

## 調 查 報 告

壹、案由：據臺中市議員楊正中服務處提供「臺中市議會召開『臺中市第一花園公墓動用預備金未依預算法規定之調查』案專案小組第2次專案報告」指出，臺中市政府民政局負責臺中市殯葬業務，未依法督促臺中市第一花園公墓之經營，擅自動用第二預備金，透過拍賣以土地管理人優先承買取得該公墓動產及建物，且其拍賣過程僅有投標前一日才完成合法登記之「明筑投資有限公司」一家參與投標，究臺中市政府參與該拍賣過程有無違失，認有深入瞭解之必要。

貳、調查依據：

參、調查意見：

有關「據臺中市議員楊正中服務處提供『臺中市議會召開《臺中市第一花園公墓動用預備金未依預算法規定之調查》案專案小組第2次專案報告』指出，臺中市政府民政局負責臺中市殯葬業務，未依法督促臺中市第一花園公墓(下稱第一花園公墓)之經營，擅自動用第二預備金，透過拍賣以土地管理人優先承買取得該公墓動產及建物，且其拍賣過程僅有投標前一日才完成合法登記之明筑投資有限公司一家參與投標，究臺中市政府參與該拍賣過程有無違失，認有深入瞭解之必要案」乙案，經向臺中市政府、中國信託商業銀行股份有限公司、臺灣新光商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司等調閱卷證資料，並函詢審計部及審計部臺中市審計處(下稱臺中市審計處)相關查核意見，業調查竣事，列述調查意見如下：

一、臺中市政府民政局負責臺中市殯葬業務，未依法督促

財團法人私立台中市百齡社會福利事業管理委員會改善臺中市第一花園公墓之經營模式，並及早編列預算以為因應，迨至法務部行政執行署臺中分署公告執行拍賣，始簽辦動用第二預備金，透過拍賣以土地管理人優先承買取得該公墓動產及建物，確有未當；另，該局支用第二預備金參與該拍賣過程，尚難認有違誤。

- (一)按預算法第26條規定：「政府大宗動產、不動產之買賣或交換，均須依據本法所定預算程序為之。」第70條規定：「各機關有左列情形之一，得經行政院核准動支第二預備金及其歸屬科目金額之調整，事後由行政院編具動支數額表，送請立法院審議：一、原列計畫費用因事實需要奉准修訂致原列經費不敷時。二、原列計畫費用因增加業務量致增加經費時。三、因應政事臨時需要必須增加計畫及經費時。」及第96條規定：「(第1項)地方政府預算，另以法律定之。(第2項)前項法律未制定前，準用本法之規定。」
- (二)依臺灣省獎勵興辦公共設施辦法(下稱獎興辦法)及臺中市政府與財團法人私立台中市百齡社會福利事業管理委員會(下稱百齡管理會)簽訂之「臺中市獎勵投資興建公共設施合約書(下稱獎投合約)」規定，臺中市政府於民國(下同)99年間撤銷百齡管理會法人資格並通知終止合約，本應「依資產重估價格予以補償後，另行公告徵求第三人投資經營」，惟該府卻以百齡管理會對於案關建物所有權歸屬有爭議，考量訴訟期間冗長，恐導致民眾權益久懸未決等理由，遲未處理。迨至104年7月始動用第二預備金，透過法務部行政執行署臺中分署(下稱臺中執行署)之拍賣程序，以土地管理人身分，優先

承買取得第一花園公墓動產及建物。

- (三)有關「臺中市政府不僅未妥善保管74年間第一花園公墓規劃完成部分啟用公告之附件圖說，且以此為由主張該公墓未合法啟用，而於103年4月發布禁葬命令，並對辦理入葬民眾處以罰鍰；該府多年來均未依獎興辦法及獎投合約規定督導於80年間即接辦該公墓之百齡管理會改正經營模式及完成納骨櫃位啟用程序，放任默許該會販售使用權憑證，致使民眾因信賴該公墓之合法性而購買使用權憑證，且於撤銷該會法人資格並終止合約後，仍未依法令及合約規定接管經營，亦未補正納骨櫃位啟用程序，有違誠信原則；該府經選派為該會清算人，竟透過行政執行拍賣程序，以低標價取得高市價之公墓，損害該公墓使用權憑證持有人及該會權益；又，該公墓土葬區原係74年已開發之合法墓區，詎該府以該墓區未合法啟用為由，要求依現行法令重新辦理環境影響評估(或環境差異分析)與水土保持計畫，致該公墓現仍處於禁葬狀態，罔顧民眾權益，均核有重大違失」等情，前經本院內政及少數民族、財政及經濟委員會第5屆第28次聯席會議105年11月3日審議決議，糾正臺中市政府在案。
- (四)經查，百齡管理會遭臺中執行署強制執行，係緣於財政部臺灣省中區國稅局(下稱中區國稅局)民權稽徵所移送之97年度營稅執特專字第57064號等行政執行事件；另財政部國有財產署(下稱國產署)中區分署亦於102年11月7日以租金債權執行名義，向臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)民事執行處聲請強制執行，並請該處函送臺中執行署併案執行。又，臺中執行署以103年4月3日執行命令，命臺中市政府民政局自同年月11日起為義務人百齡管理

