

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：財政部國有財產署。

貳、案 由：財政部國有財產署未落實國有土地清查管理及不定期巡查作業，任令長榮國際儲運股份有限公司違規使用、占用汐止貨櫃站內國有非公用土地，面積超過 1 萬平方公尺，時間長達 33 年，嚴重損及國產權益，並影響森林資源暨土地管理之事權整合與政策目標，核有怠失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、財政部國有財產署北區分署發現長榮國際儲運股份有限公司將汐止貨櫃站內 6 筆國有非公用出租林地變更為非造林之用，並鋪設水泥柏油路面作為停車、堆放貨櫃等用途，竟未依該分署函示及國有林地租約約定，先督促該公司恢復造林及負起賠償之責，即草率同意以違規現況點交收回出租土地，任令水泥柏油空地持續存在，形同為該公司貨櫃進出、堆置大開方便之門，導致系爭 6 筆國有林地收回不久旋遭占用，連帶造成林務機關因此拒絕接管，嚴重影響森林資源暨土地管理之事權整合與政策目標，經核確有缺失。

(一)按國有林地應配合森林生態經營政策，規劃合理化的林地利用方式，以發揮森林公益、永續、經濟與保安等多功能目標，合先敘明。

(二)查新北市汐止區保安段(下稱保安段)147、219、221、222、228、234 地號等 6 筆國有非公用林地(重測前為茄苳腳段 989、1034、1034-2、1034-3、1035-1、1037 地號)原由改制前臺北縣政府代管，並與長榮國際儲運股份有限公司(下稱長榮公司)簽有出租造林契約。嗣上開土地移還財政部國有財

- 產署(改制前為財政部國有財產局，下稱國產署)管理，長榮公司爰於民國(下同)86年10月30日檢證向該署北區分署(下稱國產署北區分署或簡稱北區分署)申請換約，簽訂(87)國林甲租字第204號國有林地租賃契約書(甲式)，租期自86年11月1日起至94年12月31日止。因系爭6筆國有林地使用分區為保護區，為配合行政院核定之「財政部國有財產局經管國有林地移交林務機關接管計畫」¹，爰將租期延至96年12月31日止。按該租約第3點、第4點、第8點、第12點、第13點約定如下：
- 1、第3點約定：「租賃林地，限於造林之用，承租人不得以任何理由變更使用。」
 - 2、第4點約定：「造林樹種：相思樹。」
 - 3、第8點約定：「承租人應照造林計畫所定期限完成造林作業，善盡保護撫育義務，……，對於所造林木，如有任意損害或擅自砍伐者，應負賠償之責。」
 - 4、第12點第4款約定：「租賃林地有左列情形之一時，出租機關得終止租約：……(四)承租人違反本租約規定時。」
 - 5、第13點約定：「租約終止時，承租人應交還土地，地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有……。」

¹ 將國產署經管之國有林地移交林務機關接管之政策，係行政院為整合森林資源及土地管理事權之目標所訂定。

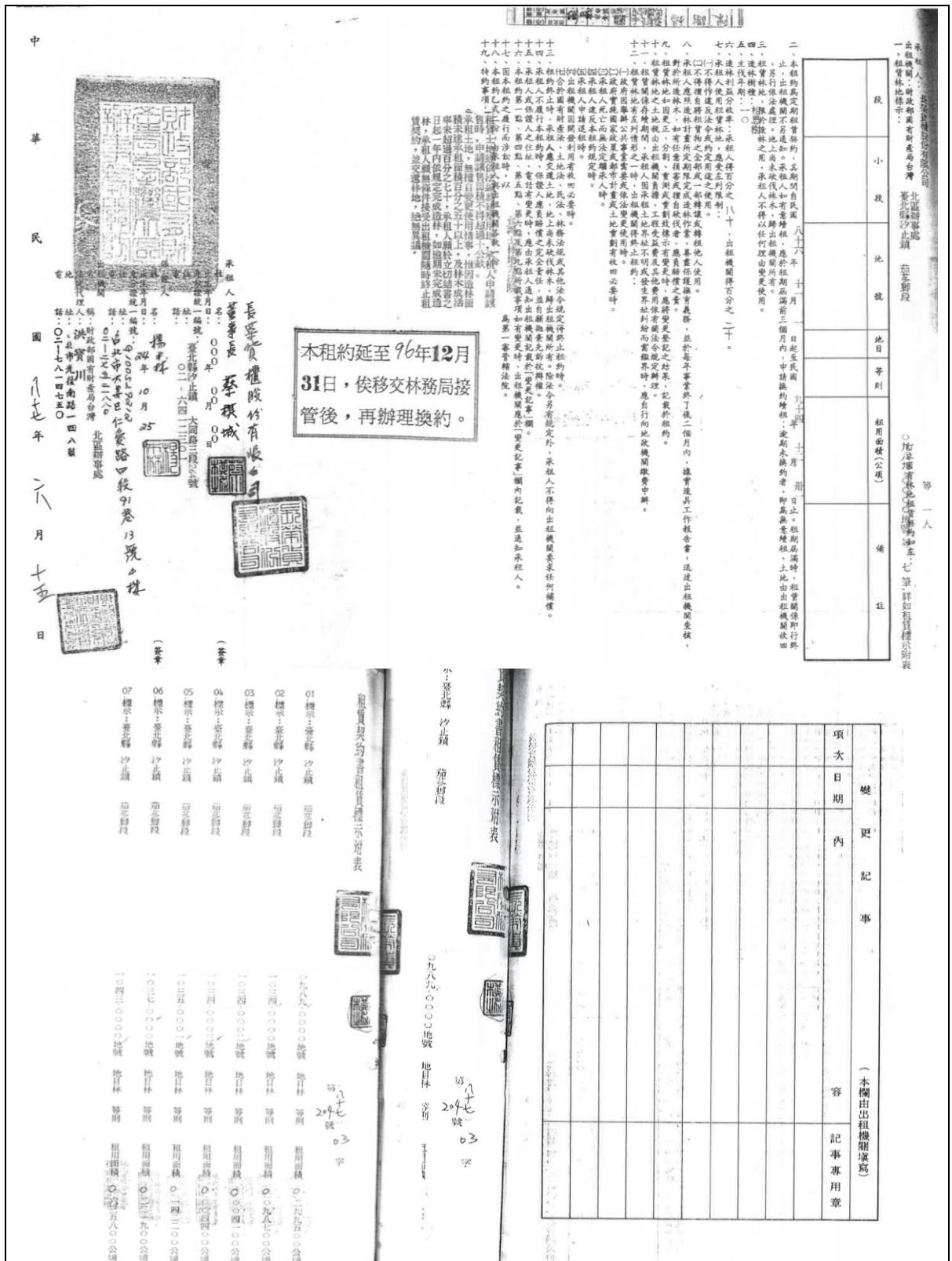
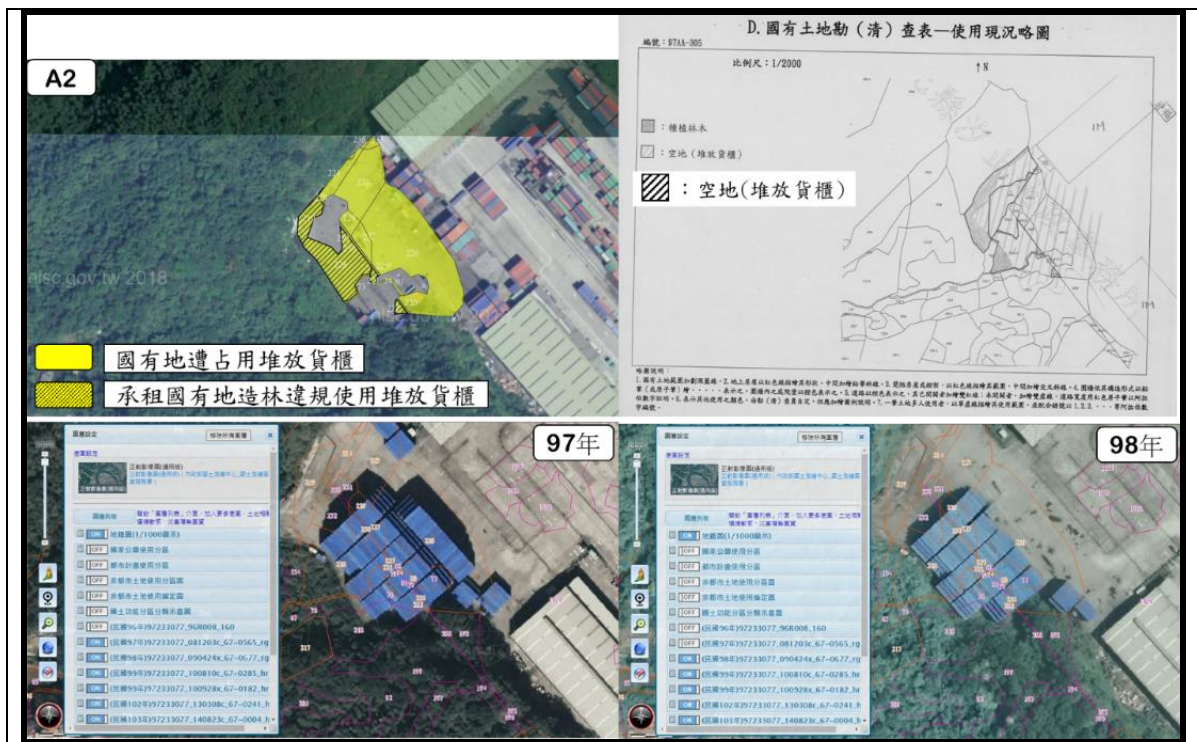


