

## 調 查 意 見

壹、案由：據審計部函報：稽察臺中縣梧棲鎮公所辦理梧棲鎮第二公有零售市場規劃興建與營運管理情形，涉有未盡職責及效能過低情事乙案。

貳、調查意見：

據審計部函報：稽察臺中縣梧棲鎮公所辦理梧棲鎮第二公有零售市場規劃興建與營運管理情形，涉有未盡職責及效能過低情事乙案，業經調查竣事，臚陳調查意見如次：

一、梧棲鎮第二公有零售市場完工後閒置長達 11 年，未能發揮該館應有之功能及效益，顯有怠失。

(一)查系爭市場原規劃可容納固定舖位 20 位，固定攤位 60 位，合計 80 位，實際工程發包設計係提供外圍 3 層樓式店舖計 15 間（含辦公室 1 間）、內部 1 樓挑高 39 個攤位、3 樓 1 間超級市場及地下室停車場。其預期功能及效益為：收容流動攤販，消弭髒亂，美化環境，改善交通秩序，並兼顧攤販之生活利益，使市場管理趨於正常；滿足民眾採購之便利，提昇生活水準；創造地方財富，達到充裕自治財源，加速地方建設；提供充裕之市場設施，便利民眾消費，健全產銷制度。

(二)次查系爭市場於 87 年 9 月 23 日完工，87 年 10 月 14 日核准建物使用執照（記載用途為店舖、攤位、超級市場），於 88 年 2 月 3 日驗收後，90 年 10 月 12 日始正式開幕營運，除店舖約維持 6~8 成之出租率，攤位曾於 94 年 5 月至 96 年 1 月全數出租外，攤位出租狀況一直不理想，甚且自 91 年 11 月至 94 年 4 月及 98 年整年（共計 42 個月）全數未出租

，而超市及地下停車場則均未出租。期間公所曾於 95 年至 97 年間暫時提供圖書館及社區使用。惟公所配合經濟部中部辦公室市場活化計畫，於 99 年 1 月全部活化完成，經濟部業於 99 年 4 月 13 日同意解除列管在案。

- (三) 綜上，系爭市場原規劃與實際工程發包設計市場容量不一致，於完工後因出租狀況不理想，延宕 2 年 8 個月後，始開幕營運，惟出租率仍偏低，尤以超市及地下停車場閒置竟長達 11 年，期間卻提供予圖書館及社區之用，與原使用執照記載之用途不符，顯見該公所不僅興建前未辦理與市場有關之先期規劃及可行性評估，工程完工後亦未考量該市場設置之目的，缺乏營運規劃及推動活化之積極性，使耗資近 4,500 萬元之公有零售市場，未能發揮其應有之功能及效益，顯有怠失。

二、梧棲鎮公所財產登載不實，顯未重視財產產籍管理，應切實檢討改進。

- (一) 按臺中縣縣有財產管理自治條例有關財產之登記、產籍之管理及維護、財產管理情形之檢核等，均規定甚詳。而該條例第 77 條：「鄉（鎮、市）公所未定財產管理自治條例者，得比照本自治條例規定辦理」，查梧棲鎮公所未制定鎮有財產管理自治條例，故比照上開自治條例辦理。
- (二) 經查系爭市場建造用地係 80 年購置，公所於 80 年 12 月 23 日登錄完成。惟公所函復稱該用地係「依法徵收取得」，所檢附土地財產卡亦有諸多登載錯誤情形：如財產名稱登載為「公路用地」、財產編號登載為「104010102-3937」、使用分區登載為「道路」、財產來源種類登載為「徵收」、取得文號空白、原有人登載為「梧棲鎮」、地上物使用本筆

土地面積登載為「3838.39」等。

(三)詢據公所表示，上述登載錯誤係當初財產卡建檔時誤植，正確應為：財產名稱「營業處所房屋基地」，財產編號「1010202-01-1003931」，使用分區「市場」，原有人「臺灣省政府建設廳（由臺灣土地銀行代管）」，地上物使用本筆土地面積：「1667.00」。

(四)公所財產管理單位於本院調查後已部分改正，惟財產名稱顯示為「鄉鎮名稱」，財產編號顯示為「鄉鎮編號」，財產來源種類應為購置，卻登載為「其他」，取得文號仍空白。公所復稱，經洽製作財產卡登錄系統之電腦公司表示，財產名稱及財產編號部分無法修改，種類無適當選項可供選擇；另財產取得文號，因年代久遠，資料尚待補充。

