

# 悠活渡假村「以集合住宅之名行旅館經營之實」 未經環評違法營運逾14年

## — 監委程仁宏、葉耀鵬、馬以工提案糾正 內政部、屏東縣政府

監察院財政及經濟、內政及少數民族委員會聯席會議今日通過監委程仁宏、葉耀鵬、馬以工調查「據報載：墾丁悠活麗緻渡假村未經環評違法營運14年，不僅破壞環境生態，更危及民眾安全與權益；而內政部營建署墾丁國家公園管理處102年4月8日才向行政院環保署送出環境影響說明書，該署赫然發現該渡假村未經環評。又該渡假村投資之「牡丹灣 Villa」亦涉違規營業。究實情如何？相關單位是否涉有違失？是否善盡監管之責？有無怠忽職守？均有深入瞭解之必要。」之報告案，併提案糾正內政部、屏東縣政府。

案經本院函請內政部、環保署及屏東縣政府提供卷證資料暨約詢相關業務主管人員，並前往悠活渡假村實地履勘，經綜整函復說明、實地履勘、約詢答覆及相關資料後，發現內政部及屏東縣政府核有三大疏失如下：

一、屏東縣政府及內政部容任悠活渡假村自84年間以集合住宅申請興建，88年完工後即以旅館營業使用，遲至102年間始依環境影響評估法辦理環境影響評估，未經環評

程序違法營運逾 14 年以上，實怠忽職責，核有嚴重違失。

102 年 4 月間爆發悠活渡假村未經環評程序違法營運，本院經查發現該渡假村建築物係於 84 年間以集合住宅方式提出申請，復於 88 年間完工後全區以招募會員、販售會員證之方式經營時，則應納入旅館業管理，然該渡假村於 92 年間申請第 1、2 區使用執照變更、95 年取得旅館業登記證，內政部營建署墾丁國家公園管理處及屏東縣政府均漠視該渡假村自始即全區實質供作旅館經營使用，容任其切割申請旅館業登記證，以規避辦理環境影響評估；續就其第 3~6 區再次辦理旅館申請時，墾管處於 97 年、99 年間二度函詢環保署並經確認應辦理環評，卻未予追蹤要求致延宕環評作為，有悖國家公園法揭示國家公園範圍內應以保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟為重之立法意旨，肇致悠活渡假村長期未經環評違法經營，確有違失。

二、屏東縣政府及內政部所屬墾管處歷年來針對悠活渡假村之稽查頻率及裁罰強度顯有不足，且怠於稽查裁罰及執行強制改善，肇致無法有效遏止業者持續違法經營行為，任令違法情事長期存在，核有違失；內政部為國家公園法主管機關，未予監督，亦有怠失。

悠活渡假村自以集合住宅之名行經營旅館之實，歷年來計有營業項目不符、未依法核准設置旅館、未辦理公安申報、建築物違規使用、旅館業擴大營業等違法事項，分別依違反商業登記法、建築法、旅館業管理規則、發展觀

光條例、國家公園法等相關法令，屏東縣政府歷年僅裁罰 10 次計 29 萬元，墾管處亦僅裁罰 9 次計 11 萬 8,800 元；且屏東縣政府就該渡假村於第 3~6 區擴大營業部分於 95 年 11 月至 101 年 7 月間毫無稽查裁處作為，而墾管處自 91 年 7 月取得建管權後，明知其未經核准變更擅自使用建築物（旅館）已違反建築法規定，然僅於 102 年 5 月進行裁罰。凸顯屏東縣政府及墾管處歷年怠於執行稽查裁罰及強制改善作為，且稽查裁罰金額與業者所獲利益顯不符比例原則，肇致無法遏止業者持續違法經營行為，核有怠失；內政部身為國家公園法主管機關，顯有疏於監督之責。

三、屏東縣政府針對悠活公司經營之牡丹灣 Villa 民宿，未能有效稽查以遏阻其違法經營行為，任令業者屢次擴大營業、占用國有土地及擅自開發等，其違規所獲利益與裁處作為不符比例原則，顯疏於職責，核有怠失。

悠活公司於屏東縣牡丹鄉牡丹灣段 10-1 地號所投資經營牡丹灣 Villa 民宿，係於 93 年 10 月間依山坡地建築管理辦法提出興建房屋（農舍）申請，以 93 年 12 月間核發建造執照、94 年 5 月間核發建築物（農舍）使用執照。續於 95 年 4 月間依據民宿管理辦法以農舍申請民宿登記，經該府審查後依民宿管理辦法於 95 年 4 月間核發「牡丹灣民宿」民宿登記證，核准房間數為 4 間。惟自取得民宿登記證後屢次違規擴大營業，且有占用周遭國有土地及違反水土保持法擅自開發使用情事，屏東縣政府理應瞭解轄內民宿經營現況及違規情事，然卻辯稱該府人力不足及

轄區廣大，旅宿業稽查對象以有公安疑慮、消費糾紛者優先等語，惟查民宿管理辦法第 33 條明定主管機關得派員對民宿定期或不定期檢查，而自 95 年迄今該府稽查僅有 5 次，主動稽查者亦僅有 3 次，歷次裁罰金額僅 31 萬元，與違規行為所獲利益不符比例原則，尤以 96 年至 100 年間對該民宿竟無任何稽查作為，肇致無法有效遏阻其恣意擴大經營及違規開發使用情事，容任違法行為長期存在，顯疏於職責，核有怠失。

此外，本案自 102 年 4 月間發生悠活渡假村未經環評程序違規營運以來，環保署、內政部、屏東縣政府就本案認事用法不一、審核層級規範不明，且未積極研謀良策妥處，有違行政一體原則並損及政府公信力，則一併函請行政院檢討。

## 總結

監委程仁宏、葉耀鵬、馬以工指出，內政部營建署墾管處及屏東縣政府身為第一線執法機關，卻容任墾丁悠活麗緻渡假村自 84 年間起以集合住宅之名興建，卻行旅館營運之實，且未經環境影響評估違法經營逾 14 年；復歷年怠於執行稽查裁罰及強制改善作為，肇致無法遏止業者持續違法經營行為；又屏東縣政府對於悠活公司經營之牡丹灣 Villa 民宿，未能有效稽查以遏阻其屢次違法擅自開發、擴大營業並占用國有土地情事，且所為裁罰與業者違法利益所得顯不符比例原則，均有違失。

監委程仁宏、葉耀鵬、馬以工亦表示，將要求環保署應責成所屬環境督察總隊、各地方政府及各目的事業主管機關落實審核責任及執行稽查作為，並就環境保護申報管控制度建立多方查證機制，避免類似情事重複發生，以落實環境保護之目標。

