

## 調 查 意 見

壹、案由：據審計部函報：稽察財政部國有財產局經管國有非公用土地被私人占用部分，涉有清理及處理效能過低及未盡職責情事。

貳、調查意見：

依國有財產法第 4 條規定：「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。……非公用財產，係指公用財產以外可供收益或處分之一切國有財產。」同法第 9 條規定：「財政部承行政院之命，綜理國有財產事業。財政部設國有財產局，承辦前項事務；其組織以法律定之。」同法第 12 條規定：「非公用財產以財政部國有財產局為管理機關，承財政部之命，直接管理之。」是有關國有非公用財產之主管機關為財政部暨其所屬財政部國有財產局(以下簡稱國產局)。本案調查之緣起係審計部依審計法第 69 條規定，函報本院，經值日委員核批調查。案經國產局函復說明相關問題，復詢問國產局張○○局長暨相關業務主管人員、再詢問財政部次長許○○等，業經調查竣事，茲將本案之調查意見臚列如下：

一、國產局長期以來未積極處理所經管國有非公用被私人占用之土地，清理及處理效能偏低，怠忽職責，顯未積極維護國產權益，核有違失：

(一)國產局經管之國有非公用土地被私人占用情形

據國產局提供之資料顯示，迄 99 年 5 月底該局經管之國有非公用土地被占用共計 313,354 筆(錄)、面積 31,217 公頃、公告現值新台幣(以下同)3,499.72 億元，其中被「私人」占用 244,232 筆(錄)、面積 22,650 公頃、公告現值 2,186.01 億元，詳附表一。

1、以「被占用之類別」分析：

- (1) 被「政府機關」占用 10,569 筆(錄)、面積 1,426 公頃、公告現值 461.21 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 3.37%、4.57%、13.18%。
- (2) 被「非公司組織之公營機構」占用 153 筆(錄)、面積 13 公頃、公告現值 1.32 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 0.05%、0.04%、0.14%。
- (3) 被「公司組織之公營機構」占用 518 筆(錄)、面積 13 公頃、公告現值 10.10 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 0.17%、0.04%、0.29%。
- (4) 被「私人」占用 244,232 筆(錄)、面積 22,650 公頃、公告現值 2,186.01 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 77.94%、72.56%、62.46%。詳附表一。
- (5) 被「占用人不詳」占用 57,882 筆(錄)、面積 7,115 公頃、公告現值 837.46 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 18.47%、22.79%、23.93%。又，經該局向本院說明，此類被「占用人不詳」占用中，仍以被私人占用之比率較高。

綜上，該局經管之國有非公用土地被占用情形，若以「被占用之類別」分析，被「私人」以及「占用人不詳」占用計 302,114 筆(錄)、面積 29,765 公頃、公告現值 3,023.47 億元，分別占該局經管國有非公用被占用土地之筆(錄)、面積、公告現值之 96.41%、95.35%、86.39%，詳附表一、附表二。

2、以「縣(市)別」分析：

(1)以被私人占用之土地面積排序：最大者前4名依序為**台東縣(3,217公頃)**、南投縣(2,927公頃)、花蓮縣(2,826公頃)、台南縣(2,497公頃)。詳附表三、附表四。

(2)以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前4名依序為**台北市(311.96億元)**、高雄縣(215.28億元)、台北縣(186.45億元)、台中縣(180.92億元)。詳附表三、附表四。

3、以「台灣地區個人別」分析：

(1)以被私人占用之土地面積排序：最大者前4名依序為**53.43公頃(土地坐落屏東縣)**、41.30公頃(土地坐落新竹縣)、29.67公頃(土地坐落花蓮縣)、26.70公頃(土地坐落基隆市)，詳附表五。

(2)以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前4名依序**66,485萬元(土地坐落台北市)**、61,349萬元(土地坐落桃園縣)、56,234萬元(土地坐落台北市)、54,045萬元(土地坐落台北市)。

4、以「台北市」、「高雄市」、「台北縣」、「高雄縣」個人別分析：

(1)台北市

<1>以被私人占用之土地面積排序：最大者前4名依序為**2.715公頃(土地坐落內湖區)**、2.291公頃(土地坐落中山區)、2.1606公頃(土地坐落士林區)、1.7363公頃(土地坐落北投區)。

