

調 查 報 告

壹、案由：據審計部函報：稽察行政院原住民族委員會辦理花東新村原住民臨時安置住所租賃及維護管理等住宅輔導業務，似有未盡職責及效能過低等情，報院核辦乙案。

貳、調查意見：

行政院原住民族委員會（以下簡稱原民會）於民國（下同）88年10月28日以新臺幣（下同）4億9,200萬元，於臺北縣汐止市樟樹路2段251巷內購置集合式住宅126間，作為花東新村原住民臨時安置住所（以下簡稱花東新村安置住所）。自89年度起，原民會以優惠價格出租方式，安置原占用汐止市白匏段206等地號國有土地之原住民違建戶，並於90年3月至96年12月期間，將該安置住所之維護管理及住戶租金收繳等事項，委託臺北縣政府辦理。惟經審計部查核發現，原民會及縣府對於花東新村安置住所之安置作業、維護管理及租金收繳等業務，涉有未盡職責及效能過低等情，爰依審計法第69條規定函報本院。案經委員調查竣事，確認原民會及臺北縣政府涉有下列違失：

一、原民會對安置住所之購置規劃與合併戶租金之攤繳方式，未臻周延，致衍生後續諸多爭端，核有疏失：

（一）按「花東新村原住民臨時安置住所與就業輔導實施計畫」參、計畫地點及需求所載，購置總戶數「以經行政院原住民委員會調查核定應安置數為準」。復按「花東新村原住民臨時安置住所分配出租管理要點」第11點安置分配原則之規定：「安置住所之分配租住由管理機關參照申請人之意願及家戶人口數予以安置，其原則如下：（一）申請人戶口數6人以上者，分配租住4房2廳1或1.5衛住宅。（二

）申請人戶口數4至5人以內者，分配租住3房2廳1或1.5衛住宅。（三）申請人戶口數2至3人者，分配租住2房1廳1衛住宅。（四）申請人戶口數1人者，以分配共同租住，每人限租用1個房間。」

（二）查原民會調查核定花東新村違建戶計有205戶，惟購置花東新村安置住所僅126間，扣除其中3間供管理站、圖書室、電機房等公務使用外，餘123間以併住方式（分別有2戶、3戶或4戶併住1間之情形），低價出租與177戶違建戶，另未獲配租之28戶違建戶時有陳情要求配租進住。依據原民會查復表示，該會對於調查清冊內205戶中戶內人口數為1人者，經徵求當事人之意願及同意後，始以併戶安置，且以合併戶中之1人代表與該會訂定契約及辦理公證，該戶租金則由合併戶按月平均分攤繳納，惟該會於訂立契約時確未明定租金之攤繳方式，致衍生後續租金繳納之爭議，當積極檢討。至於尚未獲配租者，則先列冊輔導後續居住安置等語。

（三）經核原民會為配合國家重大建設，爰辦理高速鐵路汐止調車廠預定地範圍內原住民違建戶之臨時安置事宜，以解決其等居住及生活問題，惟該會購置之住所戶數卻不敷應安置之違建戶總數，致部分同為花東新村原住民之違建戶竟未獲配租安置。復原民會對於合併戶簽定之租賃契約，未能明定租金攤繳之方式，致生合併戶內應攤繳租金多寡之爭議。凡此俱見原民會未能依首揭計畫確實調查實際安置需求及妥善評估購置戶數，復未明定合併戶租金之攤繳方式，致衍生後續諸多爭端，核有疏失。

