

壹、案由：據審計部函報：稽察雲林縣政府辦理「雲林縣箔子寮、崙背區市地重劃案」執行情形，涉有未盡職責及效能過低情事。

貳、調查意見：

據審計部函報：稽察雲林縣政府辦理「雲林縣箔子寮、崙背區市地重劃案」執行情形，涉有未盡職責及效能過低情事。案經調查完竣，茲臚述調查意見如下：

一、雲林縣政府辦理箔子寮、崙背區市地重劃案，事前未妥為規劃評估，周詳分析開發可行性，慎選地點，復對重劃工程進度延宕完工，完成後亦未積極辦理抵費地標售，致開發效益未如預期，且迄未研謀有效改善計畫，確有缺失。

(一)按市地重劃實施辦法第 8 條第 1 項規定：「主管機關勘選市地重劃地區時，應就下列事項加以評估：一、都市計畫。二、土地所有權人意願。三、地區發展潛力。四、人口成長情形與建地需求量。五、地區現況。六、重劃後地價預期增長幅度。七、財務計畫。八、其他特殊事項。」查雲林縣政府辦理箔子寮、崙背區市地重劃案，雖就「預期效益」與「財務計畫」部分進行說明充作可行性評估，並載於市地重劃計畫書內，惟於撰擬市地重劃書前，勘選重劃區時，並未依上開市地重劃實施辦法第 8 條第 1 項規定評估。又該府辦理箔子寮區市地重劃案，單單都市計畫階段，從 71 年辦理計畫初擬至 79 年辦理第一次通盤檢討變更公告，即耗時 8 年之久；復因開發期間遭遇民眾抗爭而停工，以致於 89 年 3 月始重劃完成，崙背區市地重劃案則於 83 年 12 月重劃完成。兩個重劃案，總計投入工程費用新臺幣（下同）5 億 4,023 萬餘元，取得建築用地 26.9417 公頃（箔子寮區 25.5150 公頃，崙背區 1.4267 公頃）、公共設施用地 22.6525 公頃（箔子寮區 21.0249 公頃，崙背區 1.6276 公頃）。建築用地內含可出售抵費地 256 筆、面積 4.381546 公頃（

箔子寮區 247 筆、面積 4.242503 公頃，崙背區 9 筆、面積 0.139043 公頃)。

(二)箔子寮、崙背區市地重劃完成以來，因所選定之地點位置偏遠，且所在地村落之人口數逐年減少，招商進駐困難，且原預定開發之公共設施用地，如學校預定用地、停車場、公園及兒童遊樂場等用地約 7.7157 公頃，皆未依預定用途開發使用，長時間閒置，重劃效益未如預期帶動地方繁榮，連帶影響抵費地之標售。又，該府抵費地標售作業亦欠積極，期間有近 5 年未辦理標售等欠妥情事。重劃完成後標售抵費地並不順遂，故無法達成預期開發效益，且迄未研謀有效改善措施。該府雖動支平均地權基金 3 億 3,727 萬餘元代本案重劃區償還縣庫，終需返還平均地權基金，並無影響本案鉅額負債待償還之事實。

(三)綜上，雲林縣政府辦理箔子寮、崙背區市地重劃案，事前未妥為規劃評估，周詳分析開發可行性，慎選地點，復對重劃工程進度延宕完工，完成後亦未積極辦理抵費地標售，致開發效益未如預期，且迄未研謀有效改善計畫，確有缺失。

二、雲林縣政府對箔子寮、崙背區市地重劃區應收差額地價之列管及催繳作業，怠於建置控管機制，未積極列管催繳各筆應收款項，坐視應收差額地價收入財源流失，造成縣庫損失，且造成部分欠繳差額地價款請求權罹於時效，相關失職人員疏失責任查處作業亦顯遲緩，均有缺失。

(一)查平均地權條例第 60 條之 1 第 3 項、第 4 項分別明定：「應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行」、「未繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。」

復查市地重劃實施辦法第 44 條第 1 項、第 52 條第 1 項亦分別規定：「…其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註『未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。』字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。」、「重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，依法移送強制執行。」

