

監察院新聞稿

103年3月5日

國有地遭違法不當出租、割裂、蠶食並暗埋貨櫃秘窟
「倉庫」及「水塔」竟獲准改建「七七行館」別墅
—國產署、陽管處、臺北市政府遭糾正

報載陽明山國家公園內國有地遭「七七行館」竊佔埋設貨櫃秘窟一案，監察院財經、內政及司法委員會聯席會議今天（3月5日）通過監察委員趙榮耀、黃武次所提糾正案，以相關機關違法不當出租與分割國有地、將「倉庫」與「水塔」核准改建成「七七行館」豪華別墅、對違建及貨櫃地下室消極延宕查處等嚴重違失，糾正國有財產署、陽明山國家公園管理處及臺北市政府。

監察院經過3個月調查，於今天通過糾正案。提案委員趙榮耀、黃武次指出，本案遭占用之陽明山國家公園內北投區泉源段3小段506號土地，原為區位良好地形方整之大面積國有地，相關人劉政池於87年5月間購入該占用國有地數十年之廢棄廠房建物後，即大肆違法增修建，該廢棄廠房，更以租（基）地、分割拆除重建之步驟，一步步將該廠房之附屬建物「倉庫」、「水塔」單獨申請改建成雙併地上2層地下1層之所謂「七七行館」豪華別墅，並再回頭向國產署承購該別墅之基地；此外劉政池等相關人亦涉及占用周遭國有地及違反水保持法等不法行為，多次遭裁罰在案。

糾正案文指出，國產署未積極收回被人占用興建廠房

之國有地已有不當，竟於 88 年 1 月間將土地出租予甫於 87 年 5 月間始購得該廠房（已廢棄）並刻正違法增修建之劉政池，再於 88 年 3 月間配合該承租人分割土地，以遂行其將廠房與附屬建物「倉庫」、「水塔」分離，化整為零再拆除重建之目的，且該署對承租人於國有地申請建築疏未嚴加規範，任由國家公園內珍貴土地供私人承租興建別墅；又陽管處漠視該廠房一再違法增修建卻延宕十餘年未依法處置，復於 89 年 11 月間單獨將該工廠之附屬建物「倉庫」、「水塔」核准拆除新建雙併地上 2 層地下 1 層之所謂「七七行館」豪華別墅；另臺北市北投區戶政事務所及士林地政事務所更事先於 88 年 3 月間及 89 年 4 月間不實核辦該「倉庫」門牌編釘及建物滅失登記，便利承租人據以申請建造執照。至於「七七行館」南側國有地遭竊佔暗埋 12 只貨櫃地下室（連接「七七行館」地下室）部分，經查該貨櫃地下室於 93 年 3 月中施工埋設時，已當場遭陽明山警察隊二度查報（3 月 20 日及 3 月 22 日），當時貨櫃已置入地平面下，刻正由工人於頂部綁紮鋼筋，旋將灌漿覆土，其暗埋之意圖明顯至極，但是陽管處（陽明山國家公園管理機關）、臺北市政府（水土保持法地方主管機關）及國產署（國有土地管理機關）獲悉後竟未即時監控移除，事後更草率會勘查核即予結案，致該等貨櫃暗藏國有地下近十年而未獲處置，均有嚴重違失。

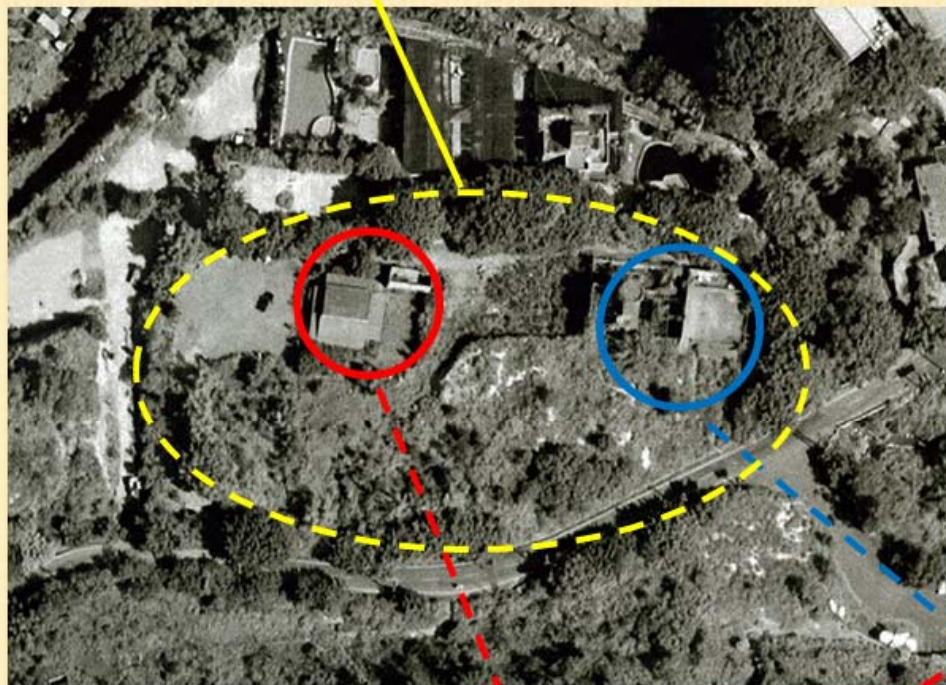
另前中國農民銀行於 87 年間以無擔保授信方式貸款予劉政池實際負責之大衛營實業（股）公司等共計 1 億 3,300 萬元，嗣因未獲清償而被迫將不良債權出售，導致

