

調 查 報 告

壹、案由：臺中市○○區○○○段○○○地號土地疑未符合農業區特定用途使用；又同段○○○、○○○、○○○及○○○地號等4筆國有土地疑遭不法占用等情案。

貳、調查意見：

陳訴人向本院訴稱，臺中市○○區○○○段○○○地號特定農業區農地（面積○○○○.○○平方公尺，下稱系爭農地）未作農業使用，已變為庭園景觀，有漁池有涼亭有圍牆及大門。系爭農地上之農舍（領有臺中市政府○○○中都建字第○○○號建築執照及○○○中都使字第○○○○號使用執照，下稱系爭農舍），核准建築二層（總樓地板面積402.63平方公尺），現為三層（總樓地板面積1322.31平方公尺），違規增建達919.68平方公尺，且污水排放也未依核准位置排放。陳訴人於民國（下同）108年11月15日向原行政院農業委員會（112年8月1日改制後為農業部，下稱農委會）及臺中市政府檢舉後，數度電詢臺中市政府有關本案執行情形，但僅獲該府回覆「依程序排拆中」。陳訴人於109年11月24日第三度函詢農委會及臺中市政府追蹤辦理情形，並說明其於同年9月14日及11月23日兩度再至此案現場觀察，系爭農地及農舍所有人占用毗鄰同段○○○、○○○、○○○及○○○地號等4筆國有土地（下稱系爭國有土地）鐵絲網圍籬未拆，魚池庭園未復原，違章大建築未拆，且違章用戶還再陸續投資整建。嗣陳訴人於110年2月5日再函臺中市政府，經該府表明農舍違法增建、農地未作農業使用、污水未依核准位置排放屬實。惟檢舉近2年，違建農舍未拆、農地未復原、污水排放未改善，且持續擴大庭園規模。顯然，政府的執行力未能落實，應作為而不作為，

有怠職責等語。

本案經於112年11月6日現場履勘，並聽取臺中市政府及財政部國有財產署（下稱國產署）中區分署簡報並詢問相關人員，113年3月11日復詢問國產署中區分署分署長及主管人員，以及臺中市政府農業局局長、地政局局長、都市發展局（下稱都發局）副局長及相關主管人員，業經調查竣事。臚列調查意見如下：

- 一、系爭農地上之農舍於103年8月18日取得使用執照後，即陸續有違法增建以及於系爭土地設置庭園、草皮、圍牆大門、魚池造景、鋪設水泥等違反農業使用情形，更將系爭國有土地合併占作附屬設施使用，如此大面積違規使用情形，臺中市外埔區公所均未發現，迨至陳訴人於108年11月間檢舉始才查獲，該區公所顯未落實執行檢查區內非都市土地違規使用情事及辦理違規查報作業；另臺中市政府地政局就系爭農地違規使用部分，雖於109年2月13日裁罰6萬元，惟卻遲近1年（至110年1月28日）始通知行為人於同年7月8日以前改善，復因期屆違規情形仍未改善，地政局才於同年8月10日再裁罰9萬元，並於同年8月10日通知都發局及農業局，惟111、112年間均未辦理複查及裁罰。嗣本院於112年11月6日辦理現場履勘，系爭農地現況仍未作農業使用，該府亦無相關作為，直至本院113年5月21日通知該府於同年6月5日到院接受詢問後，該府乃於同年5月28日辦理勘查，並向本院表示，倘經整體評估仍未達優先處理範疇者，則由地政局續辦再次裁罰事宜。該府就系爭農地及農舍違規使用之複查及裁罰作業，難謂允當。

- (一) 農業發展條例第3條：「本條例用辭定義如下：(第12款) 農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等

使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。」第32條第1項：「直轄市或縣（市）政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。」第69條第1項：「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。」

(二)區域計畫法第15條第1項：「區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」第21條：「(第1項)違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。(第2項)前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。」