(二) 箔子寮區、崙背區重劃土地分配成果公告迄今，已分別逾 10 年、16 年，雲林縣政府未積極處理土地所有權人欠繳差額地價款，經審計單位多次通知應予列管積極催繳及依規定移送強制執行，該府雖函復將積極辦理，惟仍未辦理結案並收繳應收款項，致欠繳差額地價款達 1,981,088 元（箔子寮區 4 筆土地、4 人、金額 1,825,050 元，崙背區 5 筆土地、16 人、金額 156,038 元）。依內政部 99 年 3 月 17 日內授中辦地字第 0990723911 號令：「市地重劃區差額地價應繳、應領請求權時效，自土地分配結果公告確定時，主管機關即得對原所有權人請求繳納差額地價，或土地所有人得向主管機關主張行使差額地價請求權，故請求權行使之發生時點應自此起算」，崙背區土地之分配結果於 84 年 1 月 27 日公告期滿確定，迄至 99 年 1 月 28 日已逾 15 年請求權時效，故該區應收之差額地價金額 156,038 元，請求權已罹於時效而消滅。而箔子寮區土地之分配結果於 89 年 3 月 2 日公告期滿確定，該區應收差額地價 1,825,050 元，僅已追繳 563,850 元。

(三) 雲林縣政府雖依上開平均地權條例第 60 條之 1 第 4

項及市地重劃實施辦法第44條第1項規定囑託土地所在地政事務所就未繳納差額地價者之土地，於其土地登記簿上加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」之限制移轉字樣，以確保土地所有權人依法履行給付義務。惟實質上各欠繳人已無償取得所有權並使用，故仍有損縣庫權益。

(四) 審計部臺灣省雲林縣審計室稽察雲林縣政府辦理「雲林縣箔子寮、崙背區市地重劃案」執行情形，發現該府相關承辦人及主管人員對有關應收差額地價之列管及催繳作業，怠於建置相關控管機制，並積極有效處理各筆應收款項，坐視應收差額地價收入財源流失，造成縣庫損失，相關承辦人及其主管人員之疏失責任卻遲未查處，核有未盡職責情事。經本院函詢，雲林縣政府始遲至100年9月22日召開考績委員會會議，查處相關承辦人及主管人員疏失責任，查處作業顯然遲緩。

(五) 綜上，雲林縣政府對箔子寮、崙背區市地重劃區應收差額地價之列管及催繳作業，怠於建置控管機制，未積極列管催繳各筆應收款項，坐視應收差額地價收入財源流失，造成縣庫損失，且造成部分欠繳差額地價款請求權罹於時效，相關失職人員疏失責任查處作業亦顯遲緩，均有缺失。

三、雲林縣箔子寮市地重劃區抵費地上尚存有於重劃時已核發地上物補償費之混凝土二層建築物一座，雲林縣政府於補償費核發後未積極排除該建物，且重劃自89年3月完成迄今已逾10年，仍任由該建物持續存在，增加土地處理之困難，顯示該府未落實財產檢核工作，未善盡財產管理維護責任，確有疏失。

(一) 依雲林縣縣有財產管理自治條例第15條規定：「管理機關（單位）對於其管理之財產除依法令報廢者

外，應注意管理及有效利用，…」。

復依雲林縣縣有公用財產產籍管理作業規範十(一)規定：「各經管機關之檢核：各機關對於財產管理應為平時檢查與定期檢核，平時檢查由各機關自行辦理，定期檢核要項如下：1.財產管理業務主管及承辦人員對經管土地、建物及界址是否詳確明瞭，並定期查察使用情形。…5.經管之財產有無被占用情形。…」。

(二)箔子寮市地重劃區於89年3月重劃完成，取得抵費地計247筆，面積4.242503公頃，於90年3月29日登記所有權人為雲林縣、管理者為雲林縣政府。惟該府未依上揭規定於每年定期或不定期盤點或檢查財產，瞭解所管財產情況。迨99年3月間實地勘查方發現該區內之口湖鄉崙港段16-7、16-8、16-9、16-10、16-11及16-12地號等6筆可出售抵費地上尚存有89年重劃完成前即已存在之混凝土二層建築物一座。該建物係89年重劃完成前即已建築作為當地漁民之漁具中心。該建物之地上物補償費，依地上物補償清冊記載係由許○佳先生於82年1月5日代為領取地上物補償費71萬4,605元，並於同年1月31日悉數轉入雲林區漁會帳戶內。惟雲林縣政府於補償費核發後未積極排除該建物，且重劃自89年3月完成迄今已逾10年，仍任由該建物持續存在，增加土地處理之困難，顯示該府未依上開縣有財產管理自治條例及縣有公用財產產籍管理作業規範規定，落實財產檢核工作，未善盡財產管理維護責任，確有疏失。

參、處理辦法：

- 一、抄調查意見函請雲林縣政府確實檢討改善見復。
- 二、抄調查意見函送審計部。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會處理。