

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：高雄縣政府。

貳、案由：高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅配售辦理過程，未審慎衡酌所核定房地售價與先前漁民購置意願調查結果是否差距過大，且於周邊私有住宅紛紛賤價拋售及梓官區漁會反應房價過高期盼降價時，未能正視問題並積極妥擬因應對策，任其持續閒置；復於蚵子寮漁民住宅完工驗收後，輕忽已完工建物之管理維護，致屢遭偷竊及外力毀損情況嚴重，建物閒置長達 12 年餘，終致報廢拆除，徒耗鉅額公帑新台幣 1 億餘元，均有怠失。

參、事實與理由：

高雄縣政府於民國（下同）81 年開發完成蚵子寮漁業特定區用地，當時漁民希望能興建漁民住宅，該府為照顧低收入且無自用住宅之漁民，經問卷調查結果 81% 受訪漁民表示願意購置，該府即著手辦理本案漁民住宅之興建計畫，該漁民住宅第 1 期擬興建 48 戶三層樓透天住宅。該府並於 82 年 5 月 27 日成立「蚵子寮漁民住宅興建工程執行委員會」，由前縣長余陳月瑛擔任召集人。該府於 82 年 4 月 14 日招標辦理委託規劃設計監造，82 年 11 月 10 日招標辦理第 1 期「土木建築」及「水電」工程，上開 2 工程契約金額合計新台幣（下同）1 億 897 萬元。上開工程 84 年 12 月 8 日完成驗收後，該府迄 86 年曾辦理 3 次公開抽籤配售作業，惟均遭符合資格漁民認為價格太高，而拒絕繳款簽約，無法順利脫售。期間本案已完工漁民住宅並陸續發生遭宵小偷竊及外力毀損設施情事，該府農業局漁業課 87 年 6 月曾簽辦修繕

計畫擬重新整修，然該府復慮及當時經濟不景氣，惟恐修繕後又閒置造成二次浪費而停止辦理，故僅於 89 年 8 月 28 日招標辦理「蚵子寮漁民住宅圍籬工程」；該府雖曾洽商國立高雄大學研議是否可以提供作為該校學生宿舍，另洽請行政院原住民委員會評估是否可出租予原住民作為宿舍，惟均因整修費無著落而作罷。嗣高雄縣政府鑑於地方民意反應，本案閒置漁民住宅內常有不良份子出入、內部設施常遭偷竊，為免形成治安死角，該府楊秋興縣長遂於 95 年 4 月 11 日第 220 次主管會報裁示本案漁民住宅以報廢拆除並公開標售處理，較有利於該縣財政。案經該縣議會第 16 屆第 2 次定期會審議通過，該府於 97 年 3 月 4 日開工辦理「蚵子寮漁民住宅拆除工程」，該拆除工程 97 年 7 月 29 日完成驗收，該府後續擬將本案漁民住宅基地予以公開標售以增加縣庫收入。茲據調查就行政監督缺失部分彙陳意見如后：

一、高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅配售辦理過程，未審慎衡酌所核定房地售價與先前漁民購置意願調查結果是否差距過大，且於周邊私有住宅紛紛賤價拋售及梓官區漁會反應房價過高期盼降價時，未能正視問題並積極妥擬因應對策，任其持續閒置，顯有未當：

(一)高雄縣政府為辦理本案蚵子寮漁民住宅興建計畫，前於 81 年間曾以問卷調查漁民購置意願，該次調查共發出問卷 200 份，收回 164 份，據該府 81 年 12 月 29 日縣務會議第 598 次主管會報縣長裁示事項紀錄略以：「1. 漁民住宅早日興建完成是漁民的心願，漁民無住屋者多，希望能盡速興建。2. 經意願調查顯示，漁民希望以興建地坪 30 坪、三層樓房、300 萬元以下之房價，貸款額度以房價 8 成所佔比例最高。3. 調查中 81% 的受訪者表示會購置，但希望漁民住宅的品質應合乎標準。」另統計

