

## 糾 正 案 文

- 壹、被糾正機關：台北市政府產業發展局及其所屬市場處。
- 貳、案由：台北市市場處辦理本案士林市場改建工程，欠缺事前協調，猶疑反覆研議本案改建規劃方向，作業時程不當延宕，辦理公共設施整建更新效率不彰，減損具歷史傳統夜市設施服務大眾之效能，延誤商機；匆促辦理本案施工承攬作業，欠缺通盤考量，導致終止契約須給付承攬人柒佰伍拾萬餘元；復以參佰萬元重新辦理經營評估與營運規劃，致使原已支付規劃設計費用伍佰零貳萬餘元，虛擲浪費，顯有違失。

### 參、事實與理由：

- 一、台北市市場處八十八年五月辦理本案士林市場改建工程公開甄選規劃設計作業時，因欠缺事前協調，未充分與攤商及相關單位溝通，致使本案雖於九十一年十一月已領得建造執照，本該循序辦理施工作業，然而竟至九十三年五月，該處依然猶疑反覆於研議確認本案改建「規劃方向」，作業時程不當延宕，辦理公共設施整建更新卻效率不彰，減損具歷史傳統夜市設施服務大眾之效能，延誤商機，顯有違失。

- (一)台北市「士林市場」改建基地位於士林區光華段四小段五八五地號，面積為 5,710 m<sup>2</sup> (1,727.3 坪)，原承租攤商共計五百三十九名，市場經營型態舊制分為全日攤、上午及下午攤等三種。台北市政府為改善舊有士林市場建物老化、市場環境髒亂及周邊交通壅塞等問題，及為促進該地區現代化需求，於八十七年九月函請市場處辦理本案士林市場改建及舊址攤商拆遷補償等事宜，原訂改建期程為八十九

年九月至九十二年六月。

(二)本院審計部台北市審計處於九十五年派員稽察本案「士林市場改建工程」，認為：台北市市場處於辦理本案時，涉有「改建市場『經營型態』反覆不定，影響規劃作業時程」之違失。

(三)經查：

1、台北市市場處（組織名稱時稱「台北市市場管理處」，九十六年九月後改制為「台北市市場處」，下同）為辦理本案士林市場改建工程「委任規劃設計監造」事宜，以八十八年五月二十四日北市市三字第 8860578000 號公告「公開甄選須知」。

(1)依據該「公告」內容略以：「…入選第一名獲得士林市場改建工程規劃設計監造權…設計需求：(一)除應符合有關建築法令及都市計畫規定外，尚需考慮文化資產保護法之規範，同時應以可行性、經濟性、安全性（配合該地區交通流量加強安全措施，及消防避難動線等設備應完善）、實用性及美觀性等為優先設計條件，現代化設計應儘量多設停車空間，並考慮地面停車需求及建物周圍之景觀設計。又市場之設計應特別考慮攤位配置、營運及動線（人車動線需考慮現有之環境，對於商圈內消費者出入口應作妥善處理）、採光、通風、客貨電梯、排水系統、污物處理、垃圾運棄及水電、消防、空調設備；…且建築物之外表造型，以突破一般傳統流俗格局為最高創意原則，帶動都市景觀之革新。(二)本工程應朝向現代化零售市場規劃設計，基地內有市定古蹟（不列入本次規劃設計範圍內），預定 1F、2F、3F、4F、5F 做市場使用、6F（含）以上作停車場或區民活動

中心或其他用途使用，B1F、B2F、B3F、B4F 作停車場兼防空避難及受電、變電、消防、空調機械等設備使用，市場之樓梯、門廳、走道均需依建築法規之規定設置。…」。

(2)可見：台北市市場處於八十八年五月初次辦理本案「委任規劃設計」公開徵選時，已提列本案相關「設計需求」。

<1>並強調：「『市場設計』應特別考慮『攤位配置』、『營運』及『動線（人車動線需考慮現有之環境，對於商圈內消費者出入口應作妥善處理）』、客貨電梯…」。

<2>且指示「各樓層用途分配」概況為：「1F 至 5F 做市場使用，6F 以上作停車場或區民活動中心或其他用途使用，B1F 至 B4F 作停車場兼防空避難及設備空間使用」。