圖1、(87)國林甲租字第204號國有林地租賃契約書

資料來源：國產署提供。

(三)97年5月26日，長榮公司重新檢附原租約等資料向國產署北區分署申租系爭6筆國有林地，經北區

分署 97 年 6 月 12 日勘查結果，地上為大同路三段 264 號儲運區內空地(堆放鋼鐵、貨櫃、貨運)及種植林木(部分蔬菜)、雜木，因部分變更非造林使用，北區分署爰以 99 年 1 月 5 日台財產北管字第 0998000031 號函請該公司限期恢復造林。因逾期未獲辦理，北區分署遂以 99 年 6 月 14 日台財產北管字第 0998001916 號函註銷前開申租案，並訂於 99 年 7 月 2 日至現場辦理複勘，請長榮公司務必於該日期前拆除、騰空地上物、恢復造林，並於屆時會同辦理點交事宜。倘未獲配合辦理，將依法處理，並請求損害賠償。



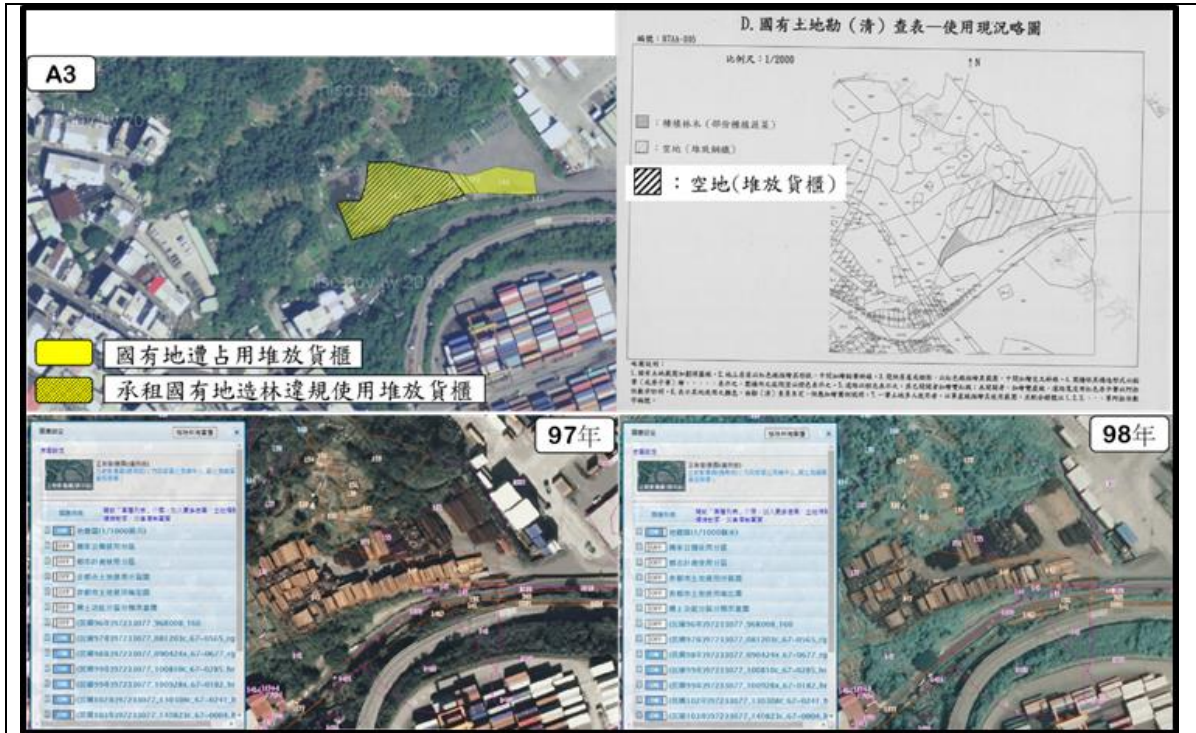


圖2、97-98 年間系爭 6 筆國有林地(黃色斜線部分)違約使用情形

資料來源：審計部提供。

案由：)

以何理由變更使用。惟經本處 97 年 6 月 12 日派員現場勘查結果，旨述 989、1034、1034-2、1034-3、1035-1、1037 地號 6 筆國有林地上部分已變更為大同路三段 264 號儲運區內空地(堆放鋼鐵、貨櫃、及貨運)及部分種植蔬菜使用，已涉變更為非造林使用情形，本處前以 99 年 1 月 5 日台財產北管字第 0998000031 號函請 貴公司於 99 年 1 月 18 日前恢復造林並通知本處複查，惟逾期未獲辦理，爰依上述約定，本處無法同意續租。茲依國有非公用不動產出租管理辦法第 24 條第 3 款(依法令規定不得出租之不動產)得予註銷申租案之規定，註銷旨述申租案。隨函檢還土地登記謄本 7 份、地籍圖謄本 1 份，請 查收。

四、另依上述租約第 13 點約定，租約終止時，承租人應交還土地，地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有，除法令另有規定外，承租人不得向出租機關要求任何補償。再者，依本局 98 年 1 月 17 日台財產局管字第 09840001181 號函示，本局經營出租國有土地經終止租約或租約無效，地上有農作物、林作物等出產物，出租機關應訂期通知承租人會同點交，向承租人說明即日起地上農作物、林作物等出產物依民法第 66 條、第 70 條及第 766 條規定屬國有，並製作點交紀錄收回土地。爰本處訂於 99 年 7 月 2 日 上午 10 時假大同路三段 264 號 集合至現場辦理複勘，請務必於該日期前拆除、騰空旨述土地上物、恢復造林，並於屆時會同辦理點交事宜。倘未獲配合辦理，本處將依法處理，並請求損害賠償。