<2>以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前4名依序**66,485萬元(土地坐落中**

山區)、56,234 萬元(土地坐落信義區)、54,045 萬元(土地坐落信義區)、40,870 萬元(土地坐落信義區)。

## (2) 高雄市

<1>以被私人占用之土地面積排序：最大者前 4 名依序為 3.8084 公頃(土地坐落鼓山區)、3.0977 公頃(土地坐落楠梓區)、2.3832 公頃(土地坐落小港區)、2.1557 公頃(土地坐落小港區)。

<2>以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前 4 名依序 28,604 萬元(土地坐落左營區)、17,874 萬元(土地坐落小港區)、13,940 萬元(土地坐落楠梓區)、11,856 萬元(土地坐落小港區)。

## (3) 台北縣

<1>以被私人占用之土地面積排序：最大者前 4 名依序為 21.626 公頃(土地坐落新店市)、19.13 公頃(土地坐落坪林鄉)、18.1088 公頃(土地坐落貢寮鄉)、12.4502 公頃(土地坐落新店市)。

<2>以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前 4 名依序 26,389 萬元(土地坐落土城市)、20,849 萬元(土地坐落淡水鎮)、16,157 萬元(土地坐落板橋市)、15,341 萬元(土地坐落板橋市)。

## (4) 高雄縣

<1>以被私人占用之土地面積排序：最大者前 4 名依序為 15.3033 公頃(土地坐落那瑪夏鄉)、10.0284 公頃(土地坐落那瑪夏鄉)、9.9199 公頃(土地坐落美濃鎮)、9.73 公頃(土地坐

落那瑪夏鄉)。

<2>以被私人占用土地之公告現值計價排序：最高者前4名依序22,299萬元(土地坐落路竹鄉)、10,277萬元(土地坐落茄苳鄉)、9,629萬元(土地坐落大社鄉)、7,176萬元(土地坐落仁武鄉)。

## (二)國產局經管國有非公用土地被私人占用之實際處理情形

據國產局提供之資料顯示，迄99年5月底該局經管國有非公用土地被私人占用之實際清理及處理情形，詳附表五：

### 1、國產局所訂定年度計畫之處理目標偏低，遠低於當年度被私人占用之新增筆(錄)數：

依「國有非公用不動產占用處理要點」二、規定：「財政部國有財產局應擬定國有非公用被占用不動產加強處理計畫，列入年度施政計畫，加強處理。」惟查該局所訂定「加強處理被占用國有非公用不動產計畫」之年度計畫目標，以最近3年度96年、97年、98年為例，該3年度之年度計畫處理目標(包括所有國有非公用被占用部分)之筆(錄)數分別為18,400筆(錄)、19,500筆(錄)、19,800筆(錄)，而該3年度國有非公用被私人占用當年度「新增占用」之筆(錄)數分別為26,382筆(錄)、25,277筆(錄)、23,828筆(錄)，遠高於該3年度之年度計畫處理目標之筆(錄)數，詳附表六。

### 2、國產局年度「實際處理」被私人占用筆(錄)數，核與各該當年度被私人占用之「新增」筆(錄)數差距不大：

以最近3年度96年、97年、98年為例，該

局該3年度國有非公用被私人占用當年度實際處理筆(錄)數分別為30,756筆(錄)、26,803筆(錄)、38,213筆(錄)，然各該3年度國有非公用被私人占用「新增」筆(錄)數分別為26,382筆(錄)、25,277筆(錄)、23,828筆(錄)，差距不大，詳附表六。

### 3、國產局年度實際處理筆(錄)數核屬偏低：

以最近3年度96年、97年、98年為例，該局該3年度國有非公用被私人占用當年度實際處理筆(錄)數分別為30,756筆(錄)、26,803筆(錄)、38,213筆(錄)，分別占各該當年底被私人占用筆(錄)數261,428筆(錄)、259,902筆(錄)、245,517筆(錄)之11.76%、10.31%、15.56%，核屬偏低，詳附表六。

### 4、被「占用人不詳」占用之筆(錄)、面積偏高，其中大部分不乏係屬被私人占用者：

迄99年5月底，國有非公用土地被「占用人不詳」占用57,882筆(錄)、面積7,115公頃、公告現值837.46億元，分別占該局經營國有非公用被占用土地筆(錄)、面積、公告現值之18.47%、22.79%、23.93%，核屬偏高。又，經該局向本院說明，此類被「占用人不詳」占用中，其中大部分不乏係屬被私人占用者，詳附表一。

