

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：嘉義縣大埔鄉公所。

貳、案由：嘉義縣大埔鄉公所辦理「公有零售市場(攤位)新建工程」，未審慎評估市場承租需求及計畫可行性，且未積極辦理併同新市場建築共同發包之道路闢建工程，亦未依規定管理及維護公產，任令設施毀損，洵有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

嘉義縣大埔鄉公所轄管公有零售市場區分店舖與攤位 2 類，其中攤位設施因老舊有礙觀光產業發展，該公所為改善市場營運，促進地方產品合理交易及改善環境衛生，提昇消費品管與鄉民生活水準，規劃於舊市場鄰地新建公有零售市場(攤位)，預計由原承租戶優先承租營運後，拆除舊市場。自民國(下同)82 年起，由前台灣省政府建設廳補助新台幣(下同)1,400 萬元、前台灣省政府民政廳補助 100 萬元，並向台灣省政府公共造產基金貸借 1,000 萬元，及由該公所公共造產基金支應 951 萬餘元，合計投入 3,451 萬餘元，辦理公有零售市場(攤位)新建工程，83 年發包興建地下室及 1 樓 11 個攤位，84 年變更設計增建 2 樓 13 個攤位。該市場自 87 年 11 月取得使用執照至今，迄未營運，審計部台灣省嘉義縣審計室於 92 及 94 年度辦理該公所財務收支抽查時，請該公所切實檢討原因，加強宣導積極招租，提昇市場使用效益；嘉義縣政府亦於 94 年限期該公所訂定營運計畫辦理營運，惟於 97 年度追蹤查核結果，仍未改善。經該公所檢討，該市場於現今環境實無再為市場使用之可能，遂規劃辦理都市計畫變更，經嘉義縣都市計畫委員會專案小組於 97 年 4 月附帶條件同意變更該市場用地為地方產業專用區，惟迄未奉內政部核定。案經本院於 98 年 7 月 13 日赴嘉義縣

大埔鄉現場履勘，並請相關機關提供佐證資料，業已調查竣事，茲臚列本案相關違失事項如下：

一、大埔鄉公所未審慎評估市場承租需求及計畫可行性，致已完工設施招商無成而閒置浪費，且未積極辦理併同新市場建築共同發包之道路闢建工程，核有未當。

(一)依據「台灣省零售市場管理規則」(前台灣省政府 73 年 5 月 17 日修正)第 11 條規定略以：「鄉鎮縣轄市公所設立公有市場時，應檢附工程計畫、財務計畫、攤鋪位數量表、攤鋪位分類分區配置圖等，報請縣政府核准。」嘉義縣大埔鄉公所於 82 年擬定自治事業計畫，規劃 3 年分期新建公有零售市場(攤位)，預定 82 年辦理設計及送審，83 年興建地下室及 1 樓設施，84 年興建 2 樓設施，全部納入市場營運管理。

(二)經查其舊市場店鋪及 20 個攤位 78 至 83 年度租金收入，由 57 萬餘元逐年降至 27 萬餘元，降幅逾五成，市場承租意願已呈衰退趨勢，惟本案自治事業計畫中，未見評估市場承租需求，即逕予規劃新建市場攤位數量。又本案自治事業計畫中，其設算新市場每個攤位及停車位之月租金各為 6,000 元，以成就財務計畫可行性，惟其所設算租金價格，於規劃當時即遭縣府審查單位質疑其適當性，經再將其與舊有市場 82 至 88 年度之預估最高月租金 850 元相比，亦有明顯差異。復以該公所主辦單位於 94 及 95 年間調降每個攤位之月權利金為 1,407 至 3,037 元，停車位月權利金為 1,000 元，3 次招商委外經營管理市場結果，均乏人問津等情形，在在顯示原自治事業計畫設算租金價格嚴重偏高，誤判財務計畫之可行性。本案該公所於規劃階段，未審慎評估市場承租需求，落實財務分析，確認計畫可行性，即貿然投資興建，施工期間亦未適時檢討修正市場規模，仍依原計畫變更設計增建 2 樓，