此致：長榮國際儲運股份有限公司(臺北縣汐止市大同路三段 264 號)
 1 本：
 2 本：

圖3、北區分署台財產北管字第 0998001916 號函

資料來源：國產署提供。

- (四) 99年7月2日，北區分署複勘系爭6筆國有林地，現況大多為閒置空地無占用情形，僅有部分種植農作物，遂以99年10月28日台財產北管字第09980035941號函檢送點交紀錄同意收回土地，然並未依前揭(87)國林甲租字第204號國有林地租賃契約書(甲式)第8點約定及99年6月14日台財產北管字第0998001916號函示，要求長榮公司負起賠償之責，並將擅自夷平變更之水泥柏油地恢復造林。
- (五) 由於系爭6筆國有林地未恢復造林，現場仍為水泥柏油地，給予長榮公司貨櫃進出、堆置之便，以致收回不久旋遭占用。根據99年12月12日、100年7月8日正射影像顯示，自北區分署99年10月28日同意點交收回系爭6筆國有林地後，不到1年時間又遭長榮公司堆置大量貨櫃。也因如此，北區分署前就系爭6筆國有林地函請行政院農業委員會林務局(下稱林務局)羅東林區管理處辦理接管時，經羅東林區管理處請北區分署排除占用後再辦理移交。由於國產署不符接管土地數量眾多，需逐一清查處理，致未再就系爭6筆國有林地辦理移交。



圖4、99-100 年間系爭 6 筆國有林地遭占用情形

資料來源：審計部提供。

(六)綜上，國產署北區分署發現長榮公司將汐止貨櫃站內 6 筆國有非公用出租林地變更為非造林之用，並鋪設水泥柏油路面作為停車、堆放貨櫃等用途，竟未依該分署函示及國有林地租約約定，先督促長榮

公司恢復造林及負起賠償之責，即草率同意以違規現況點交收回出租土地，任令水泥柏油空地持續存在，形同為長榮公司貨櫃進出、堆置大開方便之門，導致系爭 6 筆國有林地收回不久旋遭占用，連帶造成林務機關因此拒絕接管，嚴重影響森林資源暨土地管理之事權整合與政策目標，經核確有缺失。

二、長榮公司陸續將汐止貨櫃站內國有非公用土地闢建為專屬貨櫃車專用道，以及鋪設水泥柏油地堆置貨櫃、拖架等非定著物，面積超過 1 萬平方公尺，時間長達 33 年。期間國產署北區分署雖有進行專案勘查、排除占用，卻因國產管理作業鬆散，未落實產籍清查管理及不定期巡查作業，肇致系爭國有非公用土地反覆遭到長榮公司占用，嚴重損及國產權益，怠失之咎甚明。

(一)查長榮公司汐止貨櫃站內國有非公用土地自 78 年起屢遭濫闢為貨櫃車專用道及水泥柏油地，並堆置大量貨櫃、拖架，爰經國產署北區分署分別於 80 年及 99 年終止、註銷租約，複勘現況確認騰空後同意收回在案。

(二)然根據 Google Earth 歷史影像、林務局農林航空測量所(下稱農航所)提供之各版次影像，以及國產署北區分署、交通部航港局提供之歷年簽辦文件，進行重複判圖及比對發現，北區分署收回系爭國有非公用土地後，長榮公司仍持續以堆置貨櫃、拖架等非定著物占用，面積超過 1 萬平方公尺，占用情節重大，情形如下：

1、為識別方便，以下將長榮公司汐止貨櫃站內國有非公用土地分為 A1、A2、A3、A4 等 4 區。

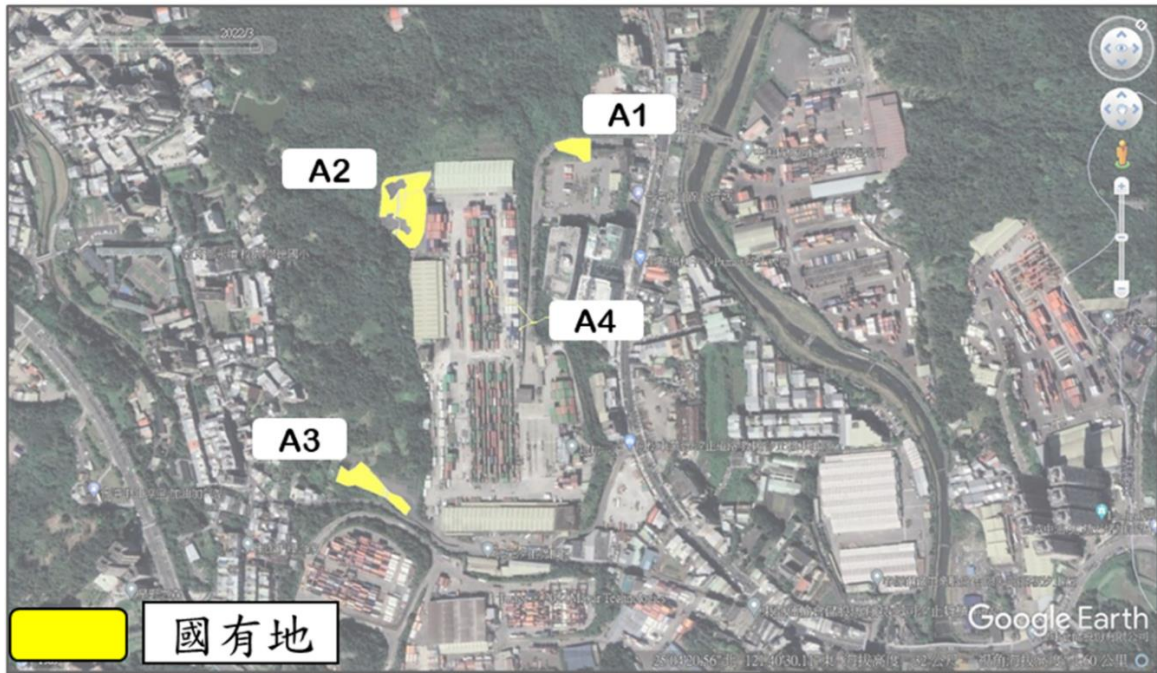


圖5、長榮汐止貨櫃集散站內國有非公用土地分布情形

資料來源：審計部提供。

2、A1 區：

- (1) 保安段 1120、1176、1876 地號等國有土地。
- (2) 其中 1176、1876 地號於北區分署 91 年 10 月 31 日辦理勘查時，已為長榮貨櫃場施作道路。



圖6、A1 區國有非公用土地

資料來源：審計部提供。

3、A2 區：

- (1) 保安段 220、227、235 地號等 3 筆國有非公用工業區土地。原由長榮公司承租造林，因違約使用，80 年 5 月 4 日終止租約。然 101 年北區分署綜整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內之國有土地產籍時，仍遭占用。
- (2) 保安段 219、221、222、228、234 地號等 5 筆國有非公用保護區林地。原由長榮公司承租造林，因租期屆滿未申請續租換約，租賃關係屆期消滅；又因違約使用，99 年 6 月 14 日註銷申租案；根據北區分署 101 年 7 月 12 日勘查及農航所當日正射影像，當時 219、222、228 地號仍遭占用。
- (3) 保安段 242 地號國有非公用保護區林地。原由長榮公司承租造林，因租期屆滿未申請續租換約，租賃關係屆期消滅；96 年間移交林務局接管。
- (4) 其他：保安段 73、74、80、223、224、225、226、229、230、236 地號等 10 筆國有非公用土地。與長榮公司無租約，惟根據農航所提供之 97 及 98 年正射影像圖顯示，當時已遭占用；101 年北區分署綜整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內之國有土地產籍時，仍遭占用。

