

# 調查報告

壹、案由：據審計部函報，該部臺灣省屏東縣審計室派員調查屏東縣政府辦理該縣後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理情形，核有未盡職責及效能過低情事等情案。

貳、調查意見：

本案係審計部函報屏東縣政府(下稱縣府)辦理該縣恆春鎮後壁湖漁港漁民休憩中心(下稱後壁湖漁港漁民休憩中心)委託經營管理情形，核有未盡職責及效能過低情事。爰就相關疑點先函請審計部說明，並由該部屏東縣審計室(下稱屏東縣審計室)於民國(下同)111年7月18日以視訊方式簡報。

復向行政院農業委員會(下稱農委會)漁業署(下稱漁業署)、縣府、內政部營建署墾丁國家公園管理處(下稱墾管處)等機關調閱相關卷證資料；另於111年9月26日先行探勘，隔(27)日實地履勘及聽取漁業署、縣府、恆春區漁會(下稱漁會)及墾管處簡報，並借用墾管處會議室辦理詢問；再函請該等機關補充說明案情疑點，另向高雄市政府經濟發展局、財政部南區國稅局等機關調閱相關卷證資料；嗣再於112年2月20日詢問漁業署、縣府、墾管處等機關業務主管人員，釐清部分疑義，已調查竣事，臚列調查意見如下：

- 一、後壁湖漁港為第三類漁港，屏東縣政府依漁港法規定有規劃及建設之責，惟自87年7月將港區土地以租約9年租予恆春區漁會興建漁民休憩中心，卻任由該中心竣工後長期閒置，且未俟漁會繳清租金，亦未依土地法第25條規定函報該縣議會同意及行政院核准，即於96年同意續約9年並逕予出具土地使用權同意書，核有

違失：

(一)按87年5月20日漁港法第5條第3項：「第三類漁港：使用目的屬於縣（市）性者。」，同法第6條：「第三類、第四類漁港之規劃、建設，由縣（市）主管機關擬訂漁港計畫，報請省主管機關核定後施行。」及第8條：「漁港公共設施，由主管機關依漁港計畫編列預算建設後，撥交當地漁會無償使用。」；復按81年11月30日農委會訂定發布漁港法施行細則第2條規定，漁港公共設施係指漁市場、漁民活動中心、漁民休憩設施等設施。是以，依漁港法之規定，縣府對於後壁湖漁港公共設施有規劃及建設之責任。

(二)縣府於87年7月將後壁湖漁港港區土地租予恆春區漁會興建漁民休憩中心，不符漁港法之規定：

1、查87年5月24日，漁會以配合政府休閒娛樂漁業發展政策等由，向縣府申請租用恆春鎮大樹房段488地號土地(面積19,987平方公尺，重測後為恆春鎮後壁湖段650地號，面積17,272.4平方公尺，下稱本案用地)，以興建漁民教育訓練暨休憩中心(後改為漁民休憩中心)。嗣縣府於同年7月30日函復：「貴會為興建漁民教育訓練中心，向本府租用恆春鎮大樹房段488-2地號，面積16,361平方公尺之後壁湖漁港港區土地乙案，經核符合漁港法第8條之規定，同意辦理，請即攜貴會圖記及法定代理人簽名章到府辦理訂約。」，雙方並於87年8月3日簽訂「屏東縣恆春區漁會向屏東縣政府租用後壁湖漁港區土地契約書」，租約暫訂9年，至96年8月2日止，年租金依當年期土地公告地價年息百分之五計收，為新臺幣(下同)163萬6,100元。

2、惟上開作法不符漁港法第8條規定。對此，縣府雖表示，漁會當時有收受阿瑪斯號貨輪油污事件賠償金，復因承辦人員不諳法令等語。惟據該府函復資料，未見查有漁會收受阿瑪斯號貨輪油污事件賠償金(回饋金)相關事證。且查，87年6月間，縣府甫提報「後壁湖漁港區域劃定暨漁港計畫擬訂規劃」，函請臺灣省政府農林廳漁業局(下稱前省府漁業局)核定中，理無不熟稔漁港法相關規定之情，是以縣府前詞「不諳法令……」云云，當無可採。