<3>因此，市場處於最初公開徵選本案規劃設計單位時，已有預見「市場設計」本身的特殊要求，須特別考慮「攤位配置」、「營運」、「動線」、「客貨電梯」、「樓層用途分配」等需求，且按其指示：「本工程應朝向現代化零售市場規劃設計」，本案「量體」（樓層數）預計達地面六層以上。

2、經評選後，由王騰建築師事務所於八十八年六月取得本案規劃設計權。

3、查據台北市市場處九十年五月三十日簽：

(1)該簽（由該處第三科負責承辦本案工程事項）略以：「一、本處於八十九年四月二十五日擬定之士林市場改建工程（主體改建工程）期程圖，預定於本（九十）年五月完成都市設計審議，六月請領建造執照，並於十二月底前完成發包

訂約作業，九十一年一月工程動工。二、本處分別於八十八年十二月八日、九十年三月一日及九十年五月三日召開三次士林市場主體改建工程規劃設計說明會，研商改建事宜，惟士林市場五百三十九攤商之營業類種、攤位數遲遲無法定案，致嚴重影響工程規劃進度，恐無法依預定進度完成士林市場改建之規劃、都審、請照、發包等作業，且士林市場臨時攤棚新建工程，亦因營業種類、攤位數等問題，影響工程進度。三、本案擬請一科儘速提供士林市場攤位營業類種及攤位數，俾利士林市場改建工程規劃作業進行及臨時攤棚工程順利完成…並於一科確定需求後函知建築師進行規劃作業。」。

- (2) 可見：該處於八十八年六月完成委任規劃設計後，曾於八十八年十二月八日、九十年三月一日及同年五月三日，分別召開三次本案改建工程「規劃設計」說明會，卻因該市場舊址原有五百三十九位攤商對於改建後之「營業種類」及擬重新設置「攤位數量」等有爭議，而使規劃設計遲遲無法定案，甚至連士林市場「臨時攤棚」新建工程，同樣亦因擬安置「營業種類」與「攤位數量」等問題而影響工程進度。
- (3) 故，自八十八年六月本案辦理完成徵選委任規劃設計單位起，遲至九十年五月三十日，已耗時約二年，本案卻仍因預計改建後之「營業種類」及擬重新設置「攤位數量」等爭議意見而仍停滯於「規劃設計『需求』研討」階段。
- (4) 然而，市場處於前揭八十八年五月二十四日本案最初公告「公開甄選規劃設計須知」時，卻

早已提列本案相關「設計需求」，並據此評選競圖設計優劣，方由入選第一名者取得本案規劃設計權。但至九十年五月三十日，耗時二年，本案卻逆向返回原點，重新研討「規劃設計『需求』事項」，顯見該處辦理本案最初公告「甄選須知」時，所提列「設計需求」，並未與相關攤商充分溝通，該處內部不同業務執掌的第一科與第三科之間，亦欠缺事前協調。因此，該處辦理本案最初「公開甄選規劃設計」作業，實有瑕疵。

- 4、該處復於九十年九月四日再辦理本案第四次「規劃設計」說明會；宕至九十年十月十二日方以該處北市市三字第 9061591400 號函王騰建築師事務所，儘速將本案依程序提送都市設計審議。
- 5、台北市政府都市發展局嗣後分別於九十年十一月七日及二十二日、九十年十二月十三日等數次召開本案都市設計審議相關會議，於九十一年七月三十日本案都市設計審議准予核備。
- 6、本案規劃設計單位即王騰建築師事務所嗣於九十一年九月五日函知市場處，已於同年月日向市府建管處辦理建照掛號。案經建管處審查後，於九十一年十一月七日核准本案九一建字第零參肆貳號「建造執照」。
  - (1)依據本件「建造執照」登載，本案坐落於市場用地，為一棟地上四層地下三層、鋼骨鋼筋混凝土造建築物。規定開工期限自領照日起六個月內開工，規定竣工期限自申報開工日起二十四個月內竣工。
  - (2)因之，本案自八十八年五月二十四日辦理公開徵選委任規劃設計起，至九十一年十一月七日

核准「建造執照」止，已歷時約三年五個月。

7、本案既已於九十一年十一月領得「建造執照」，即顯示相關規劃設計圖說業經核准，得據以施工。然而，查據該處九十三年五月二十日簽，主旨卻仍謂：「為確認士林市場主體改建工程『規劃方向』，擬向士林市場五百三十九名攤商作安置意願調查表」。