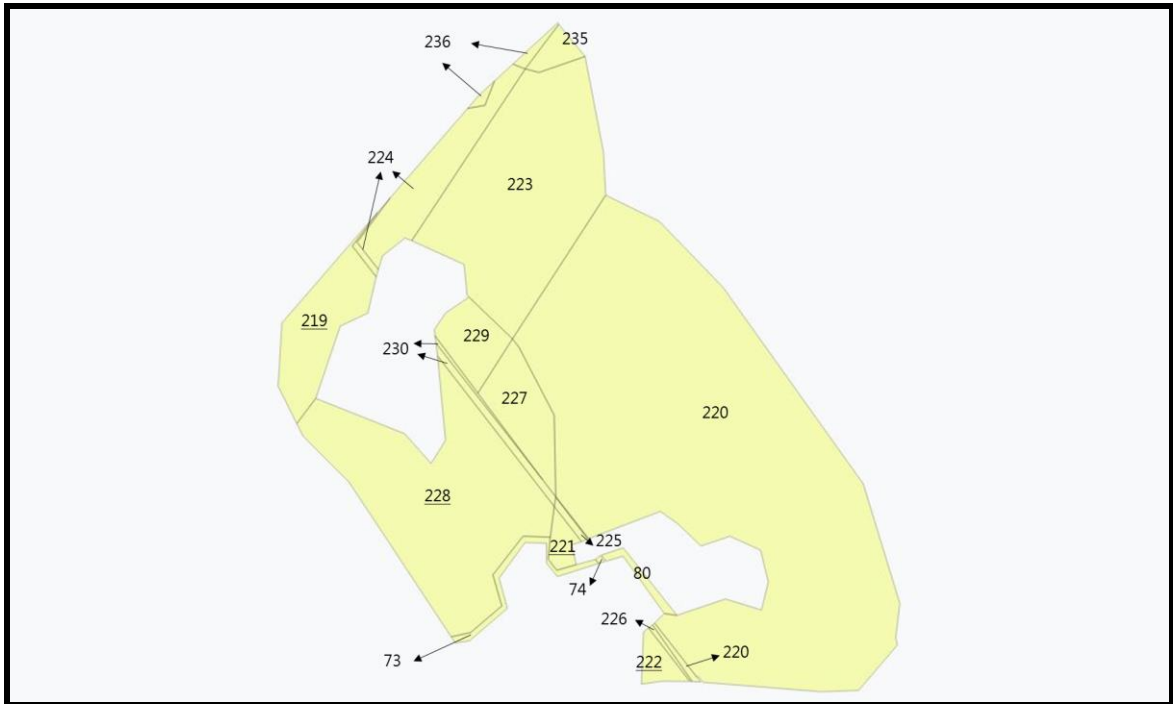


圖7、A2 區國有非公用土地

資料來源：審計部提供。

4、A3 區：

- (1) 保安段 147 地號國有非公用保護區林地。原由長榮公司承租造林，因租期屆滿未申請續租換約，租賃關係屆期消滅；又因違約使用，99 年 6 月 14 日註銷申租案。
- (2) 保安段 148 地號國有非公用工業區土地。原由長榮公司承租造林，因違約使用，80 年 5 月 4 日終止租約；101 年北區分署綜整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內之國有土地產籍時，仍遭占用；110 年間，長榮公司申請讓售，北區分署派員勘查，仍有占用事實。
- (3) 保安段 149 地號國有非公用土地。與長榮公司無租約，根據農航所提供之 97 及 98 年正射影像圖顯示，當時已遭占用；101 年北區分署綜整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內之國有土地產籍時，仍遭占用。

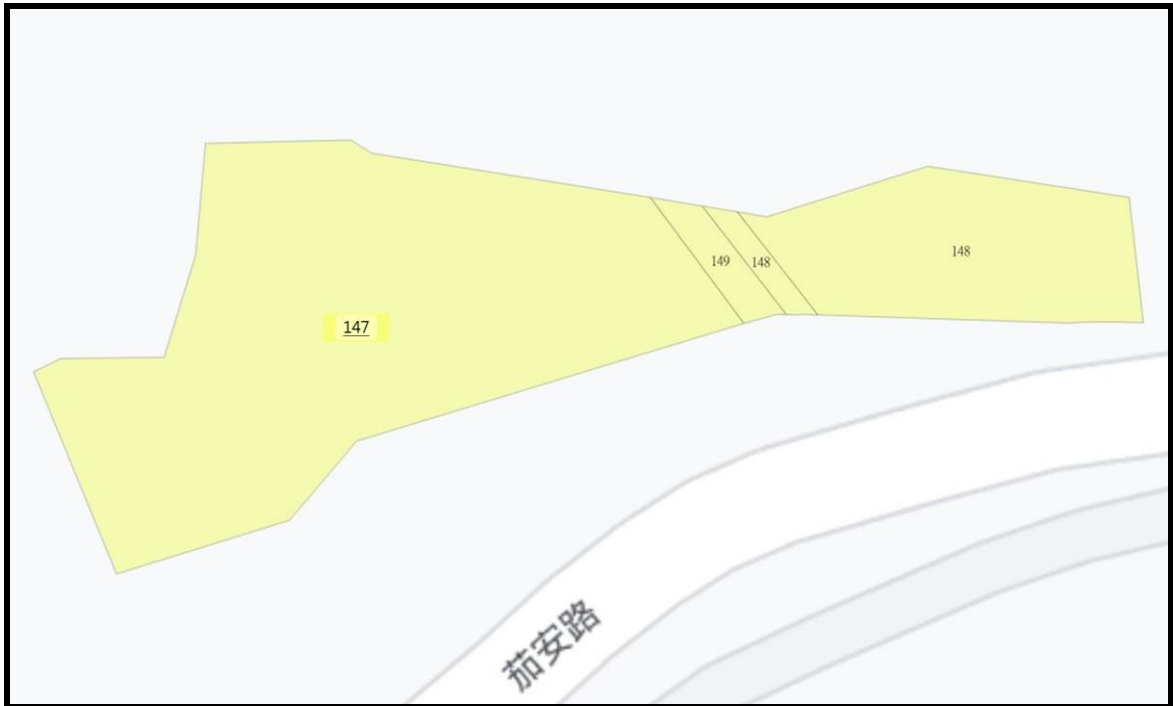


圖8、A3 區國有非公用土地

資料來源：審計部提供。

5、A4 區：

- (1) 保安段 1215 國有非公用土地。
- (2) 北區分署於 91 年 10 月 31 日辦理勘查時，上開土地已為長榮貨櫃場施作道路；101 年北區分署綜整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內之國有土地產籍時，仍遭占用；110 年間，長榮公司申請讓售，北區分署派員勘查，仍有占用事實。