會所有不動產及動產之管理人，並於同年11月6日函詢臺中市政府民政局有關第一花園公墓已經該署查封之墓基，是否業經核准合法啟用；該署於同年11月26日函請該局查明第一花園公墓內未經申請設置或核准啟用之墓區及納骨塔(牆)可否移轉或處分；該局則於同年12月9日函復，請該署依法認定，並於拍賣時註記系爭標的物坐落於第三人國產署中區分署所經管土地。

- (五)由上可見，臺中市政府於99年間撤銷百齡管理會法人資格及解約後，本應依資產重估價格予以補償並接管第一花園公墓，已有編列相關預算之必要；而該府民政局自103年4月11日起即為百齡管理會所有不動產及動產之管理人，亦知悉臺中執行署已為拍賣前之準備，該局如欲藉由拍賣程序取得第一花園公墓動產及不動產，實應事先編列相關預算以為因應。惟臺中市政府民政局卻迨至臺中執行署於104年6月25日公告將於同年7月16日拍賣百齡管理會查封之不動產後，始以時間臨時且急迫為由，於同年7月7日簽辦動支第二預備金，同年7月14日奉市長核准，並經臺中市政府同年7月17日及10月2日分別以府授主一字第1040160703號及第1040223167號函，核定該局辦理及註銷「取得法務部行政執行署臺中分署拍賣臺中市第一花園公墓查封之不動產及動產所有權」經費新臺幣(下同)3,500萬元及883萬9,000元，及同意備查該局所編動支第二預備金數額表，並副知臺中市審計處。嗣後，臺中市政府編具臺中市104年度總預算7月至9月及10月至12月動支第二預備金明細表，分別於104年10月8日及105年1月20日以府授主一字第1040225808號及第1050008421號函送臺中市議會審議，並經該會第2

屆第2次定期會第10次及第5次臨時會第1次會議決議：「同意備查」。又，據審計部函復略以：「臺中市政府動支第二預備金之程序，經查尚無發現違反預算法等情事」。

(六)綜上，臺中市政府民政局負責臺中市殯葬業務，未依法督促百齡管理會改善第一花園公墓之經營模式，並及早編列預算以為因應，迨至臺中執行署公告執行拍賣，始簽辦動用第二預備金，透過拍賣以土地管理人優先承買取得該公墓動產及建物，確有未當；另，該局支用第二預備金參與該拍賣過程，尚難認有違誤。

二、明筑投資有限公司雖於法務部行政執行署臺中分署拍賣臺中市第一花園公墓前一日始合法登記，惟查其設立經過、資金往來，尚難遽認有不法之虞。

(一)按公司法第1條規定：「本法所稱公司，謂以營利為目的，依照本法組織、登記、成立之社團法人。」第2條規定：「(第1項)公司分為左列四種：一、無限公司……。二、有限公司：由一人以上股東所組織，就其出資額為限，對公司負其責任之公司。三、兩合公司……。四、股份有限公司……。(第2項)公司名稱，應標明公司之種類。」因此「明筑投資有限公司」(下稱明筑公司)係依公司法第2條第1項第2款，由「一人股東」所組織之責任有限公司。

(二)經查，明筑公司係於104年7月15日向臺北市政府申請有限公司設立登記，資本額(即股東出資額)為100萬元，主要營業項目為一般投資業、投資顧問業、不動產買賣業及不動產租賃業，並經臺北市政府於同日核准登記。該公司負責人並於同日於中國信託商業銀行以現金存入1,056萬元，用以開立受

款人為「法務部行政執行署臺中分署」，金額分別為135萬元及531萬元之本行支票共2紙，用以參與臺中執行署同年月16日執行第一花園公墓之拍賣。經拍定後，臺中執行署開立同年月17日「國庫機關專戶存款收款書」共2紙(金額分別為135萬元及531萬元)予明筑公司。嗣臺中市政府民政局於同日依臺中執行署拍賣通知，行使土地所有權人優先承買權後，臺中執行署遂將前開2筆金額電滙退還予明筑公司。另經查詢經濟部商業司公司資料及財政部稅務入口網「營業(稅籍)登記資料公示查詢網站」，明筑公司現仍營業中。

