「動工」或「動土典禮」符合「限期開工」，嗣後又遭該部核稿長官認有不妥，予以刪除而改變。況且該公司再次申領雜項執照時，原核發雜項執照已逾開工期限，業經該府以逾期作廢註銷有案，並衍生已核發之開發許可應否撤銷之認定疑義及開發人重新申請雜項執照後，得否重新核發等情，皆應由縣府本諸職權依法審查認定，如有疑義，亦應主動函請上級主管機關釋疑後辦理，然該府未依法定程序辦理，反而依經濟部前揭未就本案釋疑之復函，認定本案開發許可，仍屬有效，並重新核發雜項執照，核有明確之違失。

四、經查本變更都市計畫案發布實施後，新瑞都開發公司未依核定之開發計畫期程實施開發建設，已明確違反「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第三十六條及高雄縣政府與新瑞百貨公司訂定之「大湖工商綜合區開發協議書」第十四條之規定，高雄縣政府迄未依法檢討辦理撤銷原開發許可，並辦理變更回復原使用分區，洵有未當：

- (一)按行為時「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第三十六條規定：「都市計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，：：當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，：：。」經查高雄縣政府原發「大湖工商綜合區」之雜項執照，因開發人逾期末申報開工已予作廢，該雜項執照「逾期作廢」之事實，是否導致工商綜合區開發設置管理辦法第十八條有關：「開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期末申領者，直轄市、縣（市）政府應撤銷原開發許可並公告之」之適用，縱尚有法令適用疑義。惟依台灣省政府於八十六年二月四日以府建四字第一四六五二八號函核定，並經高雄縣政府以八十六年二月十五日府建都字第二六〇〇〇號發布實施之本件都市計畫變更案，第四章「實質發展計畫」已明定：「本計畫預計於民國八十五年取得開發許可後四年內應開發完成，計畫年期約為民國八十九年」，則本案早有逾越核准開發計畫年期，仍未辦理開發之事實。是依本件都市計畫變更案第六章有關：「本案依法發佈實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，：：縣府應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更

回復為原使用分區，……。之規定，高雄縣政府即應主動依都市計畫法第二十七條規定將原核准變更之「工商綜合專用區」土地變更回復原使用分區，方屬適法。

- (二)另依行為時「工商綜合區開發設置管理辦法」第六條、第二十五條規定：「商業主管機關、事業興辦人、公民營投資開發事業或土地所有權人（以下簡稱開發人）得依工商綜合區設置方針，勘選一定地區土地，擬具開發計畫，並與當地直轄市、縣（市）政府簽訂協議書，……」、「開發人與當地直轄市、縣（市）政府簽訂之協議書內容，應載明左列各款：一、具結保證依核准之開發計畫實施。……五、違反前四款所定之效力。前項第五款所定之效力包括：一、撤銷開發許可並公告之。……」
- 經查高雄縣政府與新瑞百貨公司於八十三年十一月十八日訂定並送法院公證之「大湖工商綜合區開發協議書」第九條、第十一條、第十四條業已明定：「雜項執照之申領：本工商綜合區開發計畫經許可後，甲方（即新瑞百貨公司）承諾於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期未申領時，願由乙方（高雄縣政府）逕行撤銷原開發許可，並將已完成變更之土地恢復變更為原土地使用分區或原分區類別。」、「開發計畫之實施：甲方保證確實依所核定之開發計畫實施。」、「違約之處理：甲方若違反本協議書之規定時，願由乙方逕為後列處置：一、撤銷開發許可並公告之。二、土地變更為原使用分區或原分區類別。」是以本案既已逾越核准開發計畫年期，仍未辦理開發，顯已違反本協議書規定，高雄縣政府依法仍應主動檢討撤銷開發許可並公告之，另辦理變更為原土地使用分區。惟查該府迄未依上開協議內容

辦理，核有明確之違失。

綜上所述，經濟部商業司受理新瑞都開發股份有限公司請求確認「大湖工商綜合區」開發許可是否仍屬有效疑義乙案，未確實就該公司函詢事項明確函復，並責成高雄縣政府依法查處；另高雄縣政府受理新瑞都開發公司重新申領雜項執照時，未就該公司原領雜項執照已逾開工期限，自然失其效力之事實，本於職權主動檢討應否撤銷大湖工商綜合區之開發許可，反而依經濟部不明確之函釋，認定該公司原領開發許可仍屬有效，復對該公司未依核定之開發計畫期程實施開發建設，違反「都市計畫工商綜合專用區審議規範」等規定，迄未依法檢討辦理撤銷原開發許可，並辦理變更恢復原使用分區等情，均涉有違失，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 二 年 月 日