(1)按前揭本院調查可知，本案曾自八十八年六月完成委託規劃設計起，已耗時約二年，宕至九十年五月三十日，仍停滯於「規劃設計」之「營業種類」及「攤位數量」等「需求研討」階段。嗣經辦理數次規劃設計說明會及歷經都市設計審議與建照審查後，方於九十一年十一月領得「建造執照」。本案改建工程尚未開工，僅僅耗費在辦理「規劃設計」暨「申請許可」等作業階段，已歷時達三年五個月。

(2)但既然相關規劃設計圖說終已獲核准，本該據此辦理後續施工作業，豈知竟至九十三年五月二十日，該處仍猶疑反覆於研議「確認本案改建『規劃方向』」，顯屬不當。

8、因此，時任台北市市場處第三科科长劉利樑（於八十七年六月一日至九十年十二月十六日任職期間，負責本案最初規劃設計相關事項），經該處九十七年第八次考績委員會決議：因「辦理本案工程設計規劃時程延宕，懈怠職務」，記申誡一次（九十七年五月十三日北市市人字第 09730771700 號獎懲函參照）。

(四)可知：

1、台北市市場處於八十八年五月初次辦理本案公開徵選委任規劃設計單位時，已提列本案相關「設

計需求」，據此評選優劣，方由設計競圖入選第一名者取得本案規劃設計權。

- 2、但至九十年五月，已耗時二年，本案卻因攤商對於改建後之「營業種類」及擬重新設置「攤位數量」等有爭議，而使規劃設計遲遲無法定案，全案須針對「規劃設計『需求』事項」重新研討，逆向返回原點，顯見該處最初公告「甄選須知」所提列「設計需求」，並未充分與攤商及相關單位溝通，作業欠缺事前協調，該處辦理本案最初「公開甄選規劃設計」作業，確有瑕疵。
- 3、嗣經辦理數次規劃設計說明會及歷經都市設計審議與建照審查後，方於九十一年十一月領得「建造執照」，本案辦理「規劃設計」暨「申請許可」，已耗時約三年五個月。且相關規劃設計圖說既然終獲核准，即應據此辦理後續施工作業；豈知，竟至九十三年五月二十日，該處仍猶疑反覆於研議「確認本案改建『規劃方向』」，顯有違失。
- 4、本案士林市場為具有悠久歷史、人潮眾多之傳統夜市，該處辦理本案改建工程卻不斷延宕作業時程，辦理公共設施整建更新卻效率不彰，減損具歷史傳統夜市設施服務公眾之效能，亦延誤商機，實屬不當。

二、台北市市場處為避免原領建照逾開工期限而作廢，於建築基地尚與占用戶訴訟中，即匆促辦理施工承攬招標。嗣承攬人於九十三年二月函促市場處謂「儘速將基地上違建物拆除，交付該公司進場施作，否則將終止契約」時，市場處卻又未考量其已確獲法院於九十三年一月告知將於同年三月即可辦理拆屋還地強制執行，該處本可與承攬人積極協調稍待法院執行後，屆時自可循序開展工進，然卻未謀積極因應，空耗時日，

導致終止契約並須給付承攬人柒佰伍拾萬餘元，顯見該處辦理本案施工承攬作業，欠缺通盤考量，進退失據，實有違失。

(一)本院審計部函報：台北市市場處辦理本案士林市場改建工程，涉有「未積極辦理占用戶拆遷作業，影響後續工程施作」之違失。

(二)經查：

1、按建築法第五十四條第一項及第二項規定略以：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期…申請該管主管建築機關備查。」、「起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢」。

2、台北市市場處於八十八年六月起，委任王騰建築師事務所負責辦理本案台北市士林市場改建工程規劃設計監造業務。嗣歷經都市設計審議及建築許可審查後，於九十一年十一月七日核准本案九一建字第零參肆貳號「建造執照」，同年月二十六日領取本件建照。

(1)按前揭建築法第五十四條第一項規定，起造人應於領照後六個月內、即九十二年五月二十六日前，辦理開工。惟，查據該處（第三科）九十二年六月十二日簽，謂：「本案因多次召開設計說明會均未能定案，致無法辦理上網公告作業，本科業將開工期限延展三個月至九十二年八月二十六日。」故，本案業已依同法條第二項規定，開工展期三個月。

(2)但，若逾九十二年八月二十六日仍未開工，依上揭建築法規定，本案建照將作廢。因此，該



處(第三科)乃以本件九十二年六月十二日簽，檢陳本案「建築工程施工預算書暨投標須知補充說明書、工程合約書、施工圖、施工規範」等文件，擬請准辦理本案「施工承攬招標」作業。