(三)次查，明筑公司資本額僅100萬元，其用以參標之款項係該公司負責人以現金存入銀行並開立本行支票，惟該公司負責人各銀行帳戶查無相當金額存款，則該筆資金如何調度得來，實屬私權範疇，本院無從得知；明筑公司委任參標之代理人其勞保投保單位雖為「國寶服務股份有限公司」，亦難遽認該資金即來自國寶企業(殯葬業)。另，依明筑公司「104年度損益及稅額計算表」及「資產負債表」可見，該公司大部分收支款項係屬股東往來；又，該公司本係1人公司(由一人股東所組成)，租用辦公室做為公司設立登記及聯絡處所亦屬常態，實難據此認其係虛設行號。

(四)綜上，明筑公司雖於臺中執行署拍賣第一花園公墓前一日始合法登記，惟查其設立經過、資金往來，尚難遽認有不法之虞。

肆、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請臺中市政府確實檢討改進見復。
- 二、抄調查意見，函復陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會、財政及經濟委員會聯席會議處理。

調查委員：高鳳仙

中華民國 106 年 3 月 日  
附件：本院105年9月2日院台調壹字第1050800161號派查函暨  
相關案卷。

附表：百齡管理會遭強制執行大事記

日期	相關執行政序之作為
101. 3. 20	臺中執行署執行筆錄，略以： 移送機關中區國稅局民權稽徵所移送義務人百齡管理會97年度營稅執特專字第57064號等行政執行案件，經該署查封義務人 <b>建物</b> ，並指派中區國稅局民權稽徵所為保管人，該所以無法適當處理清明掃墓人潮及實施現場管理為由，請該署指派強制管理人，且建議市府(主管機關)、國產署(地主)及普麗公司供參，並說明普麗公司有管理的專業能力，對現場的狀況也熟悉。經聯絡普麗公司人員到場，表達願意擔任強制管理人，並評估每個月大約有6萬元利潤可上繳臺中執行署。執行官並告知強制管理標的是現場的建物，並不包含塔位，如有晉塔、出售等情事，請債權人速向該署陳報。
101. 3. 21	臺中執行署 <b>執行命令</b> ： <b>選任</b> 普麗公司為百齡管理會查封不動產之 <b>強制管理人</b> ，期間自101. 3. 21起，至該署命終結或撤銷強制管理之日為止。
101. 12. 28	臺中執行署函管理人普麗公司，因義務人申請分期繳納並提供相當擔保，經該署審核准予辦理，爰終止強制管理程序；該不動產仍維持查封狀態，管理人應即將該不動產交由義務人為從來之管理使用
102. 11. 7	國產署中區分署因百齡管理會積欠98. 4至100. 12之土地租金計1, 239萬6, 396元(不含逾期違約金及利息)，遂以租金債權執行名義，向臺中地院民事執行處聲請強制執行，並請該處依強制執行法第33條之1規定，將本件執行案件函送臺中執行署併案執行。
103. 4. 3	臺中執行署 <b>執行命令</b> ：義務人百齡管理會所有如附表所示不動產及動產命付強制管理，並 <b>選定</b> 市府民政局為 <b>管理人</b> [註：由生命禮儀管理所負責執行代管]，期間自 <b>103年4月11日起</b> ，至本署命終結或撤銷強制管理之日止。
103. 11. 6	臺中執行署函詢市府民政局有關第一花園公墓已經該署查封之墓基，是否業經核准合法啟用。
103. 11. 17	市府民政局函復百齡管理會設置之墓區及納骨塔(牆)中，該府核准中台福座納骨櫃位6, 217個，其餘均未申請設置或啟用。
103. 11. 26	臺中執行署函請市府民政局查明第一花園公墓內未經申請設置或核准啟用之墓區及納骨塔(牆)可否移轉或處分。
103. 12. 9	市府民政局函復臺中執行署：涉及私權認定，請該署依法認定，倘該署認定得經拍賣程序，請於 <b>拍賣時註記</b> 系爭標的物坐落於第三人國產署中區分署所經管土地，應買人與第三人國產署中區分署如有

