

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：台南市政府。

貳、案由：台南市政府辦理第5期（新市區）等7處重劃，未將抵費地出售所得盈餘款之半數撥充實施平均地權基金，違反市地重劃實施辦法第56條規定；又近3年來，該府改善前述問題之成效不佳，亦有失職。本院爰依監察法第24條規定提案糾正。

參、事實與理由：

- 一、查平均地權條例第60條規定，市地重劃內公共設施不足用地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。這種折價抵付的土地被稱作抵費地，由政府公開標售。關於抵費地標售所得價款應如何運用，平均地權條例施行細則第84條第3項明定：「前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。」市地重劃實施辦法第56條（民國81年之前為第46條次）則規定：「重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。」因此，各級政府就重劃區之抵費地出售所得價款，應優先抵付重劃總費用；如有盈餘時，則應各以其半數分別撥充實施平均地權基金及增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用。惟民國（下同）94年8月間審計部轉據台灣省台南市審計室函報本院略以：截至93年

12月底，台南市政府以市地重劃基金辦理第5期（新市區）等7處重劃區，竟未依前揭規定將重劃盈餘款半數撥充實施平均地權基金，涉有重大違失等語。

- 二、本院爰就截至93年12月底有關重劃區抵費地盈餘款支用情形，通知台南市政府主管人員到院說明，其認定各數額如下：第5期（新市區）重劃區盈餘款45億4,492萬餘元，應撥充實施平均地權基金22億7,246萬餘元，尚未撥充實施平均地權基金，短撥22億7,246萬餘元；可增添重劃區公共設施建設之費用22億7,246萬餘元，已支用44億9,588萬餘元，超支22億2,342萬餘元。第8期（本淵寮）重劃區盈餘款9億429萬餘元，應撥充實施平均地權基金4億5,214萬餘元，實際撥充實施平均地權基金4億3,000萬元，短撥數2,214萬餘元；可增添重劃區公共設施建設之費用4億5,214萬餘元，已支用3億4,028萬餘元，尚可支用數1億1,186萬餘元。第9期（虎尾寮）重劃區盈餘款1億5,322萬餘元，應撥充實施平均地權基金7,661萬餘元，尚未撥充實施平均地權基金，短撥數7,661萬餘元；可增添重劃區公共設施建設之費用7,661萬餘元，已支用5,598萬餘元，尚可支用數2,063萬餘元。第10期（安順一）重劃區盈餘款項7,810萬餘元，應撥充實施平均地權基金3,995萬餘元，實際撥充實施平均地權基金1,000萬元，短撥數2,995萬餘元；可增添重劃區公共設施建設之費用3,995萬餘元，未支用任何金額，故尚可支用數3,995萬餘元。第11期（安順二）重劃區盈餘款7億847萬餘元，應撥充實施平均地權基金3億5,424萬餘元，實際撥充實施平均地權基金3億7,200萬元，無短撥數情形；可增添重劃區公共設施建設之費用3億5,424萬餘元，已支用1億3,478萬餘元，尚可支

用 2 億 1,946 萬餘元。第 12 期（土城）重劃區盈餘款 2 億 2,551 萬餘元，應撥充實施平均地權基金 1 億 1,281 萬餘元，尚未撥充實施平均地權基金，短撥數 1 億 1,281 萬餘元；可增添重劃區公共設施建設之費用 1 億 1,281 萬餘元，已支用 9,513 萬餘元，尚可支 1,768 萬餘元。第 13 期（鄭子寮）重劃區盈餘短絀 2 億 1,235 萬餘元，未依法由平均地權基金貼補，並已增添該重劃區公共設施建設之費用 3,126 萬餘元，超支 3,126 萬餘元。

三、前揭 7 處重劃區中，第 5 期（新市區）重劃區抵費地盈餘款項近乎全數（約 45 億元）被台南市政府用於增添重劃區公共設施建設。據該府主管人員檢具原始資料到院說明，其原因係早在 79 年間台南市政府財政窘困，但興建新市政辦公大樓需款孔急，無法以逐年編列方式因應，為使工程能順利進行，該府直接簽奉當時市長（施治明）核准，陸續以第 5 期重劃基金墊付市政辦公大樓工程款，由於當時主事者未依地政單位之建議，先將該盈餘款半數撥充實施平均地權基金，再依當時中央訂頒「縣市實施平均地權基金設置管理辦法」第 4 條第 1 項第 7 款及第 3 項規定，由實施平均地權基金以逐年編列方式，進行補助興建上開辦公大樓工程，故而造成嚴重違反規定之情事。

