

調 查 報 告

壹、案由：據審計部函報：稽察國立臺中高級農業職業學校辦理第三校區規劃及土地使用情形，涉有未盡職責及效能過低情事乙案。

貳、調查意見：

為釐清事實，經於 99 年 11 月 9 日上午詢問國立臺中高級農業職業學校（下稱臺中高農）、教育部中部辦公室、財政部國有財產局、行政院農業委員會林務局暨所屬南投林區管理處及東勢林區管理處相關業務主管及承辦人員；並於同日下午赴該校第三校區履勘，經調查竣事，茲將調查意見析述如下：

一、臺中高農未能於申請撥用前審慎評估國有土地之管理維護能力，於取得校地後，既未依原撥用目的使用，亦未依法排除占用，任其閒置未能善加管理利用，確有未盡職責及效能過低情事。

(一)查臺中高農為撥用原屬林務局南投林區管理處轄管之該校第三校區土地（坐落於臺中縣大肚鄉井子頭段井子頭小段○○-○地號等 15 筆保安林地，重測後為瑞井段 12 地號等 33 筆土地，面積 94.0960 公頃），於 89 年 6 月 5 日提具「國立臺中高級農業職業學校森林科設置實習教育林場計畫書」，並經該校以 90 年 3 月 24 日 90 中農總字第 0629 號函檢陳該校申請撥用系爭第三校區土地之撥用土地計畫書及土地使用計畫圖，報請教育部中辦核轉；案經行政院 90 年 5 月 29 日院台財產接字第 0900012728 號函「准予撥用」；旋經該校於 90 年 7 月 27 日完成管理機關變更登記，並於 90 年 9 月 21 日會同南投林區管理處現場點交接管完竣。惟查該校未能於申請撥用前審慎評估國有土地之管理維護能力，致

接管上開土地後，仍有：(1)偏僻處常有居民燃燒廢棄物，及清明掃墓時節火燒山事件頻繁。(2)林地遭種植農作物、濫葬與飼養山豬等非法占用及衍生水土保持問題。(3)廢棄物傾倒問題。(4)地形陡峭且缺乏水源，造林不易。(5)林地撥用之初，尚有承接林務局出租造林 38 筆，面積 11.97 公頃，依森林法施行細則暫准租地 26 筆，面積 0.18 公頃等問題無法解決。

- (二)又該校雖針對第三校區經營管理，於 93 年 11 月 19 日召集相關人員協商，惟未參酌教育部中部辦公室 93 年 11 月 18 日教中(三)字第 0930597410 號書函請該校考量現有人力及經費詳細評估，是否能有效妥善管理經營維護該土地。如能自行有效管理，請即依當初原撥用目的，妥善規劃辦理，若無法自行有效管理，則請參酌下列 2 方式擇一辦理：(1)撤銷撥用，將土地繳還原管理機關或財政部國有財產局。(2)在相關法令允許之前提下，考慮引進民間資金，以 BOT 方式委託民間經營管理。然該校僅將上開意見列入協商會議紀錄，並未積極追蹤及協調相關機關配合或協助辦理，且未依該部中部辦公室書函意見，審慎考量該校現有人力及經費，致未能妥善管理維護。又該校雖稱積極協調產官學等相關單位爭取資源，惟據該校 97 年 10 月 29 日擬訂之「實驗林場第三校區經營管理計畫書」所述，因地形陡峭且缺乏水源，造林不易，致 94 年 2 月間提供臺中縣政府造林計畫績效不彰。另該校接撥第三校區地目為土砂捍止保安林，不易解編成 BOT 案可使用之地目以委託民間經營管理之事實，亦未研謀改善措施，迄今仍有濫葬、濫墾、濫建情事，且未依契約規定積極催收原承租人欠繳之租金及滯納金，亦

未依規定向占用人收取使用補償金及訴請法院排除占用，致仍閒置未能善加管理利用及依原撥用目的使用。

(三)綜上，該校未能於申請撥用前審慎評估國有土地之管理維護能力，於取得校地後，既未依原撥用目的使用，亦未依法排除占用，任其閒置未能善加管理利用，確有未盡職責及效能過低情事。