經核，國產局長期以來未積極處理所經營國有非公用被私人占用之土地，所訂定年度計畫之處理目標偏低，遠低於當年度被私人占用之新增筆(錄)數；國產局年度「實際處理」被私人占用筆(錄)數，又核與各該當年度被私人占用之「新增」筆(錄)數差距不大；該局年度實際處理筆(錄)數核屬偏低；清理及處理效能偏低，未能有效遏止私人不法竊佔，怠忽職責，顯

未積極維護國產權益，核有違失。另「占用人不詳」之占用筆(錄)數、占用面積比率仍偏高，其中多數不乏係被私人占用，惟該局迄未查明而暫以「占用人不詳」歸類，核有未當，該局允應儘速繼續清理查明，併此指明。

- 二、國產局對所經管國有非公用土地被私人大面積、高價值或長期不法占用逾 10 年以上，其中應列管迄未列管收取使用補償金件數竟逾半數以上、累計欠繳使用補償金近 20 億元；循司法途徑處理件數亦甚少、比率甚低，未及 4%，甚或大部分被私人占用長達 10 年以上，多數已罹於刑法竊佔罪之追訴時效仍尚未依法訴追，均有疏失：

據國產局提供之資料顯示，迄 99 年 5 月底該局產籍現有資料中，迄今私人占用最長年期為 10 年 11 個月，該局對所經管國有非公用被私人占用之大面積、高價值或占用已逾 10 年以上土地，歷年循司法途徑處理以及使用補償金列管及收取情形如下：

- (一)被私人占用面積 1 公頃(含)以上：被占用筆(錄)數、面積分別為 3,966 筆(錄)、8,970 公頃，其中累計欠繳使用補償金計 3.84 億元，使用補償金應列管迄未列管計 2,195 件、對占用人提民事訴訟計 19 件、提刑事告發計 34 件，分別占被私人占用面積 1 公頃(含)以上 3,966 筆(錄)之 55.35%、0.48%、0.86%，詳附表八。
- (二)被私人占用已逾 10 年(含)以上：被占用筆(錄)數、面積分別為 24,650 筆(錄)、2,092 公頃，其中累計欠繳使用補償金計 2.65 億元，使用補償金應列管迄未列管計 19,816 件、對占用人提民事訴訟計 40 件、提刑事告發計 54 件，分別占被私人占用已逾 10 年(含)以上 24,650 筆(錄)之 80.39%、0.16%

、0.22%，詳附表八。若以縣、市別分析，按私人占用達10年(含)以上且面積大者排序前4名依序為台東縣(712公頃)、南投縣(307公頃)、花蓮縣(299公頃)、宜蘭縣(263公頃)，詳附表九。

(三)被私人占用大面積、高價值個人別排序：迄99年5月底，該局經管國有非公用被私人占用土地，分別按「占用面積大者」、「占用土地之公告現值高者」以及按「台灣地區個人別前50名排序」、「台北市個人別前100名排序」、「高雄市個人別前50名排序」、「台北縣個人別前50名排序」、「高雄縣個人別前50名排序」，占用大面積及高價值土地排序共計600件，其中該局應列管迄未列管「使用補償金」之件數為319件、該局向占用人提民事訴訟件數僅20件、提刑事告發件數亦僅20件，分別占所分析大面積及高價值土地件數600件之53.17%、3.33%、3.33%，詳附表五，又累計欠繳使用補償金近20億元。另前揭占用大面積及高價值土地排序中最大值共計10件，該局皆未曾對占用人提民事訴訟、刑事告發；且該等10件中尚有8件應列管迄未列管「使用補償金」，該局經管國有非公用土地竟任私人不法占用如此大面積53.43公頃、或價值高達6億餘元不等土地，亦未曾對占用人提民事訴訟、刑事告發，怠忽職責，莫此為甚，未符公平正義原則，亦有損國庫權益，確有違失。

經核，國產局對所經管國有非公用土地被私人大面積、高價值或長期不法占用逾10年以上，其中應列管迄未列管收取使用補償金件數竟逾半數以上，縱有列管者，累計欠繳使用補償金仍近20億元；另循司法途徑處理件數亦甚少、比率甚低，未及4%，甚或大部分被私人占用長達10年以上，多數已罹於刑法竊佔罪



之追訴時效仍尚未依法訴追，均有疏失。

三、國產局對所經管國有非公用被私人占用土地，循司法途徑處理案件數極低，未及 1%；縱已循司法途徑並已取得勝訴判決，竟仍有 10 餘件迄今已歷經數年至十餘年不等，未依法院勝訴判決聲請強制執行繼續處理收回房地、追繳相關費用等事宜，未積極確實管控處理收回被占用房地，損及國產權益，確有怠失：

