

柒、國土違規使（占）用及取締管理情形

國土為國家、社會發展與人民生存之根本，攸關人民住居、就業及產業發展，關乎國家長治久安。臺灣地區土地面積約 3.6 萬平方公里，政府陸續於 68 年、85 年及 99 年分別核定實施「臺灣地區綜合開發計畫」、「國土綜合開發計畫」與「國土空間發展策略計畫」，暨訂頒非都市土地使用管制規則等法令進行管制，現行劃分為 22 個市縣級行政區，分由中央及地方政府管理。政府透過多元國土規劃建設及管制措施，期為臺灣這片土地上之所有人民締造安居樂業、安全富庶之環境。又為因應全球環境及氣候變遷之挑戰，並解決我國過去土地發展未符合法令等情況，於 104 年 12 月 18 日制定完成國土計畫法，105 年 1 月 6 日公布及同年 5 月 1 日施行，以期加強國土保育保安、輔導農地違規工廠轉型、推動鄉村地區整體規劃、強化農地維護管理等。

中央及地方政府陸續辦理國土計畫法規定法定事項，內政部研擬全國國土計畫，經行政院於 107 年 4 月 30 日公告實施。嗣考量為給予直轄市、縣（市）政府合理作業期程，以妥善完成法定工作，經內政部提出國土計畫法部分條文修正草案，立法院於 109 年 4 月 17 日審議通過，總統於 109 年 4 月 21 日公布施行，直轄市、縣（市）國土計畫及功能分區圖，分別延長辦理期限 1 年及 2 年。依據修正後國土計畫法規定，直轄市、縣（市）國土計畫應於 110 年 4 月 30 日前公告實施，並於 114 年 4 月 30 日前公告各地方國土功能分區圖（圖 1），屆時國土計畫法將全面上路。

圖 1 國土計畫法制定施行期程及全國國土計畫變革目標



資料來源：整理自行政院及內政部營建署網站資料。

隨著經濟發展及社會變遷，土地利用型態日趨複雜，為有效防止不當或違法開發，各目的事業主管機關持續運用衛星影像及遙測技術協助辦理轄管範圍土地利用監測工作，透過比對不同時期之衛星影像，找出地表有變化且疑似違規使用之點位，並通報各直轄市、縣（市）政府及相關目的事業主管機關，派遣查報人員至現地查報及追蹤後續處理情形，藉以掌握土地利用變化、客觀及有效落實土地資源管理。

茲將政府管理及規劃國土使用情形暨審計機關重要審核意見，說明如次：

一、政府管理及規劃國土使用情形

政府為有效管理及規劃國土，訂頒全國國土計畫，根據土地資源特性，劃分為國土保育、海洋資源、農業發展及城鄉發展等 4 類地區，以促使我國土地利用更為明確，逐步落實國土永續發展，其中農業委員會鑑於農地上興建農舍及違規使用（如未登記工廠）普遍增加，嚴重影響農地資源及生產環境，且未登記工廠大多係屬非都市土地之特定農業區，因其廠房及設備之設立，造成農業生產環境破壞，配合國土計畫法進行全國農地盤整，期整頓 74 萬至 81 萬公頃農地，為國家糧食安全農地之用，並訂定全國農地資源保護策略；經濟部工業局（下稱工業局）考量農地上違規工廠遍布，造成農業生產環境破壞，提具輔導農地違規工廠轉型措施，訂定未登記工廠土地使用指導原則等法令，並督導各市縣政府擬定未登記工廠管理計畫，對於零星、新增之未登記工廠，應優先拆除或恢復原狀，其餘未登記工廠在安全、公平正義與合理之前提下，經評估後得將屬於農產業相關之未登記工廠，劃設為農業發展地區，屬於工業性質及地方產業鏈相關者，得劃設為城鄉發展地區；又財政部國有財產署（下稱國產署）為加強管理國有非公用不動產，暨加速清查及處理被占用情形，訂定國有非公用不動產被占用處理要點及被占用國有非公用不動產加強清理計畫，優先處理大面積、高價值及涉國土保

安部分，遏止占用情事。按內政部統計地方政府裁罰非都市土地違規使用案件資料，107 至 109 年度每年新增裁罰 2 千餘件，其中執行第 2 次以上裁罰案件每年約 4 百餘件；執行停水停電封閉及強制拆除者為數甚少，近 3 年度僅 5 件，109 年甚無相關案件；移送檢察機關近 3 年度共 70 件，且逐年遞減（表 1）。國土違規使用

表 1 地方政府裁罰非都市土地違規使用案件概況

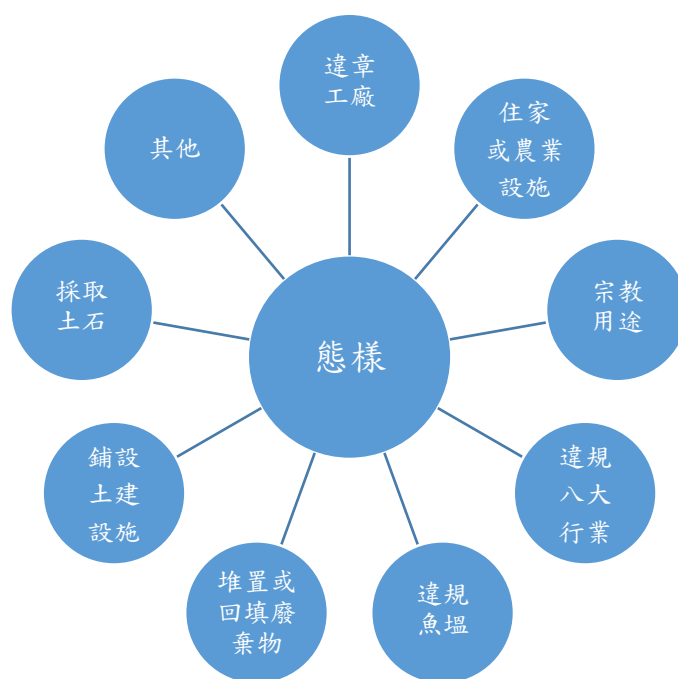
單位：件

年度 裁罰態樣	合計	107	108	109
新增裁罰	7,845	2,461	2,515	2,869
第 2 次以上裁罰	1,391	427	466	498
執行停水停電 封閉及強制拆除	5	3	2	-
移送檢察機關	70	37	24	9