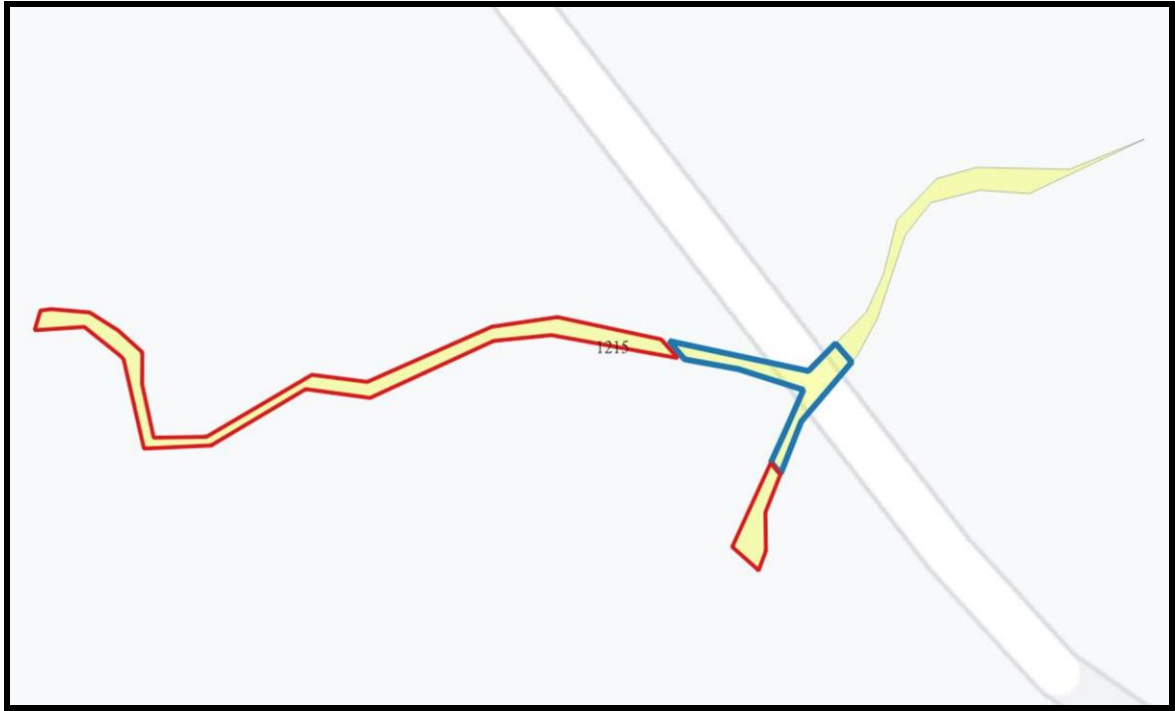


圖9、A4 區國有非公用土地

資料來源：審計部提供。

6、另長榮公司分別於 93 年 8 月 16 日、97 年 3 月 31 日、102 年 5 月 28 日及 105 年 11 月 21 日主動向港務機關申請其汐止貨櫃站之面積變更登記時，其檢附之集散站平面圖皆包含 A1、A2、A3、A4 等 4 區國有土地，均可證明長榮公司汐止貨櫃站確實使用系爭國有土地。

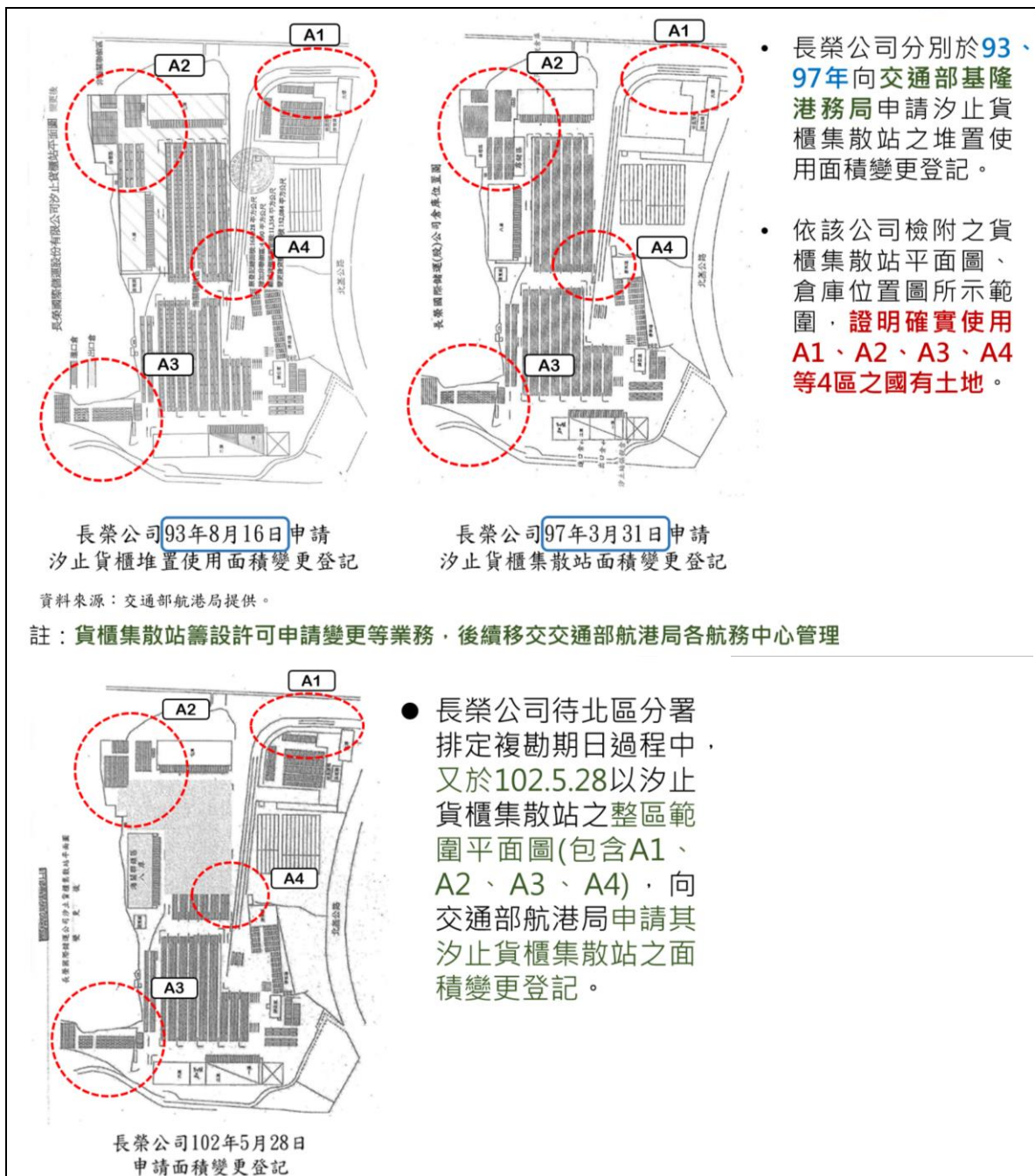


圖10、長榮公司 93、97、102 年申請堆置使用面積變更登記情形

資料來源：交通部航港局提供，審計部彙整。

(三)審計部查核意見進一步指出：

- 1、該部比對北區分署 97 年 6 月 12 日勘查表及農航所提供之 97 及 98 年正射影像圖顯示，當時除上述 A2 區之保安段 219、221、222、228、234 地號，及 A3 區之保安段 147 地號等 6 筆國有林地

被違約濫闢外，尚有 A2 區之保安段 73、74、80、220、223、224、225、226、227、229、230、235、236 地號等 13 筆及 A3 區之保安段 148、149 地號等 2 筆，共計 15 筆國有土地亦遭占用，惟該分署卻無相關查處作為。