(一)依「國有非公用不動產被占用處理要點」三、規定：「本要點所稱『占用』，指無權占有國有非公用不動產。」同要點五、規定：「國有非公用不動產被公司組織之公營事業機構或私人占用，其符合國有財產法及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、視為空地標售、現狀標售或委託經營等方式處理。」「對於無法依前項方式處理之被占用不動產，應通知占用人自行拆除或騰空交還。占用人拒不配合辦理者，得斟酌占用情節，依下列方式處理：(一)違反相關法律或使用管制者，通知或協調主管機關依法處理。(二)以民事訴訟排除。(三)依刑法第三百二十條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。」「對於被占用之不動產，在未依法處理完成前，先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金。……」據國產局提供之資料顯示，以 98 年為例，該局該年度提民事訴訟 1,471 件，提刑事告發 935 件，合計 2,406 件，占該年度被私人占用之國有非公用土地 245,517 筆(錄)0.98%，未及 1%，核屬偏低，詳附表七。再者，迄 99 年 5 月底國產局管理被私人占用之國有非公用土地已取得房地排除侵害勝訴判決迄未聲請強制執行收回房地(現仍占用中)情形：

1、概況：共計 37 件，面積計 244,344.42 平方公尺，

以公告現值計為 83,451 萬餘元，其中僅有 3 件之累計欠繳使用補償金為 0，換言之，尚有 34 件仍有累計欠繳使用補償金，累計欠繳使用補償金計 8,779 萬餘元；距今逾 10 年(含)以上仍未聲請強制執行收回房地現仍占用中者計有 6 件；距今超過 1 年(含)以上仍未聲請強制執行收回房地現仍占用中者計有 22 件，詳附表十。

## 2、距今年數分析

- (1)取得房地排除侵害勝訴判決迄今逾 10 年(含)以上：共計 6 件，其中 85 年間取得房地排除侵害勝訴判決迄未聲請強制執行收回房地(現仍占用中)計 3 件。
- (2)取得房地排除侵害勝訴判決迄今逾 5 年(含)至 1 年(含)以上：共計 16 件。
- (3)取得房地排除侵害勝訴判決迄今未逾 1 年以上：共計 15 件，

## 3、最近一次清查勘查日期分析

- (1)86 年間清查勘查：共計 1 件。
- (2)95 年間清查勘查：共計 4 件。
- (3)97-99 年間清查勘查：共計 32 件。

- (二)經核，國產局對所經管國有非公用被私人占用土地，循司法途徑處理件數甚少，未及 1%，比率甚低，每每以被私人占用「需循司法途徑辦理排除占用，訴訟期程冗長，處理結案期程無法掌控。」為藉口，惟查，迄 99 年 5 月底，縱已循司法途徑並已取得房地排除侵害勝訴判決迄未聲請強制執行收回房地(現仍占用中)計 37 件，其中仍有 34 件尚有累計欠繳使用補償金，累計欠繳使用補償金計 8,779 萬餘元；距今逾 10 年(含)以上計有 6 件、距今逾 1 年(含)以上計有 22 件，仍未聲請強制執行收回房

地(現仍占用中)、追繳相關費用等事宜，惟該局對迄今未聲請強制執行收回房地之說明略以：「若驟然執行恐生民怨，且有違社會經濟。」、「判決確定後，列管追收使用補償金。」、「經通知被告自行依判決辦理未果，考量本案地上物態樣繁多龐雜，且強制執程序繁瑣，研議委請律師代理執行。」、「本案經促請被告自行依判決結果辦理，惟經複勘結果仍有占用行為。本案地形崎嶇，且地上物態樣繁多龐雜，故研議委請律師代理執行。」、「占用人年邁孤苦無依，並無任何財產及子女，似有精神異常疾病，於請社會局協助安置時揚言自殘，倘強制執行恐增加社會問題。」云云，實乃推諉卸責之辭，委無可採。該局未確實積極管控處理收回被占用房地，損及國產權益，確有怠失。該局允應就被占用國有非公用土地排除侵害及追收不當得利等各類訴訟案件，建立內部控制機制，確實列管處理，儘速排除占用，積極處理結案，始為正辦。