資料來源：整理自內政資料開放平臺網站資料。

態樣繁多，按內政部統計各直轄市、縣（市）之非都市土地違規使用案件之違規態樣分析，包括搭建設施作為其他用途使用，如住家、賣場、餐飲店或農業設施、鋪設水泥地、柏油、碎石、搭建圍籬、擋土牆、或工廠使用等（圖 2 及表 2）。茲就工業局、農業委員會及國產署，分別推動管理輔導未登記工

圖 2 非都市土地違規使用態樣



資料來源：整理自內政資料開放平臺網站資料。

廠、農業用地管理，暨國有非公用不動產管理及排除占用情形，分述如次：

表 2 非都市土地違規使用案件態樣概況

單位：件

年度 違規態樣	合計	107	108	109
搭建設施作工廠使用	1,083	360	356	367
搭建設施作宗教用途使用	149	53	50	46
搭建設施作其他用途使用（如住家、賣場、餐飲店或農業設施）	3,847	1,058	1,359	1,430
作八大行業使用（包括視聽歌唱業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、理容業、特種咖啡茶室業或三溫暖業）	55	18	15	22
作魚塢或其他養殖設施使用	39	18	13	8
堆置或回填廢棄物或土石或營建剩餘土石方	826	164	267	395
鋪設水泥地、柏油、碎石、搭建圍籬或擋土牆	1,094	313	329	452
採取土石	4	1	2	1
其他	344	73	123	148

資料來源：整理自內政資料開放平臺網站資料。

（一）管理輔導未登記工廠情形

1. 計畫推動概況

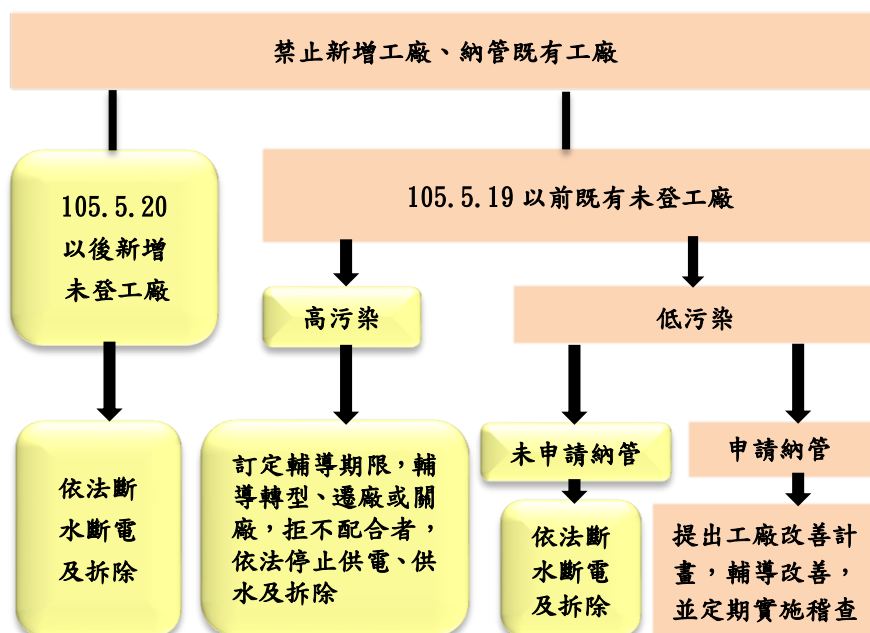
政府為解決未登記工廠長久既存問題，於 99 年 6 月 2 日修正工廠管理輔導法，增訂第 33 條及第 34 條規定，輔導低污染之未登記工廠於 106 年 6 月 2 日前補辦臨時工廠登記。復於 103 年 1 月 22 日修正前開條文，將輔導期間展延 3 年。又工業局鑑於臨時工廠登記制度輔導期將於 109 年 6 月落日，多數業者仍未覓妥適宜之工業用地遷移，土地使用變更審查程序更難以如期完成，經於 108 年 3 月提出工廠管理輔導法修正草案，採取「不准新增、全面納管、就地輔導」等原則，新增第四章之一，明定主管機關及有關機關管理並輔導未登記與特定工廠之相關規範，經立法院審議通過，總統於 108 年 7 月 24 日公布，行政院核定自 109 年 3 月 20 日起施行。又工業局為規範地方政府管理輔導未登記工廠作業，並落實工廠管理輔導法第 28 條之 2 第 1 項規定，訂定未登記工廠管理輔導執行方案，於 109 年 12 月經行政院核定，上揭方案為市縣政府輔導計畫之上位指導原則，各類型未登記工廠之管理輔導程序及期限如次（圖 3）：

(1) 105 年 5 月 20 日後新增者：要求廠商停工，如廠商拒絕配合將停止供水供電及拆遷。

(2) 105 年 5 月 19 日前既存屬低污染者：廠商應於 111 年 3 月 19 日前提出納管及繳交納管輔導金，並於 112 年 3 月 19 日前提出工廠改善計畫，又改善計畫須於核定日起 2 年

內完成改善，始取得特定工廠登記，如 119 年 3 月 19 日前未取得特定工廠登記，則核定之工廠改善計畫失效。廠商須於取得特定工廠登記後，繳交營運管理金，直至取得土地及建物合法使用之證明文件為止，特定工廠登記於 129 年 3 月 19 日失效。

圖 3 工廠管理輔導法修正重點



資料來源：整理自工業局提供資料。

(3) 105 年 5 月 19 日前既存非屬低污染者：廠商應於 110 年 3 月 19 日提出轉型、遷廠或關廠計畫書，由市縣政府主管機關審查後，核定輔導期限，期限為 2 至 4 年，輔導方向以轉型、遷廠或關廠等為主。

(4) 臨時登記工廠：在原臨時登記事項範圍內，於 111 年 3 月 19 日前向市縣政府主管機關申請特定工廠登記。

2. 預算編列及執行情形

工業局依工廠管理輔導法規定，督導市縣政府辦理轄區內工廠之調查與輔導等事宜，執行「特定地區群聚產業轉型升級計畫」，以輔導特定地區與群聚工廠為主（包含臨時登記工廠 7,400 餘家及預估應登記而未登記工廠 3.8 萬家），工作項目包括成立輔導團隊並設置諮詢專線、實地訪視並提供建議、建置特定工廠管理資訊系統、辦理說明會等，協助輔導全國特定地區與群聚工廠產業技術升級、