該購置意願調查表資料顯示，受訪漁民 65%無自有住宅、81%有意承購、75%很須要漁民住宅、89%土地坪數選 25 至 30 坪、70%屬意建造三層樓（透天住宅）、67%希望房地價格 300 萬元以下。該府農業局嗣於 82 年 2 月編定「高雄縣政府蚵子寮漁民住宅興建計畫」，該計畫預定於 82 年 9 月至 83 年 12 月 31 日施工，並於完工驗收前 4 個月，以假決算預估售價、公告受理申購，配合完工驗收後，交屋進住。

(二)該府嗣於 82 年 4 月 14 日招標辦理「蚵子寮漁民住宅新建工程委託建築師規劃設計監造」，契約金額依公有建築物委託建築師規劃設計監造酬金標準之 62%計算；82 年 11 月 10 日招標辦理「蚵子寮漁民住宅新建第 1 期土木建築工程」及「蚵子寮漁民住宅第 1 期新建水電工程」，契約金額分別為 9,460 萬元及 1,437 萬元。上開土木建築及水電工程於 84 年 12 月 8 日完工驗收後，經該府房地審議會評定價格並填具「高雄縣政府經管縣有房屋擬出售清冊」，經統計該清冊第 1 期漁民住宅 48 戶係興建三層樓透天住宅，每戶土地持有坪數介於 20~30 坪，編定售價及戶數如次：329~350 萬元編定 9 戶、351~400 萬元編定 11 戶、401~450 萬元編定 26 戶、500 萬元以上編定 2 戶。由上，顯見本案已完工漁民住宅該府所編定房地售價均高於前揭漁民購置意願調查所期望 300 萬元以下，且大部分編定售價係介於 401~450 萬元（26 戶），較漁民期望值高出 33~50%。

(三)另據高雄縣政府表示，本案漁民住宅 84 年 12 月完工驗收後，迄 86 年 4 月 8 日曾辦理 3 次公開抽籤配售作業，然因適逢經濟不景氣，周邊私有住宅紛

紛賤價求售；另梓官區漁會前於 86 年 4 月 22 日曾以梓漁推字第 0711 號函請高雄縣政府期盼本案漁民住宅價格能調降至 300 萬元，該府嗣於 86 年 5 月 23 日以府農漁字第 76757 號函復該漁會略以：「有關貴會會員戴順吉等 11 人，陳請擬購置蚵子寮第 1 期漁民住宅，盼其價格能調降至 300 萬元乙案…查本蚵子寮漁民住宅第 1 期工程，其住宅價格之訂定，工程款部分，依結算總價核算，每平方公尺工程造價約為 1 萬 4,736 元。土地價格依房地會報決議，臨 20 米中正路旁依公告現值每平方公尺 2 萬 4,000 元，臨 8 米道路港一街依公告現值每平方公尺 1 萬 6,000 元。本蚵子寮漁民住宅配售時間，適逢經濟不景氣之時段，房地產亦一厥不振，本府本著照顧漁民之政策，其核算之房地價格，均以造價成本及土地公告現值計算，並無偏高之現象，且依規定不能再調降所陳之情事，礙難辦理。」

(四)據上，高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅配售辦理過程，未審慎衡酌購置意願調查結果顯示，多數受訪漁民均期盼房地售價以不超過 300 萬元為原則，惟該府實際於核定 48 戶之房地售價均高於該金額，其中 26 戶編定售價更高達 401~450 萬元，較漁民期望值高出 33~50%；且於經濟景氣不佳周邊私有住宅紛紛賤價拋售及梓官區漁會反應本案漁民住宅房價過高並期盼降價時，該府亦未能正視問題並積極妥擬因應對策，任其持續閒置，顯有未當。

二、高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅完工驗收後，輕忽已完工建物之管理維護，致屢遭偷竊及外力毀損情況嚴重，建物閒置長達 12 年餘，終致報廢拆除，徒耗鉅額公帑 1 億餘元，難辭怠失之咎：

(一)高雄縣政府於本案漁民住宅辦理過程，曾於 82 年 5

月 27 日成立「高雄縣蚵子寮漁民住宅興建工程執行委員會」由前縣長余陳月瑛擔任召集人，副召集人為林啟智主任秘書，並由高雄縣議會議員 2 人及該府一級單位（財政局、主計室、建設局、國宅局、計畫室、農業局）主管擔任執行委員。據該府表示，該執行委員會為臨時性任務編組，不定期開會，就各單位專業性質提供意見及審查文件。另針對「本案漁民住宅 84 年 12 月完工驗收後之維護管理機制」部分，高雄縣政府說明略以：該府經費有限，本工程完工後無專人派駐管理，該期間僅農業局漁業課承辦人馬國祥技士一人兼辦該項業務。