二、臺北縣政府辦理住戶租金之收繳事宜，核有內部控制失當、未盡周妥嚴謹、未積極處理租金解繳延遲問題等多項缺失，原民會亦難辭督導不周之咎：

(一)臺北縣政府對繳租收據之掣發與管理，未建立相關內控機制，原民會復未善盡督導及審核責任：

- 1、按行政院89年5月17日修正「事務管理手冊出納管理部分」22之(9)：「收納各種收入、除法令另有規定外，應一律使用統一收據，應按編號順序領用另設自行收納款項統一收據紀錄卡……。」暨該院90年7月9日函頒行政院主計處研訂之「出納管理作業流程及工作手冊範本」第1章第1條及第30條分別規定：「為建立出納管理制度，依公開、透明作業程序，提昇出納管理效能及服務品質，加速公款支付，確保公款之安全，特依據事務管理規則第62條之3精神訂定本手冊範本。」
「收納各種收入、除法令另有規定外，應一律使用收納款項收據，按編號順序領用，另設收納款項收據紀錄卡……。」
- 2、查原民會於90年3月至96年12月委託臺北縣政府辦理安置住所之管理維護及住戶租金之收繳作業，並分年簽訂維管合約。90年3月至11月期間，該府由派駐管理員逕向住戶收取租金，並開具繳款收據與住戶收執後，再派員將收得款項赴原民會解繳。惟該府上開掣發之繳款收據，事先未妥編號碼控管，亦無相關帳冊記載款項之收繳紀錄，致事後無法查知各承租戶實際繳租情形。前揭事實，業據臺北縣政府坦承表示，該府自90年3月起接管花東新村維護管理業務，並於同年5月25日與原民會辦理點交作業，惟未訂定租金收繳方式及繳款單據樣式，且於未完成租金繳收管理機制（即開立該府繳款書）前，確暫由派駐之管理員統一收取租金並掣發繳款收據，惟該府疏於督管，致生租金收繳之疑義。足見該府對花東新

村安置住所之租金收繳及收據掣發等作業，怠於建立相關內控機制。

- 3、再查臺北縣政府於上開期間（90年3月至11月）將收自承租戶之租金解繳至原民會，然該會竟逕開具購自坊間之一般收據與該府，又前開各收據除未編號外，且該府解繳款項多為整數（各承租戶每月應繳租金並非整數），有違常情。又查該府於90年12月19日函報原民會稱，90年3月至11月向承租戶所收之租金及滯納金計177萬6,955元。惟然該府實際解繳款項卻為178萬3,884元，然而原民會對於前揭不合理情事及收繳金額之差異原因，僅以「因該府業已掣發正式收據予繳款人，故該會出納人員開立坊間購物之一般收據，僅係證明該府與該會間之現金收繳過程，然內控及對帳機制仍然存在」等語置辯，卻無法說明該會對於該府收取、解繳租金等作業之稽核機制及作為，足證該會未能善盡督導及審核之責。

(二)臺北縣政府對於租金繳款書之管理作業，未盡周妥嚴謹，原民會復未盡職責覈實審核：

- 1、按「臺北縣政府及所屬各機關學校各項收入憑證管理要點」第4點規定：「收入憑證之印製、驗收、保管、收發、使用及記帳，不得皆由同一人員辦理。」同要點第6點第1、2項規定：「使用機關印製之各項收入憑證，由該機關自行負責保管、分類、編印字號、登記、收發等事項。尚未使用之各項收入憑證，應由使用機關會計單位負責保管。」同要點第9點第1項規定：「使用機關應按月（每月10日前）編製上月份填用附表4格式各項收入憑證月報表1式2份，1份自存，1份送機關會計單位查核。」

- 2、查自90年12月起至96年底，臺北縣政府變更租金收繳作業方式，即開立繳款書交承租戶逕至臺灣銀行股分有限公司（下稱臺銀）設立之該府代管專戶繳納後，再由該府掣發支票解繳租金至原民會。又查該府所開立之繳款書計有5聯，承租戶至臺銀繳款後，第1、3聯分由繳款人收執及臺銀留存登帳，其餘各聯則由臺銀分送該府總庫、原住民族行政局及原民會會計室。惟上開繳款書之印製、保管、使用等作業，均由該府花東新村安置住所管理員辦理，未使用之繳款書除未存放於該府主計處外，亦未依規定事先妥為編號。又繳款書第5聯送該府原住民族行政局後，該局並未妥為保管，致繳款書嚴重缺漏遺失。此外，繳款書第4聯應送回原民會，惟該會稱從未取得，亦未知悉該聯應送回該會，致該府解繳租金時，該會無從稽核該府解繳款項及其明細之正確性。
- 3、前揭違失情事，業據臺北縣政府坦承表示，該府因經驗不足及人力流動頻繁，致有不知憑證管理流程規定之情事。復據原民會表示，該府開立5聯式繳款書之繳交租金作業，涉及租金解繳國庫入帳事宜，該府應將繳款書收據聯以正式公文報送該會，惟審計部於97年10月至12月赴該府查核時發現，部分應繳交該會之繳款書收據聯係連同其他收執聯留存其檔案內，故該會不知有一收據聯應送該會等語。顯見臺北縣政府對於花東新村安置住所租金繳款書之管理作業，確有草率及未盡周妥嚴謹之處，致生收據聯嚴重缺漏遺失，實有疏失；復原民會係委託機關，竟對該府租金收繳作業方式及解繳款項，始終渾然不知，遑論有監督審核機制與作為，亦有疏失。