<1>該簽說明略謂：「…二、本處興辦『台北市公有士林市場改建工程』，規劃設計興建地下三層、地上四層鋼骨鋼筋混凝土建築物，地下二、三層作停車場使用，地下一層、地上一、二、三層作市場使用，地上四層為管理辦公室，總工程費 631,324,260 元。三、本案都市設計審議於九十一年七月三十日核備，九十一年十一月二十六日領得建造執照，惟本案因多次召開設計說明會均未能定案，致無法辦理上網公告作業，本科業將開工期限延展三個月至九十二年八月二十六日。四、本次建築工程發包預算金額為 533,521,902 元，依政府採購法規定係屬巨額採購，須辦理招標文件公開閱覽，等標期二十八天，為免本案建照超過開工期限作廢，須於九十二年八月二十六日前順利發包並完成開工程序」。

<2>可見：該處於本案設計圖說業經核准並領得建照後，卻仍一再召開設計說明會而徒使本已獲建築許可之圖說橫生爭議，致無法辦理工程發包，因而逾領照後六個月仍無法開工，而需辦理開工展期。嗣又為避免建照逾開工期限而作廢，乃於法規期限屆至前趕辦「施工承攬招標」作業。

(3)爰本案乃於九十二年八月十二日辦理施工承

攬開標。投標廠商共九家，審查後九家均符合資格，開標結果由永偉營造工程有限公司得標。本案預算金額 533,521,902 元，開標底價 462,000,000 元，決標金額 459,000,000 元。

3、本案基地位址即台北市士林區光華段四小段五八五地號，依據土地登記簿記載，係台北市所有、市場處為管理機關。然而，本案於辦理基地鑑界時，察覺部分土地遭占用。該處乃於九十一年一月三十一日委任律師向十四名占用戶依民法第七百六十七條請求拆屋還地。

(1)嗣經台灣士林地方法院九十一年十一月二十日第一審判決本案占用人應拆遷地上建物、攤位後，將該基地返還原告即台北市市場管理處（本案民事判決九十一年度訴字第三九二號參照）。占用人上訴二審於九十二年十月二十二日判決敗訴確定。

(2)嗣後，台灣士林地方法院民事執行處以九十三年一月二十七日士院儀九二執如字第 4856 號函通知市場處，將於九十三年三月二十二日執行本案占用人拆屋還地強制執行（九二年度執字第 4856 號參照）。

(3)因此，本案於九十二年八月十二日辦理施工承攬開標作業時，本案已由台灣士林地方法院於九十一年十一月二十日第一審判決占用人應拆屋還地，故、本案承攬人非不可得知本案基地遭占用且訴訟繫屬於第二審之事實；而完成施工招標後，市場處於九十三年一月二十七日已獲法院通知，同年三月二十二日將執行本案占用戶拆屋還地強制執行。

4、但，本案承攬人永偉營造工程有限公司卻於九十

三年二月二十七日函市場處，要求該處按雙方承攬契約規定，將基地上違建物拆除及其他設施移除，並於函到日起十四日內交付該公司進場施工，否則該公司將終止契約。

- (1) 按本案「承攬契約」第四十一條規定略以：「(不可歸責於乙方之契約終止或解除) 因可歸責於甲方之事由致未能開工、延期開工或無法施工，其時間逾六個月者，乙方得請求甲方辦理開工或繼續施工，如甲方自接獲通知日起逾十四天，仍無法同意乙方開工或繼續施工時，乙方得終止契約…」。
- (2) 查據承攬人永偉營造工程有限公司九十三年二月二十七日函，說明略以：「一、本公司承攬貴處『台北市士林市場改建工程(建築工程)』，惟就基地中其他設施及違建物未能拆除等因素，致本公司迄今仍無法開工施工。二、上開情形並非本公司可辦理之事項，為此特函請貴處惠予排除。三、如貴處於函到十四日內仍未能排除上開事項，本公司將依合約第四十一條規定終止契約。」。
- (3) 市場處收受承攬人上開九十三年二月二十七日來函後，於同年三月一日簽請該處處長核示。
  - <1> 該簽說明略以：「二、士林市場改建工程於九十二年八月二十五日訂約，由永偉營造工程有限公司得標，因基地內尚有占用戶未拆除，本案訂約迄今已逾六個月，占用戶仍未拆除，致承商無法向建管處申辦開工勘驗正式施工，雖台北(註：應為士林)地方法院已訂九十三年三月二十二日辦理拆除，惟本工程仍無法於期限內開工。承商依據契約第

