

調 查 報 告

壹、案由：據悉，花蓮縣東湖生態農場已被交通部認定為違法經營露營營區，且涉占用國有土地，在廣達 10 公頃的園區濫墾開發破壞國土；另前臺灣省菸酒公賣局花蓮菸葉廠占地約 4 公頃，其廠房有早期興建之檜木建築，惟管理不善，曾遭竊賊竊取珍貴檜木建材，亟待加強維護。上開情事，究主管機關有無涉及違失，認有深入調查之必要案。

貳、調查意見：

據悉，花蓮縣東湖生態農場已被交通部認定為違法經營露營營區，且涉占用國有土地，在廣達10公頃的園區濫墾開發破壞國土；另前臺灣省菸酒公賣局花蓮菸葉廠占地約4公頃，其廠房有早期興建之檜木建築，惟管理不善，曾遭竊賊竊取珍貴檜木建材，亟待加強維護。上開情事，究主管機關有無涉及違失，認有深入調查之必要。案經本院調閱財政部國有財產署(下稱國產署)、交通部觀光局、花蓮縣政府、行政院農業委員會水土保持局、臺灣菸酒股份有限公司、臺灣花蓮地方檢察署卷證資料，並於民國(下同)107年10月22、23日赴現地履勘，108年3月8、13日詢問花蓮縣政府、花蓮縣吉安鄉公所(下稱吉安鄉公所)、國產署等相關主管人員，全案已調查完畢，列述調查意見如下：

- 一、花蓮縣玉里鎮高寮南段 1019 地號國有非公用土地因原承租人超限利用，經花蓮縣政府通報管理機關國產署於 100 年收回，詎料不到 1 年期間又遭占用對外營利，該署卻直至 106 年經民眾檢舉、縣府通報後方才知悉，嗣將案件移送檢調偵辦。鑑於該土地反覆遭到違法使用，國產署處理過

程卻後知後覺，顯示該署管理機制出現問題，無法有效掌握經管土地實況並及時依法處理，明顯損及國產權益，核有缺失。

- (一)花蓮縣玉里鎮高寮南段 1019 地號國有土地，面積共 143,824.74 平方公尺，其中部分土地（面積 65,662 平方公尺）於臺灣土地銀行玉里分行以暫編地號耕地性質出租予民眾使用，並於 87 年終止委營後與國產署換訂國有耕地租約，租賃期間至 101 年 12 月 31 日止。92 年 3 月間，花蓮縣政府查報超限利用情形，發現原承租人變更為非種植農作物使用，國產署北區分署花蓮辦事處（下稱花蓮辦事處）遂依規定於 94 年 11 月 10 日終止租約，並以占用地列管追收使用補償金。
- (二)查 94 年 11 月 10 日終止租約後，占用人並未騰空返還占用土地，因占用面積高達 6 公頃以上，經國產署選列為「100 年度被占用國有非公用不動產加強處理計畫」之大面積處理標的，除部分（面積 687 平方公尺，上有鐵皮屋、棚架、倉庫）經占用人 100 年 6 月 2 日申請基地承租外，其餘占用土地（面積 65,192 平方公尺）經國產署於 100 年 8 月 3 日會同占用人辦理現狀點交收回。然而，根據 101 年 5 月出版之旅遊雜誌報導，已刊登「○○○滑草場，全家同樂滑草鮮玩法」之介紹，顯示系爭國有地收回不到 1 年即又遭到占用。
- (三)嗣花蓮辦事處於 106 年接獲檢舉系爭國有地遭占用作為農場經營使用，遂於 11 月 8 日進行現場勘查，發現新增戲水池、滑水道、流籠、菜園、磚爐等遊樂設施，占用面積 65,001 平方公尺。107 年 1 月 18 日，花蓮辦事處函請法務部調查局花蓮縣調查站依竊占罪嫌等偵辦，並於同年 4 月 30 日限期