(三)縣府任由漁民休憩中心竣工後長期閒置，且未俟漁會繳清租金，亦未依土地法第25條規定函報該縣議會同意及行政院核准，即同意續約9年並逕予出具土地使用權同意書，核有違失：

1、查漁民教育訓練中心興建工程於91年4月1日竣工，縣府於同年5月16日核發建築物使用執照。惟該工程無規劃申請水、電(僅興建梁柱樓板等房屋結構體，未施作室內裝潢、水電等設施)，致竣工後即閒置，漁會亦未繳交土地租金。且期間縣府皆未積極催繳，至95年9月25日始行文漁會，敘明積欠租金須繳清才能續租，否則該府提起訴訟拆屋還地，並催討所欠土地租金。

2、爰漁會於96年1月15日函送「屏東縣恆春區漁會漁民休憩中心投資開發營運計畫書」予縣府，復於同年2月27日第13屆第3次會員代表大會決議通過漁民休憩中心招商投資經營案後，將會議紀錄函送縣府查照。96年3月15日，縣府就漁會所送該會議紀錄核復「請專案報府核辦」，漁會即於同年4月9日決選優先議價廠商為後碧湖股份有限公司，並於同年4月11日函報「屏東縣恆春漁會漁民休憩

中心興建營運投資計畫書」予縣府核定。

- 3、嗣縣府於96年5月8日函復漁會略以，所送優先議價公司之營運計畫書，原則同意備查，所積欠土地租金1,472萬4,900元，應依清償計畫分9年償還，第1期應於96年7月1日前繳入，清繳後即可申請續約，該中心之整建、增建均須依建築法令規定等云。是漁會繳交第1期土地租金163萬餘元後，雙方即於96年8月3日簽訂「屏東縣恆春區漁會向屏東縣政府租用後壁湖漁港區土地契約書」，自96年8月3日至105年8月2日止，租約期限9年，其契約內容與87年第1期土地租用契約相同，前後租賃期間合計18年。
- 4、又，按97年3月27日屏東縣縣有土地使用權同意書核發審查要點第5點第3款規定：「申請核發縣有土地使用權同意書案件，由土地管理機關受理，並依下列程序辦理：(三)經審核同意核發者，由管理機關簽報核定後，依土地法第25條規定送請縣議會同意並報內政部核准後，由管理機關核發。」復按土地法第25條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」；另按內政部84年10月13日台(84)內地字第8412279號函略以，如原訂契約未明確同意嗣後可新建、增建、改建者，則欲新建、增建、改建時，仍須再經同意(即出具土地使用權同意書)，並依土地法第25條規定之程序辦理。
- 5、查本案用地前於87年12月15日經臺灣省屏東縣議會(下稱縣議會)同意縣府出具本案用地之土地使用權同意書，內容並無同意增改建之行為。嗣縣

府辦理本案用地續約時，前後兩次契約內容並無二致，亦無載明可新建、增建、改建等文字，然因漁民休憩中心閒置多年，漁會於98年申請增改建工程，詎該府竟自行出具土地使用權同意書，並未函報縣議會同意及行政院核准，核有違失。

(四)綜上，後壁湖漁港為第三類漁港，屏東縣政府依漁港法規定有規劃及建設之責，惟自87年7月將港區土地以租約9年租予恆春區漁會興建漁民休憩中心，卻任由該中心竣工後長期閒置，且未俟漁會繳清租金，亦未依土地法第25條規定函報該縣議會同意及行政院核准，即於96年同意續約9年並逕予出具土地使用權同意書，核有違失。

二、自87年起屏東縣政府即將本案用地租金收入列入年度歲入預算，惟縣府並未按期催繳，迨屏東縣審計室查核截至109年6月底止，漁會尚積欠土地租金、定額權利金、營運權利金及違約金等，合計達1,360萬餘元，雖已於111年3月全部償還完畢，惟未及時求償致請求權罹於時效部分尚有190萬餘元，損失公帑，影響政府權益，允應檢討改進：