(三)原民會與臺北縣政府均未積極處理租金解繳延遲問題：

按「花東新村原住民臨時安置住所委託臺北縣政府維護管理項目」第10點第2項規定：「臺北縣政府所收繳安置住所戶每月租金帳冊需整理完竣無誤後（含收繳延緩戶繳交租金及滯納金）於每個月15日前將當月所收繳租金逕送行政院原住民族委員會秘書室核對帳冊。」惟查臺北縣政府維護管理期間，未按維護管理合約（維管項目）規定，於每月15日前將收繳租金匯轉存入原民會專戶，其中92年8至12月、93年9月至94年3月之租金，更遲至93年4月30日及94年5月19日始予解繳，然原民會均未進行催繳。前揭違失情事，業經臺北縣政府坦承表示，該府確實未依維管合約，如期解繳租金，且原民會亦坦承該會並未函催解繳。足證原民會與臺北縣政府均未積極處理租金解繳延遲問題，實有怠失。

(四)原民會對於住戶積欠租金及滯納金，未能確實登載、列管、催繳及辦理移交作業：

- 1、按預算法第72條規定略以：「會計年度結束後，各機關已發生尚未收得之收入，應即轉入下年度列為以前年度應收款。」查原民會與承租戶簽訂之租約屆期後，陸續於95至96年度及97至98年度簽訂2次租約，並按租屋面積大小，每月收取1,146元至4,583元不等之房屋租金。原民會於94至96年度辦理決算作業時，係依臺北縣政府函報之結報資料，於會計帳務上認列應收之租金與滯納金，惟94年度以前各年度之租金收繳並無結報資料。又該會迨至97年6月始簽報清查89年至97年5月期間承租戶積欠租金及滯納金（1,413萬

元)，於當月會計帳務及會計表報表達應收款項。

2、再查原民會於89年委託責任保證臺北縣原住民第二營造勞動合作社（負責人係安置住所承租戶）經營花東新村安置住所附設之47個地下停車場車位，惟截至90年底契約終了日，該社尚積欠應繳租金及滯納金計28萬7,712元，期間雖經該社負責人具結於91年底前分期攤繳付清，然該會自92年6月18日後卻未再行催告，且歷年會計表報亦無列帳揭露，該會承辦人員又未落實業務移交作業，迄審計部於97年11月14日查核時，該會始知尚有應收欠繳租金之事。凡此俱見該會對於積欠租金及滯納金，未能確實登載、列管及催繳，亦未落實業務移交作業，致損及機關權益，洵有怠失。

三、原民會及臺北縣政府對租金滯繳情形嚴重者，未依約收取滯納金、終止租賃關係及強制遷離，核有違失：

（一）原民會未確實依法院判決強制遷離滯納戶：

查原民會針對89年至90年2月間林○春等9戶租金滯繳嚴重情事，於90年4月委託律師對其等催告，並移送臺灣臺北地方法院辦理強制遷離事宜，經該院於92年5月28日判決確定，除江○成等3戶外，其餘林○春等6戶應即遷離。惟截至審計部97年11月14日查核日止，仍有林○春及楊○夏等戶居住於安置住所，其等分別累計積欠租金長達83及89個月，租金及滯納金總額共計104萬2,395元。該會除遲未依法院判決令其等遷離外，竟於94年租約屆期後，仍與林○春續簽訂95至96年租約，至96年底，雖未再與其續約，卻任其續占用租賃物。依據原民會表示，當時林○春、楊○夏稱未收到法院判決書而提出異議，惟該會遲未處理，實有未當，將