占用人拆除地上物，嗣經花蓮縣政府同年 9 月 13 日核定水土保持計畫¹，花蓮辦事處乃於同年 2 月 20 日函請承租人儘速辦理開工作業，惟因臺灣花蓮地方檢察署現場勘測結果尚未完成，經該署諭知花蓮辦事處略以：「地上物因涉相關疑義待釐清，為保全證據，應先維持原狀。」嗣該署於 108 年 1 月 19 日以占用人違反水土保持法提起公訴，起訴書(107 年度偵字第 2885 號)所列證據清單載明花蓮縣玉里地政事務所已完成勘測，並於 107 年 10 月 12 日檢送複丈成果圖予該署。108 年 2 月 23 日，花蓮辦事處函請臺灣花蓮地方法院刑事庭查復是否得同意占用人辦理拆除地上物，本案將俟該院刑事庭函復同意後，責由占用人儘速辦理地上物拆除事宜。

(四)本院於 108 年 3 月 13 日約詢國產署，據相關主管人員表示：「經查 Google Earth 歷年圖資系統(100 年 11 月 19 日至 106 年 8 月 7 日)之航照圖比對結果，地形、地貌尚無明顯變化，本署雖參與內政部及經濟部礦務局『國土利用監測整合通報查報系統』、『網路傳輸盜濫採航照及衛星影像與資料即時通報系統』，以衛星偵測及航照方式監控國有土地變異情形，惟本署於上開期間內未接獲變異點情形通報，致未即時遏止違規使用情事。……本署將就類此被占用國有非公用土地辦理現狀點交收回案件，研議列入巡管作業，避免重複占用情事再發生」，顯示該署國有土地監控管理機制成效不佳，以致國產遭到重覆占用情形層出不窮。

(五)綜上，系爭國有地因原承租人超限利用，經花蓮縣政府通報國產署於 100 年收回，詎料不到

¹ 系爭農場用地屬山坡地範圍，占用人辦理拆除地上物需向水土保持主管機關(即花蓮縣政府)申請水土保持計畫核定。

1 年期間又遭占用對外營利，惟該署直至 106 年經民眾檢舉、縣府通報後方才知悉，嗣將案件移送檢調偵辦。鑑於該土地反覆遭到違法使用，國產署處理過程卻後知後覺，顯示該署管理機制出現問題，無法有效掌握經管土地實況並及時依法處理，明顯損及國產權益，核有缺失。

二、花蓮縣玉里鎮高寮南段 1019 地號國有非公用土地承租人藉由以小吃大方式，租用 687 平方公尺國土作為基地(7 年間租金合計新臺幣 3,288 元)，蠶食鯨吞、擴大占用周邊 65,001 平方公尺國有地，經營露營區對外牟利，不僅侵占國產，更有破壞山林、危害國土保安、危及遊客安全等疑慮，違法事證明確。詎料，本案經臺灣花蓮地方檢察署檢察官偵辦、本院立案調查後，國產署仍對上開違法事證置若罔聞，承辦人員且將原訂於 108 年 12 月 31 日終止之基地租約，於 107 年 10 月 3 日再度與承租人續約至 116 年 12 月 31 日止，形同違反租約者毫不受影響仍可獲續約，而檢調機關之偵查作為及監察權之行使，均無法使國產署產生警惕之心而對續約一事加以斟酌，一味只依刻板之法令續約，毫無變通，任令國土持續被破壞。國產署允應研議檢討法令之缺失，並查究本案相關人員失職責任，確實引以為鑑，研提有效法制對策，杜絕有心人士投機取巧或計畫性占用國地情事再次發生。

(一)按國有耕地租賃契約書四、其他約定事項第 4 點、第 9 點第 5 款、第 10 點約定：「租賃耕地，承租人應做種植農作物之用，不得做其他使用」、「承租人違反約定時出租機關得終止租約」、「租約終止時，承租人應騰空交還土地

」。查花蓮縣玉里鎮高寮南段 1019 地號國有土地原以耕地出租(出租面積 65,662 平方公尺)，因原承租人變更為非農作使用，經國產署依規定於 94 年 11 月 10 日終止租約在案。

(二)100 年 7 月 1 日，國產署以原承租人所有玉里鎮東豐里竹林 17-1 號鐵皮平房 2 棟、鐵皮棚架、有機肥池、庭院等使用高寮南段 1019 地號國有土地，符合國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款規定²，遂以基地方式出租予原承租人使用，租用面積 687 平方公尺，統計 100 年 7 月起至 107 年 6 月止之租金總計新臺幣 3,288 元。不料，該承租人竟以 687 平方公尺鐵皮屋基地為起點，逐步占用周邊 65,001 平方公尺未承租之國有地，經營農場及露營區對外牟利，根據該農場網站顯示，其營業項目有自由行體驗(含滑草場、滑水道、戲水池、划流籠、划竹筏、海盜船、釣魚池、抓泥鰍、溯溪、探險峽谷、與水共舞等)、套裝行程(含自由行行程，外加導覽、簡餐、射箭等)、露營區、夜間賞螢等活動。