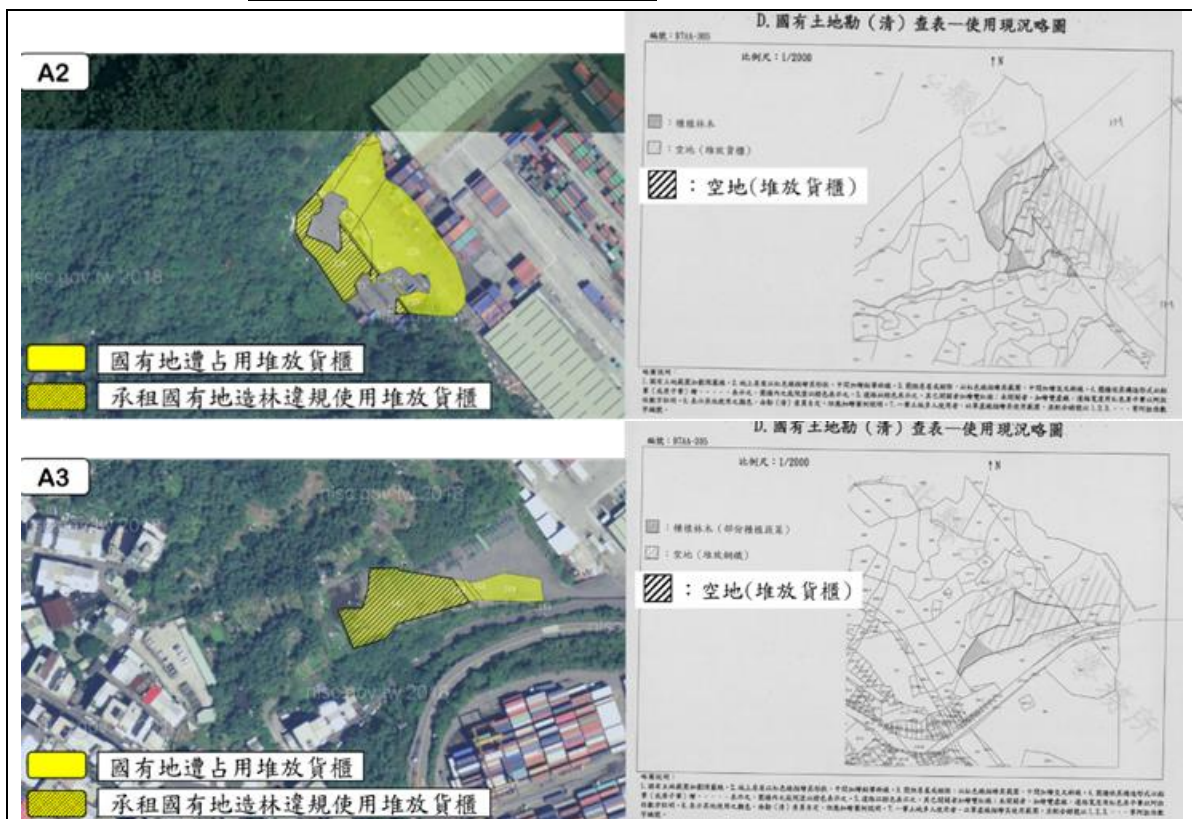


圖 11、97 及 98 年間保安段 73、74、80、148、149、220、223、224、225、226、227、229、230、235、236 地號等 15 筆國有土地遭占用情形(黃色無斜線部分)

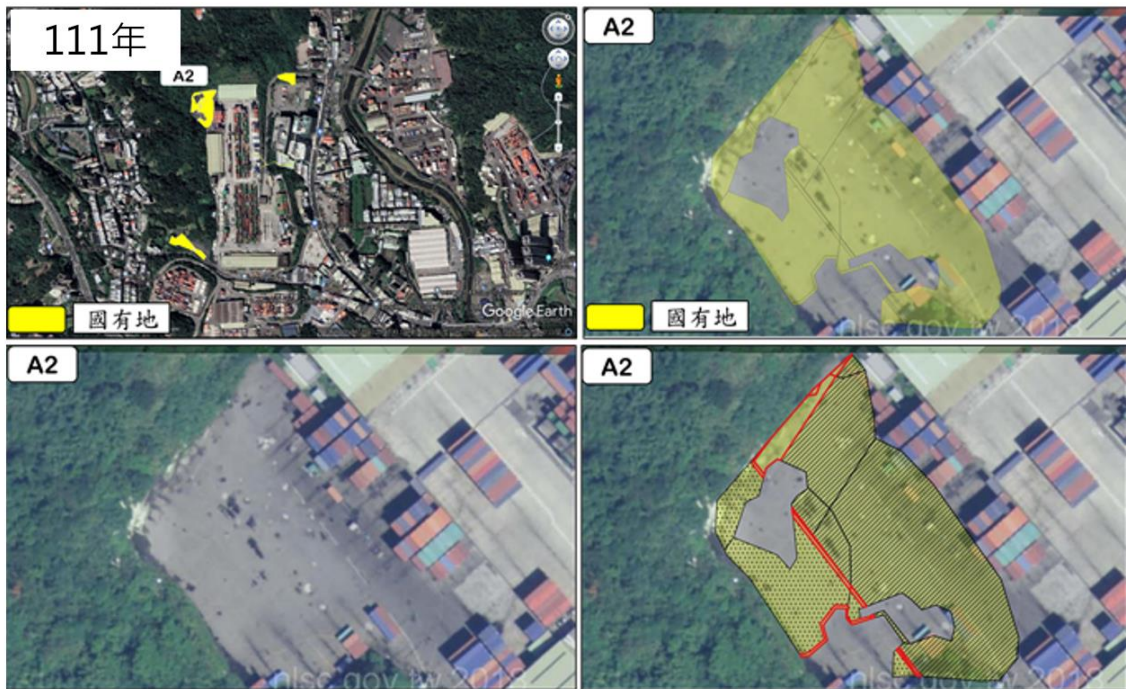
資料來源：審計部提供。




- 2、該部運用地理資訊系統勾稽及比對北區分署 102 年 2 月 20 日簽文內容，該貨櫃站內 A2 區之保安段 73、74、224、225、226、230、236 地號等國有土地亦於長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內，惟該分署卻未予以列入釐整。
- 3、另根據北區分署 101 年 7 月 12 日派員勘查及農航所提供勘查當日之正射影像，長榮公司占用範圍尚包含 A2 區之保安段 219、222、228 地號等 3