四、國產局經管國有非公用被私人占用土地，應列管迄今未列管收取使用補償金之面積數偏高，高達六成，其中多數因未能即時列管要求占用人支付使用補償金，已逾5年消滅時效，未符公平正義原則，亦有損國庫權益；且縱已列管，迄今鉅額之累計積欠使用補償金計42億餘元，該局催收不力，確有未當：

(一)依「國有非公用不動產被占用處理要點」六、規定：「占用期間使用補償金，應按行政院核定之租金率計算，向實際占用人追收。占用人如未於限繳期限內繳納者，應依民法第二百二十九條第一項請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日之遲延利息。……」按承租國有非公用土地者，須繳付租金；承購國有非公用土地者，須繳付售價，該局將

收取之租金及售價，悉數解繳國庫，歸全體國民共享，對私人占用國有非公用土地者，自不宜任其無償使用，允應依民法不當得利法則向占用人追溯收取使用補償金，倘拒不繳納，即訴請排除侵害並請求損害賠償及返還不當得利。尤以未繳納者，多存觀望之心態，自應加強執行追收。且加強對私人占用國有非公用土地者追收 5 年使用補償金，除可遏阻國有土地被占用情況繼續惡化外，對減少非法使用關係、增加國庫收入確有助益。故為符合公平正義及增裕庫收，若未能即時要求占用人支付使用補償金，則已逾消滅時效(5 年)部分，占用人得拒絕給付，不僅不符合公平正義原則，亦有損國庫權益。

- (二)據國產局提供之資料顯示，迄 99 年 5 月底，該局經管國有非公用被私人占用土地，計 24 萬餘筆(錄)、面積 22,761 公頃，其中有使用補償金列管號者僅 13 萬餘筆(錄)、9,122 公頃，分別占國有非公用被私人占用土地筆(錄)數、面積之 53.52%、40.08%，核屬偏低，且截至 99 年 6 月 3 日止已列管追收使用補償金惟尚累計積欠使用補償金金額鉅大，計 42 億 2,442 萬餘元，詳附表十一、附表十二。
- (三)經核，國產局經管國有非公用被私人占用土地，應列管迄未列管收取使用補償金之面積數偏高，高達六成，其中多數因未能即時要求占用人支付使用補償金，已逾 5 年消滅時效，有損國庫權益；且縱已列管，收取筆數、金額比例仍偏低，成效不彰。又該局產籍所列管被私人占用面積 1 公頃以上或高價值土地迄未追收使用補償金者，以及占用人不詳之數量仍多，允應積極處理。該局經管國有非公用被私人占用土地，截至 99 年 6 月 3 日止已列管追收

使用補償金惟尚累計積欠使用補償金金額鉅大，計 42 億 2,442 萬餘元，該局催收不力，亦未符公平正義原則，確有未當。為求處理之公平性，該局對被私人占用尚未列管追收使用補償金者，亦允應儘速依規定列管加強追收。

五、國產局對所經管國有非公用土地中屬「占用人不詳」者高達近二成，其中被私人占用之國有非公用土地更高達四成係屬從未或逾 10 年以上久未清查勘查者，且該局產籍資料登載、列管、維護、釐整、清查勘查後之使用現況或占用人登載註記等仍未臻健全，資料登載不一甚或錯誤，亦未加強內控列管，致嚴重影響國有非公用土地被私人占用之處理效率以及使用補償金之催(追)收，確有怠失：

(一)依國有財產法第 21 條規定：「管理機關應設國有財產資料卡及明細分類帳，就所經管之國有財產，分類、編號、製卡、登帳，並列冊層報主管機關；其異動情形，應依會計報告程序為之。」復依「國有非公用財產產籍管理作業程序」七、規定：「土地產籍資料內容如下：(一)地籍資料：……(二)勘清查資料：……(三)地上物資料：……(四)管理資料：……(七)列管資料。……(十三)其他事項資料。」國產局自應依規定對所經管之國有財產詳為清查勘查、列管等並設立產籍俾以管理。

(二)據國產局之資料顯示：該局對所經管之國有非公用土地被私人占用之清查勘查情形：1、迄無清查勘查表號者計 21,141 筆(錄)、面積 3,140.70 公頃，分別占國有非公用土地被私人占用土地之 8.66%、13.80%。2、迄 10 年(含)以上未再清查勘查者計 80,925 筆(錄)、面積 6,577.70 公頃，分別占國有