檢討相關失職人員責任。顯見原民會未能確實依法
院判決強制遷離滯納戶，甚至仍與占用者續簽租
約，違失之咎，殊非尋常。

(二)原民會對於積欠租金日益加劇問題，視若無睹，怠
於維護公產權益：

查原民會自90年3月至96年12月間，委託臺北
縣政府維護管理花東新村安置住所，惟部分住戶自
89年承租起，即有嚴重滯繳租金情事（原民會僅於
90年4月委託律師辦理催告及強制執行）。嗣該府分
別於91至93年間，多次發文催收並副知該會，且於
92年5月14日建議該會依租賃契約規定將積欠租金
達3個月以上之住戶，逕移法院民事執行處強制執
行，然該會僅於同年月27日函知滯繳戶表示，未於
同年6月10日前繳清積欠租金者，將依租賃契約書
第10條規定，得隨時終止契約且收回房屋，並依法
強制執行云云，之後即未再採取進一步措施，致滯
繳租金問題遲未獲改善。另查臺北縣政府派駐花東
新村安置住所之管理員葉○吟亦承租其中一戶，惟
迄97年9月止，其已積欠25個月租金，然原民會及
該府均未督飭責付繳清欠款。據原民會坦承表示，
當年該會未考量衡酌部分租戶積欠租金日益加
劇，切實依租賃契約書之規定辦理終止租約關係，
並移送法院強制執行追回欠費及返還租賃物等事
宜，實有未當等語。顯見原民會對於部分承租戶積
欠租金日益加劇問題，視若無睹，未切實依契約規
定終止租賃關係，並移送法院強制執行，怠於維護
公產權益，違失之責，至臻明確。

(三)原民會延宕辦理續租作業，且與臺北縣政府未詳實
查核續租者條件：

1、查臺北縣政府於94年6月17日租約將屆前函請原

民會核示續租事宜，案經該會於同年12月27日召開說明會，其決議略以：原承租戶按期繳租及滯繳戶於94年底繳清積欠租金並提出申請者，得同意續租2年。嗣部分滯繳戶未符合續租條件並陳情續租意願，經該會再於95年2月20日召開研商會議，其決議略以：滯繳戶所積欠之租金（含滯納金）應於95年起續租2年內分期攤還，如有違規者立即強制搬離。復於95年5月5日再次召開會議，決議續租原則為：95年5月底依切結書之規定繳交第一期積欠之費用（含租金、違約金及水電瓦斯費）始可辦理續租簽約手續等。

2、又查原民會於前揭相關會議一再放寬續租條件，致95至96年度續租簽約作業延遲至95年5月3、4日及6月7、26日始辦理完成。復當年該會簽訂117續租戶之租約，惟該會及臺北縣政府辦理簽約前，均未清查積欠戶之姓名、欠租（含滯納金）金額、2年內分期繳納數、戶籍是否遷入以及有無不動產等前置作業，致多數承租戶不符合前揭會議所決議之續約對象，卻能相繼完成簽約暨公證，更有4戶未完成續租簽約，亦未搬離之情事。顯見原民會未能周妥擬訂續租原則，一再放寬續租條件，致新約所載約定續租2年期間已過近4分之1，方完成簽約作業；又該會及臺北縣政府對承租戶能否續約，事前均未確實清查與審核，肇致續租作業亂無章法，違失事實至為灼然。

(四)原民會對於臺北縣政府逾越維管權限之情事，未能追究責任，且該會及該府對滯繳戶取得續租契約後之繳租狀況，均未善盡管理及監督之責：

查臺北縣政府對於提出申請續租之滯繳戶分期攤還款項，僅收取滯繳之租金而未收取滯納金，

核未依原民會前揭續租處理原則及決議辦理，致短收滯納金約28萬餘元，又該府在未經原民會核可下，即擅自主張未向滯繳戶收取滯納金，實已逾越受託維管之權限，然該會竟未追究違失責任，均有疏失。此外，部分滯繳戶於攤繳1或2期租金並取得續租契約後，故態復萌，再度拖欠租金，惟原民會及臺北縣政府均未依上開決議，強制該等住戶遷離，致前揭決議形同具文，影響全體安置住戶依約收租之公平性，斷傷政府威信，亦有疏失。