(三)非都市土地使用管制規則第5條：「(第1項)非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。(第2項)鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。(第3項)直轄市或縣（市）政府為處理第1項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查

處。」臺中市政府為加強取締該市轄內非都市土地違規使用，提升使用管制成效，依上開非都市土地使用管制規則第5條第3項規定，於100年2月11日訂定「臺中市非都市土地使用管制聯合取締小組設置要點」，設置聯合取締小組；102年訂定「臺中市政府處理非都市土地違反區域計畫法案件裁罰基準」（下稱裁罰基準）；106年訂定作業程序要點。

(四)建築法第25條第1項：「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或拆除。……」第86條：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第58條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處1萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」第97條之2：「違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。」

(五)內政部101年4月2日修正發布違章建築處理辦法第2條：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第3條第1項：「違章建築之拆除，由直轄市、縣(市)主管建築機關執行之。」第5條：「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起5日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建

人之申請執照不合規定或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。」第11條之1：「（第1項）既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。（第3項）既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以1次為限。」

- （六）臺中市政府113年2月26日修正發布「臺中市違章建築執行原則」第2條：「本原則之用詞定義如下：（第1款）舊違建：指改制前原臺中市轄8個行政區內，於中華民國87年10月1日以前興建完成並經查報在案之違建。（第2款）既存違建：指中華民國100年4月20日以前興建完成之違建。（第3款）新違建：指中華民國100年4月21日以後興建之違建。」第3條：「違建查報權責如下：（第1款）違建由各區公所指定人員查報。（第2款）施工中違建應依臺中市施工中新違章建築即報即拆作業規定查報，必要時得由臺中市政府都市發展局……逕為查報。」據該府查復，該府都發局101年11月30日中市都廣字第10101735031號公告訂定該市既存違章建築之劃分日期為100年4月20日，而該市違章建築拆除優先順序原則：第一軌：應最優先拆除之違章建築：施工中之新違章建築。第二軌：屬政策性、監察院、法院交辦專案拆除者。第三軌：第一軌及第二軌外其他違章建築依拆除名冊依序排拆，經勘查後認定有重大公共安全之虞違章建築，專案簽報拆除。
- （七）另臺中市政府於111年5月10日修訂「臺中市政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分及作業程序要點」，依該要點第5點規定：「優先處理機關就非

都市土地違規使用案件得依權管法規裁罰及限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，並於裁罰2次後移送目的事業主管機關及使用地主管機關審認是否屬重大違規使用情形，如有需要採取停止供水、供電、封閉、強制拆除、沒入或採取其他恢復原狀之措施，由目的事業主管機關，或使用地主管機關簽奉市長核可並製作相關執行公告後，移由臺中市政府都市發展局排定執行日期及執行事宜，並通知相關機關配合辦理。」該府並於111年訂定「非都市土地違規使用案件已裁罰2次以上，移送使用地主管機關優先執行評核表」（下稱評核表），對於非都市土地違規使用案件經裁罰2次後，即移送目的事業主管機關及使用地主管機關依評核表審認是否屬重大違規使用情形，如有需要採取停止供水、供電、封閉、強制拆除、沒入或採取其他恢復原狀之措施，即由目的事業主管機關或使用地主管機關簽奉市長核可並製作相關執行公告後，移由都發局排定執行日期及執行事宜，並通知相關機關配合辦理。

- (八)綜上所述，依據農業用地興建農舍辦法規定，興建農舍需經直轄市、縣（市）主管機關農業局核定，方可申請興建農舍，進而申請建築執照、使用執照及向台灣電力公司、台灣自來水公司申請供水供電，賦予該土地上有合法接水、電之權利，故臺中市政府農業局為系爭農地目的事業及使用地主管機關。系爭農地興建農舍以後，未作農業使用涉及違反區域計畫法土地使用管制規定，由農業局依農業發展條例第69條通報，其涉及違反非都市土地使用管制規定部分，由該府地政局依區域計畫法規定處理。另是否執行停止供水供電等強制措施，應由農業局