² 國有財產法第 42 條第 1 項規定：「非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於左列各款規定之一者，得逕予出租：一、原有租賃期限屆滿，未逾 6 個月者。二、民國 82 年 7 月 21 日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。三、依法得讓售者。」



圖 1 東湖生態農場沿路指標(玉里鎮 193 線 106.7 公里處)

資料來源：花蓮旅遊市集網站，https://hualien-travel.com/travel_content.php?no=145，
108 年 1 月 31 日搜尋。



圖 2 東湖生態農場入口處售票亭³

資料來源：花蓮旅遊市集網站，https://hualien-travel.com/travel_content.php?no=145，
108 年 1 月 31 日搜尋。

³ 參觀行程每人 200 元、套裝行程(含風味餐與 DIY)每人 500 元、露營方案每人 1000 元，4 人房每人 450 元。



圖 3 東湖生態農場號稱全國最長的滑草場

資料來源：花蓮旅遊市集網站，https://hualien-travel.com/travel_content.php?no=145，
108 年 1 月 31 日搜尋。





圖 4 東湖生態農場其他遊樂設施

資料來源：花蓮旅遊市集網站，https://hualien-travel.com/travel_content.php?no=145，108 年 1 月 31 日搜尋。



圖 5 101 年 5 月出版之「台灣好導遊 2」對開心谷滑草場之介紹

資料來源：google 網站，<https://books.google.com.tw/books?id=wNL7AwAAQBAJ&pg=PP1&dq=%E5%8F%B0%E7%81%A3%E5%A5%BD%E5%B3%B6%E9%81%8A2&hl=zh-TW&sa=X&ved=0ahUKEwiar-PglZfgAhUBi7wKHYmpBkUQ6AEIJzAA#v=onepage&q=%E5%8F%B0%E7%81%A3%E5%A5%BD%E5%B3%B6%E9%81%8A2&f=false>，108 年 1 月 31 日搜尋。

(三)查系爭國有地位處山坡地範圍，違法整地開發，興建鐵皮屋、餐廳及遊憩設施等，恐破壞水土保持

、導致水土流失，一旦雨季或颱風來臨，可能釀成土石災害。再者，本案露營場地屬違法經營，不僅未先確認是否符合區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等土地使用管制規定，後續開發及經營更未經過水土保持法、山坡地保育利用條例、建築法、廢棄物清理法、自來水法、飲用水管理法、水污染防治法、森林法、農業發展條例、水利法、商業登記法、各類場所消防安全設備設置標準等審核規範，不僅存在國土保安、公共安全疑慮，更欠缺對遊客生命、財產安全之保障。

(四)然而，國產署並未正視上開以小吃大、違法使用之關聯性，反於基地租約到期前(至 108 年 12 月 31 日止)即與承租人換約，續訂租約至 116 年 12 月 31 日止。

表 1 本案大事記(東湖生態農場部分)

日	期	內	容
87年	間	國產署接管花蓮縣玉里鎮高寮南段1019地號土地，並與原承租人林君換訂耕地租約，租賃期間自87年7月1日至101年12月31日。	
92年	3月間	花蓮縣政府查報超限利用情形，發現原承租人林君使用情形變更為非種植農作物使用。	
94年	11月10日	花蓮辦事處依規定終止租約，並以占用地列管追收使用補償金。	
100年	6月2日	原承租人申請承租原租約範圍內部分土地(面積687平方公尺)，經花蓮辦事處審核符合規定，以基地出租使用，租賃期間自100年7月1日至108年12月31日。	
100年	8月3日	花蓮辦事處會同占用人林君辦理現狀點交收回系爭國有地(基地承租面積687平方公尺部分除外)。	
101年	5月間	「台灣好導遊2」針對開心谷滑草場進行相關報導。	
106年	9月28日	花蓮辦事處接獲花蓮縣政府通報民眾檢舉系爭國有地遭違法占用經營。	
106年	11月8日	花蓮辦事處現場勘查發現系爭國有地遭占用設置東湖生態農場使用。	
107年	1月18日	花蓮辦事處函請法務部調查局花蓮縣調查站依竊占罪嫌等偵辦。	
107年	4月30日	花蓮辦事處限期占用人林君拆除地上物。	

