

壹、案由：據審計部函報：稽察臺中縣東勢鎮公所辦理「東勢鎮東安里本街多目標立體停車場興建工程」執行情形，涉有未盡職責及效能過低情事乙案。

貳、調查意見：

前臺中縣政府(現改制為臺中市政府，以下仍稱縣府)前以91年3月14日府建城字第09106713104號公告發布實施「東勢鎮東安里本街都市更新事業計畫(下稱本街都市更新事業計畫)」，都市更新單元範圍內之土地使用分區(或公共設施用地)，包括商業區、停車場用地及道路用地；本案「東勢鎮東安里本街多目標使用立體停車場興建工程(下稱立體停車場興建工程)」則位於停車場用地範圍內，係配合九二一震災社區更新重建案，由前臺中縣東勢鎮公所(現改制為臺中市東勢區公所，以下仍稱東勢鎮公所)辦理立體停車場興建工程及開闢計畫道路事宜。都市更新單元內之商業區及計畫道路開闢目前皆已完成，停車場部分則於98年8月17日核發使用執照。嗣經審計部臺中縣審計室派員查核東勢鎮公所辦理本案立體停車場興建工程執行情形，發現涉有未盡職責及效能過低情事。案經本院調查竣事，爰臚列調查意見如下：

- 一、東勢鎮公所為本件立體停車場興建工程之計畫執行機關，卻未積極辦理發包興建作業，造成計畫執行進度延宕，核有未當。
 - (一)按91年5月16日行政院九二一震災災後重建推動委員會(下稱重建會)研商「東勢鎮東安里本街都市更新案進度事宜」會議決議略以：有關立體停車場補助問題，依內政部訂頒補助作業要點規定係補助縣市政府執行，其相關之發包與興建作業，縣府及東勢鎮公所與會代表同意交由停車場管理機關東勢鎮公所負責執行，並請縣府本主管權責協助督導推動等語。
 - (二)案經東勢鎮公所擬定申請補助計畫轉請縣府陳報重建會，重建會則於91年11月26日核定計畫，同意補助立體停車場部分之營建費用新臺幣(下同)1億

6,130萬7,000元；計畫執行期限為92年1月1日至93年12月31日，計畫提送及執行機關均為東勢鎮公所，並預定於92年7月15日發包訂約，但基地內地上物拆遷補償費之審查時程將影響本案的起始日期。惟嗣後東勢鎮公所並未如預定期限於92年7月15日完成發包訂約，關於遲延發包之理由，該公所聲復(審計部)略以：本案係因配合三民街市場興建爭取補助、協助辦理多目標使用計畫審核、東勢鎮東安里本街都市更新會(註：係依都市更新條例第15條規定「自行實施都市更新事業時」，所組織之(民間)更新團體，下稱更新會)延遲提交工程預算書圖、更新會建照延遲提送及核定、更新會將分攤增加金額向內政部營建署(下稱營建署)申請遲未核定等因素等語。本院詢據該公所說明略以：係因本項計畫僅核定補助停車場部分之營建費用，故無法在核定後立即執行，仍須與更新會更新戶併案辦理發包事宜等，致影響工程發包等語。

(三)經查，財團法人臺中縣九二一震災重建基金會於91年12月23日即審議通過「東勢鎮東安里本街都市更新單元內重建區段地上物拆遷補償費實施計畫」，同意補助4,661萬7,125元。縣府並於92年5月26日公告實施東勢鎮東安里本街權利變換計畫，並請東勢鎮公所協助更新會，依據都市更新權利變換實施辦法第20條規定，於權利變換計畫核定發布日起15日內，將土地改良物拆遷補償費發予應受補償人。因此，上開地上物拆遷補償費實施計畫之審查時程顯未影響本案計畫之執行期程。

(四)次查，財團法人九二一震災重建基金會(下稱921基金會)於92年8月19日核准更新會臨門方案之價購與融資協助，縣府並於92年8月21日公告發布實施

變更東勢鎮東安里本街都市更新事業權利變換計畫；東勢鎮公所則於92年10月20日提報三民街與忠孝街間之市場用地，作為安置攤商之用，92年11月7日「本街都市更新事業計畫多目標使用立體停車場工程執行進度檢討會」之會議紀錄亦明載：「立體停車場興建計畫及設計預算書已由更新會委由原成國際工程規劃有限公司(下稱原成公司)及蔡木盛建築師事務所(下稱蔡建築師)事先規劃設計完成」等語。則東勢鎮公所當可於規劃完成後儘速著手辦理工程發包事宜，惟該公所仍以與更新會之權責未釐清為由，延遲至重建會93年3月4日召開「研商本街都市更新案多目標立體停車場及商業區統一辦理發包事宜」，仍決議由東勢鎮公所辦理後，始著手辦理工程發包事宜。