主政辦理，該府都發局將配合主政機關優先執行，合先敘明。

- (九)詢據臺中市政府表示，該府依農委會103年12月25日研商農舍相關議題會議決議事項，於104年起辦理農舍稽查工作，由農業局召集建管、都計、地政等權責機關聯合稽查，倘有涉及權管法令者由各權責機關依規定裁處。104年稽查案件為農業用地興建農舍辦法102年7月1日修正後至103年12月31日前核定興建資格，且取得使用執照者為主；往後年度抽查件數應至少達到前一年度取得農舍使用執照件數之30%。因系爭農舍係屬102年7月1日前取得興建農舍資格者(102年1月30日取得建造執照)，故未列入抽查母體。針對已取得農舍使用執照而未抽查者，考量修法前案件數量大且稽查人力有限，該府逐年列入稽查等語。
- (十)依臺中市政府提供資料顯示，系爭農地上之農舍係於102年1月22日提出申請，經臺中市政府同年月30日核發建照執照(○○○中都建字第○○○號)，並於103年8月18日取得使用執照(○○○中都建字第○○○○號)，總樓地板面積402.63平方公尺(一層面積227.45平方公尺、二層面積175.18平方公尺)。該府於接獲農委會108年11月20日函及內政部同年11月25日函轉陳訴人同年11月15日檢舉函，即由該市外埔區公所同年12月19日辦理查報，經查系爭農舍為100年4月21日以後所興建完成，依「臺中市違章建築執行原則」第2條第3款及該府都發局101年11月30日公告訂定該市既存違章建築之劃分日期(100年4月20日)，該府都發局爰於108年12月27日違章建築認定通知書查處新違建(增建面積約350平方公尺，以現場實際面積為準)在案。

(十一)另系爭土地為「特定農業區農牧用地」，現場除農舍建物外，另有設置庭園、草皮、圍牆大門、魚池造景及鋪設水泥等未作農業使用情形，核與農業發展條例第3條第12款之農業使用定義不符，涉及違反土地使用管制規定部分，農業局即依規定於108年12月17日函請地政局依區域計畫法處理。地政局依據裁罰基準於109年2月13日¹裁罰新臺幣（下同）6萬元，並於110年1月28日通知行為人限期於同年7月8日以前改善，期屆經該市外埔區公所派員複查，違規情形仍未改善，該府地政局爰依上開裁罰基準，於同年8月10日²再予裁罰9萬元，並通知都發局及農業局在案。

(十二)因系爭農舍主管機關為農業局，應由該局負責簽辦執行後續停止供水供電等強制措施。該局依評核表彙整各機關評核結果，系爭農舍之違建部分並非列為優先處理範疇，後續該府於111年6月29日召開「臺中市非都市土地使用管制聯合取締小組」，依111年第1次會議紀錄案由二、決定四辦理，……於執行停止供水供電等強制措施前，仍由農業局持續追蹤列管輔導。亦即系爭農地違規使用經依區域計畫法裁處並令其限期變更原使用至符合農牧用地容許使用項目及許可使用細目，農業局皆建檔列管，倘後續改正相關設施係供農業產銷相關用途使用，將輔導其補辦申請農業設施容許使用。惟農業局於113年5月28日勘查系爭農地現況仍未作農業使用，乃再次通報相關權責機關辦理，並簽報評估後續停止供水供電、拆除等強制措施，倘有斷水斷電或強