二、臺中高農便宜行事，以一紙公函同意大肚鄉公所及臺中縣政府使用該校第三校區部分土地，顯與土地法及國有財產法有關規定未合，應儘速洽請各該機關依法辦理撥用。

按土地法第 26 條規定：「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。」另按國有不動產撥用要點第 12 點前段規定：「申請撥用國有土地內部分土地者，申請撥用機關應先洽土地管理機關辦妥分割登記後，再辦理撥用。」查大肚鄉公所為辦理瑞井古井週邊景觀改善工程，需使用臺中高農管理之井子頭段井子頭小段○○-○○地號土地一案，經該校以 93 年 11 月 17 日中農實字第 0930005471 號函，同意該公所於瑞井古井週邊景觀改善工程，並請該所於工程完竣後亦能協助維護；又大肚鄉公所為規劃設計「台中縣大肚鄉大肚山系整體遊憩系統建置-萬里長城登山步道改善工程」，擬使用該校經管之大肚鄉瑞井段○○○○地號國有保安林地一案，經該校以 96 年 6 月 8 日中農總字第 0960002923 號函復該所略以：「……在不影響環境及水土保持原則下，同意所請，俾利促進地方休閒之發展。」該休憩步道及涼亭業已完工；另臺中縣政府為辦理「大肚鄉華南路新闢工程」路線行經該校經管之瑞井段○○○○、○○○○、○○○○、○○○○地號等 4 筆國

有保安林地範圍，須解除保安林地一案，經該校以 98 年 4 月 21 日中農總字第 0980001934 號函復：原則同意，請依森林法第 4 章第 25 條至第 30 條規定辦理，至土地撥用作業應於道路興闢前完成。華南路道路工程刻正施工中案件，均係該校便宜行事，以一紙公函同意各該機關使用，顯與上開規定未合，應儘速洽請各該機關依法辦理撥用。

三、臺中高農對於系爭第三校區土地管理上之缺失，雖已採取若干改善措施，惟成效不彰，仍應確實持續檢討改進，做好校地管理維護工作。

(一)查審計部教育農林審計處前稽查臺中高農，核認該校於取得該校地後閒置多年未妥為管理利用；且有部分土地遭占用作為墳墓、濫墾、濫建、豢養山豬、雞舍及濫倒廢棄物等，該校未積極協調占用人騰空遷讓或依法訴訟排除占用，而僅以消極的函請有關單位協助，未能依原撥用目的使用；該校未依「保安林經營準則」第 6 條規定，於保安林之四鄰設立界標註明保安林種類，並在交通方便且顯著之處，豎立保安林解說標示牌，致與毗鄰私有地間範圍未臻明確；及該校於承接林務局尚未換約之暫准租地及出租造林之租約後，未依契約規定積極催收原承租人欠繳之租金及滯納金，亦未依規定向占用人收取使用補償金，致逾 5 年追收期，確有未盡職責情事等缺失，經查均確屬實。

(二)次查臺中高農對於審計部教育農林審計處稽查發現之缺失，已為下列改善措施：

1、於 99 年 4 月 9 日訂定「臺中高農第三校區不動產被占用清查及處理計畫」，依林務局與承租戶訂定之暫准放租地及租地造林地之租賃契約所載土地坐落、地號、承租面積及承租人住址造

冊，俾利該校辦理撤銷撥用。

- 2、依 95 年航空資料照片研判，大肚鄉公所第六公墓 50 門墳墓及 12 門私有墳墓疑有占用該校土地一節，經詢問該公所殯葬課管理人員表示：未有越界占用情事。經查因係航空照片和地籍資料套疊所生誤差所致，將再進一步鑑界釐清。
- 3、關於瑞井段○○地號遭民眾違法搭建豢養山豬一事，該校已依據森林保護辦法第 9 條規定，以該校 99 年 11 月 1 日中農總字第 0990006395 號公告：「此處屬本校經營之國有保安林地，請占用人於公告日起一個月內，移除地上物並回復原狀，屆期仍未移除，本校將逕行拆除，不負損害賠償之責。」並將該公告張貼於養豬戶旁之水泥牆上及鐵皮屋上。
- 4、關於養雞戶之雞舍，經該校於 99 年 4 月 1 日拜訪位於瑞井段○○-○地號雞舍主人林○成先生口頭表示：「渠祖父林○田為林務局承租戶，業已過逝。雞舍建立迄今至少 20 餘年云云。」係林務局將土地撥交該校前業已存在。
- 5、關於濫倒廢棄物情事，除該校巡查人員加強巡查外，並經協調地方村長、志工幫忙協助巡守及請託犁分派出所員警加強巡邏後，已鮮少發生舉報情事。
- 6、關於該校未依「保安林經營準則」第 6 條規定，於保安林之四鄰設立界標註明保安林種類，並在交通方便且顯著之處，豎立保安林解說標示牌，致與毗鄰私有地間範圍未臻明確一節，該校已於第三校區最北側林地、土地公廟旁、華山路旁、萬里長城登山步道口等處，樹立 4 面保安林解說標示牌；並於保安林地毗鄰民地部分，完成遺失