107年9月13日	花蓮縣政府核定水土保持計畫。
107年9月20日	花蓮辦事處函請占用人林君儘速辦理拆除地上物作業。
107年9月26日	臺灣花蓮地方檢察署現場勘測，因結果尚未完成，目前仍無法辦理拆除事宜。
107年10月3日	花蓮辦事處與林君提前續訂基地租約至116年12月31日止。
108年3月11日	花蓮辦事處通知林君終止基地租賃關係。

資料來源：本院整理。

(五)關於國產署提前與承租人續訂基地租約之理由，根據該署 108 年 4 月 1 日台財產署管字第 10800082460 號函查復本院略以：

- 1、該署位於花蓮縣轄區國有基地租期於 108 年 12 月 31 日屆期之續租換約案應辦件數計 5,407 件，因數量龐大，為簡化行政作業流程，爰花蓮辦事處於 107 年 3 月訂定續租批次換約作業計畫，前置作業期間，請各轄區承辦人事先審閱有無欠租情事，先予篩選註記「先受理收件，暫不發約」，並規劃全體同仁以任務分組，採分期、分區方式通知承租人至花蓮辦事處辦理續租換約，另偏遠地區亦規劃任務分組方式分批派員下鄉為民服務辦理批次續租換約。
- 2、花蓮辦事處以 107 年 9 月 5 日台財產北花三字第 10742030010 號函通知玉里鎮之國有基地承租戶共計 960 戶，訂於 107 年 10 月 2 日、3 日於玉里鎮藝文中心辦理換約。
- 3、本案基地承租人依通知函排訂日期(107 年 10 月 3 日)，攜帶該通知書、原租約、原租約印章及身分證明文件，至換約地點現場依序排由受理窗口承辦人辦理(依分層負責明細表，續租換約案件授權由股長或承辦人員核定)

，經現場承辦同仁審核符合規定即准予換約⁴，當日辦理續租換約承租戶 328 戶，2 日共計換約 624 戶。

(六)然根據本院調查發現本案續約過程疑點重重，經國產署進一步審視相關規定，認為承租人擅自將租賃基地之全部或一部以其他方式提供他人使用，爰依花蓮辦事處與林君於 107 年 10 月 3 日續訂之國有基地租賃契約書(106 年 6 月修正)五、其他約定事項第(七)點第 2 款：不得擅自將租賃基地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用(承租人前次租約，尚未增修該部分條款)；及第(十八)點第 6 款：承租人違背本租約約定時，出租機關得終止租約之約定，於 108 年 3 月 11 日通知承租人終止租賃關係。

(七)綜上，系爭國有地承租人藉由以小吃大方式，租用 687 平方公尺國土作為基地(7 年間租金合計新臺幣 3,288 元)，蠶食鯨吞、擴大占用周邊 65,001 平方公尺國有地，經營露營區對外牟利，不僅侵占國產，更有破壞山林、危害國土保安、危及遊客安全等疑慮，違法事證明確。詎料，本案經臺灣花蓮地方檢察署檢察官偵辦(於 108 年 1 月 19 日以占用人違反水土保持法提起公訴)、本院立案調查後，國產署仍對上開違法事證置若罔聞，承辦人員且將原訂於 108 年 12 月 31 日終止之基地租約，於 107 年 10 月 3 日再度與承租人續約至 116

⁴ 依國有非公用不動產租賃作業程序第 39 點第 2 項規定：「承租人於租期屆滿有意續租時，除依國有非公用不動產出租管理辦法或法令另有規定不再續租者外，應於租期屆滿前 3 個月內向出租機關申請續租換約；必要時，出租機關得於租期屆滿 3 個月前通知承租人辦理續租換約。但屬建築基地者，配合全面換約作業需要，得於租期屆滿前 2 年內辦理續租換約。」

年 12 月 31 日止，形同違反租約者毫不受影響仍可獲續約，而檢調機關之偵查作為及監察權之行使，均無法使國產署產生警惕之心而對續約一事加以斟酌，一味只依刻板之法令續約，毫無變通，任令國土持續被破壞。國產署允應研議檢討法令之缺失，並查究本案相關人員失職責任，確實引以為鑑，研提有效法制對策，杜絕有心人士投機取巧或計畫性占用國地情事再次發生。