日期	相關執行政序之作為
	事權糾紛，請自行解決。
104. 2. 6	市府民政局函知臺中執行署，五福地寶納骨牆建物非屬國產署亦非市府所建造，土地與建物分屬不同人所有。且五福地寶納骨牆疑似違章建物，均未受執行署查封。
104. 4. 15	債權人中區國稅局函請臺中執行署就百齡管理會不動產進行鑑價。
104. 4. 23	市府民政局函請中興地政事務所就第一花園公墓辦理不動產保存登記。
104. 4. 23 104. 4. 29	市府聲明異議，有關台安段262建號、受電設備、加壓馬達、送水管設備各一台係該府財產，不應查封拍賣。 臺中執行署於104. 5. 13請市府提起訴訟確認權利。
104. 4. 30	市府法制局函請臺中執行署就百齡管理會之動產查封及拍賣。
	1. 臺中執行署委託佳萬資產鑑定公司就查封之百齡管理會所有動產，訂於104. 5. 8進行鑑價。 2. 臺中執行署委託陳世展建築師事務所就查封之百齡管理會所有不動產，訂於104. 5. 8進行鑑價。
104. 5. 4	國產署中區分署以「墓基建在土地上及土地下各占部分，已與土地密不可分，且非經毀損不能分離，於分離後即已毀損，不能再作墓基使用，自屬土地之重要成分，而非獨立之物……百齡管理會非為土地所有權人，自無從取得墓基所有權」，建請中區國稅局民權稽徵所聲請撤銷查封懷恩園及平安園土葬區墓基、十字園及撒冷園骨灰墓基。 同日，臺中執行署就百齡管理會遭查封之懷恩園、平安園、十字園及撒冷園墓基部分，向中興地政事務所撤銷查封。
104. 5. 8	臺中執行署公告查封百齡管理會之動產，禁止義務人移轉，以及其他法定效力。
104. 5. 14	國產署中區分署基於國有土地已無任何租賃、借貸、地上權之法律關係，向臺中地院對百齡管理會提起拆物還地訴訟。
104. 5. 28	陳世展建築師事務所提出鑑價報告書，核定建物總價2,757萬7,000元。(含榮美殿及中台福座)
104. 6. 1	臺中執行署為核定百齡管理會查封之不動產拍賣最低價額，訂於104. 6. 8請利害關係人到場表示意見。
104. 6. 2	臺中執行署請中興地政事務所於104. 6. 23前往百齡管理會不動產現場辦理查封、測量作業。
104. 6. 5	市府以不動產鑑定價偏高，請臺中執行署另行選任鑑定人估價。

日期	相關執行政序之作為
104.6.8	臺中執行署另行委任李澤昌建築師事務所於104.6.12前就查封之百齡管理會不動產進行鑑價。
104.6.9	<p>臺中執行署函請市府民政局表示意見，略以：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件拍賣之不動產為殯葬設施，其應買人資格有無限制？</li> <li>2. 拍定人得標買受後，是否隨即當然成為「殯葬設施經營業」？</li> <li>3. 拍定人得標買受後，尚須具備何種條件或程序，始得合法經營各該殯葬設施？抑或拍定人得標買受後，即得合法經營各該殯葬設施？</li> <li>4. 市府是否已完成土地撥用？</li> </ol> <p>市府民政局於104.6.18函復略以：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應買人資格無特別限制，拍定人得標買受後，亦非當然成為「殯葬設施經營業」。</li> <li>2. 拍定人得標買受後，尚需符合殯葬管理條例、殯葬業經營許可辦法及臺中市殯葬管理自治條例等規定，始能成為合法業者。</li> <li>3. 關於土地部分，行政院前於104.5.20准予撥用，並經市府地政局以104.5.22函通知中興地政事務所辦理管理機關變更登記(變更管理機關為市府民政局)。</li> <li>4. 按土地法第104條規定，市府民政局為土地所有權人(管理機關)，請於拍定後，依法通知該局，俾評估是否行使優先購買權。</li> <li>5. 國產署中區分署業於104.5.14向臺中地院提起拆物還地訴訟，各該建物無權占用土地事證明確。如未來本案建物依法拆除時，相關已晉塔使用之骨灰(骸)，應由買受人依法妥為安置。</li> <li>6. 依臺中地院104.5.8裁定，臺中地院業已選派「臺中市政府」為百齡管理會清算人。</li> </ol>
104.6.12	<p>臺中執行署函：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 函請中區國稅局查明查封建物實際使用狀況、占有情形等。</li> <li>2. 函請市警局查明建物有無非自然死亡事件之紀錄。 (市警局於104.6.23函復無上開紀錄)</li> <li>3. 函請市府地政局查明查封建物是否為輻射屋。 (市府於104.6.17函復非輻射屋)</li> <li>4. 函請臺中市消防局查明建物有無火損。 (臺中市消防局104.6.23函復無火損紀錄)</li> </ol>
104.6.15	市府前往臺中執行署表示，李澤昌建築師事務所鑑價結果，相較於第1次鑑價結果更不合理，請勿採用該鑑定報告。另陳世澤建築師該府亦認為過高。

