

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：台北縣政府、台北縣三重市公所。

貳、案由：台北縣政府及該縣三重市公所長期未妥適處理三重果菜市場用地問題，致私有地主權益長期受到嚴重損害，核有重大疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、三重地區原無果菜批發市場，果菜批發大都在環河路、龍門路附近進行，不僅妨礙該地區之交通亦不易管理，三重市公所有鑑於此，認為現址（三重市中正北路一一一號，南臨中正北路，北臨力行路，東臨重陽路，西臨力行路三十八巷）地理位置適中，交通便利，為興建果菜批發市場之適當位置，遂於六十五年間與地主協議收購區土地之百分之五十七為果菜批發市場，其中一部分售予台灣省漁會作為魚貨批發市場，並取得地主同意先行興建批發市場，其餘百分之四十三之土地由地主投資興建南北側分貨場，由各筆土地選派代表組織分貨場籌建委員會共同辦理。六十六年九月三十日、同年十月二十一日，該所召開分貨場北區北、北區南各業主抽籤分配建築基地會議，獲得具體抽籤分配結果。

二、惟果菜批發市場建築完成後，始發現私人興建分貨場，與農產品批發市場管理辦法第十二條：「市場應由當地政府（包括鄉鎮市公所）或經營單位建築……」之規定不符，造成地主控告該所違約，訴訟期間自六十九年至七十六年，嗣由最高法院民事判決將

上訴人上訴案駁回。為解決該項紛爭，該所於七十一年間與地主達成協議，由該所循都市計畫程序報請台北縣政府將地主保留部分（百分之四十三之土地）之都市計畫分區變更為商業區。適逢辦理變更三重都市計畫（第一次通盤檢討），遂由該所於公開展覽期間提出建議將地主保留部分變更為商業區發還地主以昭公信，並列入公民或團體陳情意見綜理表第七十四案，經都市計畫委員會審議後修正為果菜批發市場東側劃設一部分為批發市場兼零售市場用地、西側劃設一部分為商業區。該通盤檢討案嗣經台北縣政府八十年十一月九日八十八北府工都字第三四〇六七五號公告實施。該區之使用分區分為：商業區、批發市場兼零售市場及批發市場等三區，該三區土地為三重市新海段一三五八地號等六十八筆土地，面積計八·五八〇二公頃，各筆土地之所有權型態，包括自然人與台灣省漁會共有、自然人與三重市共有、台灣省漁會單獨所有、三重市單獨所有。其使用現況：東側為批發市場兼零售市場用地，面積〇·八三五七公頃；西側為商業區，面積二·八九五五公頃；南側為三重果菜市場，面積三·〇三七〇公頃；北側為台灣省漁會，面積一·八一二〇公頃。

三、該所為完成土地移轉分配，於八十二年初督促承辦之土地登記代理人多次邀請地主說明以市地重劃辦理之方向、利益及程序，並於八十二年六月間會同地主代表李鳳藻之配偶李炳盛、其他地主數十位面見當時台北縣縣長尤清，表明申請自辦市地重劃構想，惟遲至八十三年六月二十二日，台北縣政府始以八三北府地五字第二一六一七七號函示略以：決以公辦市地重劃方式辦理開發。該重劃案雖經該府函復以公辦市地重劃方

式辦理開發，然於八十三年、八十四年間該府未對此重劃區編列重劃預算，致土地分割事宜遙遙無期。該所鑑於公辦市地重劃囿於人力與年度計畫財力等因素未能於時限內辦理，乃於八十四年間屢次研議協商後與地主達成決議以「新海段自辦市地重劃」方式辦理土地分割，並申請成立「三重市新海自辦市地重劃籌備會」，經台北縣政府八十四年九月十八日八四北府地五字第三二七七八三號函准予備查。

四、該籌備會申請辦理時，因地主對於公共設施比率負擔部分意見紛歧（依當時獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十條第二項規定，須達百分之二十以上），雖經該所及台灣省漁會一再增加公共設施用地比率，仍未能達到規定比率，而遭台北縣政府以八十五年一月十七日八五北府地五字第二〇八〇五號函復李鳳藻略以：該案提供之公共設施用地未達百分之二十，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十條第二項規定再調整提供公共設施用地，以符合規定。該所為求符合規定經多次與地主召開研討會，該所一再增加負擔之公共設施用地比率，俾達到百分之二十之規定，並將增加部分於八十八年間提請市民代表會審議。惟代表會遲未能審議，直至八十九年台北縣政府函復內政部修正發布獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正，其中公共設施用地比率修正為百分之十五。該所依函示即向代表會撤銷該提案，並通知該籌備會儘速依上述規定送核，惟該籌備會於八十九年十一月二十二日致函台北縣政府，表示改依都市更新條例辦理土地分割事宜。

五、本案基地部分私有地主委託利百代公司於八十九年七月二十四日向台北縣政府提出都

市更新事業概要申請，經該府同年十月十一日核准。又因所提都市更新事業計畫擬申請變更商業區與批發市場用地位置，經該府依都市更新條例第二十條規定提請該縣都市計畫委員會第三〇五次會議討論，獲原則同意，准予先行依都市更新條例規定辦理都市更新事業計畫擬定及審議程序，未來相關都市計畫再配合辦理變更。

六、本案都市更新事業計畫自九十一年二月二十日起辦理公開展覽三十日，同年三月二十日舉辦公聽會，會中接獲臺灣省漁會等四人以書面撤回原同意書，該府於九十一年七月一日召開本案都市更新審議委員會專案小組第一次會議審議，依該次會議結論：「因本案部分土地所有權人撤回原同意書，請實施者盡力爭取土地所有權人之同意，並達到該條例第二十二條規定門檻後，再提請專案小組審議討論。」，實施者迄今仍持續依上開要求辦理中。

綜上所述，自三重市公所協議收購土地迄今已近三十年，惟台北縣政府及三重市公所長期未積極妥適處理三重果菜市場用地問題，致私有地主尚未取得抽籤分配位置之土地，而無法利用，其權益長期受到嚴重損害，此問題雖非當今台北縣政府及三重市公所執政者所造成，但基於政府一體及行政延續之原則，延宕至今仍未能解決，台北縣政府及三重市公所核有重大疏失，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：黃煌雄

柯明謀

中 華 民 國 九 十 二 年 十 一 月 二 十 一 日