三、花蓮菸葉廠自 91 年移交國產署接管後，雖曾辦理「國際石雕藝術季」、使用分區變更、房地標租，以及與地方政府研商共同開發對策，惟均無具體成效，致房地閒置迄今。而期間更因疏於維護、管理，3 棟檜木廠房遭竊賊侵入竊盜檜木樑柱，造成建物塌陷，結構岌岌可危。國產署允應與花蓮縣政府、吉安鄉公所共商對策，結合地方所需，積極活化花蓮菸葉廠舊址，使其發揮國產應有效益。

(一)仁里菸葉廠興建於 42 年，為臺灣省菸酒公賣局(91 年改制為臺灣菸酒股份有限公司)花蓮菸葉廠之舊址(下稱花蓮菸葉廠)。根據國產署統計，花蓮菸葉廠坐落於花蓮縣吉安鄉仁義段 1409、1415 地號土地，上有 29 棟建物(均座落於仁義段 1409 地號國有土地)，分別為仁義段 634、634-2、666、666-1、666-2、666-3、666-4、666-5、910、1228、1230、1231、1232、1233、1234、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245、1249、1250、1270 建號(經地政機關完成建物登記，最早登記日期為 53 年 11 月 23 日)，以及未登記 U0132 建號。

表 2 花蓮菸葉廠土地建物一覽表

序號	地號	建號	登記面積 (平方公尺)	委管面積 (平方公尺)	主要用途	主要建材	層數	建物登記日期 建築完成日
1	1409	634	4,033.60	4,033.60	桶菸倉庫	鋼筋混凝土造	4	建登日期： 72年11月7日 建完日期： 72年8月29日
2	1409	634-2	294.38	294.38	走廊	鋼筋混凝土造	1	建登日期： 74年6月27日 建完日期： 74年4月8日
3	1409	666	59.84	59.84	走廊	木造	1	建登日期： 53年11月23日 建登：部分減失 100年12月28日
4	1409	666-1	86.04	86.04	倉庫走廊	鋼筋混凝土 加強磚造	1	建登日期： 73年6月23日 建完日期： 73年4月20日 建登：部分減失 100年12月28日
5	1409	666-2	33.86	33.86	警勤室	鋼筋混凝土 加強磚造	1	建登日期： 77年8月11日 建完日期： 77年5月28日
6	1409	666-3	52.02	52.02	菸葉檢驗室	鋼筋混凝土造	1	建登日期： 77年11月3日 建完日期： 76年6月17日
7	1409	666-4	384.20	384.20	走廊、倉庫	鋼筋混凝土 加強磚造	1	建登日期： 77年11月3日 建完日期： 76年3月12日
8	1409	666-5	112.96	112.96	車庫(消防)	鋼筋混凝土造	1	建登日期： 83年12月22日 建完日期： 83年10月15日

序號	地號	建號	登記面積 (平方公尺)	委管面積 (平方公尺)	主要用途	主要建材	層數	建物登記日期 建築完成日
9	1409	910	483.03	483.03	餐廳、福利社	鋼筋混凝土造	2	建登日期: 81年5月23日 建完日期: 79年2月20日
10	1409	1228	105.76	105.76	食堂	磚造	1	建登日期: 53年11月23日
11	1409	1230	578.38	578.38	成品倉庫	磚造	1	建登日期: 53年11月23日
12	1409	1231	573.78	573.78	成品倉庫	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 56年11月2日
13	1409	1232	73.63	73.63	警勤室	鋼筋混凝土造	1	建登日期: 56年11月14日
14	1409	1233	11.70	11.70	抽水機房	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 56年11月2日
15	1409	1234	573.78	573.78	成品倉庫	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 63年8月28日
16	1409	1236	163.69	163.69	餐廳	水泥基鐵皮頂(鋼筋水泥磚造)	1	建登日期: 56年11月23日 64年12月11日 增建登記
17	1409	1237	475.92	475.92	倉庫及禮堂	磚造	1	建登日期: 56年11月23日
18	1409	1238	476.04	476.04	辦公廳	木造	1	建登日期: 53年11月23日
19	1409	1239	476.04	476.04	原料倉庫	木造	1	建登日期: 53年11月23日
20	1409	1240	198.35	198.35	鍋爐室	鋼筋混凝土造	1	建登日期: 53年11月23日

