

## 監察院新聞稿

桃園縣政府及中壢市公所辦理老街溪加蓋工程，對於承商違反前臺灣省政府核示用途，將河川加蓋工作物作為百貨商場使用，未即時制止，致民眾誤認為合法而承購使用權，遭致嚴重財物損失；另於承商興建過程中，未即時就工作物與核定工程圖說不符，予以勒令停工或拆除，任令承商持續興建完竣；復對於該工程之違章建築、遭竊佔及經營停車場等情，未積極依法處理，核有多項違失，監察院通過糾正桃園縣政府及中壢市公所。

102年6月6日

桃園縣中壢市公所為解決該市老街溪中正橋至中央橋間攤販占用河岸道路，致影響交通、環境衛生及市容觀瞻等問題，於民國（下同）71年起進行老街溪加蓋工程可行性研究，經前臺灣省政府73年2月27日函示：「中壢市老街溪河段原則同意加蓋」。該公所爰採徵求承商自備興建資金合作投資方式招商，於78年10月28日與忠和營造工程有限公司簽訂「投資興建中壢市老街溪加蓋工程契約書」，約定該公所提供老街溪河川公地供忠和公司加蓋溝面層作臨時攤位及附設高架道路作停車場使用，使用期間為30年，自工作物完工驗收合格並由該公所將工作物交該公司使用時起算，該公司並得將使用權之全部或部分轉讓第三人。80年1月5日系爭工程進行開工典禮，參與主持剪綵者有時任桃園縣縣長劉邦友、中壢市市長張勝勛、前任市長林煥夫等，承商於現場陳設該工程工作物之模型及廣告宣傳，係以將河川加蓋工作物作為百貨商場使用進行使用權之預售。民眾鑑於該工程係政府推動之公共建設，起造人為中壢市公所，現場又有縣長及市長等參與開工並致詞鼓勵民眾投資購買工作物使用權，因此紛紛與承商簽訂攤位使用權轉讓契約書，並按期繳納應付款項。詎料86年系爭工程完竣後，因承商未依核准圖說施工及依前省政府同意用途使用，致違反建築法及水利法等規定，故該公所

遲未能驗收點交工作物給與承商轉交承購戶使用，期間經承購戶向桃園縣政府及中壢市公所一再陳情處理工作物合法化事宜，卻均無結果，反於承購戶未能使用工作物之際，卻任由承商進駐作為商場及停車場使用獲利。嗣桃園縣政府於100年間以系爭工程違反老街溪治理計畫及水利法等由，廢止該公所使用老街溪河川公地許可，拆除系爭工程工作物（拆除前工作物詳附件），已使承購戶蒙受重大損失，爰向本院陳情主持公道。

針對中壢市老街溪加蓋之相關問題，監察院內政及少數民族、財政及經濟委員會聯席會於6日通過並公布沈委員美真提案，糾正桃園縣政府及中壢市公所。

糾正案文指出本案缺失如下：

- 一、中壢市老街溪河川地之使用，前臺灣省政府雖同意河川加蓋，但函示不得設立房屋等構造物，違論作為百貨商場使用。桃園縣政府為地方河川及建築管理機關，中壢市公所為系爭工程起造人，對於承商將該工程工作物作為美食商店街、百貨購物中心等商場使用，進行使用權之銷售，違反前省府核示用途，建築型式與雜項執照圖說嚴重不符，均置若罔聞，未予即時導正或制止，甚至縣、市長參與開工典禮，加以背書，致民眾誤認為合法而承購工作物使用權，遭致嚴重財物損失，該等機關違失情節昭然明甚。
- 二、承商將老街溪加蓋工程之工作物設計興建為美食商店街及百貨購物中心使用，已然與桃園縣政府核發雜項執照之用途有違，復以該工程係屬政府招商、媒體大幅報導及眾所周知之大型建案，該府於興建過程中，卻未嚴加監督，即時就工作物與核定工程圖說不符，予以勒令停工或拆除，任令承商持續興建完竣，甚至發給部分使用執照。而本案關鍵之使用執照原卷竟發生遺失情事，亦令人費解，桃園縣政府核有重大違失。

- 三、桃園縣政府對於中壢市公所自86年起迄95年間多次以該工程工作物有違章建築、遭竊佔及違法經營停車場等情函請該府查處事宜，均置若罔聞，未予處理，縱容承商持續營業使用獲利，斲喪政府威信至此，殊非尋常。
- 四、中壢市公所辦理系爭工程，竟悖離加蓋工程契約要求忠和公司繳納銀行擔保之履約保證金新台幣8,000萬元之約定，而係以取得履約保證保險單方式為履約之保證；另該公所對於承接工程之欽國公司及老街溪公司，竟全然未依約要求其等繳納前揭履約保證金，此均造成該公所於工程進行中，未能以不退還保證金要求承商依進度及按約定標準施工，致完全喪失監督能力，違失之咎，殊非尋常。
- 五、系爭工程工作物依加蓋工程契約書之約定係歸屬中壢市所有，中壢市公所尚未驗收工作物合格及交付承商使用，承商即自86年起進駐經營商場及停車場，持續使用至桃園縣政府100年間拆除工作物為止，該公所非但未取消承商之使用權，且未積極採取法律途徑向承商提起返還工作物、不當得利或竊佔等民、刑事訴訟，任令承商使用公有土地及工作物營業獲益，怠失之責，至為灼然。

另本案調查報告並指出，辦理本案建築設計及監造之建築師，未能善盡法令負予執行業務應盡之義務，並設計及監造合於法令規定之建築物，肇致系爭工程工作物違反建築法及水利法情事，涉有違反建築師法而符合應受懲戒之規定，桃園縣政府應本於職權，查明認定核處。

此外，老街溪加蓋工程於86年興建完成後，即面臨工作物未按圖施工、工程超出原許可範圍及作為商店使用等諸多嚴重違反建築法及水利法規情事，致未能合法化。該工程工作物並已阻礙都市發展及影響防洪安全，桃園縣政府能勇於面對無法合法化之事實，雖於研議拆除過程中遭遇承商莫大阻力及不斷抗爭，仍能堅定展現整治加蓋段老街溪之決心，於100年間拆

除此巨大違章建物，澈底解決沉疴，殊值肯定。

又，本案肇因於之前桃園縣政府與中壢市公所之違失，使民眾誤認合法而向承商承購無法交付使用之商場使用權，致蒙受嚴重財物損失，而承商卻以銷售使用權及工作物完工後之營運獲得雙重巨大利益。桃園縣政府及中壢市公所之首長雖已更換，承辦人員亦已更迭，唯基於政府一體及保障承購戶權益，現今桃園縣政府及中壢市公所允應依法妥處，盡力協助無辜承購戶，以維護其應有權益。

附件：加蓋工作物拆除前情形