(一)按87年8月3日、96年8月3日縣府與漁會簽訂「屏東縣恆春區漁會向屏東縣政府租用後壁湖漁港區土地契約書」，約定年租金依當期土地公告地價年息百分之五計收為163萬6,100元。嗣縣府於105年2月25日改與漁會簽訂「屏東縣後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理契約書」，約定漁會應繳交履約保證金43萬1,810元，每年應交付年定額權利金（以年度公告地價計算），至於營運權利金則依漁民休憩中心之總營收按級距比率繳納。先予敘明。

(二)查縣府自87年起即將本案用地租金收入列入年度

歲入預算資料，惟漁會於契約期間皆未如期繳納租金，迄至95年9月25日縣府催繳租金，漁會為求續約，提出「屏東縣恆春漁會漁民休憩中心興建營運投資計畫書」及9年清償計畫，業經縣府於96年5月8日函復同意備查。是漁會依清償計畫，於96年7月1日前繳交第1年土地租金163萬餘元，縣府據以同意其申請續約。惟查，截至縣府104年2月2日召開漁民休憩中心土地租金償還會議，漁會積欠縣府87年至103年之土地租金共計1,240萬5,400元，部分金額（計190萬8,300元）依民法第126條規定請求權罹於時效，縣府可請求償還金額減為1,049萬7,100元。是縣府依前述會議決議，於104年4月16日與漁會簽訂漁民休憩中心土地租金償還契約書，明訂積欠租金分11年(期)攤還，104至113年每年償還100萬元，114年償還49萬餘元，合計1,049萬餘元，每期逾期5日以上繳納者，則加收違約金，年度償還金未繳者，該府得立即終止租約並收回土地。

(三)惟漁會仍未依期償還，縣府既未終止租約及收回土地，遲至108年7月4日始簽准奉核委託唯綸法律事務所辦理民事訴訟，先行向漁會請求107年、108年之土地租金償還金暨違約金共204萬元。業經臺灣屏東地方法院審理，依據該院109年5月29日108年度訴字第864號民事判決「恆春區漁會應給付209萬元整……。」復據屏東縣審計室查核指出，迄至109年6月底止，漁會尚積欠土地租金749萬餘元，期間縣府曾處以違約金9萬元，漁會亦未繳交；再者，漁會僅於105年、106年正常繳交各類權利金，後續107年至109年6月底止均未繳交，合計欠繳定額權利金569萬餘元，營運權利金33萬餘元(109年部分尚未核算)，另因未及時求償致請求權罹於時效部分計

190萬餘元，影響政府權益，縣府未能管控租金償還情形，亦未積極催收，有失職責。

(四)嗣漁會不服法院判決，提出上訴，復於109年10月26日自行撤回上訴，其後由臺灣高等法院高雄分院109年10月27日核發雄分院秋民玄109上215字第10216號民事判決確定證明書，縣府取得漁會財產清單在案，依法可辦理強制執行。是漁會於110年9月30日償還107年、108年土地租金償還金暨違約金共計233萬元，再於111年3月25日償還土地租金等共計1,073萬2,766元整(截至111年3月31日止)。

(五)綜上，自87年起屏東縣政府即將本案用地租金收入列入年度歲入預算，惟縣府並未按期催繳，迨屏東縣審計室查核截至109年6月底止，漁會尚積欠土地租金、定額權利金、營運權利金及違約金等，合計達1,360萬餘元，雖已於111年3月全部償還完畢，惟未及時求償致請求權罹於時效部分尚有190萬餘元，損失公帑，影響政府權益，允應檢討改進。

三、屏東縣政府96年與恆春區漁會就本案用地之續約，租期僅有9年，惟未覈實審查「漁民休憩中心興建營運投資計畫書」內容，卻容任漁會與後碧湖公司簽訂租期達20年之「屏東縣恆春區漁民休憩中心租賃契約書」；嗣於105年再次續約時，改與漁會簽訂漁民休憩中心委託管理經營契約書，明知係後碧湖公司經營並對外招攬提供住宿服務，假漁港公共設施之名，行一般設施投資營利之實，肇致漁民休憩中心原設置目的無從達成，嚴重斲傷政府形象，核有違失：

