

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：金門縣政府。

貳、案 由：金門縣政府辦理「東洲至酒廠」道路拓寬整建計畫，協議價購陳訴人土地，竟未提供正確的「道路占用土地面積」資訊，因而損及陳訴人財產權益，疏失之咎甚明，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

金門縣政府辦理「東洲至酒廠」道路拓寬整建計畫，協議價購陳訴人所有坐落金寧鄉東洲段○○○地號土地，未先辦理逕為分割確認道路用地面積，復未提供陳訴人正確的「道路占用土地面積」資訊，肇致陳訴人配合政府公共建設，卻依據錯誤訊息，同意該府價購東洲段○○○地號全部範圍，因而降低其與祖宅土地整體使用效益。金門縣政府允應妥謀補救之道，避免因行政作業疏失造成民眾財產權益受損。

一、金門縣政府為辦理「東洲至酒廠」道路拓寬整建工程，協議價購陳訴人所有坐落金寧鄉東洲段○○○地號整筆土地，總面積 88.21 平方公尺¹。根據該府工務局（現改制為工務處）94 年 8 月 22 日辦理本案「土地價購協議會」會議紀錄簽呈（縣長於 94 年 8 月 29 日核准）說明略以：「本路段共需價購取得土地計 38 筆，並俟地政局完成道路用地面積逕為分割後，將依實際面積辦理用地價購，另整筆土地經道路分割後，造成殘餘部分面積，擬依地主意願一併辦理價購。」惟查，該府辦理協議價購時，並未先完成道路用地面積逕

¹ 陳訴人主張分割前東洲段○○○地號土地面積為 88.57 平方公尺，惟依地籍謄本登載，系爭土地面積為 88.21 平方公尺。

為分割，再根據分割後之道路實際使用系爭土地面積，與陳訴人進行協議價購，而係陳訴人106年表示有意購回系爭土地屬「自然村專用區」之範圍時，該府始將系爭土地逕為分割成○○○、○○○-1地號等2筆土地。系爭土地分割後之○○○地號土地面積為55.04平方公尺，目前作為「道路用地」（占原價購土地面積之62.4%）；○○○-1地號土地面積為33.17平方公尺，目前為「自然村專用區」（占原價購土地面積之37.6%），顯示並非系爭土地全筆88.21平方公尺皆供作「東洲至酒廠道路」使用，合先敘明。

二、據陳訴人主張：

- (一)95年11月需地機關與陳訴人協議價購東洲段○○○地號土地當時，並未逕為分割土地，同時承辦人亦未以任何書面文字或口頭告知陳訴人道路用地實際使用面積，僅告知陳訴人東洲段○○○地號土地全部需要用於道路使用。此由需地機關原協議價購清冊上註明之系爭土地面積『88.21』平方公尺，使用分區為『道路用地』，權利範圍為『全部』，價購原因為『工程用地』，即可知道，承辦人當時並未依照縣政府長官核示，應先完成道路用地面積逕為分割後，再與地主協議殘餘部份面積是否一併價購之意願。
- (二)退一萬步而言，若需地機關承辦人員價購前有先逕為分割東洲段○○○地號土地，並明確告知陳訴人公共使用面積僅需55.04平方公尺，陳訴人斷不會同意讓售全部土地給需地機關，因為剩餘部分33.17平方公尺（即逕為分割後之東洲段○○○-1地號），與陳訴人祖宅土地完整連接，尚有使用價值。

三、金門縣政府則稱²：

- (一)本案協議價購已有明確告知原地主系爭土地之道路用地面積與價購之地價，如所附「用地徵收土地清冊」。陳訴人所有土地為東洲段○○○地號，土地使用分區原為道路用地及自然村專用區，面積為88.21平方公尺，用地面積(使用面積)為75.59平方公尺(已顯示沒有整塊使用)。
- (二)經檢視案內用地價購清冊，於94年辦理用地取得時均尚未辦理道路用地逕為分割，即私有土地使用分區除了道路用地外，還有其它分區土地(如自然村專用區、農業區等)，該府一般性作法為就前述清冊所列土地面積、用地面積(使用面積)向地主說明及溝通協調取得用地，再依地主意願續辦，例如：一塊私有土地，使用分區為道路用地及農業區，經與地主溝通協調後，地主覺得因道路用地切割後所剩之農業區土地不大，不易使用，請該府一併辦理價購，在這種情況下，私有土地不會辦理道路用地逕為分割作業，由該府價購整塊私有土地(道路用地及農業區)；若經溝通協調後，地主只要道路用地由該府辦理價購，餘土地要保留所有權，該府會先辦道路用地逕為分割後，價購道路用地，餘土地仍由地主所有(即此部分該府不辦理價購)。
- (三)規劃階段東洲段○○○地號依規劃需求，道路部分使用面積為75.59平方公尺，該府亦將該道路使用面積等資料於94年8月10日說明會時與地主說明，並經多次溝通後，地主同意將該地號全部土地(即88.21平方公尺)予該府價購取得，後因本工程案於99年12月29日簽准依現況公地可使用範圍調整