非公用土地被私人占用土地之 33.14%、28.91%。3、5 年至 10 年間未再清查勘查者計 41,635 筆(錄)、面積 2,856.24 公頃，分別占國有非公用土地被私人占用土地之 17.05%、12.55%。4、5 年(含)以內曾清查勘查者計 100,483 筆(錄)、面積 10,178.5 公頃，分別占國有非公用土地被私人占用土地之 41.15%、44.74%，詳附表十三。由上足見該局對所經管之國有非公用土地自 78 年全面清查以來，迄今已逾 20 年，產籍已多有異動、變動，迄未釐整、修正，該局所經管國有非公用土地被私人占用，迄無清查勘查表號者以及迄 10 年(含)以上未再清查勘查之筆(錄)占 4 成以上；以及應列管迄未列管使用補償金，有損國庫權益等，詳附表十一；尤有甚者，該局國有非公用土地經清查勘查後迄今仍以「占用人不詳」產籍列管者占 2 成，致嚴重影響被私人占用之國有非公用土地之管理。

- (三)經核，國產局對所經管國有非公用土地中高達近二成係屬「占用人不詳」者，其中被私人占用之國有非公用土地更高達四成係屬從未或 10 年以上久未清查勘查者，且該局產籍資料建立、登載、列管、維護、釐整、清查勘查後之使用現況或占用人登載註記等仍未臻健全，資料登載不一甚或錯誤，亦未加強內控列管，致嚴重影響國有非公用土地被私人占用之處理效率以及使用補償金之催(追)收，確有怠失。另本院調閱國產局經管國有非公用被私人占用土地之產籍資料中發現，多筆資料有誤或資料登載不全、不一等，例如：國有非公用土地被占用資料中，應歸類為「公司組織之公營機構」之「台灣電力股份有限公司」及「花蓮糖廠」，該局竟誤歸類為「被私人占用」，顯然該局產籍資料登載註記

有誤；另尚有被私人占用之國有非公用土地之產籍中，至少數百筆(錄)之「使用現況」僅記載為「雜林」、「雜木」、「雜草」或「雜(草)林」，甚或僅記載「不詳」、「空置」、「荒置」，何來「被私人占用」之有？該局清查勘查以及產籍登載皆顯草率，怠忽職責，確有疏失，允應檢討改善，儘速釐整產籍資料，並加強承辦人之教育訓練，併此指明。

六、國產局經管國有非公用土地之產籍資料中發現部分「使用分區」為「山坡地保育區」、「保護區」等被私人長期不法占用，該等之「使用現況」竟分別為「建物數棟」、「鋼筋混凝土造三層樓房、人工湖及道路」、「鋼筋混凝土造六層樓房」等，任其被濫墾、濫葬、濫伐、濫建、濫植高價值作物等，該局迄未有效處理，影響水土保持、國土保安、公共安全至鉅，顯有疏失：

- (一)面對全球氣候之異常變化詭譎難測，日益耗損與脆弱之環境生態及民眾安全居住環境之渴望，每逢颱風豪雨，極易發生大規模洪水及土石流，侵襲鄰近之聚落及產業，尤其是環境較為敏感或易發生災害危害地區之開發行為，應嚴加管理。對於影響水土保持、保護區者之占用，鑑於國有非公用土地被私人占用土地若延宕處理，一旦因私人占用者之濫墾、濫葬、濫伐、濫建、濫植高價值作物(如：檳榔、果樹及茶等)、濫闢魚塢，發生影響國土保安、公共安全等災害，引起人民生命財產損失等，管理機關及相關主管機關恐遭究責，故國產局應依「國有非公用不動產被占用處理要點」加速清理、排除占用。另對高、中海拔山區範圍內國有非公用土地超限利用、濫墾及濫建者，亦急待處理。有關「被