(五)再查，東勢鎮公所於93年5月17日將工程預算書送縣府，經縣府審核後層報至行政院公共工程委員會(下稱工程會)審查，並於93年8月4日獲工程會同意備查。該公所始以「為明確鎮公所、更新會與設計單位等3方權利義務關係」為由，於93年8月、10月分別與設計單位及更新會簽訂「委任契約書補充條款」及「東勢鎮東安里本街多目標立體停車場新建工程招標(發包)及監造作業委任協議書」，致使本案迄至93年12月31日始簽辦工程發包，復因採用最有利標方式辦理，遲至94年4月28日始完成工程發包作業，造成計畫執行進度延宕1年9個月餘(原定92年7月15日發包訂約)，核有未當。

二、東勢鎮公所明知停車場如減層施作將遭遇之困難課題，卻未積極協調辦理，迄工程停工後，始決定依原設計繼續興建，不僅決策反覆，並造成工程延宕近二個月，顯有怠失。

- (一)本件立體停車場興建工程係本街都市更新事業權利變換計畫之一部分，在九二一震災後由更新會委託財團法人都市研究發展基金會規劃，當時即規劃地下室及第四至九層計307個車位；其後更新會委由原成公司完成設計交由東勢鎮公所辦理工程興建。嗣96年3月16日，工程會工程施工查核小組查核時建議：「請主辦機關依當地停車需求之妥適性與啟用後營運管理規劃切實檢討」。
- (二)96年4月11日東勢鎮公所函工程會、營建署及縣府，所檢送之本件「立體停車場新建工程興建需求數評估報告」，提出本案停車場如減層施作將有以下之困難課題：
- 1、都市更新事業計畫及權利變換如何修正配合調整，牽涉到而後地籍整理及產權分配登記。
 - 2、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定多目標使用樓地板面積不得超過總樓地板面積三分之一，故原規劃1-3層商場、餐飲業等使用面積必須配合調整減少，原分配單元數(住戶)、經費分攤、參與分配者之意願，均須重新辦理。
 - 3、樓層降低牽涉到整體結構變更、變更設計費用負擔及分攤、承包廠商依契約之損失補償等。
 - 4、工程無法依進度在97年3月完成，參與更新住戶反彈抗議。
- (三)東勢鎮公所經評估後，為避免高樓層停車位不易吸引民眾停放，乃建議辦理分期闢建，第八、九層(92個停車位)暫時不興建，嗣營運後需求量不足時再增建，並於96年6月6日報經縣府同意。同年8月27日縣府函東勢鎮公所略以：本案應先辦理變更設計，完成至七樓後，即申辦請領使用執照、地籍測量、建築物測量、產權登記及財務成本清算等相關事

宜；前開申辦事項，如仍涉及變更權利變換計畫，應由更新會另案再辦理變更權利變換計畫事宜，以利後續產權登記等語。迄96年10月8日，更新會向工程會陳情，要求依原設計發包契約繼續施工完成至九層，避免延誤完工期限，影響參與更新戶權益。同年月24日，營造廠商因工程已進行至無法續作之情況(主要徑工項皆受影響)，報請停工。案經東勢鎮公所於96年11月6日陳報縣府：「鑒於部分客觀條件未列入初期評估及辦理減層變更設計確實影響更新事業計畫主體(更新會)權益等因素」，決定依原規劃設計工程內容(9層)繼續依約興建等語，經縣府於同年12月5日函復同意，東勢鎮公所並於同年12月10日請營造廠商儘速申請復工。

(四)綜上，東勢鎮公所明知停車場如減層施作將遭遇之困難課題，卻未積極協調辦理，迄工程停工後，始決定依原設計繼續興建，不僅決策反覆，並造成工程延宕近二個月，顯有怠失。

三、本案變更設計雖係更新會主導，惟執行機關東勢鎮公所亦未能積極協調並督促限期完成，迄至98年1月始完成變更設計，並致工程停工逾10個月，影響停車場啟用時程，顯有未當。