製程技術改善，以改善產業技術能量及工廠廢污水或空氣污染排放情形，達到兼顧經濟發展與環境保護之目標；另為掌握全國未登記工廠分布情形，工業局以中央政府前瞻基礎建設計畫第 2 期特別預算（108 至 109 年度，下稱前瞻第 2 期特別預算），補助市縣政府辦理清查未登記工廠計畫。相關計畫預算編列及支用情形，如表 3。

表 3 工業局管理輔導未登記工廠相關預算編列及執行情形

單位：新臺幣元

年度 計畫	108		109		備註
	預算數	實支數	預算數	實支數	
特定地區群聚產業 轉型升級計畫	78,470,000	78,462,968	43,443,000	43,443,000	公務預算
清查未登記工廠計畫	79,000,000	73,564,025	—	1,549,694	前瞻第 2 期特別預算

資料來源：整理自工業局提供資料。

3. 計畫執行成效

工業局 108 年度以前瞻第 2 期特別預算補助市縣政府清查轄區內未登記工廠，經各市縣政府清查結果，截至 108 年底止，105 年 5 月 19 日以前既有之低污染未登記工廠計 12,439 家、非屬低污染者 658 家、105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠 457 家，共 13,554 家（表 4）。經濟部為掌握未登記工廠位置及營運情形，於未登記工廠管理輔導執行方案，訂定分區清查計畫，要求市縣政府應將轄區劃分區域進行未登記工廠之清查。又市縣政府管理輔導計畫應包含清查之分區依據、順序、期程、執行程序及預計效益等，並自 112 年 3 月 20 日起，執行定期清查作業。

另工業局為督導市縣政府落實輔導未登記工廠合法經營業務及成效，依工廠管理輔導法第 4 條規定，訂定經濟部督導地方政府輔導未登記工廠合法經營業務成效要點，分就掌握未登記工廠資訊、輔導特定工廠登記、輔導未登記工廠之土地合法使用、輔導遷廠、關廠或轉型、執行停止供電（水）及拆除作業、輔導改善環保、水利、水土保持、廢污水處理及排放、稽查及取締措施、策進、創新措施或積極作為等 8 個項目，對 14 市縣政府分組進行年度考核及評等，考核評比結果，新北市政府及雲林縣政府獲得優等，其餘 12 市縣為甲等（圖 4）。

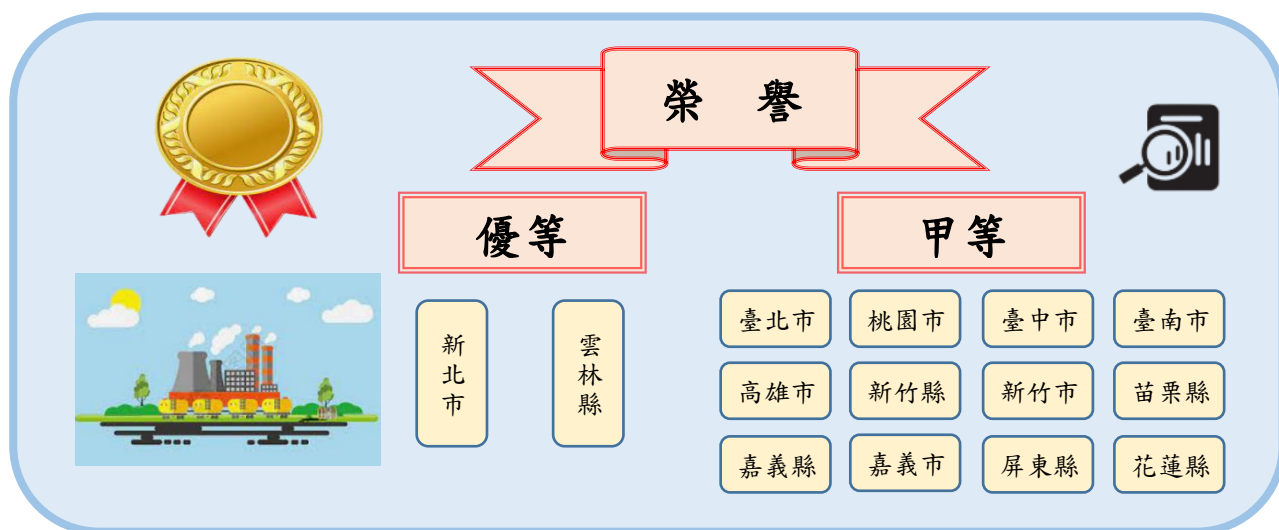
表 4 108 年度各市縣政府清查未登記工廠概況

單位：家、%

市縣別	合計	105 年 5 月 19 日以前既有未登記工廠					105 年 5 月 20 日以後新增未登記工廠
		小計	屬低污染		非屬低污染		
			家數	比率	家數	比率	
合 計	13,554	13,097	12,439	100.00	658	100.00	457
臺北市	130	123	118	0.95	5	0.76	7
新北市	2,069	1,990	1,919	15.43	71	10.79	79
桃園市	1,853	1,734	1,688	13.57	46	6.99	119
臺中市	2,539	2,490	2,379	19.13	111	16.87	49
臺南市	1,583	1,534	1,516	12.19	18	2.74	49
高雄市	1,938	1,926	1,848	14.86	78	11.85	12
基隆市	5	5	5	0.04	-	-	-
宜蘭縣	22	21	21	0.17	-	-	1
新竹縣	293	279	266	2.14	13	1.98	14
新竹市	146	146	136	1.09	10	1.52	-
苗栗縣	626	605	587	4.72	18	2.74	21
彰化縣	662	621	364	2.93	257	39.06	41
南投縣	215	204	197	1.58	7	1.06	11
雲林縣	426	412	405	3.26	7	1.06	14
嘉義縣	468	449	444	3.57	5	0.76	19
嘉義市	172	170	170	1.37	-	-	2
屏東縣	314	299	292	2.35	7	1.06	15
花蓮縣	49	46	41	0.33	5	0.76	3
臺東縣	11	11	11	0.09	-	-	-
澎湖縣	33	32	32	0.26	-	-	1
金門縣	-	-	-	-	-	-	-
連江縣	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：整理自工業局提供資料。

