

調 查 報 告

壹、案由：據訴，臺中市政府都市發展局迄未拆除臺中市大里區瑞城里「瑞和宮」違章建築，影響民眾生命財產安全等情案。

貳、調查意見：

據君陳訴：「臺中市大里區公所明知瑞城里活動中心上方未經許可，遭人擅自興建瑞和宮，詎未依法處理，涉嫌瀆職等情」。本案經調閱臺中市政府、臺中市政府民政局(下稱民政局)、臺中市政府地方稅務局(下稱稅務局)、臺中市政府地政局(下稱地政局)、臺中市大里地政事務所等機關卷證資料，嗣赴臺中市大里區瑞和宮現場履勘，併詢問臺中市政府、民政局、稅務局、地政局、臺中市政府社會局(下稱社會局)、臺中市大里區公所及瑞和宮等機關團體相關業務主管及承辦人員等，並請補提書面資料供參，全案業經調查竣事，茲臚列調查意見如下：

一、臺中市大里區瑞和宮座落於該區瑞城社區活動中心上方，因年代久遠，未能提供確認相關法律關係之證明文件，經臺中市政府都市發展局查處為D類違章建築，俟專簽拆除；惟瑞和宮已成為當地民眾信仰中心，相關產權亦存有爭議，宜請協助早日釐清原址土地及建物之產權、另覓新地點重建瑞和宮或其他處理方式，俾符法令規定。

(一)查臺中市大里區瑞和宮，興建於該區瑞城社區活動中心(公有建物)1樓上方，惟因年代久遠，大里區公所、臺中市政府、臺中市大里區公所及瑞和宮均未能提供該宮合法使用該址(瑞和街36號)建物之有效證明文件。

(二)依據瑞和宮提供之「大里市瑞和宮概史」載述：原

臺中縣大里鄉瑞城村地方先賢及熱心人士與該村村民及信徒有感於村中無一所信仰中心，非是良策，紛紛提建廟之議，經村民及信徒響應，由地方先賢、士紳出錢鼎力支持配合，政府一村一廟的政策積極募捐基金，即組織籌建委員會進行配合村中活動中心一樓規劃設計擴建為三層，第二層以上為廟宇，於民國(下同)77年8月動工興建，78年完工，78年11月13日入火安座慶成大典，命名為「瑞和宮」。另亦述及：緣為加強基層建設，提升人民生活品質，由大里鄉公所撥款興建活動中心，有識之士鑒於若僅僅建造活動中心，未能充分發揮土地利用經濟效益，殊為可惜，遂研商建議擴建為三層，俾將第二層以上作為瑞和宮使用，發揮多功能綜合活動中心。

(三)詢據瑞和宮表示，該宮係村民樂捐，地方人士提供大里區瑞城段352及363地號部分國有承租地(即現在廟址)；當時鄉公所知悉後，出面與籌建委員會協調，配合政府推行各村須有一活動中心政策，作為村民之集會場所，希望優先興建活動中心，樓上再蓋廟宇，因鄉公所預算不足，經多位地方樂捐人士同意，改為樓上蓋廟宇，把村民募得之款項新台幣(下同)1,246,500元，以捐款方式，交由鄉公所興建活動中心，彌補興建預算不足，工程款計約129萬元，以政府公所為起造人，即現今大里瑞城段1779建號。

(四)經查，本案陳訴人於103年12月30日檢舉，大里區公所即於104年1月20日查報違章建築，並依規定函文通知瑞和宮儘速搬遷及須繳交占用市有建築物使用補償金。臺中市政府都市發展局以104年2月10日中市都違字第1040011243號違章建築認定通知書

查處，案屬100年4月20日前興建完成之既存違章建築，依「違章建築處理辦法」及相關規定，違建分類係屬D類，按該市違建拆除優先順序原則第三軌，D類違建列管依序辦理，經認有重大公安之虞者，得由管理機關專簽拆除。後續由臺中市政府社會局於105年7月12日召開「本市大里區社區活動中心建物上方遭宮廟占用問題處理事宜跨機關研商會議」，協商尋求解決方案，大里區公所依據會議之決議，基於該宮廟之興建年代久遠，除為信仰中心外，並具備供民眾聚會功能，具公益及慈善特性，故其使用之事實及歷史脈絡應審慎瞭解，俾期妥適處理，因本案尚有待釐清事項，相關事證尚在釐清中，故暫緩辦理該宮廟限期遷移等事宜。另大里區公所社會課課員承辦社區活動中心管理業務，因未舉報瑞和宮為違章建築，執行職務不力，業移請該所考績委員會議處，並於104年2月2日予以李員書面警告在案。

(五)據臺中市政府稱，有關瑞城社區活動中心於76-77年間興建過程之文件，宥於檔案保存年限，已無可調閱之文件，僅存村里辦公室建議興建之來函影本與補發之使用執照。另請該宮廟提供當時機關同意宮廟使用活動中心之歷史事實，該宮亦未能於限期內提供證明文件確認法律關係，公所業已重啟補償金催繳作業。