序號	地號	建號	登記面積 (平方公尺)	委管面積 (平方公尺)	主要用途	主要建材	層數	建物登記日期 建築完成日
21	1409	1241	763.64	763.64	復薰室	木造	1	建登日期: 53年11月23日
22	1409	1242	69.00	69.00	浴室	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 62年11月5日
23	1409	1243	75.60	75.60	自行車棚	鐵管架鐵皮頂	1	建登日期: 62年11月5日 建登:部分減失 100年12月28日
24	1409	1244	98.34	98.34	車庫、油庫	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 62年11月5日
25	1409	1245	2,748.20	2,748.20	複薰室及辦公室	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 63年8月28日
26	1409	1249	31.95	31.95	廁所	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 62年11月5日 建登:部分減失 100年12月28日
27	1409	1250	390.01	390.01	走廊	鋼筋混凝土、加強磚造	1	建登日期: 71年7月2日
28	1409	1270	521.57	521.57	辦公廳	鋼筋混凝土、加強磚造	2	建登日期: 62年11月5日 建完日期: 59年1月8日
29	1409	未登記 U013 2	3,719.00	3,719.00				鐵皮棚架(A、B、C、D、E、F、a、b、c、d、e、f、g、h共14處)
合計			土地：37,992 平方公尺 房屋 29 棟 17,664.31 平方公尺					

資料來源：國產署提供。

(二)89年間，菸酒公賣局花蓮菸廠與屏東菸廠合併，廠務及生產作業移往屏東，該局遂以89年6月2日 89

公財字第 13039 號函表示花蓮菸葉廠原有房地已無業務用途，申請變更為非公用財產，經財政部同意變更，以書面移交國產署接管。

- (三) 查花蓮菸葉廠房地於 91 年移交國產署接管後，92 年曾在此辦理「國際石雕藝術季」活動，惟之後未再有其他利用。期間，國立花蓮教育大學於 94 年(97 年與國立東華大學合併)向花蓮縣政府提出將藝術學院遷至花蓮菸葉廠之計畫，並檢討都市計畫將使用分區「工業區」變更為「文教用地」，然於都市計畫變更期間，因國家高等教育政策丕變，致無使用需求(土地使用分區已變更為「文教用地」)。嗣財團法人臺灣基督教門諾會醫院 99 年 9 月間申請承購花蓮菸葉廠房地，卻因無法變更為「醫療專用區」致計畫未果。
- (四) 99 年 3 月，花蓮辦事處召開「結合地方政府合作或委託開發大面積國有土地」說明會，惟無機關提出共同開發意願。102 年 7 月，該辦事處洽吉安鄉公所參辦共同開發事宜，惟該公所無辦理意願，僅就部分土地申請受託管理綠美化。在此期間，該辦事處亦拜會花蓮縣政府文化局尋求潛在文化創意業者，然均無業者提出需求。103 年 10 月 7 日及 104 年 1 月 29 日，該辦事處再公告辦理房地標租，亦無人投標。
- (五) 104 年間，發生竊賊侵入花蓮菸葉廠竊取吉安鄉仁義段 1237、1239、1241 建號 3 棟建物的檜木樑柱，造成建物塌陷，結構岌岌可危。據國產署稱，當地派出所於 104 年 3 月 17 日破獲竊賊，遭竊檜木已全數追回。至於當時承辦管理國有房地人員因業務量確實龐大(計有國有房地巡查(管)計畫、國土利用監測計畫衛星影像偵測變異點、環境髒亂

及防疫登革熱、文化資產管理案等)，且竊賊侵入竊取檜木之時間點為深夜至凌晨時分，尚難要求管理人員晚間繼續加班值勤巡查所管 198 棟國有房地，爰未追究行政責任。而為防止侵入竊盜或破壞建物環境情事再次發生，該署將花蓮菸葉廠列入年度巡查計畫，定期派員巡查及辦理環境除草(雜木)、加設鐵皮圍牆等維護工作外，另函請當地派出所設置巡邏箱(點)協助巡查，並於 105 年 6 月間，針對花蓮菸葉廠範圍內之建物及其定著土地部分(面積 37,982 平方公尺)，與花蓮縣政府建設處簽訂委管契約(接管期間為 105 年 7 月 1 日至 107 年 6 月 30 日止)，屆期後再由花蓮縣消防局續約至 109 年 6 月 30 日，接管期間未再發生遭竊情形等語。