(一)更新會於95年8月30日函東勢鎮公所，提出本案分配戶因個別使用上之需求，擬部分改變個人分配單元內部設計(即一至三層室內空間變更設計)。東勢鎮公所則於同年10月5日召開「第一次工程變更設計協商會議」，決議略以：「本所原則同意在不影響立體停車場工程補助款及施工進度之情況下，由更新會於95年12月底前，辦理第一次工程變更設計，並以一次變更為限。」更新會則於95年11月9日另案委任原成公司及蔡建築師辦理變更設計。迄至

98年1月7日原成公司始檢送第一次變更設計預算書圖資料予東勢鎮公所。

(二)另查，本案營造廠商以「主體工程已完工，變更設計作業程序尚未核定」等情，於97年6月24日再次申請停工。東勢鎮公所並於同年7月1日同意正大營造自97年6月24日起停工。迨至98年5月11日營造申請復工，不計算工期天數達321天。98年8月17日縣府核發(093)府工建使字第03285號使用執照。同年9月10日驗收合格，住戶均同意交屋並蓋交屋同意切結書。

(三)據東勢鎮公所說明略以：本案因各更新戶需求不同，共計需辦理工程變更之新增工程項目多達330項，新增項目合計金額高達18,149,840元。而有關一至三層室內空間變更設計內容及經費之調整等變更內容及細目，完全由更新會主導，鎮公所及設計單位亦僅能依據與更新會簽訂之契約書配合辦理工程變更等語。

(四)綜上，本案變更設計雖係更新會主導，惟執行機關東勢鎮公所亦未能積極協調並督促限期完成，迨至98年1月始完成變更設計，並致工程停工逾10個月，影響停車場啟用時程；且因停車場興建工程延宕至98年9月始完工驗收，影響社區重建期程及復甦市中心商業機能目標，顯有未當。

四、縣府未本於計畫主管機關權責積極協助督導本案更新計畫之推動，致使計畫延宕，亦有未當。

(一)按重建會91年5月16日研商「本街都市更新案進度事宜」會議決議：「依內政部訂頒補助作業要點規定本案係補助縣市政府執行，其相關之發包與興建作業，縣府及東勢鎮公所與會代表同意交由停車場管理機關東勢鎮公所負責執行，並請縣府本主管權

責協助督導推動。」依此決議，縣府自應本主管權責協助本案之督導推動。

(二)惟重建會91年11月26日核定補助經費後，東勢鎮公所遲至93年6月始提報工程預算書、94年4月始完成發包作業，影響更新會取得融資及發放補償費時程，致工程發包後未能如期開工施作。縣府則於93年11月18日、93年12月30日始函請東勢鎮公所檢討修正執行計畫，依規定報核，並積極趕辦。另東勢鎮公所對於停車場是否減層施作決策反覆，未積極辦理變更設計事宜，亦未見縣府督促辦理或協助解決疑義，任令計畫執行期程延宕。

(三)綜上，縣府未本於計畫主管機關權責積極協助督導本案更新計畫之推動，致使計畫延宕，亦有未當。

五、本案停車場於98年9月驗收合格迄今已年餘，卻仍未能營運，縣府仍應賡續督促東勢鎮公所儘速申辦停車場登記事宜，並於核准後儘速開放營運使用。

(一)查本案停車場工程業於98年8月17日取得使用執照，並於同年9月10日驗收合格，住戶亦均同意交屋並蓋交屋同意切結書。縣府則於同年12月18日、99年1月14日、99年5月4日、99年8月13日等數度函請東勢鎮公所儘速申辦停車場登記事宜，並於核准後儘速開放營運使用。

(二)另據東勢鎮公所說明：本案停車場目前尚未開始營運，停車場工程驗收後，該所依規定訂定管理辦法提東勢鎮代表會通過後辦理停車場登記，但因登記證核發須停車場與更新會參與戶之產權，而更新會尚未完成分割，故登記證尚未核定等語。

(三)綜上，本案停車場於98年9月驗收合格迄今已年餘，卻仍未能營運，縣府仍應賡續督促東勢鎮公所儘速申辦停車場登記事宜，並於核准後儘速開放營運

使用。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至五，函請臺中市東勢區公所確實檢討改進見復。
- 二、調查意見四至五，函請臺中市政府確實檢討改進見復。
- 三、調查意見函復審計部。
- 四、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會、交通及採購委員會聯席會議處理。