(二)惟查蚵子寮漁民住宅從 84 年 12 月完工驗收後，即屢屢發生遭竊及外力毀損情事，該府農業局漁業課前於 87 年 6 月 26 日曾簽辦「蚵子寮漁民住宅改善計畫」，該計畫包含新增項目經費 1,372 萬 3,910 元及遭外力破壞需重新整修經費 368 萬 9,222 元，並獲前縣長余政憲核批「速洽辦」。農業局漁業課復於同年 8 月 19 日再簽辦該改善計畫，擬於 88 年度追加預算時編列辦理。惟事後該府於追加預算審查時，經該府各有關單位討論結果，慮及當時經濟不景氣，且該地區空屋率甚高，惟恐修繕後又閒置，造成二次浪費而停止。該府囿於人力編制無法常駐管理，前於 89 年 8 月 28 日曾招標辦理「蚵子寮漁民住宅圍籬工程」，契約金額 48 萬 2,000 元。該府雖於本案漁民住宅外圍設施圍籬，惟仍因持續閒置，未為加強巡視管理，仍迭遭外力破壞及發生偷竊情事，期間該府雖曾洽商高雄大學建議作為學生宿舍，或洽行政院原住民委員會研議提供低收入原住民居住使用，惟均因建物損壞情況嚴重，修繕費用龐大而乏人問津。據本院審計部 94 年 12 月 2

日赴現地履勘，發現蚵子寮漁民住宅內部不鏽鋼捲門、室內電線、門窗玻璃、樓梯止滑銅條、內部衛浴設備、PVC 天花板、門窗、大理石門檻、鑄鐵蓋及玻璃、隔間裝修材料等均遭竊及破壞，現場雜草叢生一片荒蕪，並拍照存卷。

(三)高雄縣政府考量地方民意反應蚵子寮漁民住宅長期閒置，內部常有不良份子出入，為免形成治安死角，該府楊秋興縣長嗣於 95 年 4 月 11 日第 220 次主管會報裁示「有關漁民住宅建築物鑑價部分，請農業局暫緩辦理，以報廢拆除並公開標售方式處理，較有助於該縣財政。」案經高雄縣議會第 16 屆第 2 次定期會審議通過，該府嗣於 97 年 3 月 4 日開工辦理「蚵子寮漁民住宅拆除工程」，同年 7 月 29 日完成驗收。至此，本案原已興建完成 48 戶漁民住宅，最終又夷為平地化為烏有。針對「蚵子寮漁民住宅總共花費金額」部分，高雄縣政府 98 年 4 月 2 日補充說明略以：委託設計監造金額 179 萬 7,918 元、營造工程金額 9,360 萬 1,203 元、水電工程金額 1,401 萬 900 元、圍籬工程金額 48 萬 2,000 元、拆除工程金額-360 萬元，另工程管理費 138 萬 7,521 元，合計 1 億 767 萬 9,542 元。

(四)據上，高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅辦理過程，雖特別成立「高雄縣蚵子寮漁民住宅興建工程執行委員會」並由時任縣長擔任召集人，惟該漁民住宅 84 年 12 月完工驗收後，該府實際執行管理維護工作，卻僅由農業局漁業課承辦技士馬國祥 1 人兼辦，明顯輕忽已完工建物之管理維護，致屢遭偷竊及外力毀損情況嚴重，該建物閒置期間長達 12 年餘，終致報廢拆除，徒耗鉅額公帑 1 億餘元，難辭怠失之咎。

綜上所述，高雄縣政府於蚵子寮漁民住宅配售辦理過程，未審慎衡酌所核定房地售價與先前漁民購置意願調查結果是否差距過大，且於周邊私有住宅紛紛賤價拋售及梓官區漁會反應房價過高期盼降價時，未能正視問題並積極妥擬因應對策；復於蚵子寮漁民住宅完工驗收後，輕忽已完工建物之管理維護，建物長期間置，終致報廢拆除，徒耗鉅額公帑，均有怠失。爰依監察法第 24 條提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。