(一)按95年1月27日修正公布漁港法第3條第4款之規定，公共設施係指供漁獲物拍賣、漁民休憩等非營利目的，提供漁民使用之相關設施。據漁業署查復，漁

會於87年向縣府租用恆春鎮後壁湖段650地號土地，興建漁民教育訓練中心，依漁港計畫編為漁業設施漁民休閒中心用地，其於91年5月20日完工，依該建物使用執照主要用途為漁民休憩中心及儲藏室，爰漁民休憩中心依當時漁港法及該法施行細則屬於公共設施。是以，後壁湖漁港漁民休憩中心屬於漁港公共設施，係供漁獲物拍賣、漁民休憩等非營利目的之設施。

(二)屏東縣政府於96年與漁會簽訂本案用地之續約，未覈實審查「漁民休憩中心興建營運投資計畫書」，致使漁會與後碧湖公司簽訂租期「屏東縣恆春區漁民休憩中心租賃契約書」將近20年，由該公司投資施作，租金以「開發權利金」及「營運權利金」方式計收，核與漁港法規定不符：

- 1、漁會為求續約，於96年2月27日第13屆第3次會員代表大會決議通過漁民休憩中心招商投資經營案，並將會議紀錄函送縣府查照，縣府於同年3月15日核復漁會「請專案報府核辦」。漁會即於同年4月9日決選優先議價廠商為後碧湖股份有限公司(下稱後碧湖公司)，並於同年月11日函報「屏東縣恆春漁會漁民休憩中心興建營運投資計畫書」予縣府核定。
- 2、查旨揭興建營運投資計畫書內容略以，漁會係依據95年1月27日漁港法第14條規定，以「漁港一般設施」循公開招標方式公告徵求投資人依據漁港計畫擬訂投資計畫，向縣府租用土地，申請建設及委外經營，且依其第三章係整(增)建規劃及配置，期建構休閒旅遊飯店，並委請專業旅館經營管理者，提供飯店後續經營服務等云。核與漁港法第3條公共設施係供非營利目的之意旨不符。

3、詎縣府並未實質審查旨揭興建營運投資計畫書之內容，即逕於96年5月8日函復漁會同意備查該計畫書，致使漁會與後碧湖公司簽訂「屏東縣恆春區漁民休憩中心租賃契約書」<sup>1</sup>，契約租期自96年6月1日起至115年12月底止，計19年7個月，租金以「開發權利金」及「營運權利金」方式計收，由該公司投資施作完成漁民休憩中心後續水電及室內裝修等設施，核與漁港法規定不符。

(三)縣府嗣於105年續約時，改與漁會簽訂委託管理經營契約書，明知係後碧湖公司經營並對外招攬提供住宿服務，假漁港公共設施之名，行一般設施投資營利之實，肇致漁民休憩中心原設置目的無從達成，嚴重斲傷政府形象：

1、98年間，漁會向縣府申請漁民休憩中心增改建工程，縣府於98年6月11日函復漁會：「……依據漁港法第3條及其施行細則第2條第2項（公共設施）規定辦理。……本府原則同意，並逕向墾丁國家公園管理處申請建照相關事宜。」。墾管處為釐清漁民休憩中心之屬性，於98年7月23日召開研商「屏東縣恆春區漁會管理之漁民休憩中心增改建工程及委外經營案」會議，因與會人員對於漁民休憩中心之屬性究為漁港法之「公共設施」或「一般設施」，尚有疑義，爰請縣府依法認定。縣府函復墾管處：「本府認定為屬於漁港法施行細則第2條第3款（一般設施）第2目之漁港相關產業設施而非公共設施」。嗣墾管處於99年6月3日核發漁民休憩中心增建工程建造執照，103年3月核發該建物

