

# 調查報告

壹、案由：花蓮縣政府辦理無毒農業園區，疑未依原計畫目標積極推動後續開園作為，致園區閒置已逾 2 年，又相關人員疏失責任，應有深入瞭解調查之必要乙案

貳、調查意見：

花蓮縣政府辦理無毒農業園區，疑未依原計畫目標積極推動後續開園作為，致園區閒置已逾 2 年，又相關人員疏失責任，應有深入瞭解調查之必要乙案。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、花蓮縣政府撥用國有財產前缺乏完整計畫及可行性評估，撥用後貿然編列預算進行整建工程；而工程完工迄今，又藉口專業人力及經費不足等因素，對於園區定位及經營策略反覆未定，致該園區完工後長期呈現荒蕪閒置狀況，該府作為核有嚴重未盡職責及效能過低情事

(一) 按國有財產法第 11 條規定：「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」第 28 條：「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。」及第 32 條規定：「公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用」是以，對公用財產之管理使用，管理機關應依預定計畫及規定用途，直接管理使用，不得為任何處分或擅為收益。先予敘明。

(二) 查本案花蓮縣壽豐鄉光榮段 411、412、412-2、413、413-2、474、478、479、480、537 地號 10 筆國有土地及同段 94 至 102、87、160 建號 11 棟國有建

物，原屬臺灣菸酒股份有限公司經營之菸葉場園區用地，因廢止使用後交還財政部國有財產局(下稱國產局)經營。92年間前花蓮縣縣長，鑑於該縣壽豐鄉位於花東縱谷交通樞紐，且為滿足國人對於農業科技及農產消費之需求，遂擬籌設全國首座「農業社區體驗大學」，以結合當地休憩景點，提供農業體驗、教育訓練、農民觀摩交流學習之場所，並增進當地農民就業機會。嗣經該府檢具使用計畫及圖說向國產局申請(無償)撥用，並獲行政院於94年10月19日同意核准撥用。惟撥用後，花蓮縣政府表示因該園區內多數建物及相關硬體設施已年久失修，無法立即接管使用，該府遂於95年度以縣負擔款(2,500萬元)辦理第1期工程(花蓮無毒農業園區整體環境改善工程)，施作項目有導覽室、多媒體播放室、菸樓、販賣室、餐廳空間、瞭望室、咖啡廳等之整建及閱覽室之新建，並有廊道、地坪、景觀、排水及雜項等工程設施，於97年7月間完工驗收。而該府97年間又以「壽豐菸葉場風貌再造計畫工程」名義，向行政院經濟建設委員會申請納入「97年度加強地方建設擴大內需補助計畫」辦理第2期工程(1000萬元)，包括舊有房屋外牆及週邊整建、建築物主體外牆整建4棟、環境打造等工程等，嗣該工程98年3月完成後，該府遂擬依「促進民間參與公共建設法」(下稱促參法)或相關委託民間經營法令委託民間經營管理。

- (三) 經函據花蓮縣政府表示，該園區整建完工後，因限於當時專業人力及經費不足等因素，雖曾於98年間多次與當地農民團體洽談「委外經營」之構想，惟因雙方對於經營管理細節等相關問題並未取得共識，故迄今仍未有具體積極進展。本院99年3月至該縣巡察時曾建議該府應儘速將園區活化利用以避免

閒置，然該府農業處於 99 年 4 月卻又簽稱(內簽)該園區若採委外經營，將與原撥用目的及國有財產法第 11 條、第 28 條及第 32 條等規定未符，遂擬由花蓮縣水產培育所先行評估將該所遷移至園區之可行性，期有效活化成為複合式教育生態體驗園區，惟該水產培育所評估後採另覓新址。

- (四) 遲至 100 年 8 月 15 日，該府農業處另簽准委託專業廠商重新規劃委外經營可行性，100 年 11 月評估結果委外經營尚屬可行，惟該府未來 3 年仍需再投入開發預算 1 億 3,348 萬元；但本院 101 年 3 月約詢時，該府卻又表示，因原撥用計畫書內容記載興辦事業性質係屬「農業研習體驗教育事業」，故未來受託管理單位辦理各項經營開發事業，仍依原撥用計畫書內容執行，而該府亦將導入「市民農園」概念，提供一般民眾耕作體驗，另為撙節開支，初期將以能夠維持園區內主要建物(如辦公室、廁所等)正常使用為原則，暫不再投入其他非急迫需要之軟硬體設備。
- (五) 惟就該園區(國有公用不動產)委外經營適法性，國產局於約詢時表示，花蓮縣政府倘依促參法規定辦理委外經營，於不違反原撥用目的下，得逕依該法規定辦理；但如違反原撥用目的，應依促參法、國有不動產撥用要點、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等規定重新辦理撥用，並由國產局審查符合規定後，層報行政院併案廢止原核准撥用案，俟奉准後再由縣政府辦理委外經營。爰此，花蓮縣政府仍應依撥用計畫完成使用，倘違反原撥用目的，尚需報請廢止原核准撥用，並由國產局審查符合相關規定後重新辦理撥用，方得進行後續委外經營計畫。

