

調 查 報 告

案由：據審計部函報：稽察桃園縣政府 98 年度財政收支及決算，發現該府出租土地予桃園區漁會興建竹圍漁港漁業綜合大樓，其作業程序與法令規定涉有未合等情乙案。

調查意見：

據審計部函報：稽察桃園縣政府 98 年度財務收支及決算，發現該府出租土地予桃園區漁會興建竹圍漁港漁業綜合大樓，其作業程序與法令規定涉有未合等情乙案。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

桃園縣政府出租予桃園區漁會興辦「竹圍漁港漁業綜合大樓」所需基地，未依程序報准及完成撥用，即先行核發土地使用權同意書，實欠嚴謹周妥，辦理過程確有違失，爾後應加強財產管理專業訓練；至該府僅就承辦人員申誠處分乙節，相關違失縱因承辦人員不熟悉土地法規，復為求工程順利執行之便所造成，然該府財政局卻未適時提供應依土地法規規定辦理之意見，其直屬督導之主管或財政幕僚單位，經該府調查後卻均無違失，顯與事實及常理相違，相關處置似欠公平允當

一、按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣(市)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 10 年期間之租賃。」國有財產法第 38 條規定：「非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。……前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之。」而桃園縣縣有公用財產籍管理作業手冊貳一(九)2 規定：「……縣有公用土地管理機關出具土地使用權同意書供他人建築房屋，係

屬於處分行為，違反上述規定意旨，原則上應予限制；惟各機關倘因基於業務或事實需要必須出具土地使用權同意書時，應會財政局專案簽准及依土地法第二十五條規定程序辦理。」爰此，本案桃園縣政府出租予桃園區漁會興建「竹圍漁港漁業綜合大樓」所需之基地，依程序國有土地除應擬訂撥用計畫報請行政院核定外，就該府經管桃園縣有土地，因涉及處分行為，尚需經該縣民意機關同意，並經行政院核准後，方得出租予桃園區漁會興建使用。

二、查本案「竹圍漁港漁業綜合大樓」（下稱漁業綜合大樓），桃園區漁會於 95 年間即向桃園縣政府提案興建（申請補助），該府亦於 95 年 10 月 18 日專簽同意俟中央（漁業署）核定補助後，該府再編列相對經費。嗣漁業署同意補助後，該府亦於 96 年同意補助，並據以列入該府 97 年及 99 年預算中。因漁港法第 14 條規定：「漁港一般設施優先由漁港所在地漁會，依漁會法第四條所規定任務及漁港計畫擬訂投資計畫，以價購方式取得土地或向主管機關租用土地，申請建設、經營，並取得地上物所有權。」準此，因本案漁業綜合大樓屬漁港設施，雖漁業署及桃園縣政府有預算補助事實，然依前述規定，該建物產權仍係登記為桃園區漁會所有，而建物所坐落基地則由桃園區漁會向桃園縣政府租用或價購取得合法使用。

三、次查該漁業綜合大樓坐落基地土地標示分別為桃園縣大園鄉沙崙段沙崙小段 2807-11 地號、2808-15 地號 2 筆國有土地（管理機關原屬行政院農業委員會林務局），及國、縣共有同小段 2805-1 地號（國有持分 3658/10000、桃園縣有持分 6342/10000）。查桃園區漁會早於 97 年 4 月 7 日已函桃園縣政府申請租用，該府亦於 97 年 4 月 22 日專簽原則同意出租該等土地，供桃園區漁會興辦漁

業綜合大樓，並俟國有土地辦理撥用後，再依規定簽訂租賃契約。惟同年 10 月 28 及 11 月 8 日該府卻陸續同意先行核發建造執照、撥付補助款及土地使用同意書等事宜，另依該府提供歷次專簽影本資料，該府農業發展處正式函送土地使用同意書予桃園區漁會前，亦未見財政局提供應依土地法規定辦理意見；至 97 年 11 月 14 日函送土地使用同意書後，該府財政局（公產科）始於 97 年 11 月 19 日函知農業發展處應依規定完成法定程序。然針對該府財政單位是否適時提供意見辦理乙節，該府一再表示財政局於農業發展局歷次會簽時，均已詳述公有土地處分規定，並提供相關法令供其參辦，並適時告知，應無疏失責任等云云，然事實描述似與前述卷證資料內容不盡相符。

- 四、本案經桃園縣審計室 99 年 5 月查核後，該室即函請桃園縣政府應依土地法規定程序補辦送該縣議會審議、行政院核准及土地租用等事宜。惟該府說明基地租賃未即時辦理租約原因，主要係基地所需用之土地尚未完成撥用程序，該府尚非為土地管理機關，無權與桃園區漁會簽訂租約，故於國有土地 100 年 10 月 5 日完成撥用程序後，旋於 100 年 11 月 25 日與桃園區漁會完成租賃契約簽訂；至本案之違失責任之追究，該府則表示，本案承辦人員於 99 年 7 月 20 日專簽自請申誠處分時，已陳明因漁業綜合大樓工程為該府重大建設計劃，為求工程順利執行及整體政務推動考量，如循依程序於完成土地取得後，再交由桃園區漁會辦理該工程之建設施工，工程將無法立即執行，漁業署補助經費恐遭收回，且不可能在 97 年 9 月份完成發包等（查該漁業綜合大樓興建工程於 98 年 1 月開工，99 年 3 月完工），而不得不為之考量。然就本案違失處分，該府考績委員會於進行 100 年度第 2 次考績會檢討時，雖有「本案保留，請農業發

展處依分層負責情形查明相關督導人員之行政責任併提列建議懲度……」之決議，卻於 100 年度第 3 次考績委員會時，仍決議僅將農業發展處承辦人員申誠處分，相關督導人員則因未有明顯違失，不予懲處。

- 五、為釐清該府後續補辦審議核准處理情形及違失處置是否適當，該府到院說明時表示，本案於桃園審計室糾正後，旋即著手先補辦土地分割、變更編定工作，並專案提請縣政會議審議，該縣縣議會正式審議通過後，業由行政院同意核發土地使用權同意書，完成相關程序；至違失處置是否適當乙節，承辦機關 97 年原則同意出租該等土地之綜簽雖未再簽會財政局，然財政局(公產科)於接獲土地使用同意通知副本時，即函告承辦機關應依土地法規定完成法定程序，該府財政單位應無疏失責任。惟從該府提供卷證資料、會簽紀錄等，財政局卻未適時(核發土地使用同意書前)提供應依土地法規定辦理之意見。
- 六、揆諸上述，桃園縣政府出租予桃園區漁會興辦「竹圍漁港漁業綜合大樓」所需基地，未依程序報准及完成撥用，即先行核發土地使用權同意書，實欠嚴謹周妥，辦理過程確有違失，爾後應加強財產管理專業訓練；至該府僅就承辦人員申誠處分乙節，相關違失縱因承辦人員不熟悉土地法規，復為求工程順利執行之便所造成，然該府財政局確未適時提供應依土地法規定辦理之意見，其直屬督導之主管或財政幕僚單位，經該府調查後卻均無違失，顯與事實及常理相違，相關處置似欠公平允當。

調查委員：錢林慧君