四十一條…，且本工程因諸多因素造成政策面遲遲無法達成共識，擬同意辦理承商所請終止合約，俟政策確定後再辦理後續作業，並依契約規範辦理相關解約事宜。三、該市場基地內占用戶，原已納入合約工項辦理拆除事宜，現承商辦理終止合約，因拆除在即，為爭取時效，擬請准予另案發包招商（公告金額以下）辦理拆除事宜。」並簽擬辦謂：「一、士林市場改建工程訂約迄今已逾六個月，因基地內占用戶尚未拆除致承商無法向建管單位申辦開工勘驗正式施工，擬請同意承商依契約規範提請終止合約…二、本案占用戶…地方法院已訂於九十三年三月二十二日辦理拆除，因拆除在即，為爭取時效需於93.3.11前完成，擬…另案發包辦理拆除事宜」。本簽由市場處處長批示如擬。

<2>由此簽說明即知，該處顯已欲與承攬人終止合約，於前開函後徒耗十四日，該公司再於同年三月十二日函市場處，依雙方合約第四十一條規定終止契約。市場處並以九十三年三月二十二日復函同意終止合約。並就承攬人申請賠償事件，俟由台北市政府採購申訴審議委員會履約爭議調解，給付該廠商柒佰伍拾萬陸仟肆佰捌拾柒元。

5、因此，市場處時任第三科科長曹世傑（九十一年二月二十二日至九十二年五月十五日任該處期間，主管本案工程事項），經該處九十七年第八次考績委員會決議：以「辦理本案士林市場新建工程，地上物拆遷未排除致得標營造廠解約須重新招標，虛擲公帑，懈怠職務」為理由，記申誡一

次。嗣後並由原薦任第八職等科長，調降職務為薦任第七職等股長（台北市市場處九十七年五月十三日北市市人字第 09730771700 號獎懲函參照）。

(三)可知：

- 1、本案承攬人於九十三年二月二十七日函促市場處「儘速將基地上違建物拆除，交付該公司進場施作，否則將終止契約」時，市場處已確獲法院於九十三年一月二十七日告知將於同年三月二十二日即可辦理拆屋還地強制執行，該處本可與承攬人積極協調稍待法院執行後，屆時自可循序開展工進，但該處未謀積極因應，空耗時日，導致終止契約須給付承攬人柒佰伍拾萬陸仟肆佰捌拾柒元，顯有違失。
- 2、且本案於九十二年八月十二日辦理施工承攬開標作業及同年月二十五日訂立承攬契約時，法院早已於九十一年十一月二十日第一審判決占用人應拆屋還地，再由「拆除違建」之工項，已納入此「承攬契約」乙方應負責事項，亦可佐證本案承攬人於雙方訂立承攬契約時，並非不可得知基地已遭占用、訴訟繫屬於第二審之事實。則，乙方得否按「承攬契約」規定，主張「基地遭占用，該公司目前無法進場施作」係屬「可歸責於甲方之事由」終止契約，並非無疑。
- 3、然而，查據市場處九十三年三月一日簽即知，該處已認為「本案政策面遲遲無法達成共識，擬同意承攬人所請終止合約，俟政策確定後再辦理後續作業」，顯已無意謀求因應。
- 4、該處於本案設計圖說業經核准並領得建照後，本應據此辦理後續施工作業，但該處卻仍一再召開

設計說明會而徒使本已獲建築許可之圖說橫生爭議，致無法辦理工程發包，因而逾領照後六個月仍無法開工，而需辦理開工展期。嗣又為避免建照逾開工期限而作廢，乃於法規期限屆至前趕辦施工承攬招標作業。訂立承攬契約後，卻又因基地遭占用訴訟中無法交付承攬人進場施作導致終止該承攬契約，該處相關行政行為，欠缺通盤考量，進退失據，實有違失。

三、本案於九十四年十月以參佰萬元重新辦理經營評估與營運規劃，致使前自八十八年六月原已委任規劃設計起，歷經數次說明會及都市設計審議與建照審查後，方於九十一年十一月已耗時約三年五個月，才領得建造執照及其核准設計圖說，均遭廢棄，原已支付規劃設計費用伍佰零貳萬餘元，虛擲空耗，行政行為，洵有違失。