---

<sup>1</sup> 租賃標的包括本案標的土地及地上建築物1棟，租金以「開發權利金」及「營運權利金」方式計收。

增建部分使用執照。

- 2、復查，漁會取得漁民休憩中心增建工程使用執照後，未經許可擅自興建無邊際游泳池等多處違建物，為釐清該案應否辦理環評，縣府農業處(下稱農業處)函復環保局：「漁民休憩中心係依漁港法第3條第4款第2目及漁港法施行細則第2條為漁港區域內之公共設施(略)」，爰此，環保局於104年5月14日函復農業處略以：「基於尊重目的事業主管機關之認定，本案尚不屬環評認定之範圍」。是縣府於104年再認定漁民休憩中心係屬漁港公共設施。
- 3、次查，上開違建物迄未完成建造執照補照等程序，惟縣府竟於105年2月25日(縣府96年續租土地，契約期限至105年8月2日)與漁會改簽訂「屏東縣後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理契約書」，委託漁會經營管理漁民休憩中心。除引致屏東縣議會質詢漁民休憩中心有違法之虞，縣府觀光傳播處(旅館業主管機關)亦於106年前往後壁湖畔漁民休憩中心進行稽核，確認後碧湖公司未領取旅館業登記證而經營後壁湖漁民休憩中心旅館住宿業務，已違反發展觀光條例第24條第1項之規定，縣府於106年3月28日核發行政裁處書予後碧湖公司，依據發展觀光條例第55條第5項處罰鍰30萬元，並勒令歇業。
- 4、嗣經交通部106年7月21日判決駁回該公司所提訴願，並指明漁民休憩中心原名為「永豐棧後壁湖畔」，經縣府勒令歇業改善後，改名為「馥蘭朵 Tempus 渡假酒店」及「馥蘭朵墾丁-星砂灣」，並利用Agoda、Booking、易遊網及Hotels.com等網站有招攬不特定人士持續對外違法營業等情。睽

諸縣府對於漁民休憩中心之屬性認定反覆不一，文飾用法違誤事實，假漁港公共設施之名，行一般設施投資營利之實，肇致漁民休憩中心原設置目的無從達成，核有違失。

(四)綜上，屏東縣政府96年與恆春區漁會就本案用地之續約，租期僅有9年，惟未覈實審查「漁民休憩中心興建營運投資計畫書」內容，卻容任漁會與後碧湖公司簽訂租期達20年之「屏東縣恆春區漁民休憩中心租賃契約書」；嗣於105年再次續約時，改與漁會簽訂漁民休憩中心委託管理經營契約書，明知係後碧湖公司經營並對外招攬提供住宿服務，假漁港公共設施之名，行一般設施投資營利之實，肇致漁民休憩中心原設置目的無從達成，嚴重斲傷政府形象，核有違失。

四、屏東縣政府於104年訂頒「屏東縣漁民休憩及活動中心經營管理辦法」，明定該設施服務之對象為漁業人或漁業從業人及其配偶、直系血親、六親等旁系血親等親屬，且於委託管理契約書定明住宿價格每房每日7,000元以下等內容。惟不論民眾檢舉、政風單位電話測試或搜尋Agoda、易遊網等網站，均顯示其公開招攬不特定人士住宿且房價明顯已逾約定上限，該府歷年執行查核竟皆無違失，顯然查核流於形式，洵有違失：

(一)縣府於104年10月14日訂定發布「屏東縣漁民休憩及活動中心經營管理辦法」，明定該設施為漁港法及其施行細則所定之漁港公共設施，係提供漁民遊憩、住宿、餐飲、漁產品展銷及漁業教學、訓練、研究、參訪、推廣、會議等之非營利目的使用。設施服務對象如下：

1、漁業人及其配偶、直系血親、六親等旁系血親及

五親等姻親以內之親屬。

2、漁業從業人及其配偶、直系血親、六親等旁系血親及五親等姻親以內之親屬。

3、參加各級機關或漁業相關團體辦理漁業相關活動之人員。

(二)嗣按105年2月25日縣府與漁會簽訂之「屏東縣後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理契約書」(下稱委託經營管理契約書)所載：

