

壹、案由：據審計部函報：稽察雲林縣政府所屬平均地權基金民國 97 年度 1 至 9 月份財務收支，發現斗六市朱丹灣體育生活園區可建築土地標售案，得標人未依規定期限繳納土地價款。惟該府地政處竟未依競標須知相關規定處理，涉有圖利得標人之不法情事乙案。

貳、調查意見：

一、有關區段徵收土地之處理，雲林縣政府依土地徵收條例第 44 條第 6 項規定訂有「雲林縣辦理區段徵收土地標售標租辦法」，依該辦法第 10 條規定：「得標人未於規定期限內繳清價款者，視為放棄得標權利，除其所繳納之押標金不予退還外，得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補，照最高標價取得得標權或重新公告辦理標售。」；而雲林縣政府於 97 年 7 月 10 日公告辦理斗六市朱丹灣體育生活園區區段徵收建築土地標售案公開標售，該公告事項第六點規定：「得標後價款人繳交期限：得標人應於得標後接到繳款通知之日起 45 日內繳清價款，逾期未繳交者，視為放棄得標權利，所繳納價款及保證金不發還予以沒收。」、其公告之附件「雲林縣政府斗六市朱丹灣體育生活園區可建築土地公開競標會競標須知」第 14 點規定：「付款方式：……其餘價款得標人應於接到繳款通知之次日起 60 日內一次繳清。逾期不繳納者，視為自願放棄得標權利，已繳納之保證金不予發還……」、同須知第 16 點規定：「……3. 貸款銀行未於競標後次日起 1 個月內核准貸款者，得標人仍應依原訂繳款期限內 1 次繳清全部價款，否則視同放棄得標權利，得標人不得異議。……」；另依「雲林縣政府分層負責明細表」規定，有關申請領回抵價地及可讓、標售土地之處理，其權責劃分應由縣長核

定，合先敘明。

二、查雲林縣政府辦理該縣斗六市朱丹灣體育生活園區區段徵收計畫，開發成本近新台幣（下同）15億元，為解決龐大財務壓力，爰以標出抵價地收入地價款減輕財務利息壓力。97年7月10日該府以府地發字第0970702059號公告，辦理斗六市朱丹灣體育生活園區區段徵收建築土地公開標售斗六市北環段等57筆地號土地，並委託中華徵信所企業股份有限公司辦理公開競標，該標售案於97年7月26日舉辦，其中斗六市北環段第17、221地號等2筆土地，由邱○琴及順○企業有限公司共同得標，總標價1億6,118萬元。扣除已繳之保證金1,100萬元、押標金432萬5千元，尚應繳土地價款共計1億4,585萬5千元，案經雲林縣政府以97年8月11日府地發字第0970702473號函請得標人於文到60日內繳清價款，經於同年8月13日送達，繳款期限為同年10月13日。嗣經得標人於97年10月13日繳納自付款4,585萬5千元，尚餘1億元價款部分，得標人以因貸款銀行授信審核延誤為由，已先於97年10月9日以申請書申請展延繳款期限至97年10月28日。

三、雲林縣政府於接獲得標人97年10月9日申請書申請展延繳款期限後，即由地政處於同年10月13日以申請人因銀行行政作業問題，申請延期繳款，涉屬行政裁量權，簽請核示，經該府會辦單位主計處會簽意見略以：「……是否有違上述公告及競標須知，且是否公平對待其他投標人恐有疑義……」、法制科會簽意見略以：「……逾期未繳清得標價款者，其法律效果亦明定於公告事項中，自應依其規定辦理。又競標須知第14點規定……仍不異其旨趣。」嗣經該府縣長於同年10月24日批示：「逾期原因倘為當事人不可抗