圖 4 108 年至 109 年 6 月 2 日工廠管理輔導業務考核結果



資料來源：整理自工業局提供資料。

(二) 農業用地管理情形

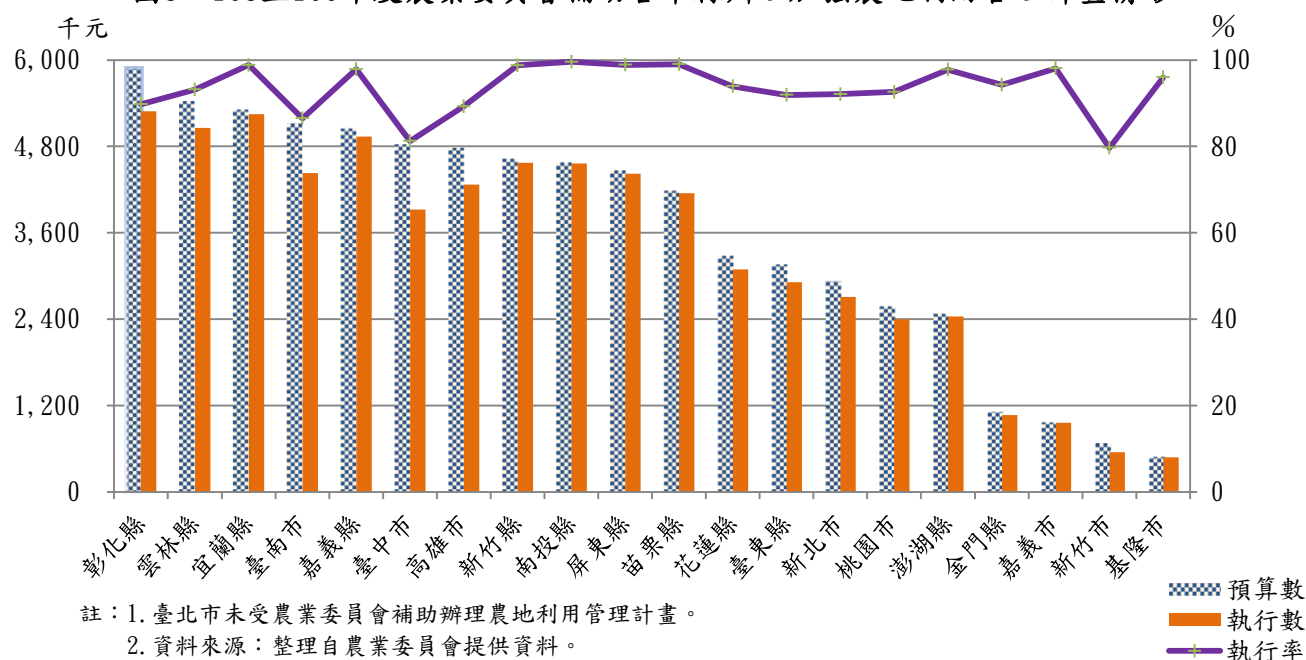
1. 計畫推動概況

為遏止農地上違規工廠亂象，避免農地持續流失，並維護農業生產環境，行政院於 106 年 10 月 13 日核定中央跨部會專案小組擬具之「保護農地－拆除農地上新增違規工廠行動方案」，由農業委員會、內政部、經濟部會同市縣政府辦理違規工廠處理作業，確立優先就 105 年 5 月 20 日以後農地上新增之違規工廠予以拆除。農業委員會並透過「加強農地利用管理計畫」，補助各市縣政府辦理法定業務之申辦作業，協助及支援所需審查、現勘、准駁等行政費用；加強免稅農地、農業設施（含綠能設施）、農企業法人承受耕地案件抽查、農地及農舍違規稽查；對既有低污染未登記工廠納管等輔導事宜。

2. 預算編列及執行情形

農業委員會為維護農地資源及農業生產環境，促進農地合理利用，落實農地農用政策執行，補助地方政府辦理加強農地利用管理計畫，近 5 年度（105 至 109 年度）累計編列預算數 7,204 萬餘元，累計執行數 6,744 萬餘元，執行率 93.61%。其中補助彰化縣預算數 589 萬元最鉅，雲林縣預算數 542 萬餘元次之，宜蘭縣預算數 531 萬元再次之（圖 5）。

圖5 105至109年度農業委員會補助各市縣辦理加強農地利用管理計畫情形



3. 計畫執行成效

農業委員會辦理加強農地利用管理計畫，補助各市縣政府配合農業發展條例及其相關法規，執行農地利用與管理相關工作，其中 109 年度各市縣政府受理農地管理申請案件，包含農用證明、農業設施、農舍之農民資格及農地變更等約 8 萬件、辦理免稅農地及農業設施等抽查作業約 1 萬件、農地違規稽查約 8 千件、農舍及其坐落用地稽查約 3 百件。

(三) 國有非公用不動產管理及排除占用情形

1. 計畫推動概況

財政部為加速清查及處理被占用國有非公用不動產，依行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點規定，函報「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」（下稱占用加強清理計畫），經行政院於 102 年 11 月 4 日核定，計畫期程自 103 至 108 年度止，並於 109 年度賡續執行第 2 期計畫，由國產署透過委託民間測繪業者辦理清查、利用相關圖資套疊比對釐清土地界址，選列高價值、大面積土地優先辦理清查，依國有非公用不動產被占用處理要點（下稱占用處理要點）規定，限期占用人取得合法使用權源或自行騰空返還國有不動產，以加速占用之排除。

2. 預算編列及執行情形

國產署 103 至 108 年度累計編列預算 9 億 2,307 萬餘元，辦理占用加強清理計畫，並視實務需要，於預算額度內調整容納因應，至 108 年底計畫屆期，累計執行數 9 億 6,109 萬餘元，執行率 104.12%，主要支用項目包含委外勘查勞務採購、被占用土地鑑界費用、向法院提起返還土地及排除侵害訴訟、獲勝訴判決確定案件聲請強制執行所需費用及特殊案件處理需洽詢律師法律意見所需經費等。國產署賡續於 109 年度執行第 2 期計畫，109 年度編列預算 1 億 6,197 萬元，執行數 1 億 8,012 萬餘元，執行率 111.21%。

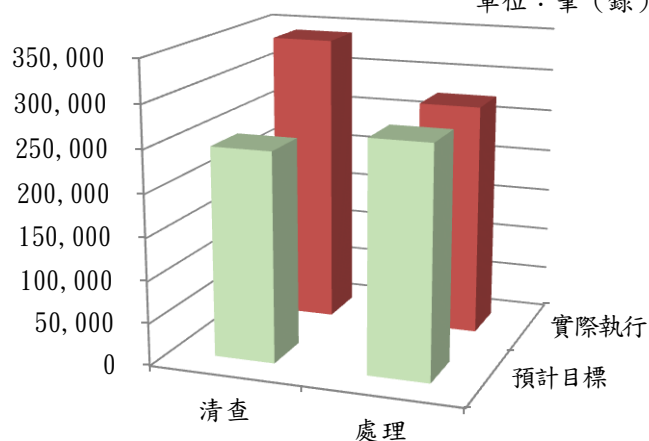
3. 計畫執行成效

依占用加強清理計畫列載，國產署 103 至 108 年度預定清查 24 萬 6,514 筆（錄）及處理 27 萬筆（錄）被占用土地、776 棟（戶）被占用房屋，每年由所屬