日期	相關執行程序之作為
104. 6. 25 第1次拍賣 不動產	<p>臺中執行署公告訂於104. 7. 16公開拍賣百齡管理會查封之不動產。</p> <p><b>拍賣底價：</b> 第1標450萬4, 000元(含榮美殿)、第2標1, 772萬4, 000元(含中台福座)，合計2, 222萬8, 000元。</p> <p><b>點交狀況：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件拍賣之不動產均係未辦保存登記之建物，拍定後無法以權利移轉證書辦理建物所有權登記，該建物若經建築主管機關認定係違章，買受人應自行承受被拆除之危險，請投標人注意。</li> <li>2. 本件拍賣之不動產均坐落於國有土地上，占用之土地不在拍賣範圍，其法律關係由拍定人自理。台安段260建號並占用同段106-3地號土地，占用面積為157. 34平方公尺，其占用權源不明，此部分法律關係並由拍定人自理。</li> <li>3. 本件拍賣之不動產於查封時，均由義務人占有使用，拍定後現況點交。</li> <li>4. 拍賣標的所在之土地管理機關(國產署中區分署)業於104. 5. 14向臺中地院提起拆物還地訴訟。如未來建物依法拆除時，相關已進塔使用之骨灰骸，應由買受人自行負擔費用、依法妥為安置；如屆時由市府介入處理，相關費用將由市府依法向買受人追索。</li> <li>5. 依市府104. 6. 18中市民宗字第1040020784號函所示：本件拍賣之不動產為殯葬設施，拍定人得標買受後，尚須符合殯葬管理條例第5、6、20、22條、殯葬服務業申請經營許可辦法第2-4條、臺中市殯葬管理自治條例第12條等規定，始得成為「殯葬設施經營業」，合法經營各該殯葬設施，請投標人注意查明。</li> <li>6. 依土地法第104條規定：房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，本件拍賣之不動產係租用國有土地建築，拍定後，土地所有權人有優先承買權，惟如有爭議，須另以訴訟解決之。</li> </ol>
104. 6. 26	臺中執行署公告訂於104. 7. 23公開拍賣百齡管理會查封之動產。
104. 7. 7	<p>市府民政局簽，為臺中執行署拍賣第一花園公墓查封之不動產及動產，擬於3, 500萬元之經費額度內取得，並動支市府第二預備金案，說明略以：</p> <p>一、本案原簽說明及擬辦事項摘要如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)第一花園公墓原由百齡管理會設立，後因百齡管理會擅自啟用未經核准之殯葬設施等違反殯葬管理條例行為，市府於99. 7. 15撤銷百齡管理會法人許可。</li> <li>(二)百齡管理會因欠繳罰鍰及欠稅等問題，目前正由臺中執行署強制執行中，並業將百齡管理會於第一花園公墓所有之不動產及</li> </ol>

日期	相關執行政序之作為
	<p>動產查封，即將進行拍賣程序。</p> <p>(三)本案因市府與百齡管理會簽訂「臺中市獎勵投資興建公共設施合約書」及監督管理問題，基於以積極態度合理合法解決第一花園公墓違法問題，爰建議採行之階段策略如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>取得所有權</b>：面對民眾權益，相關土地、建物、墓區及納骨櫃位，所有權均不屬於市府，導致市府僅能監督、管理，而無主導權。為解決上述問題，建議解決方式如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)申請土地無償移撥：行政院業於104. 5. 20無償撥用南屯區台安段81地號等13筆國有土地予市府。</li> <li>(2)建物不動產及納骨櫃位動產部分，臺中執行署已訂於104. 7. 16進行不動產拍賣、7. 23進行動產拍賣，不動產及動產鑑定報告，合計2, 956萬8, 925元。</li> </ol> </li> <li>2. <b>清理整頓</b>：取得第一花園公墓土地、建物及動產所有權後，期能在最短時間內清理整頓，廓清亂象，並嚴懲違法業者。</li> <li>3. <b>營運管理</b>：依「臺中市獎勵投資興建公共設施辦法」，請得標廠商依規進行開發整頓；持有原塔位或墓基使用憑證者對市府並無任何權利可資主張，應向市府重新洽購使用權之作業。</li> </ol> <p>(四)綜上，市府刻面臨百齡管理會查封之不動產及動產拍賣階段，如不能取得上開所有權，後續策略將無法進行，第一花園公墓問題將無法主動解決。有關取得經費、時機問題，分析如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 擬依預算法第70條第3款規定：「為因應政事臨時需要必須增加計畫及經費時」，動支第二預備金3, 500萬元做為取得經費。</li> <li>2. 為免拍賣時間拉長，造成不確定因素影響拍賣結果，擬於總經費3, 500萬元之額度內(如果超過，則不予承受)，以下列方式取得不動產及動產之所有權： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)不動產部分：於第1次拍賣無人投標時，以市府為債權人之身分，用拍賣底價聲明承受各該不動產。如有第三人投標買受，其得標價格在3, 250萬元之額度內，則改以土地所有權人身分，主張對各該建物之優先承買權。</li> <li>(2)動產部分：於第1次拍賣無人投標時，在250萬元之額度內，以市府為債權人之身分承受取得；如有第三人投標應買時，則在上開額度內，以競標方式取得各該動產。</li> </ol> </li> </ol> <p>二、簽會民政局秘書室、會計室、主計處、財政局、法制局、社會局意見如下：</p> <p>(一)民政局秘書室：本案土地業經行政院104. 5. 20同意無償撥用，請依臺中市市有財產管理自治條例第10、13條規定，於土地取</p>

