

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：桃園縣政府、桃園縣大園鄉公所。

貳、案 由：桃園縣大園鄉公所辦理「大園第一公有零售市場興建計畫」擬定過程草率，桃園縣政府亦未依前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項規定確實辦理審核監督，經核均有違失，爰依監察法第24條規定提案糾正。

參、事實與理由：

本院審計部臺灣省桃園縣審計室（下稱桃園縣審計室）派員稽察桃園縣大園鄉公所（下稱大園鄉公所）辦理「大園第一公有零售市場興建計畫」執行情形，核有未盡職責及效能過低情事，依審計法第69條規定函報本院。案經本院於民國（下同）97年9月24日上午赴現場實地履勘，認桃園縣政府（下稱縣府）亦有審核監督不周情事，茲將其違失情形敘明如下：

一、大園鄉公所辦理市場改建計畫擬定過程草率，事前未檢討使用需求、營運管理、維護成本及預期收益等條件即貿然興建，致89年完工後，迄今2、3樓長期間置；縣府亦未依前臺灣省零售市場管理規則確實辦理審核，顯有違失。

（一）依前臺灣省政府（下稱省府）73年5月17日修正之臺灣省零售市場管理規則（89年1月18日廢止）第11條第1項規定，鄉（鎮、市）公所設立、改建或增建公有市場時，應檢附下列書件報請縣政府核准後，逕向建築主管機關申請核發建築執照：一、工程計畫。二、財務計畫。三、攤鋪位數量表。四、攤鋪位或營業項目分類分區配置圖。五、市場位置圖。六、市場平面配置圖。

（二）82年9月25日前省府主席宋楚瑜巡視桃園縣，指示

所屬經濟建設委員會於82年底前規劃桃園縣新屋、大園、觀音、蘆竹四鄉八億元經建計畫，經縣府於同年10月21日函請大園鄉公所研擬具體可行計畫，大園鄉公所遂於同年11月3日函報縣府「規劃沿海四鄉八億經建計畫」有關該鄉亟須辦理之重要建設計畫2案，其中「大園鄉公有零售市場改建工程」申請專案補助經費新台幣（下同）1億3,500萬元，計畫內容略以：1.計畫緣起：本鄉近年因工商業經濟繁榮發展，人口不斷增加，而原有市場老舊，不堪使用（註：經鑑定為危樓），計畫改建為大型購物買賣中心，以供實際需要。2.工程內容：興建1棟長50公尺、寬30公尺，面積1,500平方公尺，3樓計4,500平方公尺，RC造。3.計畫目標及效益：興建1棟屬現代化大型購物中心，地下室做停車場，提高居民生活品質，以利市容美觀，增進人民福祉。惟查該改建計畫與前述之前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項規定內容並未盡相符。另對於原址之妥適性，擬興建市場之消費型態分析，原舊有攤商安置及完成後之進駐意願調查，改建後之租金收入是否足以支持市場營運維護管理等，大園鄉公所亦均未於計畫中考量。又縣府於接獲大園鄉公所函報之計畫後，亦並未依前揭之前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項規定之檢附書件項目確實審核，僅將該簡略之申請計畫函轉前省府辦理，以求獲得上級補助。

(三)84年6月26日大園鄉公所完成本案發包作業後，原舊有永久承租戶45戶攤商推翻先前同意改建之協商決議，堅決反對改建，嗣歷經數十次協調未果，大園鄉公所遂於85年11月16日函報縣府同意辦理變更設計，縮小興建基地面積，但為避免上級巨額

補助款流失，乃增加興建樓層，由地上3層變更為地下2層、地上4層，總樓地板面積由4,500平方公尺擴增為8,239平方公尺，然查該次計畫變更，大園鄉公所並未重新辦理評估，為遷就上述永久承租戶，基地面積由原來三面臨路、交通動線良好之完整區塊，變更修正成現今不規則狀，在前省府屢次函催儘速發包施工，否則收回補助款之壓力下，縣府卻仍予核准興建，致市場於89年9月15日完工後，由於周邊動線不佳等因素，1樓45戶攤位尚能完成出租44戶外，2、3樓卻長期閒置。

(四)綜上，大園鄉公所辦理大園第一公有零售市場興建計畫擬定過程草率，事前未檢討使用需求、營運管理、維護成本及預期收益等條件，亦未依前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項之規定檢附書件項目辦理即貿然興建；另惟恐上級巨額補助款流失，倉促辦理變更設計，擴增地坪面積卻未評估是否確實符合所需，致市場完工後2、3樓長期閒置，事後雖經檢討自承市場周邊配套措施並非十分完善，然反對改建之原舊有永久承租戶卻仍留置原地繼續營業，新舊雜陳，景象十分突兀；而縣府於辦理及變更過程亦未依法確實審核，即率予同意補助，肇致巨額公帑虛擲，顯有違失。

二、市場完工後營運管理不善，除部分樓層長期閒置外，攤商占據行人走道違規營業，內部攤位髒亂不堪，益使經營環境惡化，縣府卻未積極輔導大園鄉公所檢討改善，容有違失。

(一)依88年6月30日經濟部新訂定之臺灣省零售市場管理規則第22條第1項規定：「公有市場攤舖位承租人應利用原有設備營業，不得變更位置、規格及營業種類……」，同規則第27條第1項規定：「公有

市場應置管理員執行下列事項：一、市場公共安全之維護。二、市場公共秩序之維持。三、市場環境、衛生之維護。四、攤鋪位各項費用之催繳。五、攤鋪位承租人違反本規則規定行為之舉發及處理……」。

(二)大園第一公有零售市場經桃園縣審計室派員稽察發現：該市場位處大園鄉市集繁華地段，人潮雲集，雖設有市場管理人員，惟大園鄉公所經營管理不善，任由1樓攤商違規搭架占據行人走道營業，民眾購物進出困難，而1樓違規攤商原有攤位卻堆置雜物，市場內髒亂不堪，降低民眾進入市場購物意願；對於違規攤商，並未積極協調警方加強取締等情。嗣經本院於97年9月24日上午履勘現場，認改善成效仍屬有限：市場正門出入口遭攤商圍阻，尋找不易，2、3樓閒置狀況依舊；1樓雖已租出44戶，然實際僅有9戶在承租處營業。

(三)綜上，耗資1億4,520萬元興建完成之大園第一公有零售市場，其興建目的係為改善原有老舊市場，提高居民生活品質，以利市容美觀，增進人民福祉。惟自89年9月15日完工迄今，大園鄉公所營運管理不善，除部分樓層長期間置外，攤商占據行人走道違規營業，益使經營環境惡化，招商不易，有違原改建目的，縣府卻未積極輔導大園鄉公所檢討改善，容有違失。

綜上，桃園縣大園鄉公所辦理大園第一公有零售市場興建計畫擬定過程草率，事前未檢討使用需求、營運管理、維護成本及預期收益等條件，亦未依前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項之規定檢附書件項目辦理即貿然興建；另惟恐上級巨額補助款流失，倉促辦理變更設計，擴增地坪面積卻未評估是否確實符合所需，致

市場完工後2、3樓長期間置；復又因營運管理不善，益使經營環境惡化；而桃園縣政府於辦理及變更過程亦未依前臺灣省零售市場管理規則第11條第1項規定確實審核，經核均有違失，爰依監察法第24條提案糾正，移送行政院轉飭桃園縣政府、桃園縣大園鄉公所確實檢討改進見復。

提案委員：黃武次

中 華 民 國 97 年 10 月 3 日