(六) 綜上，花蓮縣政府無論就本案國有房地撥用計畫辦理之前、後，或對園區整建工程預算編列之使用，並未就成本效益、可行性等詳加評估，據以選定可行策略及營運方向，便即貿然編列相關預算進行各項工程發包施作。而工程完工迄今，又藉口專業人力及經費不足等因素，對於該園區究作為農業社區體驗大學，或無毒(有機)農業園區等，定位從未明確，且經營使用方式究採自營或委託民間經營之營運策略亦反覆未定，致該園區完工後長期呈現荒蕪閒置狀況，該府作為核有嚴重未盡職責及效能過低情事。

二、花蓮縣政府於依撥用計畫開始使用前，即先花費公帑進行園區建物各項整建及新建工程，其後卻未能落實管理及維持房屋設備應有使用效能，置任毀壞廢棄，亦無適當管理維護計畫，顯未善盡善良管理責任，嚴重影響政府施政形象，核其所為難卸管理違失之責

(一) 按國有財產法第 25 條明定：「管理機關對其經營之國有財產，除依法令報廢者外，應注意保養及整修，不得毀損、棄置。」同法第 11 條、第 28 條及第 32 條亦明定公用(國有)財產除由各使用機關直接管理，應依預定計畫及規定用途或事業目的使用外，更應對所管理使用之公有財產，不得有任何處分或擅為收益之行為。準此，因公務或公共所需而撥用之國有財產，管理機關本應依計畫使用，縱未依計畫開始或完成使用，亦當盡善良管理責任，使房屋設備維持應有使用效能，不得發生任意毀損棄置之情事。

(二) 經查花蓮縣政府辦理本計畫案，於國有房地無償撥用後，便因現有房舍無法立即使用，遂即編列或申請相關預算進行園區建物各項整建及新建工程，然

工程自完工驗收迄今，卻已多年閒置，除仍未依原撥用計畫推動「農業體驗社區大學」外，在該計畫完成使用前，亦無擬具適當管理維護方案。審計部花蓮縣審計室(下稱花蓮縣審計室)前於99年5月間辦理該府98年度單位決算暨財務收支抽查時，即已發現園區未按原規劃之用途開放啟用，已造成閒置現象，並通知該府注意檢討並研謀具體改善措施。

- (三) 嗣花蓮縣審計室再於100年4月22日派員現地勘察結果，發現除99年度凡那比颱風災損辦理部分修復外，建物因長期間置均已損壞，期間更有因園區內水塔水管破損漏水，肇致水費高額支出，且已完成整建廳舍內部空盪無物，部分門窗變形或損壞，木地板翹曲，混凝土建物內牆白華(壁癌)現象嚴重，園區雜草叢生，管理維護顯然失當。上述缺失情事，經花蓮縣審計室通知該府查明原委妥處，並研謀具體改善措施。該府雖函復已擬定「花蓮有機農業園區營運計畫」，惟此計畫又經該府評估認為不具整體效益，至此該府迄未能改善園區閒置狀況，及至本院101年3月16日約詢該府關於園區使用計畫確切期程及有無園區管理維護計畫時，該府仍無法明確說明執行計畫(期程)或定位該園區未來發展方向，且就園區之管理維護，亦僅消極說明派員定期維護及協請員警設置巡邏箱加強園區治安維護等，執行單位顯然輕忽漠視已花費龐大公帑所整建房屋設備之管理維護。
- (四) 綜上所述，該府除未按撥用計畫使用國有房地，且於依計畫開始使用前，即先花費龐大公帑進行園區建物各項整建及新建工程，其後卻又未能積極管理及維持房屋設備應有使用效能，置任毀壞廢棄，亦

無適當管理維護計畫，顯未善盡善良管理責任，嚴重影響政府施政形象，核其所為難卸管理違失之責。

調查委員：趙昌平

吳豐山

洪德旋