(一)審計部函報：台北市市場處辦理本案，涉有「工程解約後復重行檢討經營型態，肇致原規劃設計費及作業時程虛擲」之違失。

(二)經查：

1、台北市政府產業發展局（組織名稱時稱「建設局」，九十六年九月後改制為「產業發展局」，下同，本簽係由該局市場處承辦）於九十四年六月十三日曾簽擬謂：「有關『台北市公有士林市場主體改建之經營評估與營運規劃推動計畫』擬以新台幣參佰萬元整重新辦理，所需經費申請併入市場發展基金九十四年度決算辦理乙案」層報市長核示。

(1)亦即，於九十四年六月時，本案士林市場主體改建工程，擬以新台幣參佰萬元，重新辦理「經營評估」與「營運規劃」。

(2)該簽說明略以：「一、旨揭計畫係依市長於九十四年一月六日召開『士林市場改建規劃案簡報』主席裁示：『以往的市場改建均以安置攤商為主，使得理想與實際落差太大造成雙輸的局面，…應著眼於士林市場之實際商機及經營狀況後，再對攤商數作最適當的規劃，應請專業管理顧問公司給予士林市場未來發展的定位，創造一個可大可久商機無限的市場』指示辦理。二、查市府前於九十四年四月八日同意本局以新台幣捌拾萬元整併入市場發展基金決算辦理『台北市公有士林市場改建規劃安置經營評估』在案；本局市場處於九十四年四月二十一日辦理第一次公開評選，因無廠商投標而流標；於九十四年五月十一日辦理第二次公開評選時，由社團法人中華民國公有零售市場權益促進暨發展協會取得優先議價權，並於九十四年五月二十六日辦理議價，因廠商報價高於核定底價且表示無法再減價，因而廢標；另於九十四年六月十三日辦理第三次公開評選，因無廠商投標而流標。三、本案經本局洽詢多家民間管理顧問公司，收集相關資料並經審慎檢討原因後，分析其流標及廢標原因如下：(一)原簽准經費新台幣捌拾萬元整，經業者評估後，因本計畫較複雜且底價偏低無利潤，致廠商投標意願不高，因而三次招標，均流標或廢標。(二)本案經市場處洽詢管理顧問公司表示，本案宜加強評估深度並作更細部規劃，工作項目宜包括市場經營定位分析、經營主體需求建議、市場營運規劃、市場動線規劃建議、攤商安置方案設計及相關配套措施、市場長期營運

研析等，且新增之工作項目確屬需要，顧問公司預估所需經費約為新台幣參佰萬元…。五、經調後之計畫工作項目及實施步驟如下：(一)市場經營定位分析…(二)市場營運規劃方案…(三)進行市場動線規劃建議…(四)市場長期營運相關課題…六、本計畫預期目標：(一)釐定士林市場定位及政策執行方向，加速市場轉型，提升市場營運績效及競爭力，並活化市場商機。(二)利用實地操作的方法，加以分析研究，並提出分析報告，作為士林市場改建後營運轉型等政策需求時重要參考依據。(三)確立最適量體、最適規劃攤位數、最適業種業態等，給予士林市場未來發展的定位，創造一個現代化及可大可久商機無限的市場。…」。

(3)可見：九十四年期間，本案仍環繞於士林市場「經營定位」分析、經營主體「需求」建議、市場「營運規劃」、市場「動線」規劃建議、「攤商安置」方案設計、市場「長期營運」研析等，屬於「規劃設計『需求項目』研討」階段。

2、然而，本案「士林市場主體改建工程」卻早已於九十一年十一月時完成相關「規劃設計」審查，規劃設計圖說業經審查許可並已領得建照在案。依序查處本案辦理歷程如下分析：

(1)本案自八十八年六月委任建築師規劃設計起，嗣經辦理數次規劃設計說明會及歷經都市設計審議與建照審查後，於九十一年十一月核准「建造執照」，為辦理「規劃設計」暨「申請許可」，耗時約三年五個月。