(五)綜上，產籍資料之建立係財產管理之基礎，梧棲鎮公所系爭市場建造用地之財產資料自始登載不實，歷經 18 年半均未發現，迄本院調查始部分修正，顯未重視財產產籍管理，應切實檢討改進。

三、臺中縣政府辦理業務成效評鑑及梧棲鎮公所辦理敘獎均不確實，難謂允當。

(一)查臺中縣政府 94 年委託元大企業管理顧問有限公司辦理「臺中縣傳統市集輔導計畫」績效評鑑，經評鑑計有梧棲鎮公所等 11 鄉鎮市公所為績優單位，其中梧棲鎮公所評鑑總分為 81 分（含第一及第二公有零售市場）。縣府嗣於 95 年 2 月函梧棲鎮公所等 11 鄉鎮市公所，略以：貴公所 94 年度辦理公有市場業務成效經評鑑為績優單位，建請給予業務承辦人員嘉獎 2 次之獎勵，給予業務主管嘉獎 1 次之獎勵。公所爰依據該函文，給予時任系爭市場管理員蔡慶輝及第一公有零售市場管理員李清原

各嘉獎 2 次之獎勵，獎懲事由均為：「94 年度辦理公有市場業務，認真負責努力不懈，成績優良」。

(二)按梧棲鎮公所第二公有零售市場完工後，出租率偏低，營運狀況不理想，雖系爭市場攤位部分自 94 年 5 月起全部出租為小吃店，然超市及地下停車場仍屬閒置狀態，尤以系爭市場營運年年虧損，94 年度虧損仍達 143 萬元，以此績效，梧棲鎮公所所轄 2 市場評鑑總分，竟為臺中縣其他各鄉鎮市公所分數之冠，實有可議。

(三)綜上，臺中縣政府辦理「傳統市集輔導計畫」績效評鑑不確實，未將梧棲鎮 2 公有零售市場分別評鑑，肇致梧棲鎮公所成為最績優單位；而梧棲鎮公所未依據 2 市場實際情形分別判斷，僅依臺中縣政府函文即辦理敘獎，均難謂允當。

四、臺中縣政府審查「梧棲鎮第二公有零售市場」之興建計畫不確實，事後復疏於監督考核，肇致市場閒置，實難辭其咎。

(一)按臺中縣政府組織自治條例第 2 條：「臺中縣政府依法辦理自治事項，執行中央機關委辦事項，並指導、監督所轄鄉（鎮、市）自治。」顯見縣府對系爭市場負有監督考核之責。

(二)查梧棲鎮公所函送該鎮第二公有零售市場設立申請書，向縣府申請核准設立時，依據申請時適用之「臺灣省零售市場管理規則」規定，申請書應含工程計畫、財務計畫、攤鋪位數量表、攤鋪位分類分區配置圖、市場位置圖等書件，惟公所檢送之申請書並未檢附攤鋪位分類分區配置圖及市場位置圖，縣府卻函復公所同意該市場設立，審查過程顯有草率及未盡周延之處。

(三)次查該市場於 88 年 2 月驗收後，遲至 90 年 10 月

始正式開幕營運，開幕後之出租明細如附表，招租情形不理想。縣府表示，因該市場非由縣府直接經管，且時任市場業務承辦人員除督導及輔導鄉鎮市公所之公有零售市場外，尚有經管縣有市場用地、攤販業務並兼辦其它公用事業相關業務，故未能即時督導云云。承辦人員業務繁多，一時無暇顧及，或屬實情，然長達 11 年之低出租率，其業務量之多寡或人力編制之缺乏，顯不應成為疏於監督考核之藉口。

- (四) 綜上，梧棲鎮公所系爭市場之興建計畫未檢附攤鋪位分類分區配置圖及市場位置圖，縣府即率爾同意設立，審查不確實；市場完工驗收後，出租營運狀況迄未臻理想，縣府亦不積極督促公所改善，肇致耗資近 4,500 萬元之公有零售市場，未能發揮其應有之功能及效益，實難辭其咎。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至三，函請臺中縣梧棲鎮公所確實檢討改進見復。
- 二、調查意見三至四，函請臺中縣政府確實檢討改進見復。  
。
- 三、影附調查意見函請審計部參辦。
- 四、檢附派查函及相關附件，送請財政及經濟委員會處理。  
。