日期	相關執行程序之作為
	<p>得3個月內辦理管理機關變更登記及登帳建卡列管。</p> <p>民政局意見：經簽會財政局，市府係以無償撥用方式取得使用權，並無所有權，須依國有財產法第11、18及21條規定，辦竣管理機關變更登記，及設置國有財產帳卡。</p> <p>(二)主計處：依預算法第26條規定：「政府大宗動產、不動產之買費或交換，均須依據本法所定預算程序為之。」請自行依法本權責辦理。</p> <p>民政局意見：將依預算法第70條第3款規定，動支第二預備金。</p> <p>(三)財政局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案受查封之不動產及動產，如經市府民政局以拍賣方式取得，請民政局(或所屬生命禮儀管理所)依臺中市市有財產管理自治條例第13條規定，設置財產帳、卡列管；至國有土地部分，市府係以無償撥用方式取得使用權，並無所有權，請依國有財產法第11、18及21條規定，辦竣管理機關變更登記，及設置國有財產帳卡，後續經營、管理及維護，涉及國有土地依「臺中市獎勵投資興建公共設施辦法」及土地法辦理部分，建請洽詢都市發展局及地政局，併依國有財產法等相關規定辦理。</li> <li>2. 本案請以維護市府最大權益為考量辦理。</li> </ol> <p>民政局意見：將依規辦理，並積極洽詢相關局處後續管理事宜，俾為維護市府及廣大市民權益。</p> <p>(四)法制局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本件拍賣之建築物所有人是否皆與建築物坐落土地所有權人間有租賃關係？是否有超出租賃土地建築房屋之情事？建請查明有否符合土地法第104條有優先購買權之規定。</li> <li>2. 民政局擬參與公開拍賣取得第一花園公墓之不動產及動產所有權，而原持有塔位、墓基使用憑證之消費者權益，仍應盡力予以確保。</li> <li>3. 臺灣臺中地方法院民事裁定雖於104.6.4裁定市府為清算人，惟據悉市府民政局業已提出抗告中，俟裁定確定後，宜於盡力公告通知購買塔位、墓基使用憑證者申報債權，以便清算人進行清算程序，俾確保購買憑證者之債權受償之權益。</li> </ol> <p>民政局意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按執行署104.6.25通知書敘明：「點交狀況：六、依土地法第104條規定：房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，本件拍賣之不動產係租用國有土地所建築，拍定後，土地所有權人有優先承買權，惟如有爭議，須另以訴訟解決之。</li> </ol>

日期	相關執行程序之作為
	<p>」故市府具備優先承買權。</p> <p>2. 民政局將積極確保購買憑證者之債權受償權益。</p> <p>(五)社會局：無意見。</p> <p>擬辦：奉核可後，</p> <p>一、請秘書處協助於委任書用印，拍賣時由受任人持委任書進行承買事宜。</p> <p>二、經費編列於民政局「一般建築及設備-一般建築及設備-設備及投資-房屋建築及設備費」項下、及編製「動支第二預備金數額表」、「歲出計畫說明提要與各項費用明細表」一式8份，送市府主計處憑辦。</p> <p>三、市府取得不動產及動產後，將由臺中市生命禮儀所代為管理，屆時財產之管理機關，登錄為生命禮儀所。</p> <p>臺中市市長林佳龍於104. 7. 14核「可」。</p>
104. 7. 16	<p>1. 百齡管理會查封之不動產(台安段260、271、274、275、276、277、278、280號等建物)進行拍賣，經拍定人明筑公司得標，金額2, 553萬6, 000元。市府民政局則依法行使優先購買權，以2, 553萬6, 000元取得第一花園公墓中台福座、榮美園及涼亭等建物所有權(買受人為中華民國、管理人為市府民政局)，並領得權利移轉證書。</p> <p>2. 臺中執行署因拍賣百齡管理會動產中第2批、第3批及第6批有爭議事項，故停止上開3批於104. 7. 23拍賣。</p>
104. 7. 17	<p>市府函市府民政局，核定該局辦理「取得法務部行政執行署臺中分署拍賣臺中市第一花園公墓查封之不動產反動產所有權」經費3, 500萬元整，所編動支第二預備金數額表同意備查。</p>
104. 7. 21	<p>臺中執行署函知拍定人明筑公司，其拍得建物業經市府民政局依法行使優先購買權並已繳足價金，請領回保證金。</p>
104. 7. 21	<p>市府函復臺中執行署，臺中地院104. 6. 4裁定解任黃重義代理人資格，另行選派該府為清算人。</p>
104. 7. 23	<p>臺中執行署拍賣百齡管理會所有之動產，結果如下：</p> <p>1. 第1批及第4批動產由市府分別以31萬元、6萬元得標。</p> <p>2. 第5批動產(置放於真福園)由李錦綿以8萬元得標。</p> <p>3. 第2、3、6批動產停拍。</p> <p>臺中執行署並於104. 7. 30核發動產拍賣證明書予買受人。</p>
104. 7. 30	<p>臺中執行署核發第1批及第4批動產拍定證明書予市府、第5批動產拍賣證明書予李錦綿。</p>