圖 6 花蓮菸葉廠建物檜木樑柱遭竊，造成建物塌陷、結構岌岌可危

資料來源：本院現勘拍攝及民報網站，<https://www.peoplenews.tw/news/af6e>

77a4-14eb-4d91-a998-0b0b545bde0b，108 年 4 月 24 日搜尋。

(六)在委託管理期間，花蓮縣消防局於 107 年提報將花蓮菸葉廠舊址作為「花蓮縣防災教育訓練園區」，並獲行政院核定補助。惟 107 年 8 月 17 日「花蓮仁里菸葉廠個案變更案(變更為機關用地供消防局使用)」辦理公開展覽說明會時，地方人士主張花蓮菸葉廠具歷史文化價值，且位於黃金地段，應透過通盤檢討，進行整體都市規劃，以利吉安鄉東西兩側平衡發展，而非像現在採行個案方式變更。嗣本院於 108 年 3 月 8 日及 13 日約詢花蓮縣政府、吉安鄉公所與國產署，據相關主管人員表示：

- 1、花蓮縣政府稱：本案已於 107 年 8 月 17 日辦理公開展覽，並蒐集地方居民意見，經評估後於 107 年 12 月 12 日撤回都市計畫變更申請。另在行政院東部聯合服務中心協助下，該縣消防局已與國防部軍備局至民意營區(已無使用)現勘，該地為機關用地，且為縣有土地，現有建築物狀況良好，地理位置尚可，經評估後可作為該縣防災教育訓練園區。……另該縣文化局基於文化資產主管機關立場，於 104 年 3 月媒體報導該標的木構造建築之檜木遭竊時，即於 104 年 3 月 30 日主動率該縣文化資產委員會同花蓮辦事處人員共同會勘。因日式建築木結構遭竊，整體建築受損嚴重，甚至坍塌，經文資委員初步評估該建築群已不具文化資產保存價值，難給予文化資產身分，加上無個人或團體提報，是以即未進入後續程序，自非法定文化資產等語。
- 2、國產署稱：花蓮菸葉廠現存 29 棟建物，依原管機關移交之國有非公用房屋移接清冊及建物財產卡記載建築日期，其中仁義段 1236 建號登載建築日期為 40 年 10 月 1 日，同段 1238、1241

建號登載建築完成日期為 41 年 12 月 1 日，餘 26 棟建物之建築日期均為 42 年以後。……未來我們希望花蓮菸葉廠可以委託吉安鄉公所代管，再透過都市計畫個案變更，進行有效使用，我們會充分配合等語。

- 3、吉安鄉公所稱：花蓮菸葉廠目前為文教用地，現委託花蓮縣消防局代管，但「花蓮仁里菸葉廠個案變更(變更為機關用地供消防局使用)案」撤銷後，我們希望變為適合地方需求之使用，因吉安鄉人口持續成長，希望可以做公共使用，未來朝向歷史文化公園進行多元發展(如保留原本建物，結合石雕等產業)，爭取列入縣市層級綜合實施發展計畫，進行鄉鎮合作，以爭取經費補助與行政支援等語。

(七)綜上，花蓮菸葉廠自 91 年移交國產署接管後，雖曾辦理「國際石雕藝術季」、使用分區變更、房地標租，以及與地方政府研商共同開發對策，惟均無具體成效，致房地閒置迄今。而期間更因疏於維護、管理，3 棟檜木廠房遭竊賊侵入竊盜檜木樑柱，造成建物塌陷，結構岌岌可危。國產署允應與花蓮縣政府、吉安鄉公所共商對策，結合地方所需，積極活化花蓮菸葉廠舊址，使其發揮國產應有效益。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一、二，糾正財政部國有財產署，並查明失職人員議處於1個月見復。
- 二、調查意見三，函請財政部國有財產署、花蓮縣政府、花蓮縣吉安鄉公所檢討改進見復。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請財政及經濟委員會、內政及少數民族委員會聯席會議處理。

調查委員：蔡崇義

林雅鋒