

調 查 報 告

壹、案由：據審計部函報：稽察新北市新店區公所轄「安康市場暨公有停車場」完工後使用效益情形，發現涉有未盡職責及效能過低情事乙案。

貳、調查意見：

據審計部函報：稽察新北市新店區公所轄「安康市場暨公有停車場」完工後使用效益情形，發現涉有未盡職責及效能過低情事乙案，業經調查竣事，臚陳調查意見如次：

一、前新店市公所辦理「安康市場」案之規劃設計不當，無法達成原預期功能，核有不當。

(一)按新北市新店區公所（前臺北縣新店市公所，下稱前新店市公所）於88年規劃將安坑地區「市十一」市場用地以多目標開發為市場暨停車場大樓。依據該工程基本設計報告書所載，地上1F~3F做為量販店或超級市場使用，地下一層設置傳統市場，為使空間發揮最大之效益，故傳統市場之攤位種類應與量販店或超級市場有所區分，避免相互排擠；而民眾之消費習慣亦為考量之重點，一般民眾尚習慣在傳統市場購買生鮮肉品，蔬果及魚蝦，所以傳統市場應包含此類別。基於上述兩點之考量，於傳統市場中設置果菜類、魚蝦類、禽肉類、畜肉類之攤位，以期能符合當地民眾之需求，又能兼顧空間使用之經濟性。

(二)前新店市公所於該大樓使用執照核發後，將地下2樓(停車場)、地下1樓(零售市場)及地上1至3樓(超級市場)，統籌委託廠商經營管理，該招標案於97年4月決標予「惠康百貨股份有限公司」（下稱惠康公司）。惠康公司開館後即進行傳統零售市場

之招租，惟招租不順利，願意進駐之攤商家數過少，不敷零售市場營運相關成本開支，公所亦評估地下一層作為零售市場不符效益，故同意該公司以本業市場使用。

- (三)據前新店市公所復稱，因該地區交通便利，都市變遷快速，致生活型態速轉，故前所規劃之傳統零售型態未能滿足現代需求；且零售市場位處地下1樓，因地緣、附近居民使用習慣，尚習慣平面整體零售購物，非習慣集中攤商方式展售，以致需求甚低。為反映現況，因應市場脈動瞬息萬變，考量地方採買需求及兼顧經營管理效率，故原規劃1至3樓委外經營超級市場模式，改為自行隔間裝潢經營商場模式，嗣後復將地下1樓及1至3樓全面改為不隔間委外經營模式辦理。
- (四)查前臺北縣政府於88年11月30日審查通過前新店市公所函送之「新店市都市計畫市場用地〔市十一〕申請開發書圖」所載，其中市場部分，地上1樓作為傳統型零售市場，地上2至3樓作為超級市場使用；惟該府於90年6月12日審查通過該公所函送之「〔市十一〕市場設立登記申請書圖」，卻變更成地下1樓作為零售市場、地上1至3樓作為超級市場使用。
- (五)復查，自該大樓設立迄今，均無任何傳統市場攤商進駐經營，且該地區轄內尚有其他零售市場空攤待租招商中。可見前新店市公所於本計畫規劃設計之初，未考量民眾使用習慣，將零售市場自地上1樓轉至地下1樓，自是成為傳統市場攤商招租困難之主要因素之一。
- (六)至於原地下1樓所規劃之零售攤位共計41攤，公所於97年12月依廠商要求將該41攤之不鏽鋼工

作檯拆除遷移，以作為廠商經營超市之倉儲使用；復因相關攤位工作檯設備大小不一，無法適用於該區轄管內其他市場，故全部存放於中興路路橋下，耗資近千萬元之攤位設備，迄本案調查時仍未予處理，閒置已歷4年餘。惟公所復稱，擬將該等設備提報於新北市政府財產管理系統之跨機關閒置動產，詢徵移撥予其他需用機關。

(七)綜上，前新店市公所辦理「安康市場」案，未考量民眾使用習慣，亦未慮及該地區轄內尚有其他零售市場空攤待租招商中，即規劃位處地下1樓之零售市場，雖市場脈動瞬息萬變，為反映當時現況，而採取彈性之因應措施。然以該大樓設立迄今，均無任何傳統市場攤商進駐經營之結果而言，不僅當初之規劃設計不當，甚至其「彈性之因應措施」亦無法發揮應有之效能，耗資千萬之設備閒置，無法達成原有零售市場之預期功能，核有不當。