(2)申辦許可期間，該處自九十一年一月起為本案基地遭占用事件向法院訴請占用人拆屋還地，



經九十一年十一月二十日第一審判決與九十二年十月二十二日第二審判決勝訴確定後，九十三年三月二十二日完成強制拆除。

- (3) 然而，於本案已領得建照、相關設計圖說業經核准後，該處卻未展開施工作業，反而因召開設計說明會而徒使已獲許可之設計圖說橫生爭議。延宕至法規期限屆至建照恐將作廢前，方急於九十二年八月辦理施工承攬。
  - (4) 簽訂承攬契約後，又囿於本案基地遭占用事件仍在司法爭訟中，自九十二年八月簽約至九十三年二月，空耗六個月仍無法進場施作，雙方遂於九十三年三月終止契約。
  - (5) 並查據市場處九十三年三月簽擬同意施工廠商終止承攬契約時，卻仍表示：本案「政策面遲遲無法達成共識，擬同意辦理承商所請終止合約，俟政策確定後再辦理後續作業」等語云云。惟，施工承攬人負有「按核准設計圖說施作」之義務，本案既已達施工階段，相關規劃設計早應定案，縱有調整亦僅屬變更設計事項，豈知該處卻於此階段仍執囿本案尚有「政策面遲遲無法達成共識」，此種「經營定位」、「規劃設計需求」等政策面研討，應屬規劃設計前置計畫時應辦之事項，而非已達施工階段之當時應予考慮衡量。
- 3、因此，由市場處上開九十三年三月簽謂「本案『政策面』遲遲無法達成共識」及前揭九十四年六月簽「以新台幣參佰萬元整，重新辦理本案『經營評估』與『營運規劃』」等語，均可見：市場處確有對於本案經營型態、規劃設計事項，猶疑反覆，虛耗作業時程之事實。

- 4、嗣為委託專業管理重新辦理本案經營評估與營運規劃，市場處乃於九十四年十月七日評選由天開國際規劃設計顧問有限公司以參佰萬元得標。
- 5、案經該規劃設計顧問公司與台北市政府相關單位於九十四年十月起多次開會研商後，於九十五年三月提出期末簡報，並於同年四月至六月分別與本案士林區周邊里民及攤商召開數次協調會後，終確定本案經營型態及樓層數為「地面一層及地下二層」。
- 6、至此，本案前自八十八年六月委任建築師規劃設計起，歷經數次規劃設計說明會及都市設計審議與建照審查後，於九十一年十一月，耗時約三年五個月，方領得「地上四層、地下三層」之建造執照及其核准設計圖說，均已廢棄，原已支付規劃設計費用伍佰零貳萬餘元，亦形同虛擲。

(三)可知：

- 1、本案於九十一年七月領得建照、已達施工階段時，相關規劃設計早應定案，縱有調整亦僅屬原建照範圍內之變更設計事項。豈知，台北市市場處卻於九十三年三月本案已至「施工」階段時，仍執囿於研討「經營定位」、「規劃設計需求」等，此類實屬「規劃設計前置計畫」階段才應予考慮衡量之事項，確有不當。
- 2、市場處於九十四年六月簽擬本案「將以新台幣參佰萬元整，重新辦理本案『經營評估』與『營運規劃』」，可見，本案確有對於經營型態、規劃設計事項，猶疑反覆，虛耗作業時程之事實。
- 3、本案於九十四年十月以參佰萬元交由天開國際規劃設計顧問有限公司重新辦理士林市場改建經營評估與營運規劃，九十五年六月後，終確定

本案經營型態及樓層數為「地面一層及地下二層」。至此，本案前自八十八年六月委任建築師規劃設計起，歷經數次規劃設計說明會及都市設計審議與建照審查後，於九十一年十一月已耗時約三年五個月，方領得「地上四層、地下三層」之建造執照及其核准設計圖說，均已廢棄，原已支付規劃設計費用伍佰零貳萬餘元，虛擲浪費，洵有違失。

綜上所述，台北市市場處辦理本案士林市場改建工程，欠缺事前協調，猶疑反覆研議本案改建規劃方向，作業時程不當延宕，辦理公共設施整建更新效率不彰，減損具歷史傳統夜市設施服務大眾之效能，延誤商機；匆促辦理本案施工承攬作業，欠缺通盤考量，導致終止契約須給付承攬人柒佰伍拾萬餘元；復以參佰萬元重新辦理經營評估與營運規劃，致使原已支付規劃設計費用伍佰零貳萬餘元，虛擲浪費，顯有違失。爰依監察法第二十四條提案糾正，移送台北市政府轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：李復甸

中 華 民 國 97 年 月 日