¹ 臺中市政府地政局109年2月13日中市地編字第1090005046號行政處分書。

² 臺中市政府地政局110年8月10日中市地編字第1100032487號行政處分書。

制拆除需求，都發局將配合主政機關優先執行，如經整體評估仍未達優先處理範疇者，則由地政局續辦再次裁罰事宜。

(十三)惟查審計部臺中審計處曾於102至105年度間針對臺中市非都市土地使用管制業務執行情形辦理專案調查，發現該府有「未定期實施全面性土地現狀調查」情事，經函請該府研謀改善後，該府函復已強化對區公所的督導考核並運用各類資訊系統輔助辦理非都市土地使用管制業務，健全相關流程與制度，並於103年6月17日訂定臺中市政府對該市各區公所辦理非都市土地違規使用查報業務督導考核要點，督導考核項目增加「公所是否做到主動檢查區內違規情事，辦理違規查報作業」之配分，以督促區公所積極主動辦理區內土地使用檢查業務，及時發現土地違規使用情形。惟系爭農地上之農舍係於103年8月18日取得使用執照，嗣後即陸續有農舍違法增建面積約350平方公尺，已達原核准興建面積之86.93%。復以系爭農地興建農舍後，又設置庭園、草皮、圍牆大門、魚池造景及鋪設水泥等未作農業使用情形（違規面積約1,000平方公尺），更將毗鄰4筆國有土地合併占作附屬設施使用（占用面積合計約2,084平方公尺），如此大面積違規使用情形，該市外埔區公所卻未發現，迨至陳訴人於108年11月間檢舉始才查獲，該區公所顯未落實主動檢查區內非都市土地違規使用情事，並辦理違規查報作業。

(十四)又審計部臺中審計處上開專案調查，亦發現臺中市政府針對非都市土地使用管制業務，有「違規案件追蹤及列管機制未盡周延，部分限期改善案件逾期未予複查，且裁處後案件仍有違規使用情形」，經函請該府研謀改善後，該府函復「定期召非都市土

地聯合取締小組會議，以加強各機關溝通協調，並運用資訊系統列管追蹤複查作業辦理情形。」按區域計畫法第21條第2項明文規定，非都市土地違反管制使用，經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得「按次處罰」。該府地政局就系爭農地違規使用部分，雖依裁罰基準於109年2月13日裁罰6萬元，惟卻遲至110年1月28日始通知被裁罰人於同年7月8日以前改善，期屆違規情形仍未改善，地政局雖於同年8月10日再裁罰9萬元，並於同年8月10日通知都發局及農業局，惟111、112年均未辦理複查及裁罰。嗣本院立案調查並於112年11月6日辦理現場履勘，現況仍未作農業使用，該府亦無相關作為，至本院113年5月21日通知該府於同年6月5日到院接受詢問後，該府農業局乃於同年5月28日勘查系爭農地，並向本院表示：「因現況仍未作農業使用，再次通報相關權責機關辦理，並簽報評估後續停止供水供電、拆除等強制措施，倘經整體評估仍未達優先處理範疇者，則由地政局續辦再次裁罰事宜」等語。該府就系爭農地及農舍違規使用之複查及裁罰作業，顯有未盡周延之處。

(十五)綜上，系爭農地上之農舍於103年8月18日取得使用執照後，即陸續有違法增建以及於系爭土地設置庭園、草皮、圍牆大門、魚池造景、鋪設水泥等違反農業使用情形，更將系爭國有土地合併占作附屬設施使用，如此大面積違規使用情形，臺中市外埔區公所均未發現，迄至陳訴人於108年11月間檢舉始才查獲，該區公所顯未落實執行檢查區內非都市土地違規使用情事及辦理違規查報作業；另臺中市政府地政局就系爭農地違規使用部分，雖於109年2月13日裁罰6萬元，惟卻遲近1年（至110年1月28日）

始通知行為人於同年7月8日以前改善，復因期屆違規情形仍未改善，地政局才於同年8月10日再裁罰9萬元，並於同年8月10日通知都發局及農業局，惟111、112年間均未辦理複查及裁罰。嗣本院於112年11月6日辦理現場履勘，系爭農地現況仍未作農業使用，該府亦無相關作為，直至本院113年5月21日通知該府於同年6月5日到院接受詢問後，該府乃於同年5月28日辦理勘查，並向本院表示，倘經整體評估仍未達優先處理範疇者，則由地政局續辦再次裁罰事宜。該府就系爭農地及農舍違規使用之複查及裁罰作業，難謂允當。