各分署及辦事處篩選轄區內高價值、大面積等被占用土地優先辦理清查及處理，6 年執行結果，完成清查 34 萬 1,031 筆（錄）及處理 27 萬 3,414 筆（錄）之被占用土地（圖 6），清查 879 棟（戶）及處理 923 棟（戶）之被占用房屋（圖 7），已達計畫目標，排除占用收回後房地，除將涉及國土保安、生態敏感或景觀維護者，移交適當機關管理外，並以改良利用、委託經營、綠美化等多元方式活化利用，提高資產使用效益，惟因陸續接管他機關移交、抵繳遺產稅，及查察發現新增占用等，經管之被占用不動產數量仍多，仍有待持續追蹤處理成效。

圖6 被占用土地預定目標與實際執行情形

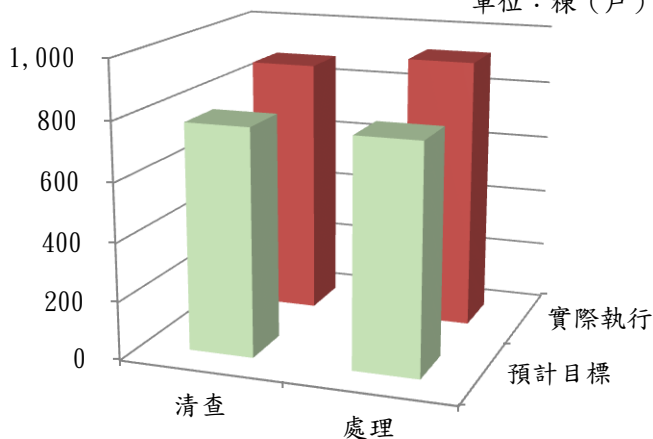
單位：筆（錄）



資料來源：整理自國有財產署提供資料。

圖7 被占用房屋預定目標與實際執行情形

單位：棟（戶）



資料來源：整理自國有財產署提供資料。

二、審計機關重要審核意見

按政府為具體回應聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals，SDGs），於 107 年 12 月 14 日原則通過臺灣永續發展目標，包括 18 項核心目標及 143 項具體目標，並於 108 年 7 月 1 日通過對應指標 336 項，其中核心目標 2 之第 4 項具體目標揭示：「確保永續發展的糧食生產系統，強化適應氣候變遷的能力，逐步提高土地質量，維護生態系統，提升農業生產質量」；核心目標 12 之第 1 項具體目標揭示：「積極執行污染性工廠遷廠至產業園區。」本部鑑於政府管理輔導未登記工廠合法化執行成效、各農地管理權責單位執行農地利用與管理，暨國有非公用不動產遭不法占用處理情形等之良窳，將同時影響環境保護及產業發展，暨引致國土空間發展失序問題，並對國土利用、糧食安全及健全國家資產等

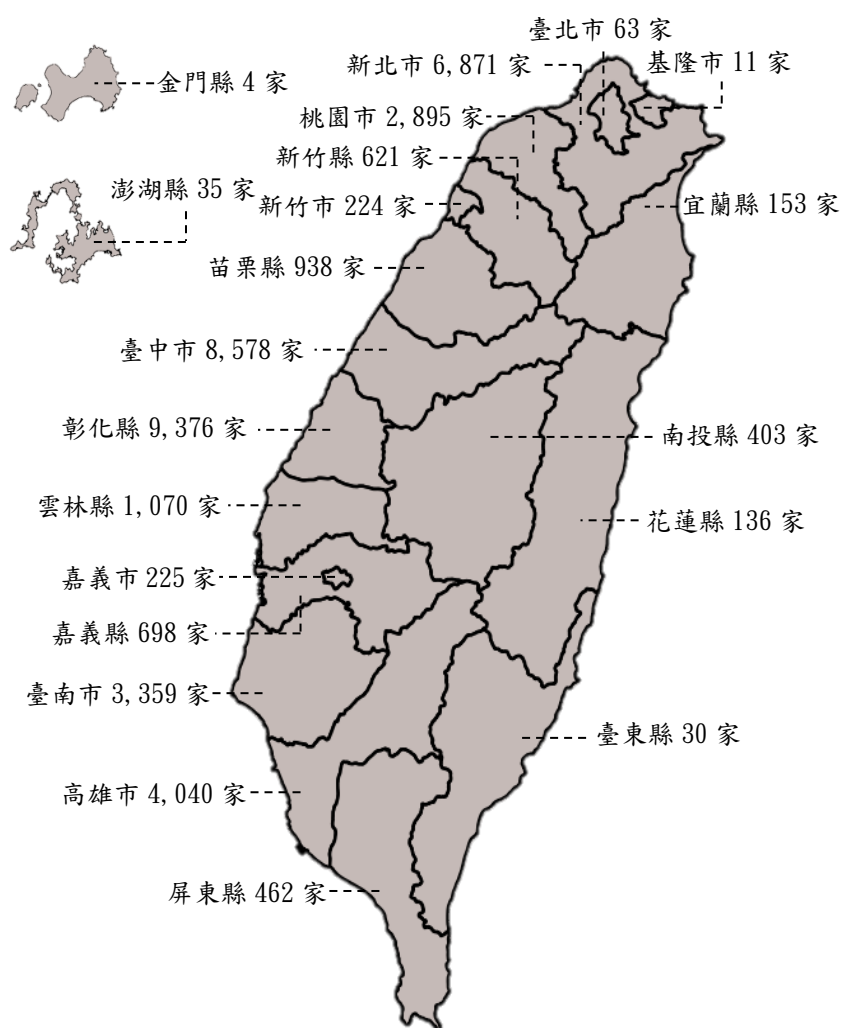
至關重要，經規劃辦理「政府管理及輔導未登記工廠相關政策執行情形」、「我國農業用地違規使用及後續管理情形」及「國有非公用不動產被占用處理情形」等專案調查，調查重點包括：未登記工廠管理輔導及後續處理情形、農地轉作工廠使用之追蹤管理情形、被占用國有非公用不動產排除占用情形等。茲將調查發現歸納摘述如次：