力，始准所請」。之後得標人陸續再於 97 年 10 月 28 日、11 月 28 日以申請書申請展延繳款期限，該府地政處承辦人員爰於同年 12 月 3 日擬稿，經由該處處長決行後，以 97 年 12 月 4 日府地發字第 0970136534 號函通知得標人，於 97 年 12 月 12 日前將價款及利息繳入，逾期將不再准予展延，並依相關規定辦理。惟至 97 年 12 月 12 日，得標人仍未繳款，該府地政處承辦人員爰於同年 12 月 15 日再簽稿擬通知得標人已逾繳款期限，予以沒收押標金，惟未發文。至 98 年 1 月 7 日該處承辦單位再簽表意見：「擬請鈞長同意不再准予展延，並據以函復得標人於文到 3 日內繳清價款，逾期即依競標須知……予以沒收押標金」，惟多日仍未完成簽核。迨至 98 年 2 月 3 日，合作金庫商業銀行雲林分行函復雲林縣政府該案貸款已於 98 年 1 月 23 日核准並對保完成，可立即撥付，而得標人亦再於 98 年 2 月 4 日以申請書申請展延繳款至實際繳款日止，案經地政處承辦人員於 98 年 2 月 4 日再簽請核示，殆至 98 年 6 月 12 日始經由原地政處長升任之秘書長簽表意見：「……本案既已核准貸款並允諾加計逾期之利息，為兼顧合法得標人及本府開發單位應有之權益，建請准由貸款銀行（合庫）及得標人撥款及繳納並完成後續作業以結懸案為宜。至本案處理過程倘有行政疏失之處，擬請另予查究責任核辦。」後由縣長核定，並於 98 年 6 月 19 日以府地發字第 0980701941 號函函請得標人繳納剩餘價款及展延利息計 1 億 162 萬 2,492 元，案經得標人繳訖後，於 98 年 6 月 25 日通知得標人領取產權移轉證明書在案。

四、經核本案處理經過，除認前地政處處長黃定川有違反相關規定及指示，任准得標人一再展延繳款期限，其違法失職明確，情節重大，另依法處理外，尚有諸多

缺失之處，如下所述：

- (一)查斗六市朱丹灣體育生活園區區段徵收計畫，計分3次投標，其標出土地123筆，所得價款為16億餘元，均係依「雲林縣辦理區段徵收土地標售標租辦法」與「雲林縣政府斗六市朱丹灣體育生活園區可建築土地公開競標會競標須知」等規定辦理，所有各標處理原則與立場，自應一視同仁，無分軒輊，方屬正辦。茲本案所標出之兩筆土地，其價款既已逾應繳期限而未繳清後，竟未依規定沒收其押標金，反而准得標人一再延展，豈非已自失立場，又置政府機關之公信力於何地。
- (二)依前該標售標租辦法第10條規定，得標人因未於規定期限內繳清價款者，視為放棄得標權利，「得由投標價金高於底價之各投標人，依投標價金之高低順序遞補」。故如同意得標人展延繳款時，直接影響其他投標人之遞補權，足以構成違反規定（契約）之嚴重後果，須負一定之法律責任。就此而言，縣政府（出賣人）並無「行政裁量權」之存在，僅有依規定履行之義務。否則，所有得標人要求延期繳款或所有投標人要求遞補時，縣政府又將何以善後。
- (三)就前處長黃定川對於本案之處理情形以觀，足以顯現該縣府：
 - 1、對「依法行政」之原則未能切實遵守。
 - 2、對專案之執行未能有效控管。
 - 3、公文之稽查與處理流程均有欠缺。
 - 4、首長對所屬之監督考核流於形式。
 - 5、下屬對主管所提建議或意見，未獲應有之尊重。
 - 6、主管之矇上欺下。
 - 7、分層負責之執行似欠稽考。

(四)此外，機關首長固有依法拔擢用人之權，然亦應先具有知人之明，其所為一再任由得標人展期繳款，自 97 年 10 月 9 日申請起，至 98 年 6 月 19 日函知繳款止，竟長逾 8 個月之久；而其處理過程中之矇上欺下，恣意而為之態度，終不免於以圖利他人罪嫌移送偵辦交保候傳，亦不得不倉皇請退而去職，距其升任秘書長一職尚不過 10 個月，其陟其退，洵有損國家名器之重，用人之不能不慎，於此可見。

綜上所述各節，該縣府實有檢討改進之必要，方無負全縣選民之付託。

參、處理辦法：

- 一、雲林縣政府前地政處長黃定川，違法失職情節重大，另依監察法相關規定辦理。
- 二、調查意見，函請雲林縣政府檢討改進見復。