二、國產署中區分署執行被占用國有非公用不動產加強清理計畫，於104年3月19日、4月16日即已查獲系爭國有土地遭毗鄰私有土地及建物占作併同之附屬設施使用，惟當時並未依規定通知占用人申請取得合法使用權或騰空返還土地及繳納使用補償金，亦未就其涉及違反土地使用管制等相關規定，一併通知臺中市政府依法查處，迄至陳訴人於108年10月間陳情系爭國有土地遭占用，中區分署始函請臺中市調處依法偵辦占用人竊佔罪責，期間延宕逾4年之久，洵有失當；該分署既已提起民事訴訟請求占用人返還系爭國有土地及不當得利，允應俟法院判決確定後，積極辦理後續強制執行排除占用、追收使用補償金及訴訟相關費用等事宜。

(一)國有財產法第42條第1項第2款規定略以，82年7月21日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租；次依國有非公用不動產出租管理辦法第18條第1項規定略以，國有非公用土地屬農業發展條例施行細則第2條第2款至第5款規定之農業用地或依法劃定專供農作之使用區或特定專用區，已實際

作農作使用者，除有第1款至第9款情形之一不予出租外，得依本法第42條第1項第2款規定辦理出租，訂定農作地租約。

(二)國產署表示，中區分署為加強國有非公用不動產管理，避免遭新竊佔、傾倒廢棄物、發生火災或經管古蹟歷史建築等有毀損情事，衍生社會安全、公共危險及損害賠償責任等情事發生，訂定國有非公用不動產巡管計畫。因囿於勘查、管理人力有限，經管國有非公用不動產分布範圍廣大，爰巡查計畫係就特定種類之國有非公用不動產列為巡查範圍³，定期現場巡查，防止被占用。倘巡查發現遭占用情事，即通知占用人依規申請取得合法使用權或騰空返還土地及繳納使用補償金，並予以占用列管。上述巡查倘發現或民眾檢舉占用情事涉及行為人違反廢棄物清理法、水土保持法或土地使用管制規定者，因屬地方政府權責，一併通知其依法查處。

(三)該署另表示，中區分署為執行被占用國有非公用不動產加強清理計畫，針對國有非公用財產管理系統占用不詳及待勘查部分委託廠商辦理清查，於104年3月19日、4月16日清查系爭國有土地（合計面積7936.82平方公尺）現況使用情形，發現該4筆國有土地有部分遭毗鄰私有土地及建物占作併同之庭院（施工中）、水泥地、貨櫃屋等附屬設施以及田地（花圃、菜園）使用。嗣陳訴人於108年10月間陳情系爭國有土地遭占用，經中區分署於108年11月12日現場勘查，土地現況部分遭占作「○○路○○號、庭院

³ 1. 露營區土地、2. 種植檳榔土地、3. 空屋、4. 文化資產房（地）、5. 熱點土地、6. 訴訟排占收回房地、7. 毗鄰公墓土地、8. 變異點周遭尚未遭占用土地、9. 適合活化土地、10. 水庫集水區土地、11. 遭盜採砂石土地、12. 棄置有害事業廢棄物、污染控制場址土地、13. 農業用地、14. 砂石場土地、15. 其他房地。

(水泥地通道、草皮地、花木)、鐵絲網圍籬內庭院(水池、水泥地、草皮地、花木)」使用，占用面積合計約2,084平方公尺(約630.41坪)。

(四)系爭國有土地占用人於109年6月17日向中區分署申請「農作地」承租，並切結國有土地供農作使用，惟經中區分署109年11月10日勘查結果，申租範圍之地上物使用現況為「庭院」，無耕作使用事實，且同段○○○地號土地之使用分區及使用地類別為「特定農業區交通用地」、系爭○○○、○○○、○○○地號土地為「空白」，均非屬上開得辦理農作地出租之農業用地，核與出租規定不符，爰中區分署以109年12月15日⁴註銷申租案。惟占用人遲未騰空返還土地及繳交使用補償金，中區分署於110年1月4日函請法務部調查局臺中市調查處(下稱臺中市調處)依法偵辦占用人竊佔罪責，經臺中市調處會同中區分署辦理現場會勘，查明實際占用人後報請臺灣臺中地方檢察署(下稱臺中地檢署)偵查。案經臺中地檢署偵查終結依法起訴，並經臺灣臺中地方法院112年2月10日110年度易字第2544號刑事判決占用人犯竊佔罪，處有期徒刑肆月⁵。