（一） 管理輔導未登記工廠方面

1. 工業局持續與地方政府推動多項管理輔導未登記工廠措施，惟尚有配套措施未完成，或部分資訊尚未公開，又待輔導納管及查處家數仍多，亟待加速辦理及督導落實管理輔導，以兼顧環境保育及產業發展。

國內未登記工廠問題存在已久，對環境、公共安全及食品安全影響甚巨，政府為解決未登記工廠長久既存問題，分別於99年6月、103年1月及108年7月修正工廠管理輔導法。據各市縣政府統計，截至109年底止，未登記工廠合計4萬餘家（圖8），與農業委員會「全國農業及農地資源盤查成果」，107年估計全臺有13.5萬家農地違章工廠，存有極大落差。經查政府執行未登記工廠管理輔導政策情形，核有下列事項：

圖8 109年底各市縣政府列管未登記工廠情形



資料來源：整理自各市縣政府查填調查表及工業局提供資料。

(1) 地方政府對轄區內未登記工廠掌握度待強化，又經比對台灣電力公司工業用戶資料，發現其中有疑似未列管之未登記工廠，亟待督促檢討，並運用資訊科技技術及圖資，提升管理輔導效益：工業局 108 年度以前瞻第 2 期特別預算 7,900 萬元補助地方政府清查轄區內未登記工廠，經各地方政府清查結果，截至 108 年底止，105 年 5 月 19 日以前既有之低污染未登記工廠 1 萬 2,439 家、非屬低污染者 658 家、105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠 457 家，共 1 萬 3,554 家。經濟部鑑於未登記工廠時有新增或停（歇）業等狀況，為掌握未登記工廠位置及營運情形，於未登記工廠管理輔導執行方案，訂定分區清查計畫，要求地方政府應將轄區劃分區域進行未登記工廠之清查；又地方政府管理輔導計畫應包含清查之分區依據、順序、期程、執行程序及預計效益等，並自 112 年 3 月 20 日起，執行定期清查作業。經本部所屬地方審計處、室查核轄審市縣政府對轄區內未登記工廠掌握及清查情形之結果，發現新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、苗栗縣、彰化縣、嘉義縣、嘉義市、臺東縣及澎湖縣等 11 市縣，或有未積極執行稽查及複查工作，部分疑似未登記工廠未納管，無法有效掌握轄區內未登記工廠數量、廠址及營運狀況等。另本部運用工業局工廠公示資料系統與台灣電力公司超高壓工業用戶等資料進行比對，發現有 8 家超高壓工業用電戶，已於多年前歇業、遷廠，或工廠登記已公告廢止、查無資料等，惟 109 年度該等廠址仍有大量用電情事。又市縣政府雖訂定管理輔導計畫，並排定清查順序，但新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市及彰化縣等未登記工廠家數較多之市縣，每 5 年始能完成全部清查，不利未登記工廠狀態變化掌控，經函請工業局督導加強清查，並研謀加強運用資訊科技技術及圖資等資料，監測暨管理分析，或與相關資訊系統連結，如環保、稅務、電力等，進行比對並篩選出異常資料，再據以進行現場勘查，增進清查效能，有效防杜及遏止未登記工廠新增設，提升管理輔導效益。據復：為有效辨識與查處既存疑似違規建物及未登記工廠，依工廠管理輔導法第 28 條之 1 第 1 項規定，於 109 年 3 月 20 日訂定未登記工廠停止供電供水作業程序，

針對經民眾檢舉、內政部變異點通報或資格未符合及不願納入輔導者，列入優先查處名單，要求地方政府依法執行查處。復為遏止農業用地新增未登記工廠及違章建築之政策目的，採行源頭管制違規接水接電措施，以確保農業用地上所申請之用電用水確實用於合法用途。又台灣電力公司自 109 年 9 月 17 日起開始施行農業用地申請接電時，須符合非都市土地使用管制規則及都市計畫法臺灣省施行細則，暨各該直轄市自治條例，始得申請用電用水，並對於前已取得用電用戶，請台灣電力公司提供每月用電超過 1 萬度電之用戶，列入優先查處。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾參、經濟部主管項下重要審核意見（七）】

（2） 工廠管理輔導法修正並正式施行已逾 1 年，部分應配合修訂之子法尚未完成或部分資訊尚未公開，又地方政府未完成修正管理輔導計畫，亟待督導加速辦理，據以執行管理輔導工作：工廠管理輔導法修正草案立法院於 108 年 7 月 24 日審議通過，並於 109 年 3 月 20 日施行，本次增訂 14 條條文，其中須工業局配合訂定或修正子法或配套措施者，共 12 項（表 5），截至 110 年 3 月底止，已完成特定工廠登記辦法等 10 項，惟特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法及群聚地區認定原則等 2 項，因尚須與其他部會及地方政府溝通協調，尚未完成。又工廠管理輔導法第 28 條之 2 第 6 項規定，工廠管理輔導會報決議之事項，相關部會及市縣政府應落實執行，中央主管機關應定期追蹤管考，每年公告於網站；同法第 28 條之 3 第 3 項規定，中央主管機關針對新增及既有未登記工廠名單、執行停止供電、供水及拆除之情形，應定期公告於網站。又依工業局自行訂定之資訊公開期程資料，應公開者包括工廠改善計畫申請名單等 9 項。截至 110 年 4 月底止，已於網站公開 8 項，尚有用地計畫申請與核准家數 1 項未公布。另同法第 28 條之 2 第 1 項及第 2 項規定，為使未登記工廠全面納管及就地輔導，中央主管機關應會商有關機關訂定執行方案推動之；直轄市、縣（市）主管機關應於 108 年 6 月 27 日修正之條文施行之日起 6 個月內，就轄區內未登記工廠擬訂管理輔導計畫，報請中央主管機關核定。經查各市縣政府雖均於期限前將擬訂之管理輔導計畫函報經濟部，但經濟部擬訂之「未登記工廠管理輔導執行