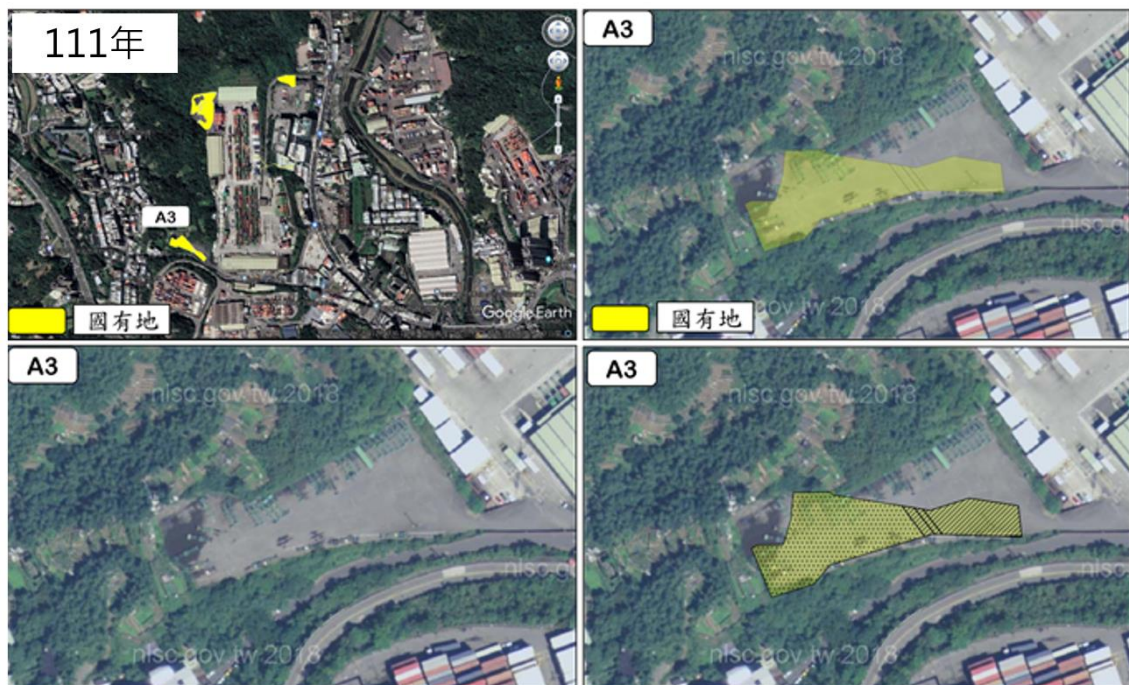
筆國有土地²，惟北區分署業管科長僅依租賃科意見表示該等原國有林地已於 99 年 7 月 2 日完成點交，及產籍管理區分已釐整為閒置等，即於 102 年 2 月 20 日內簽批核中，忽略 A2 區之保安段 219、222、228 地號等 3 筆國有林地 勘查時又遭 占用之事實。



- 4、再根據 Google Earth 之 100 年歷史影像圖(如圖 21)，長榮公司仍於 A2 及 A3 等區堆置大量貨櫃，可證明該公司陳情表示 A2 區之保安段 220 地號土地係因 101 年執行防颱作業而短期誤用，其餘 A2、A3 等區土地本為騰空狀態云云，並非事實。惟北區分署卻未積極查證，詳查其占用成因，並向農航所等圖資供應機關調閱正射影像等證明文件予以查辦，該分署復以複勘時已騰空為由，於 102 年 8 月 5 日批核、102 年 8 月 9 日函知同意免收使用補償金。且據 Google Earth 之 103 至 109 年間歷史影像圖，長榮公司仍然於汐止貨櫃站 A2、A3、A4 區以鐵鍊、紐澤西圍籬等非定著物區隔範圍內堆置貨櫃、貨櫃拖架等，顯示北區分署嗣後仍未確依其 102 年 8 月 9 日函文不定期巡查，任令國有土地長年持續遭占用。

² 該 3 筆土地即前揭北區分署同意依 99 年 7 月 2 日點交紀錄，收回保安段 147 地號等計 6 筆原國有林地範圍內之其中 3 筆。



-  保安段220、80、235、229、227、223地號，102年2月20日簽核確有占用事實
-  保安段219、221、222、228地號，102年2月20日簽核99年7月2日已點交收回，業經整產籍為閒置，未列入占用
-  保安段73、74、224、225、226、230、236地號，102年2月20日簽核未列入



-  保安段148、149地號，102年2月20日簽核確有占用事實
-  保安段147地號，102年2月20日簽核99年7月2日已點交收回，業經整產籍為閒置，未列入占用

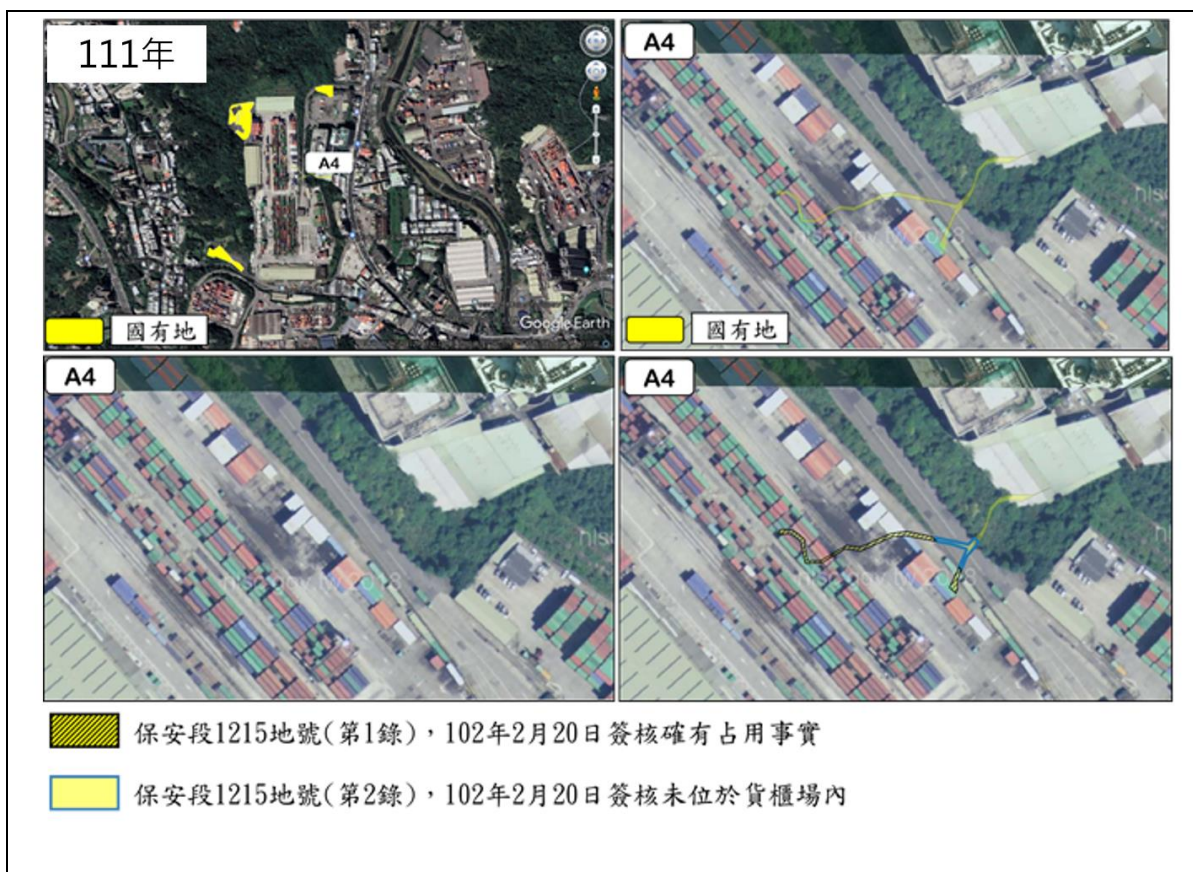
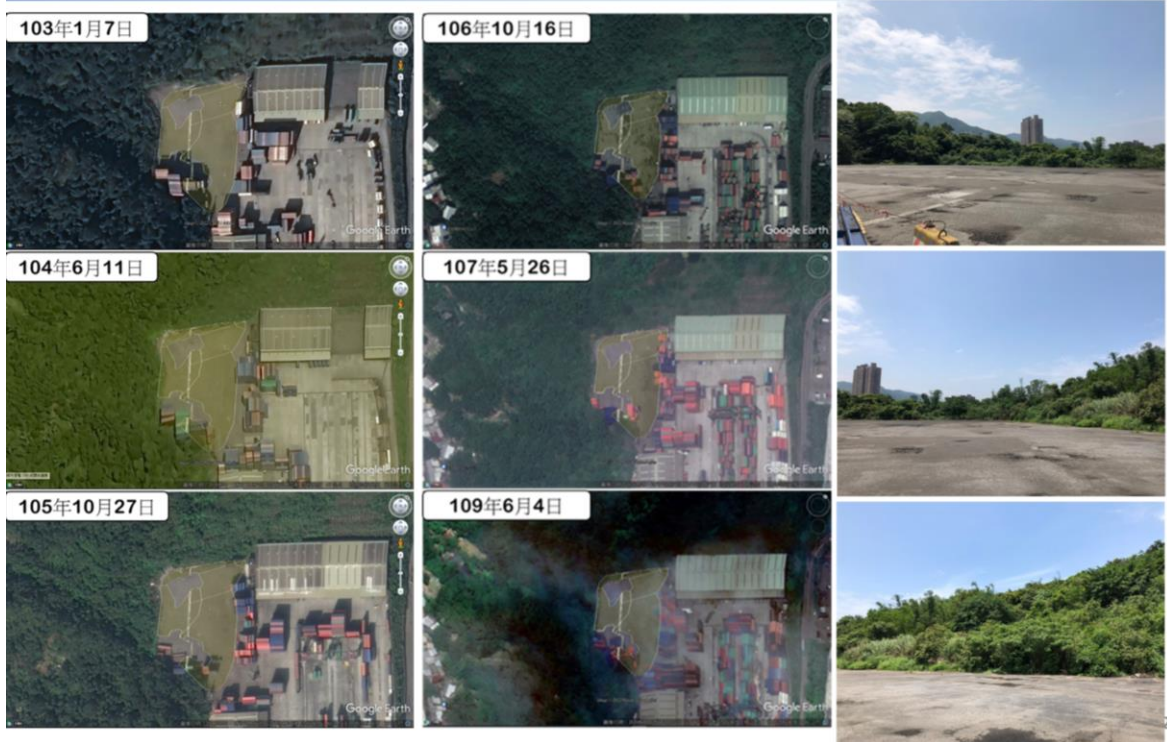


