

高雄市政府經濟發展局辦理市場用地出租，未積極處理承租違約改建及轉租情事，經審計機關促請研謀改善，已收回土地及追收使用補償金，並重新辦理標租，活化市場商機，增加市庫收益

審計部高雄市審計處(以下簡稱高雄市審計處)查核發現，高雄市政府經濟發展局經營市場用地，出租民間廠商開發經營，惟對廠商違約改建及轉租情事未積極處理，經函請研謀妥處，該局已依法要求廠商返還土地及追收使用補償金，並重新辦理公開標租，活化市場商機，增加租金收入。



高雄市鳳山市三甲段 56 地號市場用地
違約轉租情形

(下載自 google 地圖「街景服務」)

前高雄縣政府為開發利用未開闢市場用地，於民國(下同)96 年 7 月將鳳山市三甲段 56 地號市場用地，標租予民間興建市場並經營管理。高雄市審計處查核發現，高雄市政府經濟發展局對於廠商未能取得營運建物合法使用執照，復改建部分攤位為店舖，供經營零售市場管理條例所規定營業種類以外之項目，及擅自將部分場地轉租第三人等違反契約規定情形，均未適時輔導改正並依約妥處，迄 100 年 6 月廠商申請續租時，始發現土地違規使用，同年 11 月終止契約，惟歷時 2 年廠商仍未完成拆除地上物及返還土地，形成占用，經函請該局積極收回遭占用土地，並檢討辦理後續招商開發事宜。

嗣經高雄市審計處追蹤高雄市政府經濟發展局改善結果，該局已於 102 年 9 月收回土地及收繳使用補償金 78 萬餘元，確保政府公產權益。另於 104 年 6 月重新辦理公開標租，同年 7 月決標，年租金 115 萬餘元(隨公告地價漲幅比率調整)，租期 9 年 10 個月，預計至少可收取總租金 1,132 萬餘元，有效活化市場商機，挹注市府財政收益。