鉅額損失，嗣該不良債權竟由劉政池實際負責之中華尖端導磁科技（股）公司及其親屬再低價購回，究相關人員於該貸款案自核貸至不良債權之移轉等過程有無涉及不法，監察院亦將移請法務部查處。

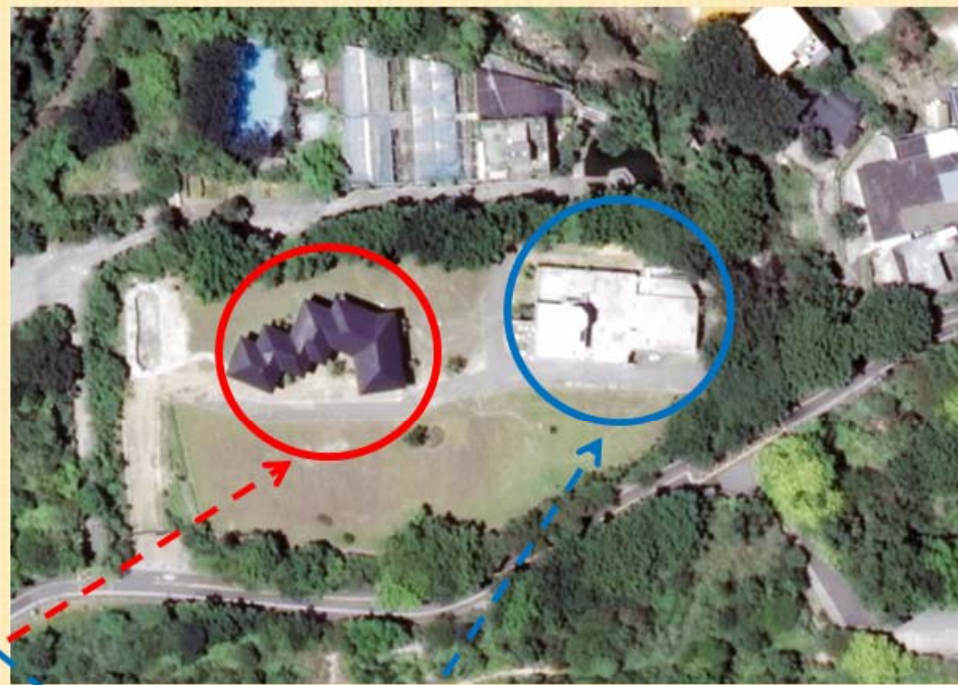
提案委員最後語重心長表示，本案國家公園內國土遭恣意切割鯨吞蠶食及違法發照之過程，雖可歸責於有心人之圖謀不軌，但是各機關嚴重怠忽職責、自失立場乃是主因，令人痛心不已。

「七七行館」拆除新建—前後對照

同一宗土地
506地號



86年10月3日航空照片



101年7月4日航空照片

「倉庫」、「水塔」→→「七七行館」
(泉源路77-2、77-3號)

舊廠房→→違法增修建
(泉源路77號)

資料來源：監察院

相關人鯨吞蠶食步驟

步驟	時間	具 體 作 法
1	870519	購置廢棄廠房。
2	880108	承租廢棄廠房所坐落國有土（基）地。
3	880114	申請分割廠房基地，致廠房與附屬建物「倉庫」、「水塔」分屬不同地號（88年4月2日完成分割）。
4	880316	宣稱單獨將附屬建物「倉庫」、「水塔」贈與親屬，造成主附屬建物化整為零一分為三。
5	880319	由親屬分別申請附屬建物「倉庫」、「水塔」編釘門牌，塑造分戶之假象。
6	880715	由受贈親屬以附屬建物「倉庫」、「水塔」所有人之身分換約承租該附屬建物基地。
7	880720	由受贈親屬以附屬建物「倉庫」、「水塔」基地承租人身分向國產署取得土地使用權同意書。
8	890412	刻意將實體並未拆除之附屬建物不實申請建物滅失登記（890418完成，避免建照審查機關察覺該建物乃屬附屬建物之性質）。
9	890505	由受贈親屬將已分離之附屬建物「倉庫」、「水塔」申請拆除新建「七七行館」雙併別墅，不實宣稱「倉庫」為「工廠住宅」。
10	891112	取得「七七行館」建造執照。
11	950217	取得建照後進一步申購取得國有之建物基地。
12	970711	取得「七七行館」使用執照。