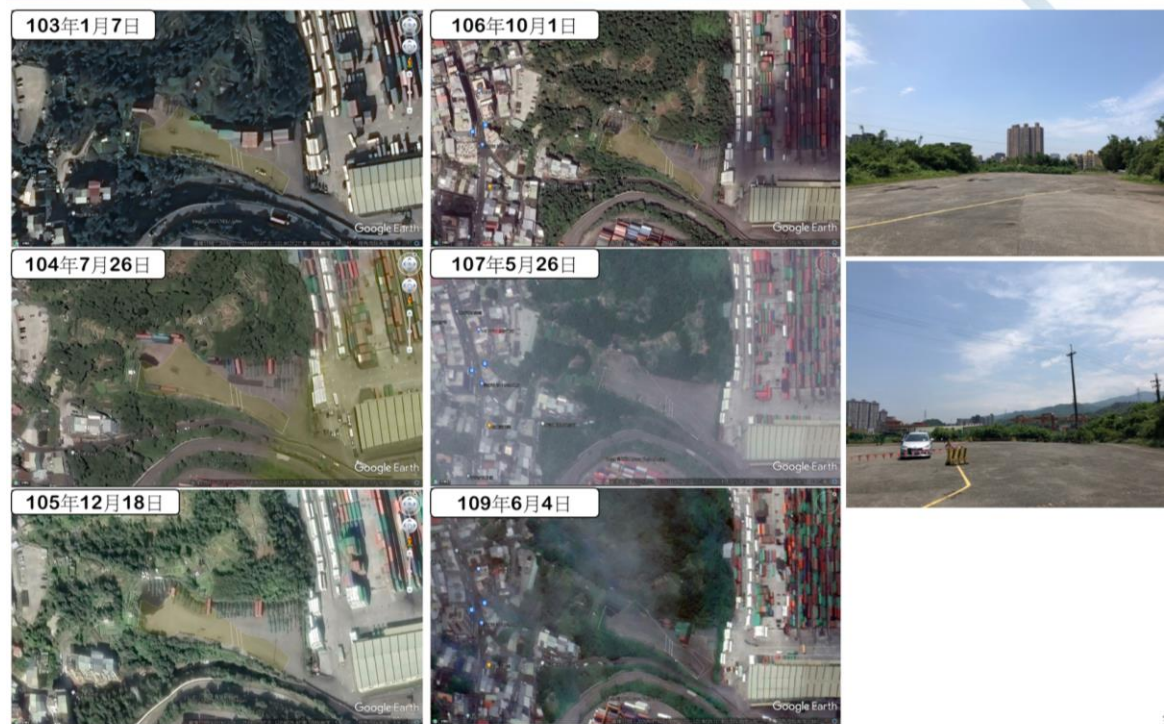
圖12、北區分署102年2月20日內簽釐整長榮公司汐止貨櫃站管領範圍內國有土地產籍情形

資料來源：審計部提供。

長榮公司汐止貨櫃站103~109年正射影像(A2區)



長榮公司汐止貨櫃站103~109年正射影像(A3區)



長榮公司汐止貨櫃站103~109年正射影像(A4區)



- 據103~109年間正射影像，長榮公司仍然於汐止貨櫃站A2、A3、A4區以鐵鍊、紐澤西圍籬等非定著物區隔範圍內堆置貨櫃、貨櫃拖架等，顯示北區分署嗣後仍未確依其102年8月9日函文不定期巡查，任令國有土地長年持續遭占用。

圖13、長榮公司汐止貨櫃站 103 年至 109 年正射影像

資料來源：審計部提供。

5、保安段 148、1215(第 1 錄)地號等 2 筆國有土地，係前揭北區分署 102 年 8 月 9 日函知免收保安段 80 地號等 9 筆國有土地使用補償金新臺幣(下同)2,904 萬 1,605 元之其中 2 筆。顯示該分署未就依規騰空而免收使用補償金案件，建立追蹤列管機制積極查處，漠視該 2 筆國有土地係遭再度占用事實，而未重新計算其自曾經免收至又發現占用事實期間，追收實際應收繳之使用補償金。

(四)綜上，長榮公司陸續將汐止貨櫃站內國有非公用土地闢建為專屬貨櫃車專用道，以及鋪設水泥柏油地堆置貨櫃、拖架等非定著物，面積超過 1 萬平方公尺，時間長達 33 年。期間國產署北區分署雖有進行專案勘查、排除占用，卻因國產管理作業鬆散，未落實產籍清查管理及不定期巡查作業，肇致系爭

國有非公用土地反覆遭到長榮公司占用，嚴重損及國產權益，怠失之咎甚明。

綜上所述，國產署未落實國有土地清查管理及不定期巡查作業，任令長榮公司違規使用、占用汐止貨櫃站內國有非公用土地，面積超過1萬平方公尺，時間長達33年，嚴重損及國產權益，並影響森林資源暨土地管理之事權整合與政策目標，核有怠失，爰依憲法第97條第1項及監察法第24條之規定提案糾正，移送財政部轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：賴振昌

林文程

中 華 民 國 112 年 4 月 12 日