日期	相關執行政程序之作為
104. 7. 31	<p>臺中執行署核發百齡管理會拍賣之建物不動產權利移轉證明書予市府民政局，並函中興地政事務所塗銷不動產查封登記。</p> <p>市府函臺中執行署，有關尚未拍賣之第2、3、6批納骨櫃位，目前已有置放骨灰(骸)罈之使用情形略以：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第2批納骨櫃位目前已有置放684個骨灰(骸)罈。</li> <li>2. 第3批納骨櫃位目前已有置放2735個骨灰(骸)罈。</li> <li>3. 第6批納骨櫃位目前已有置放542個骨灰(骸)罈。</li> </ol>
104. 8. 3	<p>市府法制局中市法執字第1040014644號函略以：經查市府行政罰鍰移送執行作業系統，義務人於98年及102年間因違反殯葬管理條例經民政局裁處罰鍰共3案，因義務人逾期未繳清罰鍰，市府依行政執行法第11條第1項規定將上開案件於101、103年間移送臺中執行署強制執行中。該3案分述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 98. 6. 10裁處，裁處書文號: 府民禮字第0980133508號，裁處罰鍰60萬元，迄本函發文日止已收繳51萬1, 250元。</li> <li>2. 98. 9. 2裁處，裁處書文號: 府民禮字第0980221581號，裁處罰鍰30萬元，迄本函發文日止已收繳完畢。</li> <li>3. 102. 11. 27裁處，裁處書文號: 中市民宗字第1020040139號，裁處罰鍰30萬元，迄本函發文日止尚無收繳紀錄。</li> </ol> <p>上述3筆移送案件「罰鍰金額」共計120萬元，「已收繳金額」共計為81萬1, 250元，「待繳金額」共計為38萬8, 750元。</p>
104. 8. 7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市府函知臺中執行署，該府業於104. 7. 20敬告黃重義君不得以百齡管理會名義對外意思表示或為任何事實或法律行為。</li> <li>2. 市府函請臺中執行署儘速就剩餘動產第2、3、6批納骨櫃位拍賣，並諭知買受人應將納骨櫃座移出上開不動產外，依法妥適處理納骨櫃位內之遺骨、遺灰，其費用應由買受人自行負擔；如屆時由市府(民政局)介入處理，相關費用將由市府(民政局)依法向買受人追索。</li> </ol>
104. 8. 14	<p>臺中執行署函請債權人依執行費用、本金、利息及違約金逐項列出，以提出債權計算書。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 財政部國稅局於同年8月20日檢送債權計算書，債權本金720萬2, 421元，利息18萬9, 480元。又百齡管理會積欠營業稅4, 815元。</li> <li>2. 市府於同年8月20日檢送債權計算書，債權金額41萬9, 165元。</li> <li>3. 衛生福利部中央健保署於同年8月20日檢送債權計算書，債權金額2萬1, 386元。</li> <li>4. 豐泰投資股份有限公司於同年8月24日陳報債權計算書，債權金額</li> </ol>

日期	相關執行程序之作為
	<p>合計<b>61萬9,978元</b>。</p> <p>5. 勞動部勞工保險局於同年8月25日檢送債權計算書，百齡管理會尚欠勞工退休金及滯納金合計35萬4,219元，保險費、滯納金暨墊償提繳費計10萬4,044元，合計<b>45萬8,263元</b>。</p> <p>6. 國產署於同年8月26日檢送債權計算書，合計債權額、利息、違約金及執行名義費用共<b>1,908萬1,799元</b>。</p> <p>7. 市府民政局於同年8月28日陳報債權計算書，債權金額<b>5,300萬元</b>。</p>
104.8.20	<p>臺中執行署因104.8.13不動產附表及估價鑑定表附件有誤，另訂於8.31就百齡管理會所有之台安段85地號所在之建號384、385、386部分核定核定不動產拍賣最低價額。</p> <p>市府民政局於104.8.24函復表示土地法第104條規定，經查各該建物原係租用國有土地之義務人建築，該府民政局既為土地所有權人(管理機關)，請於拍定後，依法通知市府民政局，俾評估是否行使優先購買權。另該府民政局基於土地所有權人之權責，且各該建物無權占用土地事證明確，拍定人未來將面臨市府提起拆物還地等相關訴訟。</p>
104.9.1	<p>臺中執行署就停拍之動產第2、3、6批部分，公告訂於104.9.16辦理拍賣。</p> <p><b>拍賣條件：</b></p> <p>依強制管理人市府民政局104.7.31中市民宗字第1040027498號函陳報清查附表所示第2至4標動產目前有置放骨灰(骸)罈之使用數量情形如下所載：</p> <p>第2標納骨櫃位目前已有置放骨灰(骸)罈684個。</p> <p>第3標納骨櫃位目前已有置放骨灰(骸)罈2735個。</p> <p>第4標納骨櫃位目前已有置放骨灰(骸)罈542個。</p> <p>查第2至4標動產安置坐落之建物，已由中華民國(管理者:市府民政局)經拍賣取得不動產所有權，本件動產買受人除已徵得市府民政局同意始得繼續設置於原建物外，否則於點交後即應將買受之納骨櫃位座拆遷移出原建物，另依市府民政局104.8.7中市民宗字第1040027866函所示，買受人應依法妥適處理上看納骨櫃位內之遺骨、遺灰，相關搬遷處理費用應由買受人負擔；如屆時由市府民政局介入處理，相關費用將依法向買受人追索，請競買人注意。</p>
104.9.16	<p>拍賣結果，分別以第1標5,000元、第2標3萬元、第3標3萬元、第4標4萬元由市府民政局得標。</p>