二、前新店市公所辦理本計畫案有關市場委外經營模式一再變更，延宕空調工程之設計時程，導致減收營運權利金近千萬元，應切實檢討改進。

(一)查前新店市公所於95年1月擬請本案設計建築師儘速提送空調工程預算書圖，惟嗣後該公所將原規劃1至3樓委外經營超級市場之模式，改為自行隔間裝潢經營商場，後又回復至委外經營超級市場(不作隔間)，致拖延至96年7月底始發函通知該建築師儘速辦理空調工程規劃設計，迄97年3月始辦理該空調工程採購招標。自請建築師提送預算書圖，至完成設計辦理招標，歷時2年2個月。空調工程於97年7月決標，同年12月完工。

(二)另查上開空調工程招標期間，公所於97年4月辦理市場委託經營案之採購招商，惟因空調工程尚未

發包而無法營運，至 98 年 1 月空調工程驗收完成後，始得辦理點交營運。惟點交延滯期間計 9 個月，權利金共減收 975 萬元。

(三)據前新店市公所稱，98 年 2 月 19 日內部簽呈已敘明工程責任，「本案點交延滯 9 個月時間非承商所造成」，故相關人員無涉及延宕之違失責任云云。惟觀之該簽呈內容，最終僅敘明責任「非承商所造成」，並未另敘明督導建造等相關人員之疏失責任，故該公所率爾做出「相關人員無涉及延宕之違失責任」之結論，其因循敷衍之心態實不可取。

(四)綜上，前新店市公所因辦理本計畫案有關市場委外經營模式一再變更，延宕空調工程之設計時程共計 2 年 2 個月，亦導致減收委外營運權利金近千萬元。該公所迄未釐清相關人員作業延宕之責，應切實檢討改進。

三、前臺北縣政府未積極處理私設違法停車場，復未追蹤列管，取締輔導作業延宕逾 2 年半，殊有不當。

(一)按前臺北縣政府係為「停車場法」之業務主管機關，因本案公有停車場營運初期停車率偏低，故該府交通局於 97 年 8 月 6 日、97 年 12 月 18 日、98 年 5 月 13 日、98 年 8 月 27 日、99 年 1 月 28 日及 99 年 12 月 27 日辦理 6 次該公有停車場周邊交通改善會勘。

(二)查其中第 5 次(99 年 1 月 28 日)會勘之結論：「...安德街 62 號後方...停車場尚未取得其停車場經營負責人資料，故將另函請財政部臺灣省北區國稅局新店稽徵所(下稱新店稽徵所)協助查明提供前揭停車場經營負責人姓名、身分證字號及地址...」。依據該會勘結論，該府交通局理應隨即函查，卻無故延宕 11 個月後，分別於 99 年 12 月 14 日及同年

月 31 日始函請新店稽徵所提供地籍等相關資料憑辦、協助調查並提供負責人資料等。惟該稽徵所皆未回復，該局嗣後亦未積極追蹤列管，經新北市審計處於 100 年 7 月 25 日函請查明檢討該私設停車場處置情形後，該局始於 100 年 8 月 11 日以副本抄送新店稽徵所請其協助提供資料，該所於 100 年 8 月 12 日始回復該府交通局憑辦。該府交通局分別於 100 年 10 月 13 日、101 年 1 月 17 日及 101 年 4 月 18 日依停車場法及行政執行法裁罰該停車場經營負責人，該停車場始於 101 年 8 月 27 日正式取得合法之停車場登記證。

- (三)綜上，前臺北縣政府未積極處理私設違法停車場，無故延宕 11 個月始函請稽徵所提供相關資料憑辦惟該稽徵所未回復，嗣新北市政府升格直轄市後，亦未積極追蹤列管，復經 8 個月始再函請稽徵所協助提供資料。新北市政府對私設違法停車場未有效處置，自會勘日至核發停車證止，歷經 2 年 7 個月，影響公有停車場經營績效，殊有不當。

調查委員：葉耀鵬