表 5 工業局應配合訂定及修正子法暨配套措施

類別	應配合訂定、修正子法及措施	依據條次 (工廠管理輔導法)	辦理概況
修訂 子法	非屬低污染之既有未登記工廠轉型遷廠或關廠及輔導期限處理原則	第 28 條之 1	完成
	未登記工廠停止供電供水作業程序	第 28 條之 1	
	經濟部工廠管理輔導會報設置要點	第 28 條之 2	
	中央主管機關基於環境保護或安全考量公告不宜設立工廠者	第 28 條之 5	
	特定工廠登記辦法	第 28 條之 7	
	低污染認定基準	第 28 條之 7	
	群聚地區認定原則	第 28 條之 10	未完成
	特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法（內含回饋金計算基準）	第 28 條之 10	
	檢舉未登記工廠獎勵辦法	第 28 條之 12	完成
配套 措施	未登記工廠管理輔導執行方案	第 28 條之 2	
	中央主管機關協調地方主管機關規劃不宜設立工廠區域	第 28 條之 5	
	工廠管理輔導法修正條文施行日期	第 39 條	

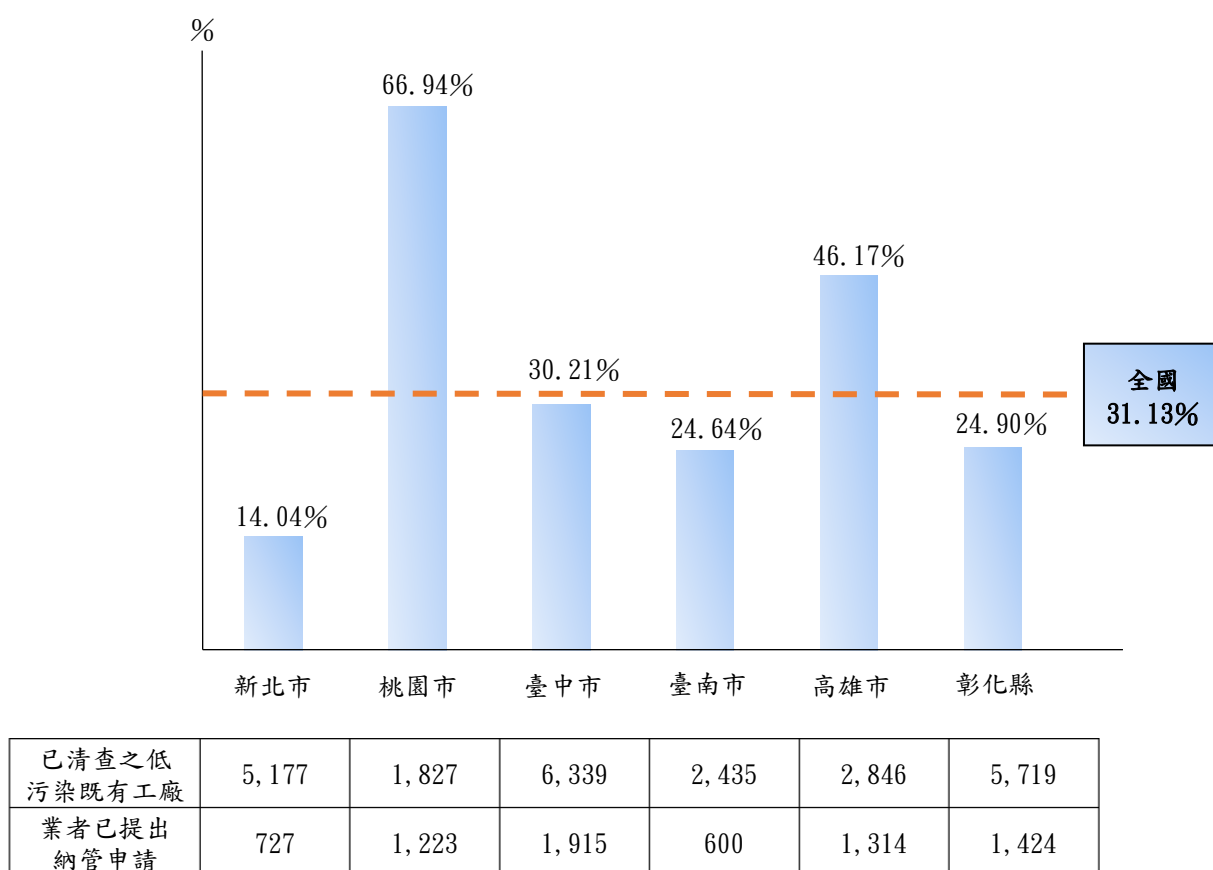
資料來源：整理自未登記工廠管理輔導執行方案。

方案」至 109 年 12 月甫經行政院核定，工業局於函復各地方政府管理輔導計畫應修正事項時，併同告知應按行政院核定之執行方案內容，據以修正原擬訂計畫，再送核定。截至 110 年 3 月底止，各市縣之管理輔導計畫均尚未核定，已逾工廠管理輔導法規定期限，經函請工業局促請加速辦理。據復：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法及群聚地區認定原則，已於 110 年 5 月 3 日公告預告草案，預告期間自 110 年 5 月 8 日至 6 月 7 日止，預告期滿後，將參酌相關意見進行修訂及儘速辦理發布作業，並於法規發布後，辦理各直轄市、縣（市）政府受理用地變更家數等資訊公開；部分地方政府轄內未登記工廠家數較多，無法於規定期限修正完成管理輔導計畫，已來函或電郵申請延長提交期限，截至 110 年 5 月底止，尚有苗栗縣及南投縣尚未提送，將持續督導加速提送管理輔導計畫；另工業局已研

擬直轄市、縣（市）政府未登記工廠輔導管理計畫審查流程及審查意見表，以辦理各市縣未登記工廠管理輔導計畫核定作業。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾參、經濟部主管項下重要審核意見（七）】