四、原民會未能對前承租戶追償所代繳之相關費用，復對部分住戶長期私接用電之情事，未能及時遏止，致危害公共安全，均有怠失：

- (一)按「行政院原住民(族)委員會花東新村原住民臨時安置住所租賃契約書」第4條第2項規定略以：「乙方如有欠繳租金及水、電、瓦斯等費用或室內設備因不當使用致毀損或須代為清除廢棄物，或甲乙雙方因本契約所生訴訟及損害賠償金，乙方應負擔之費用先由保證金中扣抵，其不足金額，乙方仍應負擔。」第6條規定略以：「乙方對租賃物應盡善良管理人責任，如因故意或過失致房屋毀損時，應負回復原狀之義務，否則應負擔損害賠償責任，絕無異議。」
- (二)查部分前承租戶因積欠水、電、瓦斯等費用，經臺灣自來水公司等催收未果，而遭斷絕供應，惟新承租戶進住前，原民會要求臺北縣政府申請恢復供應，並以該年度委託該府維護管理之費用先行支應。歷年該府因申請復水、電、瓦斯所代繳積欠之相關費用計有64萬6,104元，另原民會修繕前承租戶對房屋使用不當所生損壞之費用計有62萬1,542元，惟原民會均未依契約規定向該等承租戶求償。又查

部分現住戶因欠繳電費多時，已遭臺灣電力股份有限公司斷電，惟該等住戶卻私接用電，審計部於97年11月14日赴現場實地訪視時，其中一住戶即因不當使用延長線私接用電，導致電線走火，屋內廚房失火並冒濃煙，幸汐止市消防隊及時趕到撲滅，未釀成大禍。前揭情事業經原民會坦誠不諱，並表示該會業於98年4月16日及5月18日發函追償相關費用在案，亦要求保全人員加強巡邏及監視電表被拆除之現住戶，若涉及公共安全者則報警處理云云。顯見原民會未對前承租戶追償所代繳之房屋修繕及水、電、瓦斯等費用，復對部分住戶長期私接用電而危害社區公共安全之情事，迄未研謀對策有效制止，罔顧社區住戶之生命及財產，核有怠失。

五、臺北縣政府對安置住所管理不善，原民會又未善盡監督之責，致社區環境髒亂不堪、社區安全堪慮：

(一)查花東新村安置住所因部分承租戶衛生觀念不佳，肇致社區環境髒亂不堪，尤與鄰近同時期興建之社區相較，更顯破舊。又查社區地下室鐵門、停車場遙控設備、住戶鐵製信箱等設備，時遭偷竊或破壞，以致需再花費公帑修復。依據審計部於97年10月1日實地訪視發現，6間空屋內之相關電源、門窗、廚房等設備，均遭已遷離之原承租戶破壞殆盡，需再招商修復，顯見原民會及臺北縣政府對搬遷住戶之點交作業，亦欠落實。另自90年11月起，安置住所D區地下室機械式停車場因納莉風災造成設備損壞不堪使用，即閒置迄今仍未修復，加以社區地下室電源曾遭破壞，外人亦有入侵紀錄，已形成治安死角，影響社區安全。

(二)依據原民會說明，自97年度起臺北縣政府無法賡續管理該住所，使該會措手不及，加以公務行政作業

流程緩遲，致有數月時間未能派人清理環境，後速於97年8月21日完成委外管理，當日起即由3位清潔人員清理環境。另自97年10月20日起即派請管理員進駐，於駐守日除親自檢查環境衛生、整頓停車秩序、加強監督亂丟垃圾、清除社區公共區域任意堆放雜物、協調管區增設警員巡邏箱外，並多次於例假日深夜突檢保全警衛值班情形，致環境髒亂及設備遭竊之問題已獲明顯改善等語。