(五)嗣系爭農地及農舍所有人於109年7月31日將其產權移轉予他人。新所有人分別於110年4月27日、110年5月6日向中區分署申請專案讓售系爭國有土地，該分署以尚未辦理使用地類別編定前無法受理申購、區域排水設施範圍屬土地法規定不得私有土地為由，於110年5月3日、111年12月21日註銷其申購案。經查占用人均未繳交占用國有土地之使用補償金，

⁴ 國產署中區分署台財產中租字第10995037090號函。

⁵ 占用人不服判決向臺灣高等法院臺中分院提起上訴，嗣占用人於判決前死亡，經臺灣高等法院臺中分院112年度上易字第256號刑事判決，就其犯竊佔罪部分撤銷及公訴不受理之判決。

且未騰空返還土地，為加速處理占用，中區分署於占用人相關申請案件結案後，於110年11月4日委託律師對前、後所有人提起民事訴訟請求返還土地及不當得利事宜。俟法院審理結果，該分署將續處強制執行排除占用、追收使用補償金及訴訟相關費用等事宜。

(六)惟按上開臺灣臺中地方法院112年2月10日110年度易字第2544號刑事判決指出，占用人坦認有自102年間某日起，陸續占用系爭土地放置貨櫃屋、種植草皮、五葉松、楓樹及園藝造景，並鋪設步道使民宿客人方便通行至聯外道路等客觀事實，惟辨稱其購買系爭農地時就發現前地主有種植綠草皮供庭園景觀用，使用面積約1,300多坪，權狀面積約773坪，多了約600多坪為國有地，占用人當時有問要如何申請承租，當時有詢問仲介業者要如何申請承租，惟業者指遠方沿溪岸兩邊全都有農民占用國有地，建議「等國有財產署有說話了，再依著辦，且通常是繳交使用非公用國有地補償費、拆除復原或承租，若不理會才會提告」(判決理由貳、實體方面：一、(二)、1第1~11行參照)。顯見系爭國有土地應於102年前即已遭占用，占用面積超過600多坪，中區分署於104年間清查系爭國有土地亦已發現系爭國有土地有被占用之情形，惟未予處理，迄陳訴人於108年陳情後，始開始進行排占相關程序。

(七)綜上，國產署中區分署執行被占用國有非公用不動產加強清理計畫，於104年3月19日、4月16日即已查獲系爭國有土地遭毗鄰私有土地及建物占作併同之附屬設施使用，惟當時並未依規定通知占用人申請取得合法使用權或騰空返還土地及繳納使用補償金，亦未就其涉及違反土地使用管制等相關規定，

一併通知臺中市政府依法查處，迨至陳訴人於108年10月間陳情系爭國有土地遭占用，中區分署始函請臺中市調處依法偵辦占用人竊佔罪責，期間延宕逾4年之久，洵有失當；該分署既已提起民事訴訟請求占用人返還系爭國有土地及不當得利，允應俟法院判決確定後，積極辦理後續強制執行排除占用、追收使用補償金及訴訟相關費用等事宜。

參、處理辦法：

一、修正通過。

二、調查意見一，函請臺中市政府檢討改進見復。

三、調查意見二，函請財政部國有財產署確實檢討改進見復。

四、調查報告之案由、調查意見（不含附表、附錄）及處理辦法於個資隱匿後，上網公布。

調查委員：施錦芳

林郁容