

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：苗栗縣政府、苗栗縣後龍鎮公所。

貳、案由：苗栗縣後龍鎮公所經本院 88 年提案糾正後，仍未積極完成水尾海水浴場辦公行政大樓用地取得、變更編定及建照申請等作業，造成該大樓自 80 年驗收完成迄今，棄置荒廢近 20 年無法使用，並因欠缺管理維護淪為遊民、吸毒者聚集場所，最後終因違章建築、治安考量、欠缺經費及不符效益遭致拆除，經核確有浪費公帑、效能低落及未盡職責情事；又苗栗縣政府未能善盡上級監督機關職責，亦有怠失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

苗栗縣後龍鎮公所經本院 88 年提案糾正後，仍未積極完成水尾海水浴場辦公行政大樓用地取得、變更編定及建照申請等作業，造成該大樓棄置荒廢近 20 年無法使用，並因欠缺管理維護淪為遊民、吸毒者聚集場所，最後終因違章建築、治安考量、欠缺經費及不符效益遭致拆除，經核確有浪費公帑、效能低落及未盡職責情事；又苗栗縣政府未能善盡上級監督機關職責，亦有怠失。

- 一、查苗栗縣後龍鎮公所（下稱後龍所）辦理水尾海水浴場辦公行政大樓（下稱系爭大樓）新建工程，未經申請取得建造執照，即逕於 79 年簽約施工，造成該工程於 80 年 11 月驗收完成後，因無法取得使用執照而閒置，加上欠缺管理維護，導致該建築物損壞情形加劇。經本院 88 年 11 月提案糾正後，苗栗縣政府乃先後於同年 11 月、12 月召集後龍所開會研商本案用地

取得、變更編定及建照申請等相關事宜，並責成該公所於最短時間內積極完成；嗣該公所檢具辦理系爭大樓等用地徵收計畫書函報內政部審議，經該部 92 年 7 月 7 日台內地字第 0920061379 號函復略以：「(1)……按公共造產獎助及管理辦法第 10 條規定……水尾海水浴場並非公共造產，依前開規定除該公共造產盈餘解繳公庫外，自不能作該海水浴場土地徵收之費用；(2)……本案為水尾海水浴場需要興辦之辦公行政大樓及聯絡道路，是否符合土地徵收條例第 3 條規定因『公益需要』徵收私有土地？請敘明具體理由報部再議。」惟該公所並未依該部上開函示查明補正，且未積極續辦相關土地取得作業。

二、95 年 1 月，經苗栗縣審計室（下稱審計室）稽察發現，後龍所仍未取得系爭大樓用地及建造執照，且未依苗栗縣縣有財產管理自治條例（下稱縣財產自治條例）第 16 條規定妥為管理維護，致該大樓損壞閒置荒廢；同年 4 月 20 日，系爭大樓經行政院活化閒置公共設施專案小組（下稱專案小組）第 5 次會議決議納入列管，並依該院活化閒置公共設施推動方案第 5 點第 2 款規定，督促主辦機關進行改善及活化措施（包括原設施功能之強化、委外經營、轉型再利用或拆除等最終處理）；同年 9 月 13 日，苗栗縣政府因系爭大樓逾 30 日未補辦申領執照手續（同年 7 月 18 日通知補照），以府商建字第 0950122625 號函通知拆除系爭大樓在案；96 年 9 月 17 日、10 月 15 日、12 月 4 日及 97 年 4 月 10 日，後龍所以系爭大樓屬違章建築，以及地處偏僻難以管理，致淪為遊民、吸毒者聚集場所，成為地方治安死角，經評估繼續活化不僅缺乏效益，且將衝擊地方財政，加上土地所有權人屢次要求拆屋還地等為由，擬比照縣財產自治條例第 64

條第 4 款：「基地產權非屬縣有，無繼續使用之必要或必須拆屋還地者」規定，依法辦理拆除報廢程序；嗣該公所依審計室審核意見，對 3 名失職承辦人員申誠處分，並召開拆屋還地補償事宜協調會達成協議（會議記錄經苗栗縣後龍鎮民代表會（下稱代表會）96 年 11 月 26 日後鎮代（18）會字第 0960000842 號函同意備查）；97 年 4 月 22 日，系爭大樓辦理拆除報廢案經審計室審核同意備查，並於同年 11 月 7 日由專案小組第 16 次會議解除列管，嗣於 100 年 10 月 26 日完成主體建築物拆除工作。

三、又按建築法第 25 條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用……」、違章建築處理辦法第 5 條：「……逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之」等規定甚明。依後龍所 100 年 10 月 31 日後鎮民字第 1000017642 號函復本院略以，系爭大樓系屬違建，縱使該公所不予拆除，縣府亦會依法強制執行等語；另依內政部 100 年 11 月 8 日內授中民字第 1000722165 號函復本院略以，有關苗栗縣政府請示系爭大樓拆除報廢案，是否屬於地方制度法第 37 條第 1 項第 4 款所稱應由代表會議決之財產處分乙節，由於後龍所未訂財產管理自治條例，按縣財產自治條例第 75 條規定，得比照該條例規定辦理，惟查縣財產自治條例亦未針對財產處分態樣明確規範，該部爰依該條例第 76 條：「本自治條例未規定者，得比照國有財產有關法規規定辦理……」規定，參照財政部國有財產局「國有財產報廢及拆除，尚非屬處分行為」之函釋，回復該府「拆除報廢既非屬處分行為，自毋須報請代表會議決。」至本案是否准予報廢拆除等問題，非屬該部業務權責，應由

後龍所及苗栗縣政府依法辦理云云。爰此，所陳有關苗栗縣政府濫發違建拆除通知、內政部違法核准拆除報廢等情容有誤解，併予敘明。

- 四、綜上，後龍所經本院 88 年提案糾正後，仍未積極完成系爭大樓用地取得、變更編定及建照申請等作業，造成該大樓無水無電，棄置荒廢近 20 年無法使用，加上欠缺管理維護，淪為遊民、吸毒者聚集場所，形成地方治安死角，以致巨額投資（系爭大樓帳列價值新臺幣 1,129 萬餘元）未達耐用年限且未經有效利用，即因違章建築、治安考量、欠缺經費及不符效益等由遭致拆除，經核確有浪費公帑、效能低落及未盡職責情事；又苗栗縣政府身為上級監督機關，未能確實督促該公所積極辦理用地取得、變更編定及建照申請事宜，亦有怠失。

綜上所述，苗栗縣後龍鎮公所經本院 88 年提案糾正後，仍未積極完成水尾海水浴場辦公行政大樓用地取得、變更編定及建照申請等作業，造成該大樓自 80 年驗收完成迄今，棄置荒廢近 20 年無法使用，並因欠缺管理維護淪為遊民、吸毒者聚集場所，最後終因違章建築、治安考量、欠缺經費及不符效益遭致拆除，經核確有浪費公帑、效能低落及未盡職責情事；又苗栗縣政府未能善盡上級監督機關職責，亦有怠失，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：趙昌平

中 華 民 國 100 年 12 月 8 日