² 本院110年10月29日詢問金門縣政府相關主管人員說明，以及金門縣政府110年9月27日府工土字第1100079119號函查復本院內容參照。

線型，故東洲段○○○地號價購取得後使用面積仍於取得範圍內，據此，該府續行辦理工程作業，後於 106 年間辦理逕行分割道路用地及自然村專用區位置範圍。

(四)至於陳訴人所提「購置財產清冊」，係為該府完成土地價購程序後，繕製辦理土地產籍資料建帳作業，故此清冊係該府辦理土地建帳管理作業使用，屬該府內部管控資料，不會提供給地主。……本案東洲段○○○地號經與地主溝通協調結果係整筆土地由該府辦理價購，該筆土地使用分區為道路用地和自然村專用區，本欄位建帳時該府誤植為道路用地，應填入道路用地和自然村專用區。

四、對比上開陳訴人與金門縣政府說法，對於「本案辦理協議價購時，金門縣政府究係告知陳訴人道路需用系爭土地『全部』或『部分』」，雙方各執一詞，明顯各持己見。然而，退一步言，即使金門縣政府提出「用地徵收土地清冊」，以茲證明協議價購時確有告知陳訴人道路非使用系爭土地整筆範圍，然查該「用地徵收土地清冊」所載「道路占用土地面積」為 75.59 平方公尺，明顯與實際「道路用地」面積 55.04 平方公尺有巨大落差，不論造成差異原因為何，金門縣政府未提供正確的「道路占用土地面積」資訊，俾利陳訴人據以做出理性決策，實難卸責；再者，按金門縣政府工務局 94 年 8 月 22 日簽呈載明：「俟地政局完成道路用地面積逕為分割後，將依實際面積辦理用地價購，另整筆土地經道路分割後，造成殘餘部分面積，擬依地主意願一併辦理價購」，推其用意係欲透過逕為分割確定道路實際使用面積與範圍，避免因作業錯誤導致協議價購土地不在道路工程用地內之情事發生，惟金門縣政府不僅未依前揭簽呈規定辦理，反

砌詞強調其一般性作法對於請求一併價購殘餘土地者不會辦理道路用地逕為分割云云，明顯避重就輕、本末倒置；此外，金門縣政府雖稱陳訴人所提該府 95 年 11 月 27 日購置土地財產清冊為「該府內部管控資料，不會提供給地主」，然該清冊確實將全部「使用分區」誤植為「道路用地」，內容事實即有爭議。以上種種，均顯示該府未能提供正確資訊，恐導致陳訴人在不知實情的狀況下，為配合政府公共工程，不得已做出自損利益之不利決定。

五、綜上，金門縣政府辦理「東洲至酒廠」道路拓寬整建計畫，協議價購陳訴人所有坐落金寧鄉東洲段○○○地號土地，未先辦理逕為分割確認道路用地面積，復未提供陳訴人正確的「道路占用土地面積」資訊，肇致陳訴人配合政府公共建設，卻依據錯誤訊息，同意該府價購東洲段○○○地號全部範圍，因而降低其與祖宅土地整體使用效益。金門縣政府允應妥謀補救之道，避免因行政作業疏失造成民眾財產權益受損。

綜上所述，金門縣政府辦理「東洲至酒廠」道路拓寬整建計畫，協議價購陳訴人土地，竟未提供正確的「道路占用土地面積」資訊，因而損及陳訴人財產權益，疏失之咎甚明，爰依監察法第 24 條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：賴鼎銘