1、契約委託經營期限自簽約日起9年(至114年2月24日)。

2、住宿項目費率：每房價格3,000至7,000元/日、餐飲及遊憩活動服務項目計價等。

3、乙方(恆春區漁會)應依法保存本委託標的之保養維護紀錄，以供甲方(縣府)定期及不定期之查核。

4、甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期對乙方執行財務檢查。

(三)經查，105年有民眾檢舉並提供其12月25日入住「後壁湖漁民休憩中心(永豐棧)」之住宿費發票、客房帳單、刷卡簽單及相關臉書粉絲專頁住房廣告等影本資料所載，其入住房型單日房價為1萬6,000元，相關臉書粉絲專頁並刊有住房廣告招攬不特定人住宿，顯示後碧湖公司對不特定人招攬提供住宿服務，並收費營利；且據其訂房同意書所載內容主要係在確認入住日期、房型、房價、訂金及匯款帳號等相關事項，僅於最下方印有：「願意參加漁民、漁村、海洋生態共存共榮之所有活動，以期望共同尋覓對生態保育之熱情，一起譜出臺灣海洋資源永續發展的幸福樂章」之文字，並非檢舉人參加屏東縣農漁業永續發展協會活動之簽名等情，已違反「後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理契約書」

之規定，此有縣府觀光傳播處106年3月28日核發行政裁處書及交通部106年7月21日訴願決定書可稽。

(四)復查，縣府政風處曾於106年間以電話測試訂房，查有恆春漁會違反委託經營契約之規定，缺失之具體事實為1. 該設施每房價格超過7,000元/日(以20,500元訂價招攬賣出)。2. 漁會未落實管控該設施服務對象(無漁業人相關身分卻同意訂房)。惟縣府僅書面函請漁會依限檢討改善見復。嗣107年11月2日法務部調查局屏東縣調查站以函文檢送縣府「永豐棧後壁湖畔-墾丁」漁民休憩中心網路資料1份(漁民休憩中心目前仍有繼續營業之事實)，請縣府依權責為作妥適處分。惟縣府海洋及漁業事務管理所雖於107年12月11日辦理現地會勘，卻僅稽查12月1日至11日共計11日之入住名冊，且依飯店所言「皆為參加漁業推廣活動之人員(廣義漁民身分)」，即認其符合管理辦法之入住身分，明顯敷衍了事，有失職責。

(五)另經本院112年4月26日於Agoda平臺搜尋「馥蘭朵墾丁度假酒店」(原名為永豐棧後壁湖畔-墾丁，即漁民休憩中心)客房供應及房價情形<sup>2</sup>，112年4月28日住宿1晚(Ocean View Loft Suite/雙人床/132平方米/1421平方呎，含早餐)價格為27,737元；另搜尋易遊網該酒店最低價房型<sup>3</sup>，112年5月12日住宿1

<sup>2</sup>

[https://www.agoda.com/zh-hk/search?cid=1844104&aid=130589&city=18343&checkIn=2023-04-28&checkOut=2023-04-26T00%3A00%3A00&los=1&rooms=1&adults=2&children=0&childages=&travellerType=-1&selectedproperty=10758627&utm\\_medium=&utm\\_source=&utm\\_campaign=&utm\\_content=&utm\\_term=](https://www.agoda.com/zh-hk/search?cid=1844104&aid=130589&city=18343&checkIn=2023-04-28&checkOut=2023-04-26T00%3A00%3A00&los=1&rooms=1&adults=2&children=0&childages=&travellerType=-1&selectedproperty=10758627&utm_medium=&utm_source=&utm_campaign=&utm_content=&utm_term=)

<sup>3</sup>

<https://hotel.eztravel.com.tw/list?CheckInDate=2023-05-12&CheckOutDate=2023-05-13&Room=1&Person=2&CityID=5589&CityName=%E5%A2%BE%E4%B8%81&Keyword=%E9%A6%A5%E8%98%AD%E6%9C%B5Tempus%20%E5%A2%BE%E4%B8%81%E6%B8%A1%E5%81%87%E9%85%92%E5%BA%97&KeywordType=7&KeywordValue=5493682>