(三)又據臺北縣政府表示，原民會與該府長期囿於住宅管理專業人才難覓、管理員流動率高，以及承租住戶環境維護與守法觀念不足，致生設備維護不力之窘境。花東新村原管理員額編制3人，該府長期苦於無適當人選及人力調度失當，致實際現場維管及文書作業人員常僅剩1人，難以因應龐大業務。另花東新村係開放性建築環境，現場長期缺乏保全機制，全天候房舍設施管理及搬遷點交作業僅靠管理員，實非不易。該府未能有效遏阻承租戶不當行為及改善該住所住戶居家品質，實難辭其咎等語。

(四)綜上，臺北縣政府對安置住所管理不善，致社區環境髒亂不堪、社區安全堪慮，惟原民會卻未善盡監督職責，督飭該府研提具體作為有效遏阻住戶不當行為及改善住戶居家品質，致安置作業及住宅輔導管理不彰，洵有疏忽。

六、原民會對遲未依約定補繳積欠款項之滯繳戶，向法院聲請強制執行；臺北縣政府就派駐之管理員涉有侵占罪嫌等情，將於查察後函送檢調單位處理，均洵無不當：

(一)按「行政院原住民(族)委員會花東新村原住民臨時安置住所租賃契約書」第10條規定略以：「乙方有左列情形之一者，甲方得隨時終止契約收回房屋

，並依法強制執行，回復原狀所需費用概由乙方負責，乙方絕無異議。……(二)積欠租金達3個月，經催告仍不清償者。……乙方於租期內遲延繳納租金情形，如各次欠繳月(期)數合計達6個月(期)者，甲方得不同意其續租。」據立法院林正二委員國會辦公室及道明國際法律事務所向本院指陳略以，花東新村安置住所承租戶林○春等34戶陳情欠繳租金，經原民會向臺灣士林地方法院聲請強制執行，並於98年6月23日起執行強制驅離。其中周○妹等已分別繳清欠款，有消滅或妨礙債權人請求事由發生，原民會不應續行強制執行為宜。另張○妹等人，曾將租金交予臺北縣政府派駐之管理員陳○濱，陳員未將租金上繳主管單位，且未發給收據，該府未盡監督之責。基於憲法及原住民族基本法，政府應給予原住民族保障及安置，其等信賴國家之承諾，故在釐清相關實情前，應暫緩強制執行程序等語。

- (二)查林○春等34戶均係未依契約約定按月繳租之住戶，前經臺北縣政府於96年間函催並限期補繳，另亦經原民會於97至98年間每月多次赴管理站收租時，均予勸導其等儘速繳清欠費，惟仍置之不理，已違反上揭租賃契約書之規定。嗣經該會於97年7月25日通知其等終止租約。該會遂於97年10月28日委請律師向法院聲請其等積欠租金、滯納金及房屋返還之強制執行，並自於98年6月23日起分5次強制執行返還房屋。該會於聲請強制執行前，均依約函請各滯繳戶補繳欠費，且曾召開協商會議，同意其等分期付款，惟均未獲其等繳納。嗣聲請強制執行後，迄98年7月21日止，已繳清欠費者計有周○妹等9戶。該會同意繳清欠費者，暫

緩返還房屋，並繼續居住至 98 年 12 月 31 日止。原民會表示，該安置住所係屬國家資產，該會為管理機關，承租戶若未予繳租而持續占用，對其他有意願承租且亦屬弱勢之原住民實有不公等語。另關於臺北縣政府派駐之管理員是否涉有侵占罪嫌等情，該府表示，將於查察後函送檢調單位處理。

(三)綜上，原民會依契約約定，對於遲未補繳積欠款項之滯繳戶，向法院聲請強制執行，又對於已繳清欠款者，暫緩執行返還房屋，洵無不當。另關於臺北縣政府派駐之管理員涉有侵占罪嫌等情，該府將於查察後函送檢調單位處理，其處置亦屬妥適。

參、處理辦法：

- 一、抄調查意見一至五，提案糾正行政院原住民族委員會及臺北縣政府，並議處相關失職主管及承辦人員見復。
- 二、抄調查意見一至五，函復審計部。
- 三、抄調查意見一至六，函復立法院林正二委員國會辦公室及道明國際法律事務所。