

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：臺北市政府。

貳、案由：臺北市政府依促進民間參與公共建設法第15條規定申撥取得辦理「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」所需之國有土地，自應按該等法規辦理後續開發事宜，詎該府財政局未深究國有土地撥用法令之適用與限制，逕以依促進民間參與公共建設法興建停車場無法發揮最大效益為由，建議改按臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點規定採設定地上權進行開發，認事用法顯有違誤；又雖當時該府秘書長李○○代決批示仍以促進民間參與公共建設法之BOT辦理，導正錯誤使之回歸原撥用目的使用，惟已引發外界誤解造成紛擾，臺北市政府公文核處草率，核有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

- 一、按國有財產法（下稱國產法）第1條規定：「國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律」；同法第28條規定：「主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業目的或原定用途者，不在此限」；及同法施行細則第25條規定：「本法第28條所稱處分，係指出售、交換、贈與或設定他項權利；所稱收益，係指出租或利用」。準此，撥用後之國有公用土地不得設定地上權。另據財政部國有財產署〔下稱國產署，於民國（下同）102年1月1日組織調整前為財政部國有財產局〕表示，各機關如規劃

以其經營之國有公用土地設定地上權，必須依其他特別法，如促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第15條之規定，始得據以辦理。

二、復依國產法第39條規定：「非公用財產經撥為公用後，遇有左列情事之一者，應由財政部查明隨時收回，交財政部國有財產局接管。但撥用土地之收回，應由財政部呈請行政院撤銷撥用後為之……二、變更原定用途時。……」；另法務部81年7月2日（81）法律字第09774號及財政部81年8月31日台財產二字第81018602號函釋略以，國有非公用土地，如於撥用後，即不按撥用目的使用者，不論其為有償或無償撥用，均應依國產法第39條規定撤銷撥用。

三、經查臺北市政府為加速中正區都市建設，並延續及活化八德路電子商店街，擬結合臺北資訊產業大樓與國有財產局管有之土地整體開發，該府財政局（下稱財政局）爰於94年11月30日簽陳擬申請有償撥用國有財產局經營之該市中正區成功段一小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等14筆國有土地（下稱本案基地）共8,966.94平方公尺，以興建停車場方式，引進民間資金參與開發成為「臺北秋葉原資訊園區」，俟奉准撥用後再進行規劃以BOT方式開發作業相關事宜，經市長馬英九於95年1月10日批示「如擬」決行。臺北市政府旋於95年1月19日檢具撥用不動產計畫書及相關圖冊函請國有財產局層轉行政院准予有償撥用該14筆國有土地，經行政院於95年3月15日核准有償撥用。依撥用不動產計畫書所載，興辦事業性質為公用事業，興辦事業依據係促參法第15條、土地法第26條、國產法第38條等，而撥用不動產之使用方式則為以興建停車場方式，結合臺北資訊產業大樓開發成

為「臺北秋葉原資訊園區」。據上，臺北市政府依促參法第15條規定申撥取得之14筆國有土地，須以興建公用事業停車場之方式，並依促參相關法規進行後續開發甚明；如不按該撥用目的使用，該等土地將被撤銷撥用。

- 四、詎財政局嗣於96年4月9日簽陳本案之開發方向時，卻逕以本案基地位處精華區，如依促參法興建停車場方式辦理，無法對本案整體開發方向發揮最大效益等為由，建議本案之開發方向改按臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點規定採設定地上權方式辦理，顯無視前揭已核定本案以促參法BOT興建停車場方式開發之政策，亦違反本案基地之原撥用目的及用途。又該簽呈經會財政局相關承辦人員乃至局長林○○、副秘書長陳○○均未表示任何意見，足徵其等未深究國有土地撥用法令之適用與限制，即予草率簽核公文，確有怠失。
- 五、雖當時秘書長李○○認財政局所簽建議不符95年1月報行政院之計畫及土地原撥用目的，且本案以促參法BOT方式開發之政策前業經市長核定，該簽呈內容僅為既定政策之執行事宜，爰代為決行批示本案仍宜以促參法BOT辦理，導正回歸原報院計畫並符合申撥相關法令規範。惟該簽呈已引發外界誤解，並以富邦人壽A25及日勝生子公司日耀建設之招標設定地上權包裹公共利益之開發方式為例，指摘本案未採較有利之設定地上權開發致市庫及市民權益受損。然經查上開2案件之用地係臺北市市有非公用土地，自得以對臺北市政府財務效益較佳之設定地上權辦理；惟依促參法辦理之BOT案與招標設定地上權之開發案，其政策目的、適用法規、核心價值、招商條件等均不同，並無法於同一基礎做比較。

綜上所述，本案基地係臺北市政府依促參法第15條規定申撥取得之國有公用土地，自應按促參相關法規及撥用不動產計畫書所載土地撥用目的辦理後續開發事宜，詎財政局未深究國有土地撥用法令之適用與限制，逕以本案基地位處精華區，依促參法興建停車場之方式對本案無法發揮最大效益為由，而建議改按臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點規定採設定地上權方式辦理，認事用法顯有違誤；又雖當時該府秘書長李○○代決批示本案仍宜以促參法BOT辦理，導正錯誤使之回歸原撥用目的使用，惟已引發外界誤解並指摘本案未採較有利之設定地上權開發致市庫及市民權益受損，造成紛擾，臺北市政府公文核處草率，核有違失，爰依監察法第24條規定提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：李月德

仇桂美

江明蒼

中 華 民 國 1 0 5 年 月 日