晚(1張大床，含早餐)價格為14,724元。其等房價明顯已逾委託經營管理契約書所載每日7,000元之上限。

(六)惟經卷查縣府於105年至107年間辦理漁民休憩中心委託漁會經營管理之檢查紀錄，其所載「本中心旅客廣義之漁民身分查核，是否依規定實施，並有紀錄」、「本中心營運紀錄是否可稽」及「本中心營運是否符合委託經營範圍」等檢查事項，縣府歷次查核結果皆合於規定。另據縣府110年4月1日及10月8日現勘查核作業結果，現況存在旅客住宿登記卡資料僅顯示消費總額，並無相關明細資料，無法確認住宿、餐飲項目價格，或者其所辦理海洋運動與漁業永續平衡系列活動均為海洋遊憩活動，仍非屬漁業相關活動等情事。是以，縣府雖訂有委託經營管理之查核機制，歷來查核顯然流於形式，確有違失。

(七)綜上，屏東縣政府於104年訂頒「屏東縣漁民休憩及活動中心經營管理辦法」，明定該設施服務之對象為漁業人或漁業從業人及其配偶、直系血親、六親等旁系血親等親屬，且於委託管理契約書定明住宿價格每房每日7,000元以下等內容。惟不論民眾檢舉、政風單位電話測試或搜尋Agoda、易遊網等網站，均顯示其公開招攬不特定人士住宿且房價明顯已逾約定上限，該府歷年執行查核竟皆無違失，顯然查核流於形式，洵有違失。

五、墾丁國家公園管理處於103年3月核發後壁湖漁港漁民休憩中心增建使用執照後，國家公園警察大隊即於同年8月執法發現漁會擅建游泳池等違建物，惟該處歷來僅以函文通知其補照改正，迄至109年8月5日始再派員

勘查確認，且多次同意展延補照期限，迄今仍未完成補照，允應檢討改進：

- (一)按漁港法第9條規定：「漁港區域內之建築物及各種設施之新建、增建、改建，在當地建築主管機關許可前，應先經主管機關之同意；未經同意擅自建設、設置者，主管機關得通知當地建築主管機關拆除之。」復按建築法第25條規定：「建築物非經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。」；另據後壁湖漁港漁民休憩中心墾管處(103)字第214號使用執照(增建)所載，墾管處於103年3月4日核准該休憩中心樓層用途為儲藏室及漁民休憩中心(共3層)。併予敘明。
- (二)經查，墾管處於103年3月4日核發漁民休憩中心增建使用執照，詎同年8月20日內政部警政署國家公園警察大隊即執法發現本案用地違規事實：「未經申請許可新建花台、游泳池、盥洗室(面積約614平方公尺)」，並依規定開立舉發違反國家公園法案件通知單，現場要求立即停工。嗣縣府於同年9月5日辦理「恆春鎮後壁湖段650地號漁民教育中心涉違反水土保持法」會勘，墾管處會同會勘後，依規定再舉發違反事實：「未申請許可新建門廊、機房、倉庫等建築物體(總面積280平方公尺)」，並現場要求立即停工。103年11月11日，墾管處以函文通知後碧湖公司繳交罰款，該公司雖於同年12月4日完成繳納，但漁會皆未依規定向墾管處辦理補照。
- (三)復查，上開違建設施應否實施環評一事，經縣府農業處及環保局多次函文往來後確認，不另贅述。是墾管處審查通過「後壁湖漁港漁民休憩中心開發使用計畫暨預先評估環境影響說明書」後，再於106

年7月20日以函文通知漁會補辦建造執照或雜項執照，若逾期未辦理或補照不合規定者，該處將擇期執行違建強制拆除作業等語。惟因漁會逾期未辦理補照，墾管處再於106年8月29日發函告知漁會於20日內自行拆除完竣，否則該處將執行強制拆除，並敘明旨揭違建(包含戶外游泳池、更衣室等)在未取得合法執照前，應不得作為營業行為使用，否則該處將依規定執行強制拆除等語。嗣後碧湖公司雖於106年8月30日將建(雜)照申請案送至墾管處，惟因資料未符核准規定，經墾管處於108年10月8日、109年2月5日退件改正。

(四)次查，後碧湖公司以永豐棧後碧湖畔及恆春馥蘭朵墾丁度假酒店之名義經營漁民休憩中心，據其官網照片顯示，上開游泳池等違建物已竣工並開放使用。惟墾管處迄至109年8月5日始派員至現場勘查，且確認該違建物有使用中之情形後，方於同年8月11日以函文告知違建人後碧湖公司應於文到30日內自行拆完竣，否則該處將強制拆除等語。又，墾管處於本院詢問時雖稱，只要漁會有補照動作，該處就會給予時間等云。惟查，後碧湖公司歷來辦理補照及墾管處處理之情形如下：