日期	相關執行程序之作為
104. 9. 24	臺中執行署公告訂於104. 10. 7拍賣查封義務人絃曜有限公司所有之動產(中台福座骨灰箱約2896個)。
104. 10. 23	臺中執行署發予動產拍定證明書(第1標5,000元、第2標3萬元、第3標3萬元、第4標4萬元由市府民政局得標)
104. 10. 28	臺中市議會議事字第1040005464號函,有關市府所送臺中市104年度總預算7月至9月份動支第二預備金明細表一案,經第2屆第2次定期會第10次會議決議:「同意備查」。
104. 12. 15	<p>臺中執行署就南屯區台安段85地號之384、385、386建號及261建號等部分訂於104. 12. 31拍賣。</p> <p><b>拍賣條件:</b></p> <p>1. 261建號(五福地寶)</p> <p>(1)建物1筆標價拍賣,請投標人出價,應達最低拍賣價格,以出價最高者得標。</p> <p>(2)建物未辦理所有權第1次登記,拍定後無法逕持不動產權利移轉證明書辦理所有權移轉登記,且該建物若經主管機關認定係違章,買受人應自行承受拆除之危險。</p> <p>(3)建物於現場查封測量時據調查為義務人使用中,拍定後按現況點交。</p> <p>(4)建物坐落於國有土地上,占有國有土地之法律關係由拍定人自理</p> <p>(5)依市府民政局104. 6. 18中市民宗第1040020784號函所示:本件拍賣之不動產為殯葬設施,拍定人得標買受後,需符合殯葬管理條例第5、6、20、22條、殯葬服務業申請經營許可辦法第2至4條、臺中市殯葬管理自治條例第12條等規定,始得成為「殯葬設施經營業」,合法經營各該殯葬設施,請投標人注意查明。</p> <p>(6)依土地法第104條規定,房屋出賣時,基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。本件拍賣之建物係租用國有土地所建築,拍定後土地所有權人有優先承買權,主張有優先承買權者,應提出相關文件證明之,如有任何爭議,應另提訴訟解決。</p> <p>2. 384、385、386建號</p> <p>(1)建物3筆合併拍賣,請投標人分別出價,以出價合計最高者得標(投標人請按不動產編號逐筆出價,並書明總價額)。</p> <p>(2)最低拍賣價格合計6萬元,保證金1萬5千元。</p> <p>(3)建物未辦理所有權第1次登記,拍定後無法逕持不動產權利移轉證書辦理所有權移轉登記,且該建物若經建築主管機關認定係屬違章,買受人應自行承受拆除之危險。</p> <p>(4)建物於現場查封測量時據調查為義務人使用中,拍定後按現況點</p>

日期	相關執行程序之作為
	<p>交。</p> <p>(5)建物坐落於國有土地上，占有國有土地之法律關係由拍定人自理</p> <p>(6)依土地法第104條規定，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。本件拍賣之建物係租用國有土地所建築，拍定後土地所有權人有優先承買權，主張有優先承買權者，應提出相關文件證明之，如有任何爭議，應另提訴訟解決。</p>
104. 12. 23	<p>市府函臺中執行署，針對建號261部分，主張該府都發局認定係違章建築，列入拍賣應謹慎處理。</p> <p>臺中執行署就系爭261建號部分停拍，並於105. 1. 26因所有權有爭議(違章建物)撤銷該筆建號查封。</p>
104. 12. 31	<p>臺中執行署就384、385、386建號分別以3萬元、2萬元、1萬元拍定與市府民政局。</p> <p>105. 1. 8核發不動產移轉證明書。</p> <p>105. 1. 27函請百齡管理會點交上開建號不動產。</p>
105. 2. 4	<p>臺中執行署命解除市府擔任百齡管理會強制管理義務人職務。</p>