

糾正案文

壹、被糾正機關：花蓮縣豐濱鄉公所

貳、案由：為花蓮縣豐濱鄉公所七十八年間辦理磯崎海水浴場用地購置案，未善盡權益保全措施，任令價購地未完成產權移轉登記之事實長期存在；八十五年間復違法加發業主「救濟金」，顯有違失，爰依法提案糾正由。

參、事實與理由：

一、花蓮縣豐濱鄉公所七十八年間辦理磯崎海水浴場購地，未取得完整產權移轉登記所需文件前，即冒然支付購地價款，致事後業主拒絕配合辦理產權移轉登記，相關承辦人員怠於執行職務，長期未積極解決，顯有違失：

(一) 花蓮縣豐濱鄉公所(以下簡稱該公所)為配合花蓮縣政府觀光局、交通部觀光局東部海岸風景特定區管理處(以下簡稱東管處)發展觀光業之需，以台灣省政府補助二七、五八四、〇〇〇元，開發該鄉磯崎海水浴場，所需用地係以價購方式辦理取得，經該公所於七十八年七月二十四日假該鄉磯崎活動中心召開協調會決議，每公頃以新台幣陸拾萬元辦理價購。案經該公所與業主訂立契約後，由當時民政課胡春三課長簽請為使工程用地早日取得，以利工程發包施工，採預付款項發放給土地業主，並一併辦理

土地所有權移轉手續，經當時鄉長溫雙裕批示准先預付，計有潘玉蘭、溫金菊、呂金租、陳秋梅、陳春美、邱恒明、陳政章、陳志豪、葉金花、吳芳澤、張坤和等十一人，領取二十筆土地，合計一、一三八、五〇〇元地價款有案，並有印領清冊影本附卷可稽。

(二) 經查該公所辦理磯崎海水浴場用地購置案，於未取得完整產權移轉登記所需文件前，即冒然先行支付業主購地價款，致上開業主於具領前揭買賣價金後，以價購金與當時之市價相差懸殊為由，藉故不提供產權移轉登記資料（雖本案業主於給付買賣土地價金後，已陸續將土地交付該公所，且部分土地上並已有諸多觀光建設），顯見該公所於本案辦理過程作業草率，未善盡權益保全之事實。本案於七十八年至八十五年間雖經交通部觀光局東部海岸風景特定區管理處多次催促並代為居間協調，花蓮縣豐濱鄉鄉民代表大會亦數度協調，該公所仍未積極研議解決，該公所相關主管及承辦人員卻怠於執行職務，一再拖延，任令違失事實長期存在，顯有違失。

二、豐濱鄉公所於八十五年間，另行違法加發業主「救濟金」，仍未完成產權移轉登記，現相關承辦人員所涉圖利罪正移送法辦中，行政違失責任亦由該公所自行議處完畢，該公所應引以為戒，確實檢討改進：

(一) 按「征收土地時，於地價補償外有關加發獎勵金、轉業輔導金、救濟金等，並非法定補償範圍，應由各需地機關自行斟酌財力狀況及實際情形發給之，法令並不禁止。」為內政部七十七年二月十一日台(七七)內地字第五七二八四〇號函釋示有案。查該公所對前述未完成產權移轉登記之本案海水浴場用地，於八十五年間再度與業主等協調，經於八十五年元月十三日達成協議：「在法律範圍內補償各地主，原則以八十四年公告現值之四成為補償費計算標準。」由該公所加發呂金租、陳秋梅、陳春美、邱恒明、陳政章、陳志豪、葉金花、吳芳澤、張坤和等九人(其中潘玉蘭、溫金菊之土地，經重測發現不在海水浴場範圍內)，共計二、〇四八、七九三元救濟金。經查本案非屬徵收案件，自不得依內政部下開徵收補償救濟金之規定，再給予補償費。惟查該公所於八十五年間由李啟誠鄉長違法核批加發救濟金外，原承辦人員胡春三課長竟又重蹈覆轍，於取具完整之產權移轉登記證明文件前，即先行支付「救濟金」，致事後業主仍拒不配合辦理過戶手續，其相關人員違法行事又怠於執行職務，昭昭甚明。

(二) 案經審計部台灣省花蓮縣審計室於八十九年四月間審核發現本案已經價購，並完成付款，產權當屬該公所所有，已無再補償之理由，該公所第二次所為之補償救濟金似為掩飾前未過戶登記之補救行為，乃要求該公所依法辦理產權移轉登記，並查究延宕及損失責任，該公所乃將承辦人員胡春三記大過乙次，並調任非主管職，並委請律師於

八十九年六月間向法院提起履行契約之訴，另於八十九年十一月二十日訴請返還不當得利之訴。至承辦人員胡春三溢付土地價款所涉圖利罪，亦由台灣花蓮地方法院檢察署偵辦中。基於本案承辦人員所涉延宕辦理產權登記及再支付救濟金之行政違失責任業由該公所自行議處完畢，而本案業主遲不配合辦理產權移轉登記及再支付救濟金部分，亦經該公所積極訴請法院審理中，該公所應引以為戒，確實檢討改進並依法妥處見復。

綜上所述，花蓮縣豐濱鄉公所七十八年間辦理磯崎海水浴場用地購置案，未善盡權益保全措施，任令價購地未完成產權移轉登記之事實長期存在；八十五年間復違法加發業主「救濟金」，顯有違失，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，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 年 一 月 日