- 1、後碧湖公司於109年9月8日檢附已委託張秀龍建築事務所辦理旨揭違建案之補照申請書及委託書，並表示在旨揭違建案於全案經墾管處核准前，該公司將不使用該違建物；墾管處於同年9月18日函復同意再給該公司6個月補照期限至110年3月18日止，並請其每2個月陳報補照進度。
- 2、因已逾補照期限，墾管處均未收到後碧湖公司任何補照進度，該處於110年7月13日再以函文通知後碧湖公司於文到20日內自行拆完竣，否則將強

制拆除。

- 3、110年7月16日，後碧湖公司函復墾管處表示，因疫情嚴重致該公司內部人員更動頻繁，文件準備延誤，俟疫情過後，將以最快速度完成補照程序，陳情該處給予展延補照期限云云。
- 4、110年7月27日，墾管處函復後碧湖公司否准所請，並限該公司於文到20日內自行拆除完竣之決定。
- 5、110年8月3日，後碧湖公司再函復墾管處表示，違建部分已封閉至今，且已排除所有補足書件之阻力，將盡最大努力於近期完成補件作業等云。墾管處於110年8月13日函復該公司略以，該處仍維持前函之決定，並限其於文到20日內自行拆除完竣之決定。
- 6、110年11月18日，墾管處再函復後碧湖公司，敘明自即日起，其未經許可擅自新建多棟機房、倉庫、門廊、沖洗室及游泳池等違章建築物一案，將依建築法規定逕執行強制拆除。
- 7、110年12月3日，墾管處召開「110年第2次違章建築物強制拆除標的拆除行動前檢視會議」，決議本案因須釐清違建物補照相關問題，爰先緩拆，以簽辦專案討論釐清相關疑義後，再決定處理方式。
- 8、111年10月18日，墾管處再召開「111年第2次違章建築物強制拆除標的拆除行動前檢視會議」，決議將本案列入此次後續強制拆除標的案件。
- 9、111年12月1日，墾管處至漁民休憩中心現場張貼拆除公告，並於111年12月14日辦理強制拆除作業，112年2月2日以墾環字第11210010185號函請漁會繳納強制拆除費用並自行拆除其他未完成拆除部分。

(五)由上開補照及處理情形可知，墾管處不僅多次同意

後碧湖公司展延補照期限，甚至於110年12月3日檢視違章建築物強制拆除標會議時，仍以本案須釐清違建物補照相關問題等由拖延強制拆除。迄至本院立案調查並於111年9月前往現場履勘後，墾管處方於同年10月18日再將漁民休憩中心違建物列入後續強制拆除標的案件。再者，墾管處雖於111年12月14日辦理強制拆除旨揭違建物。惟查據某民眾之臉書(facebook)貼文，112年2月10日馥蘭朵酒店游泳池等違建物已開放使用，且狀態如新。墾管處默許長期非法營業使用，迄今仍未完成補照，核有不當。

- (六)綜上，墾丁國家公園管理處於103年3月核發後壁湖漁港漁民休憩中心增建使用執照後，國家公園警察大隊即於同年8月執法發現漁會擅建游泳池等違建物，惟該處歷來僅以函文通知其補照改正，迄至109年8月5日始再派員勘查確認，且多次同意展延補照期限，迄今仍未完成補照，允應檢討改進。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一、二，函請屏東縣政府檢討改進見復。
- 二、調查意見三、四，提案糾正屏東縣政府。
- 三、調查意見五，函請內政部營建署墾丁國家公園管理處依法處理見復。
- 四、調查意見，函復審計部。

調查委員：施錦芳

蕭自佑

林文程

中 華 民 國 1 1 2 年 5 月 1 6 日

案名：後壁湖漁港漁民休憩中心委託經營管理案

關鍵字：後壁湖漁港、漁民休憩中心、永豐棧後壁湖、馥蘭  
朵墾丁