附表：臺中縣梧棲鎮第二公有零售市場出租間/攤數明細表

		店鋪(含辦公室)15間		攤位 39攤		超級市場 1間		地下室 停車場	
年	月	出租數	出租率	出租數	出租率	出租數	出租率	出租數	出租率
90	5	7	47%	7	18%	0	0%	0	0%
	6	7	47%	7	18%	0	0%	0	0%
	7	7	47%	7	18%	0	0%	0	0%
	8	7	47%	7	18%	0	0%	0	0%
	9	7	47%	7	18%	0	0%	0	0%
	10	2	13%	9	23%	0	0%	0	0%
	11	9	60%	16	41%	0	0%	0	0%
	12	9	60%	16	41%	0	0%	0	0%
91	1	10	67%	16	41%	0	0%	0	0%
	2	10	67%	16	41%	0	0%	0	0%
	3	10	67%	7	18%	0	0%	0	0%
	4	10	67%	2	5%	0	0%	0	0%
	5	11	73%	13	33%	0	0%	0	0%
	6	11	73%	13	33%	0	0%	0	0%
	7	11	73%	13	33%	0	0%	0	0%
	8	7	47%	6	15%	0	0%	0	0%
	9	6	40%	6	15%	0	0%	0	0%
	10	9	60%	7	18%	0	0%	0	0%
	11	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	12	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
92	1	9	60%	0	0%	0	0%	0	0%
	2	8	53%	0	0%	0	0%	0	0%
	3	9	60%	0	0%	0	0%	0	0%
	4	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
	5	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
	6	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	7	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	8	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	9	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	10	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	11	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	12	13	87%	0	0%	0	0%	0	0%

93	1	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	2	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	3	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
	4	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	5	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	6	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	7	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	8	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	9	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	10	13	87%	0	0%	0	0%	0	0%
	11	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	12	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
94	1	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	2	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	3	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	4	14	93%	0	0%	0	0%	0	0%
	5	14	93%	39	100%	0	0%	0	0%
	6	13	87%	39	100%	0	0%	0	0%
	7	12	80%	39	100%	0	0%	0	0%
	8	13	87%	39	100%	0	0%	0	0%
	9	12	80%	39	100%	0	0%	0	0%
	10	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	11	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	12	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
95	1	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	2	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	3	10	67%	39	100%	0	0%	0	0%
	4	10	67%	39	100%	0	0%	0	0%
	5	10	67%	39	100%	0	0%	0	0%
	6	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	7	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	8	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	9	8	53%	39	100%	0	0%	0	0%
	10	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	11	10	67%	39	100%	0	0%	0	0%
	12	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%



96	1	9	60%	39	100%	0	0%	0	0%
	2	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	3	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	4	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	5	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	6	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	7	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	8	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	9	7	47%	18	46%	0	0%	0	0%
	10	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	11	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	12	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
97	1	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	2	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
	3	10	67%	18	46%	0	0%	0	0%
	4	10	67%	18	46%	0	0%	0	0%
	5	10	67%	18	46%	0	0%	0	0%
	6	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	7	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	8	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	9	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	10	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	11	9	60%	18	46%	0	0%	0	0%
	12	8	53%	18	46%	0	0%	0	0%
98	1	7	47%	0	0%	0	0%	0	0%
	2	7	47%	0	0%	0	0%	0	0%
	3	8	53%	0	0%	0	0%	0	0%
	4	9	60%	0	0%	0	0%	0	0%
	5	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
	6	10	67%	0	0%	0	0%	0	0%
	7	9	60%	0	0%	0	0%	0	0%
	8	11	73%	0	0%	0	0%	0	0%
	9	12	80%	0	0%	0	0%	0	0%
	10	13	87%	0	0%	0	0%	0	0%
	11	13	87%	0	0%	0	0%	0	0%
	12	13	87%	0	0%	0	0%	0	0%

99	1	12	80%	39	100%	1	100%	1	100%
	2	12	80%	39	100%	1	100%	1	100%
	3	13	87%	39	100%	1	100%	1	100%
	4	13	87%	39	100%	1	100%	1	100%

註：自 99 年 1 月 16 日起，內部 1 樓 39 攤位、2 樓超市及地下停車場由全聯福利中心承租使用，同年 2 月 9 日開幕營業。