四、依內政部地政司主管人員到院闡明，政府辦理市地重劃時，區內之鄰里性公共設施用地及相關工程費用、重劃費用與貸款利息等，全係由參與重劃之土地所有權人依其土地受益比例，透過分配計算後，以留設抵費地方式來共同負擔，政府角色僅係代辦性質，並不負擔任何開發費用，因此實際開發費用與取得之抵費地價值應相等，屬損益兩平之事業，惟因重劃分配與嗣後抵費地標售時因受房地產景氣影響，致標售所得

與開發成本有差距而產生盈虧，盈餘時一半留重劃區供後續增添公共設施建設、管理、維護之費用，一半撥充實施平均地權基金；虧損時則由實施平均地權基金貼補之。此一機制，一方面基於「取之於重劃區，用之於重劃區」之精神，另一方面則透過平均地權基金運作，使政府辦理市地重劃開發工作能持續進行。另平均地權基金設置之目的，在執行漲價歸公政策、加強辦理土地重劃、照價收買及區段徵收等業務，以貫徹實施平均地權，達成地盡其利，地利共享之目標。經核依台南市政府地政處自行合計，截至 93 年 12 月底上開 7 處重劃區盈餘款共 66 億 1,451 萬餘元(未含第 13 期鄭子寮重劃區短絀 2 億 1,235 萬餘元)，應撥充實施平均地權基金為 33 億 0,821 萬餘元，實際撥充數僅 8 億 1,200 萬元，短撥 25 億 3,173 萬餘元；又可支用增添重劃區公共設施建設之金額為 33 億 821 萬餘元，實際盈餘款列支增添重劃區公共設施建設之費用高達 51 億 5,331 萬餘元(含第 13 期鄭子寮重劃區已用 3,126 萬餘元)，超支 18 億 4,510 萬餘元。顯然，台南市政府對於前述 7 處重劃區抵費地盈餘款之支用，已違反首揭市地重劃實施辦法第 56 條規定，亦不符內政部主管人員前揭說明之精神，並嚴重影響實施平均地權基金之資金來源。

- 五、據台南市政府主管人員到院說明，為解決前述問題，該府就第 5 期(新市區)重劃區，於 96 年度已撥入實施平均地權基金 4,604 萬餘元；就第 8 期(本淵寮)重劃區，於 95 年度已撥入實施平均地權基金 2,214 萬餘元，於 98 年度擬撥入實施平均地權基金 4,200 萬元；就第 9 期(虎尾寮)，於 95 年度已撥入實施平均地權基金 7,660 萬餘元，於 98 年度擬撥入實施平均地權基金 1 億 600 萬元；就第 10 期(安順一)重劃區

，於 95 年度已撥入平均地權基金 2,904 萬餘元，於 98 年度擬撥入平均地權基金 2,00 萬元；就第 12 期（土城）重劃區，於 95 年度已撥入平均地權基金 1 億 1,280 萬餘元，於 98 年度擬撥入平均地權基金 2,00 萬元。依審計部最近函報數額，該府於 95 及 96 年度確已撥充實施平均地權基金分別為 2 億 4,060 萬餘元及 4,604 萬餘元，包括 93 年 12 月底前原已撥充部分，累計至目前撥充金額為 10 億 9,866 萬元。但因該 7 處重劃區內陸續有標售抵費地、收取差額地價及利息等收入，迄今累計總盈餘款高達 70 億 9,784 萬餘元，依法應撥充實施平均地權基金之數額為 35 億 4,893 萬餘元，截至目前台南市政府實際撥充金額比例僅約 31%。該府雖以分年編列預算方式以解決問題，並於 98 年度預算編列擬撥充平均地權基金之數額 1 億 5,200 萬元，但近 3 年來該府執行補救之成效不彰。

綜上所述，台南市政府辦理第 5 期（新市區）等 7 處重劃，未將抵費地出售所得盈餘款之半數撥充實施平均地權基金，違反市地重劃實施辦法第 56 條規定；又近 3 年來，該府改善前述問題之成效不佳，亦有失職。本院爰依監察法第 24 條提案糾正，移送行政院轉飭台南市政府確實檢討改善見復。

提案委員： 趙榮耀

中 華 民 國 9 8 年 2 月 2 8 日