(六)復查，大里區公所於106年10月24日以里區社字第10600295071號函以公示送達郵件遞送補償金催繳文，瑞和宮於107年3月26日來函，針對繳納額度尚有疑義，公所發函請示臺中市政府財政局，為確認行政處分無誤，已另委請律師提出法律見解提供專業意見以利本案續辦供參，擬於釐清補償金額度

後，另函文續行追繳。

- (七)次查，依瑞和宮於91年補辦登記之寺廟登記表載述，不動產欄位寺廟所在地為大里市瑞城段352地號，所有權人為中華民國。本案係依內政部「未辦理登記寺廟補辦登記作業要點」第10點規定：「寺廟登記表各欄初稿由寺廟負責人親自填寫為原則。……寺廟登記表繕打後，登記人員應查核校對，核對無誤後，交由寺廟負責人加蓋寺廟印信及負責人印章」辦理，後續再由行政機關核章完成登記手續。惟該宮迄今尚有不動產權屬、未取得建築使用執照等相關事宜未釐清，需俟前述問題解決並符合現行法令後，民政局再行輔導該宮取得正式寺廟登記證。
- (八)再查，瑞和宮所在地之土地及其地上建物之登記，瑞城段352地號地籍圖重測前為塗城段349-17地號，而瑞和街36號建物即瑞城段1779建號，於建物保存登記時之門牌為成功路70巷14號，惟至今尚未辦理門牌整編登記。瑞城段352地號自76年3月間辦竣土地所有權第一次登記為中華民國後至今未曾變動，瑞城段1779建號於99年8月間辦竣建物所有權第一次登記為大里市，嗣後因臺中縣、市合併改制為直轄市臺中市，於100年1月間辦竣接管登記，所有權人登記為臺中市。
- (九)另查，系爭房屋分別由納稅義務人前臺中縣大里市公所（現臺中市大里區公所）及瑞和宮於94年4月4日及101年7月16日自行申報房屋新建設籍課徵房屋稅，房屋稅核課面積自申報設籍課徵迄未發現有申報增減情事。
- (十)綜上，臺中市大里區瑞和宮座落於該區瑞城社區活動中心上方，因年代久遠，未能提供確認相關法律

關係之證明文件，經臺中市政府都市發展局查處為D類違章建築，因案屬100年4月20日前興建完成之既存違章建築，將依「違章建築處理辦法」及相關規定辦理專簽拆除；惟瑞和宮自成立以來，已成為當地民眾信仰中心，相關產權亦存有爭議，宜請臺中市政府協助早日釐清原址土地及建物之產權、另覓新地點重建瑞和宮或其他處理方式，俾符法令規定。

二、臺中市大里區瑞城里社區活動中心，經大里區公所委託臺中市結構技師公會辦理建築物耐震力評估，評估結果須進行耐震力補強，公所除公告暫停使用外，亦將進行補強工程。惟位於該活動中心上方之瑞和宮，因香火鼎盛，民眾出入頻繁，仍請臺中市政府加強管理，以維護來往民眾之安全。

(一)查瑞和宮係興建於臺中市大里區瑞城里社區活動中心上方之2、3樓，因未能提供合法使用該址(瑞和街36號)建物之有效證明文件，臺中市政府都市發展局以104年2月10日中市都違字第1040011243號違章建築認定通知書查處在案，合先敘明。

(二)嗣經大里區公所於106年委託臺中市結構技師公會針對社區活動中心辦理建築物之耐震力詳細評估，106年9月8日召開評估成果報告說明會，評估結果為「本棟建築物須進行耐震能力補強」，惟初步研判「目前尚無立即性結構安全問題」，已要求代管單位停止外借並建議地方減少使用該活動中心；另為保障民眾安全，於107年3月27日公告社區活動中心暫停使用，另亦積極爭取經費辦理建物補強以善盡維護公產之責。惟補強經費龐大，其效益亦須評估，該建築物欲採取補強或另覓新地點重建，亦須視地方需求、經費來源、土地取得及效益

等問題皆需考量，後續執行方向大里區公所尚在評估研議中。

- (三)綜上，臺中市大里區瑞城里社區活動中心既經結構技師公會評估須進行耐震能力補強，惟公所對於相關補強經費來源、另覓地點重建之效益評估仍需考量，雖尚無立即性結構安全問題，然其耐震能力不足，未能及時處置，實為一大隱憂，請臺中市政府督同所屬加強該社區活動中心之結構安全，早日完成補強工程或其他措施；另興建於該活動中心上方2、3樓之瑞和宮，因香火鼎盛，民眾出入頻繁，其安全狀況確實令人擔憂，併請臺中市政府加強管理，以維護來往民眾之安全。

參、處理辦法：

一、調查意見一、二，函請臺中市政府確實檢討改進見復。

調查委員：瓦歷斯·貝林

中 華 民 國 1 0 8 年 1 2 月 日