私人占用之國有非公用土地且影響國土保安、公共安全之類型」列舉如下：

- 1、濫墾、濫種、濫伐、濫建、濫葬等非法行為，致危害國土保育及公共安全。
  - 2、盜採砂石、傾倒廢棄物、阻塞河道致生公共危險。
    - (1)盜採砂石後回填棄土、一般或事業等其他廢棄物(俗稱換料回填)，或在國有山坡地上盜採砂石，破壞地表，造成水土流失，且所遺留之盜採坑洞易生墜落或溺水之公共危險。
    - (2)傾倒廢棄物包括一般廢棄物及事業廢棄物，傾倒廢棄物除破壞環境衛生外，且對土壤成分及地下水文常發生長遠且難以回復之損害，對於國民健康及環境權影響重大。
  - 3、山坡地違法整地開發，興建房舍、鐵皮屋、餐廳或種植作物等，致水土流失、破壞水土保持，當雨季或颱風來臨時，可能因此釀成土石流等災害，影響國民生命、財產之安全，多係未查報或國產局未及早發現。
  - 4、在公有河川地從事農業、養殖業，危及行水安全。
- (二)按本院調閱國產局經管國有非公用被私人占用土地之產籍資料中發現，國有非公用被私人占用土地之產籍中，至少數百筆被私人占用資料中之「使用分區」為「山坡地保育區」、「保護區」等，渠等之「使用現況」竟分別為「建物數棟」、「鋼骨造工廠」、「加強磚造二層樓房」、「鋼筋混凝土造三層樓房、人工湖及道路」、「鋼筋混凝土造四層樓房」、「鋼筋混凝土造五層樓房」、「鋼筋混凝土造六層樓房」、「寺廟」、「教堂」等，任其被私人濫墾、濫葬、濫伐、濫建、濫植高價值作物(如：檳榔、果樹及茶樹等)等，該局迄未有效處理



，影響水土保持、國土保安、公共安全至鉅，顯有疏失。若因而引發災害，導致人民生命財產損失等，管理機關不可不慎。

**七、國產局最近 3 年皆未達立法院 96 年間決議「國產局每年至少收回 10% 以上的被占用國有非公用土地」之執行目標，顯有未當：**

(一) 依 96 年 6 月 15 日立法院第 6 屆第 5 會期第 18 次會議審核通過之「中華民國 96 年度中央政府總預算案審查總報告」決議略以：「為確保國有財產得到最佳使用，特提案要求國有財產局每年至少收回 10% 以上的被占用國有非公用土地與房舍。」據國產局提供之資料顯示，以 96 年、97 年、98 年為例，若以土地筆(錄)數計算，則以該局實際收回土地筆(錄)數占產籍列管之國有非公用被占用土地 10% 筆(錄)數計算之執行率分別為 55.51%、58.85%、70.48%；若以土地面積計算，則以該局實際收回土地面積占產籍列管之國有非公用被占用土地 10% 面積計算之執行率分別為 51.30%、73.74%、78.49%，詳附表十四。

(二) 經核，國產局最近 3 年皆未達立法院 96 年間決議之「國產局每年至少收回 10% 以上的被占用國有非公用土地」之執行目標，顯有未當。

**八、行政院允宜會同相關主管機關通盤檢討、積極研謀加強清理及處理之因應方案並篩選優先標的之順序；協調相關機關協助，以及協調研訂國有非公用土地全面清查計畫之可行性及必要性等，俾建立完整正確之基本產籍資料，達到確保國有財產權益目標：**

國產局經管國有非公用土地中迄今仍有高達九五成係被私人占用以及占用人不詳占用，該局清理及處理效能確屬偏低；且該局對產籍資料登載未臻完備，

迄今仍有高達四成係屬從未或 10 年以上久未清查勘查者；又，被私人占用及占用人不詳占用之土地中亦有部分係屬嚴重影響國土保安、公共安全，更急待優先進行清理及處理，行政院允宜會同相關主管機關通盤檢討、積極研謀繼續加強清理及處理之因應方案，並篩選優先標的之順序；公用性質之土地，需地機關儘速撥用，以及協調研訂國有非公用土地全面清查處理長程計畫之可行性及必要性等，俾建立完整正確之基本產籍資料，達到確保國有財產權益目標。

- (一)宜積極研謀加強清理及處理之因應方案，並篩選優先標的之順序：國產局自 74 年訂定「國有非公用不動產被占用處理要點」，歷經 8 次修正，歷年來雖依前揭要點訂定各年度國有非公用被占用不動產加強處理計畫，列入年度施政計畫，加強處理，惟年度計畫之處理目標偏低，形同虛設，新增占用件數又快速增加，致處理成效不彰，該局允宜積極研謀加強清理及處理之因應方案並篩選優先標的之順序，如對大面積、高價值之國有非公用被私人占用地仍應繼續加強清理，列入訴訟排除計畫；尤對影響國土保安、公共安全等不法占用者允應列入急迫性之優先篩選標的。
- (二)若欲有效遏止占用之風，需有公權力之主管機關協助：國有非公用土地遭私人占用，該局與占用人間屬私權關係，須循司法程序，訴經法院判決確定，取得執行名義後，始得強制執行排除，無法立即排除占用物，而訴訟程序冗長，致令占用人心存僥倖，難顯成效。如欲遏止占用之風，實需有公權力之主管機關協助，例如：建築主管機關執行違章建築之查拆、河川主管機關執行河川區違規地上物之取締等，方能有效解決國有土地占用問題。

