

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：嘉義縣政府、嘉義市政府。

貳、案由：嘉義縣政府明知坐落嘉義市堀川段四之二五四地號等二十八筆縣有土地屬「嘉義市都市計畫」第二十三號公園用地範圍（現改編為第十八號公園用地），須留供日後開闢使用，竟於五十一年至五十六年間陸續將之出售予私人，嚴重損害民眾權益及政府威信；又嘉義市政府於該市改制升格後承接原嘉義縣政府相關職權業務，二十餘年來卻未積極處理本案，任令其長期延宕，均有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、嘉義縣政府明知坐落嘉義市堀川段四之二五四地號等二十八筆縣有土地屬「嘉義市都市計畫」第二十三號公園用地範圍，須留供日後開闢使用，竟於五十一年至五十六年間陸續將之出售予私人，嚴重損害民眾權益及政府威信：

（一）查嘉義市政府辦理中之「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」內「第十八號公園用地」（該通盤檢討案將嘉義市原有九個都市計畫區合併為一，並將公共設施用地編號重行改編），原屬台灣省政府於三十八年八月十五日公（發）布之「嘉義市都市計畫」案內「第二十三號公園用地」。該公園用地原坐落於現國立嘉義家事職業學校校區，四十四年間，嘉義縣政

府呈請將上開第二十三號公園用地改規劃於東鄰段落內之現址（即陳訴人所陳訴之公園用地，下稱本案公園用地），原址撥交上開學校使用，案經內政部於四十四年五月二十一日以台（四四）內地字第五七四三二號函准予備案。嗣台灣省政府再依據內政部四十五年二月一日發布之「實施都市計畫注意事項」第一點規定：「各地都市計畫，經本部核定，轉呈行政院備案後，地方政府應即於三個月內公佈施行。」於四十六年六月十四日報經內政部以同年八月二十四日台（四六）內地字第一一六一〇四號函核定「嘉義市都市計畫區域內土地分區使用計畫圖」及「嘉義市土地分區使用計畫說明書」（該案嗣經行政院以四十六年九月四日台四十六內四八〇一號令准予備案），該案仍將本案土地維持為第二十三號公園用地，此有內政部營建署及嘉義市政府相關主管人員檢附上開三十八年「嘉義市都市計畫圖」及四十六年「嘉義市都市計畫區域內土地分區使用計畫圖」複製本等相關卷證資料到院接受詢問並確認上開事實在案。次據土地登記簿所載，本案公園用地範圍之土地坐落嘉義市堀川段，現況計五十六筆，面積約〇·六五公頃，原均為嘉義縣所有，嗣嘉義縣政府於五十一年至五十六年間陸續將其中二十八筆土地出售予私人（面積〇·二六五一公頃），其餘二十八筆縣有土地經七十一年間升格後之嘉義市政府於七十五年間接管其中二十五筆（其中二十一筆土地目前仍由嘉義市政府出租予民眾，且大部分係供建築使用）。上開出售予私人之土地包括：

- 1、五十一年七月四日（原因發生日期，下同）：四之二七九、之二八七地號。

2、五十二年七月十二日：四之二七三地號。

3、五十五年七月二十二日：四之二五四、四之二五六、之二六〇、之二六二、之二六三、之二六五、之二六八、之二六九、之二七〇、之二七一、之二七六（五十六年十一月再分割出四之四〇九地號）、之二七七（五十六年十一月再分割出四之四一〇地號）、之二七八、之二八〇、之二八二、之二八八、之二九〇、之二九一、之二九二、之四三九地號（現況計二十二筆）。

4、五十五年十月二十二日：四之二五五、之二六六地號。

5、五十六年八月二十六日：四之二五九地號。

（二）按「都市計畫地區範圍內，各級政府之公有土地，必須配合當地都市計畫予以處理；其為都市計畫公共設施保留地者，由當地市縣（局）政府或鄉鎮（縣轄市）公所於興修公共設施時，依法辦理撥用，該項預定地上如有改良物時，應予補償。」為五十三年九月一日公布增訂之都市計畫法第五十條所明定（現行條文為第五十二條）。查嘉義縣政府明知本案坐落嘉義市堀川段四之二五四地號等二十八筆土地業於四十四年間經規劃為都市計畫公園用地，須留供日後開闢之用，竟於五十一年至五十二年間恣意將其中四之二七九地號等三筆土地出售予私人，嗣後更無視上開五十三年增訂之都市計畫法第五十條規定意旨，再於五十五年至五十六年間出售其餘二十五筆土地，肇致民眾購得上開土地後，因無法重新建築使用而權益受損至鉅，該地區都市環境品質更因此長期陷於低落，核其所為，嚴重損害民眾權益及政府威信，確