界樁補正工程。

7、關於催討未繳租金及滯納金一事，該校已於 99 年 3 月 11 日以存證信函通知原林務局承租戶繳交，目前已有 2 人繳納；嗣該校復於 99 年 10 月 12 日函請原林務局承租戶林○○等 3 人於文到 30 日內至該校總務處出納組繳交欠繳租金及滯納金，並以雙掛號方式通知繳交。

(三)綜上，臺中高農對於系爭第三校區土地管理上之缺失，雖已採取若干改善措施，惟成效不彰，仍應確實持續檢討改進，做好校地管理維護工作。

四、臺中高農於完成撤銷撥用系爭第三校區土地前，教育部應督飭該校仍應本諸管理機關權責，按國有不動產撥用要點及各機關經管國有公用被占用不動產處理原則等有關規定，依法排除占用。

(一)按臺中高農撥用系爭第三校區土地當時之國有不動產撥用要點第 6 點規定：「申請撥用機關應確實調查所需之國有不動產使用狀況及地上物權屬、使用人之姓名、住所，且改良物必須拆遷補償時，除法有規定者外，申請撥用機關應負責協議處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。」(現行條文為第 8 點)，按各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第 1 點第 1 項規定：「各機關經管被非政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應依下列方式收回後，依預定計畫、規定用途或事業目的使用：(一)協調占用者騰空遷讓。(二)協調地方政府以違建拆除。(三)訴訟排除。(四)其他適當處理。」另按合先敘明。

(二)查臺中高農經管之系爭第三校區土地，係經行政院 90 年 5 月 29 日院台財產接字第 0900012728 號函核准撥用，並經該校於 90 年 7 月 27 日完成管理機關

變更登記。嗣經林務局南投林區管理處以 90 年 9 月 11 日 90 投政字第 904108364 號函該校：「……訂於 90 年 9 月 21 日上午 9 時正辦理現場點交，請派員辦理接受……一、本撥用土地內尚有 65 筆租地及 55.33 公頃造林地一併移請貴校辦理接管後續事宜。二、隨文檢附國有公用土地移接清冊三份、暫准放租地與租地造林地明細表及暫准放租地合約書暨國有森林用地出租造林契約書、直營造林地移交明細表、歷年欠繳貸地租金清冊（共 22 件，欠繳租金及滯納金合計 59,563 元）各一份。」現場點交當日並作成點交結論 2「撥用土地內 65 筆租地一併移請臺中高農接管並通知承租人辦理換訂約手續，至於應繳納之租金一併通知繳交後，再依規繳交國庫，原正本契約書（含合約書）請臺中高農負責收回後，送還南投林管處辦理註銷。」是系爭撥用土地內 65 筆暫准租地合約書及出租造林契約書，已由該校辦理接管後續事宜。至於該等租約應如何處理，前經國有財產局以 91 年 12 月 26 日財產局管字第 0910033766 號函復該校略以：「……旨述最高法院 52 年台上字第 4031 號判例要旨『各級政府機關因舉辦土地法第 208 條所列公共事業需用公有土地，經依同法第 26 條規定由該管市縣政府層請行政院核准撥用者，及政府基於公法上之權力，使需用土地之機關取得該土地之權利，而該土地原使用人之權利因與此不能並存遂歸於消滅』。故本案國有土地既經貴校奉准撥用，原有租賃關係即歸於消滅，自無須與原承租人協商終止租約。惟地上物之補償，應由貴校依『國有不動產撥用要點』第 6 點規定辦理。」併予敘明。

(三)據臺中高農表示：依該校 98 年 9 月 1 日校務會議討

論決議：「擬將該實習林場移歸國有財產局」，並經該校以 98 年 10 月 21 日中農總字第 0980006148 號函，詢據國有財產局以 98 年 10 月 28 日台財產局接字第 09800299300 號函復該校略謂：「……本案土地於行政院 90 年 5 月 29 日核准撥用迄今未依撥用計畫使用，應請檢討是否仍有公用需要，倘有，請儘速依計畫使用，倘無，請循序辦理撤銷撥用，移交本局接管，依法處理，至得否按現狀移交，請依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則規定辦理。」雖然該校目前正朝撤銷撥用系爭第三校區土地方式辦理中，並表示對於租賃關係業已歸於消滅之 65 筆租約，如依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則第 1 點第 1 項第（一）至（三）款規定方式辦理收回，將引起民怨及抗爭，實非該校能力所能為之云云。惟於該校完成撤銷撥用系爭第三校區土地前，教育部應督飭該校仍應本諸管理機關權責，按首揭規定依法排除占用。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一、二，提案糾正臺中高農。
- 二、調查意見三、函請臺中高農確實持續檢討改進見復。
- 三、調查意見四、函請教育部督飭臺中高農依法辦理見復。
- 四、調查意見，函復審計部。

調查委員：黃煌雄