- (三)公用性質之土地，需地機關儘速撥用之可行性：依國有財產法第 4 條、第 12 條規定，該局經管之國有非公用土地，應為公用財產以外可供收益或處分之土地，但部分被占用之大面積、高價值土地為道路、公園等公共設施用地，此外，該局亦經管甚多現況為水溝、道路之土地，此類土地均屬公用性質，應由目的事業主管機關撥用後管理維護，但多未獲配合，致增加該局管理負擔，排擠占用處理人力。
- (四)協調研訂國有非公用土地全面清查處理長程計畫之可行性：國產局自 78 年進行國有土地全面清查以來，迄今已 20 年，而該局對所經管國有非公用土地中屬「占用人不詳」者高達近二成，其中被私人占用之國有非公用土地更高達四成係屬從未或逾 10 年以上久未清查勘查者，且該局產籍資料登載、列管、維護、釐整、清查勘查後之使用現況或占用人登載註記等仍未臻健全，資料登載不一甚或錯誤，亦未加強內控列管，致嚴重影響國有非公用土地被私人占用之處理效率以及使用補償金之催(追)收，詳調查意見五。另多年來國有財產或有未及時辦理異動；以及地政機關辦理土地重劃、重測或逕為分割，發生地籍變動等情事；或因使用情形特殊或因未完成清理測量登記，資料不全，尚未列入產籍資料庫列管；致現有產籍資料，已失其應有之正確性，或已與現況不符，或占用人亦有變動等，該局若無法全面掌握國有非公用土地現況資料，如何有效清理及處理私人占用之國有非公用土地。請行政院考量人力、經費因素，協調相關機關研訂國有非公用土地全面清查處理長程計畫之可行性及必要性，俾建立完整正確之基本產籍資料，達

到確保國有財產權益目標。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至七，提案糾正財政部暨所屬國有財產局，函請行政院轉飭所屬確實檢討改進。
- 二、抄調查意見一至八，函請審計部依法處理。
- 三、抄調查意見八函請行政院邀集所屬財政部、法務部、內政部、經濟部、行政院農業委員會等相關機關並會同審計部通盤檢討，研擬加強改善措施、方案，若有必要，請修訂相關法規見復。
- 四、調查意見一至八及糾正案文上網公布。

89年-99年5月底財政部國有財產局管理國有非公用土地被  
占用類別一覽表

附表一、96年-99年5月底財政部國有財產局管理國有非公用  
土地被私人占用情形一覽表

附表二、99年5月底財政部國有財產局管理國有非公用土地  
被私人占用情形一覽表(縣市別)

附表三、98年財政部國有財產局管理國有非公用土地被私  
人占用情形一覽表(縣市別)

附表四、99年5月底財政部國有財產局管理國有非公用被私  
人占用土地「按台灣地區、北高二市、北高二縣」  
以及「按高價值、面積大者排序」彙總表

附表五、93年-99年5月底財政部國有財產局「加強處理被  
占用國有非公用不動產計畫」(私人占用部分)執行  
情形一覽表

附表六、93年-99年5月底財政部國有財產局管理國有非公  
用被私人占用土地收取使用補償金及循司法途徑  
處理情形一覽表

附表七、迄99年5月底國產局經管國有非公用土地被私人  
「占用面積1公頃(含)以上」或「占用已逾10年(含)  
以上」收取使用補償金及循司法途徑處理情形一覽  
表

附表八、迄99年5月底財政部國有財產局管理國有非公用土  
地被私人占用達5年(含)以上一覽表(縣市別)

附表九、迄99年5月底財政部國有財產局管理被私人占用之  
國有非公用土地已取得房地排除侵害勝訴判決迄  
未聲請強制執行收回房地(現仍占用)情形一覽表  
(個人別)

附表十、迄99年5月底國產局經管國有非公用被占用土地收  
取使用補償金列管情形一覽表

附表十一、國產局經管國有非公用土地被私人占用之歷年收

取使用補償金情形一覽表

附表十二、99年5月底國產局經管國有非公用土地被私人占  
用之清查勘查情形一覽表

附表十三、財政部國有財產局執行立法院96年間決議「每年  
至少收回10%以上被占用國有非公用土地與房舍」  
之執行情形一覽表