有違失。

(三)復按行為時土地法第二十五條規定：「省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」有關本案二十八筆公園用地於出售前究有無踐行上開規定程序，經詢據財政部中部辦公室及內政部中部辦公室相關主管人員指稱，已無相關檔案可考（原台灣省政府辦理之縣市財產業務及檔案，業於精省後由財政部中部辦公室撥交內政部中部辦公室主管）。惟據嘉義縣政府相關主管人員引據該府五十一年四月四日嘉府宗財產字第一六七九九號函（通知縣有土地承租人參加投標之函文）略以：「一、查本府出售縣有基地前經本縣議會審議通過並報奉省府核准出售有案，茲第二批（包括本案部分土地）出售基地定於五十一年四月：在本府大禮堂當眾開標。二、（○土地）台端承租，依照土地法第一百○四條之規定，現承租人有優先承購之權，希於本年四月十六日起至十九日止向本府財政科辦理申請投標登記手續：」，指稱本案土地應有依上開土地法規定程序辦理，復指上開函示所稱：「本府出售縣有基地前經本縣議會審議通過並報奉省府核准出售有案」，亦有該府前於四十八年一月十六日以嘉府宗財產字第七一六六八號函請該縣議會同意，並層報行政院以同年四月十八日台四十八財字第二○八○號令准予出售案外坐落該縣西門段縣有出租土地一批可資佐證等語。惟查上開行政院四十八年四月十八日核准令並未包含本案土地在內，亦無從認定該院有通案同意該府出售該縣其他縣有土地情事；況該府所引之

上開五十一年四月四日函僅載有：「報奉省府核准出售」，並未敘明有遞經行政院核准之事實，從而嘉義縣政府所稱本案土地係依據上開土地法規定程序辦理出售之詞，尚無足採。

二、嘉義市政府既於該市改制升格後承接原嘉義縣政府相關職權業務，二十餘年來卻未積極處理本案，任令其長期延宕，民眾殷切維護權益之期待亦因而一再落空：

(一)按為維護都市環境品質，都市計畫法第四十五條明定：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」查本案公園用地於四十四年間變更為公園用地後，歷經四十六年間內政部核准「嘉義市都市計畫區域內土地分區使用計畫」、六十二年間辦理「嘉義市都市計畫公共設施保留地檢討案」及七十七年間辦理「變更嘉義市中心地區都市計畫（第一次通盤檢討）案」等案，均維持為公園用地。迨至七十一年間嘉義市改制升格為省轄市，嘉義市政府於承接原嘉義縣政府對嘉義市轄區之職權業務後，嗣於七十五年間接管本案公園用地內之其他二十五筆嘉義縣有土地，惟該府對於本案遭嘉義縣政府不當出售之二十八筆土地，並未能予以正視並深究解決，僅於七十七年間辦理之「變更嘉義市中心地區都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」及八十年間辦理之「變更嘉義市中心地區都市計畫（第二次通盤檢討）案」內建議將其變更為住宅區，惟卻未能考量上開都市計畫法第四十五條對維護都市環境品質之限制規定，積極擬具其他相

關配套措施，致該土地變更案未獲前台灣省都市計畫委員會採納。又前台灣省都市計畫委員會審查上開七十七年通盤檢討案時，業已指明：「據（嘉義）市政府稱：『本計畫區位於嘉義市中心，嘉義市有一半以上之人口集中於本計畫區』，為維護環境品質，故本案建議維持原計畫」，足見嘉義市政府於當時已深知本案公園用地之變更須以維護當地都市環境品質為依歸，惟該府於九十年九月二十四日函報內政部核定之「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」（上開通盤檢討案內之公園、人行廣場、兒童遊樂場、體育場及綠地（帶）面積僅占總計畫面積之三．〇四％），雖再次建議將本案公園用地變更為住宅區，惟相關配套措施，仍付之闕如，致該變更案再遭內政部都市計畫委員會九十一年六月二十五日第五三六次會議決議維持為公園用地，民眾殷切維護權益之期待因而一再落空，足見該府行事因循敷衍，徒具形式，顯有怠忽不當。

（二）次查本案公園用地於四十四年間經變更為公園用地後迄今均未曾變更，惟查嘉義市政府竟於函報內政部核定之前揭「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討案」內將本案土地變更理由（擬變更為住宅區）誤載為：「依嘉義市政府八十一年八月四日府工都字第三八四九八號函略以：本案土地原劃設為公園用地，於四十六年八月二十四日經內政部重新核定為文化區，並經嘉義縣政府四十七年十一月一日發布實施，且於民國四十六年至五十五年間陸續將該等土地及地上物售予現住戶。但縣府卻又於民國六十三年十二月十九日再變更

為公園用地，造成現住戶權益受損，為補救政府行政措施之不當，並維護人民之權益，宜變更為住宅區。一經詢據嘉義市政府相關主管人員坦承上述內容顯與事實不符，且亦查無上開該府八十一年八月四日函文等，顯見該府無意積極處理本案之一斑，而該函內錯誤之變更理由更肇致陳訴人等進一步誤解嘉義縣政府涉有上開變更理由所敘之不當行為。核嘉義市政府辦理本案相關行政行為，失諸草率及消極，應澈底檢討改進。

綜上所述，嘉義縣政府明知坐落嘉義市堀川段四之二五四地號等二十八筆縣有土地屬「嘉義市都市計畫」第二十三號公園用地範圍，須留供日後開闢使用，竟於五十一年至五十六年間陸續將之出售予私人，嚴重損害民眾權益及政府威信；又嘉義市政府既於該市改制升格後承接原嘉義縣政府相關職權業務，二十餘年來卻未積極處理本案，任令其長期延宕，均有違失，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，送請行政院轉飭嘉義縣政府及嘉義市政府切實檢討改善見復。

提案委員： 廖健男

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 二 十 九 日