至 87 年底新建市場落成、89 年底舊市場因 921 震災毀損拆除後，未成功協調原承租戶進駐，嗣後招商亦無成，肇致投入 3,451 萬餘元興建之設施，閒置迄今已逾 10 年餘，毫無實益。

(三)復按土地法(78 年 12 月 29 日修正)第 208 條、第 215 條第 1 項及第 236 條第 2 項規定略以：「國家因公共事業之需要，得依土地法之規定，徵收私有土地。」  
「徵收土地時，其改良物應一併徵收。」  
「徵收土地應給予之補償地價補償費及遷移費，均由需用土地人負擔。」又依據前台灣省政府 80 年 7 月 29 日 80 府地二字第 168031 號函示：「各縣市政府因興辦公共事業，已列入年度施政計畫必須徵收取得之工程用地，應於每年 12 月底前報請核准徵收，以加速用地取得，便利公共建設之推行。」

(四)本案決標之公有零售市場(攤位)新建工程內容，包括市場建築工程及市場南側 8 公尺寬道路闢建工程等，該道路為大埔公有零售市場(含既有店舖及新建市場攤位)南側通路，有助提昇整體市場交通動線之連結，其中部分道路用地為私有地，涉及用地徵收及地上物補償等事宜。惟該公所於工程發包前，未依上開規定辦理徵收作業，且未按預算法第 13 條規定，編列徵收土地應給予之補償地價補償費及遷移費預算配合執行；工程開工後，復未研謀改進措施及籌措預算財源，肇致道路工程因未能取得私有地，及徵收土地經費無著，而同意減帳不予施作，影響整體市場連結動線。本案工程自 82 年規劃迄今，歷經 16 年餘，該道路仍因用地問題而未闢建完成。

(五)據上所述，大埔鄉公所未審慎評估市場承租需求及計畫可行性，致已完工設施招商無成而閒置浪費，且未積極辦理併同新市場建築共同發包之道路闢建工程，

核有未當。

二、大埔鄉公所未依規定管理及維護公產，任令設施毀損或長期遭人占用，顯有疏失。

(一)依據「事務管理規則」(已於94年6月29日廢止)第109及118條規定略以：「財產管理單位對使用中之財產，應隨時查對實際使用狀況，並作保養狀況之檢查及紀錄。」又依「國有公用財產管理手冊」(94年6月30日頒布)第37及第43條亦有類似規定。嘉義縣縣有財產管理自治條例第16條規定：「管理機關(單位)對其經管之財產應注意管理及有效使用，不得毀損、棄置，其被占用或涉及權利糾紛應予收回，而收回困難時，應即訴請司法機關處理。」

(二)經查本案公有零售市場(攤位)於87年底取得使用執照後，迄未啟用，期間因電梯設備及部分鐵捲門遭宵小破壞，88年耗費74萬餘元辦理整修；審計部台灣省嘉義縣審計室於97年3月間派員會同大埔鄉公所人員查核時，發現該市場購置金額達337萬餘元之電梯、緊急發電機及消防設備等重要設備已無法運轉，部分門窗毀損或遭破壞，市場南側預計闢建道路之公有土地、東側空地及西側預計設置機車、腳踏車停放區之進出通道，均有遭人長期占用或堆置雜物之情事。本院亦於98年7月13日現場履勘時，發現地下室緊急發電機亦無法正常運轉，該公所未依上開規定積極辦理公產之管理及維護，顯有疏失。

綜上所述，大埔鄉公所辦理「公有零售市場(攤位)新建工程」，未審慎評估市場承租需求及計畫可行性，且未積極辦理併同新市場建築共同發包之道路闢建工程，亦未依規定管理及維護公產，任令設施毀損，洵有疏失，爰依監察法第24條提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：趙榮耀

中 華 民 國 98 年 8 月 10 日