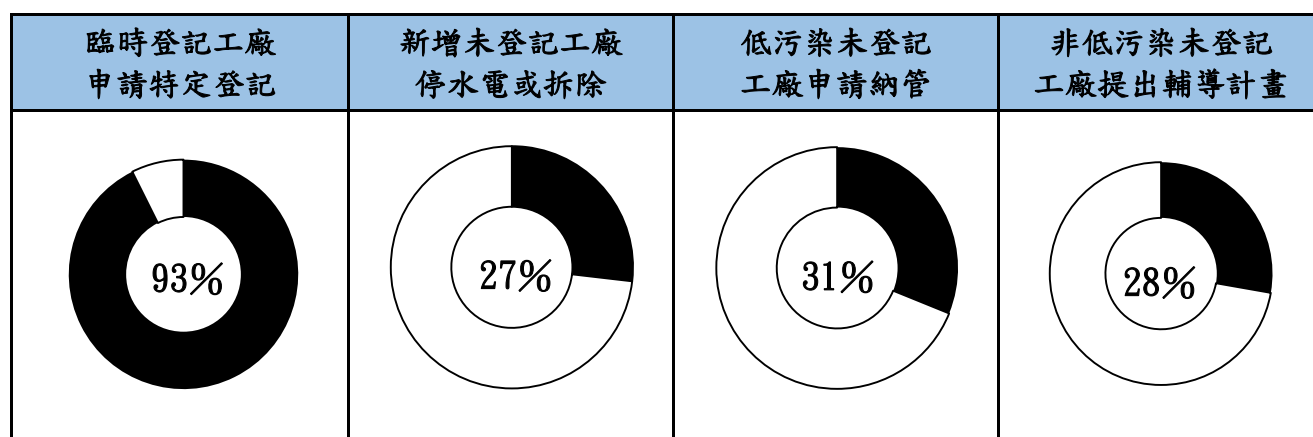
（3） 地方政府辦理未登記工廠管理輔導工作，待納管廠商數量龐巨、部分非屬低污染既有未登記工廠未依限提出輔導計畫等，亟待督導研謀改善：依工廠管理輔導法第 28 條之 1 規定，直轄市、縣（市）主管機關對於 105 年 5 月 20 日以後新增之未登記工廠，應即依法停止供電、供水及拆除；對於 105 年 5 月 19 日以前既有之未登記工廠，依下列規定辦理：A. 非屬低污染之既有未登記工廠，應訂定輔導期限，輔導業者轉型、遷廠或關廠，其拒不配合者，應依法停止供電、供水、拆除；B. 屬低污染之既有未登記工廠，未依第 28 條之 5 第 1 項規定申請納管或提出工廠改善計畫者，應依法停止供電、供水、拆除；C. 屬低污染之既有未登記工廠，依第 28 條之 5 第 1 項規定提出工廠改善計畫經核定者，應輔導其改善，並定期對其實施稽查。中央主管機關應會同有關機關審查核定前項第 1 款非屬低污染既有未登記工廠之輔導期限，及督導直轄市、縣（市）主管機關輔導業者轉型、遷廠或關廠之執行情形等。據各市縣政府提供辦理工廠管理輔導法相關業務執行情形資料，未登記工廠以既有之低污染者為最大宗，截至 109 年底止，共有 2 萬 7,488 家，其中已提出納管申請或工廠改善計畫者計 8,558 家，約 31.13%，經查尚有 6 成未申請納管，主要集中於新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市及彰化縣等 6 市縣，其已提出納管申請或工廠改善計畫之廠商比率，分別為 14.04%、66.94%、30.21%、24.64%、46.17%及 24.90%，除桃園市及高雄市外，其餘市縣均低於全國納管比率（圖 9）；另疑似非屬低污染之既有未登記工廠 1,545 家，其中提出轉型、遷廠或關廠等計畫書者僅 429 家，占 27.77%（圖 10），尚有超過 7 成之非屬低污染既有未登記工廠未提出；復查市縣政府轄區內發現新增未登記工廠者，有新北市等 14 市縣，共計 231 家，以臺南市 63 家最多，其次為苗栗縣 45 家、新北市 38 家，相關市縣政府處理情形，僅新北市、桃園市、高雄市及花蓮縣等 4 市縣已全數完成轄區內新增未登記工廠之處置，其餘 10 市縣尚待

圖 9 109 年底低污染既有未登記工廠納管情形



資料來源：整理自工業局提供資料。

圖 10 未登記工廠管理輔導概況



資料來源：整理自工業區提供資料。

繼續處理，整體處置比率僅 26.84%；另查地方政府辦理未登記工廠管理輔導工作，或囿於人力、資源因素，多以接獲民眾陳情或檢舉，以獲得轄區內未登記工廠資訊，據各市縣政府統計轄區內尚有待釐清屬性之未登記工廠者，計有新北市等 7 市縣，共 3,380 家，其中轄區內待分級分類工廠超過百家以上者，計有彰化

縣、新北市、桃園市及雲林縣等 4 市縣，又以彰化縣有 1,685 家最多，其次為新北市 678 家、桃園市 555 家。鑑於非屬低污染之既有未登記工廠輔導期限已於 110 年 3 月 20 日屆期，又低污染之既有未登記工廠應於 111 年 3 月 19 日前提出納管申請，如未能確認其屬性及其落實督導查處，將造成問題續存及影響環境等安全，經函請工業局督導研謀改善。據復：低污染既有未登記工廠尚有 6 成未申請納管部分，已函請相關市縣政府強化宣導及落實管理輔導暨裁罰機制，以提升業者申請納管意願；疑似非屬低污染之既有未登記工廠尚未提出轉型、遷廠或關廠計畫書部分，已督導市縣政府每月提報查處情形，並加強管控及積極妥處；查處新增未登記工廠部分，已於 109 年 3 月 20 日訂頒未登記工廠停止供電供水作業程序，對民眾檢舉等案件及不願納入輔導者，列入優先查處名單，要求市縣政府查處，勘查結果若為興建中違章建築、非工廠管理輔導法查辦範疇或經查處後已歇業之違章工廠，均移由內政部執行停止供電供水及拆除；如已執行停止供電供水之違章工廠，亦移由內政部執行拆除。又為精進查報作業，每月召開檢討會議，追蹤個案進度，並每季召開工廠管理輔導會報，進行推動工作檢討及改進措施；至待分級分類之未登記工廠部分，已促請市縣政府依工廠管理輔導法加速執行勘查作業，認定未登記工廠分類屬性，並進行輔導作業。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾參、經濟部主管項下重要審核意見（七）】

（4） 部分地方政府收取之營運管理金或納管輔導金未專款專用，或未妥適規劃支用，不利管理輔導未登記工廠工作推展，亟待妥為規劃運用，增進管理輔導成效：工廠管理輔導法第 28 條之 7 第 2 項規定，市縣政府依同條第 1 項及第 28 條之 5 第 2 項收取之營運管理金及納管輔導金應專用於未登記工廠之管理、輔導及周邊公共設施改善，並優先運用於廢（污）水處理及排放機制、空氣污染之改善（圖 11）；市縣主管機關得成立基金，其基金之管理應報請中央主管機關備查。經濟部為督導市縣政府有效利用收取之營運管理金及納管輔導金，並落實專款專用，於未登記工廠管理輔導執行方案「基金及專戶之設立」章節，規範第 1 級及第 2 級

市縣主管機關應依工廠管理輔導法規定成立基金，基金之設置並應報請經濟部備查；第 2 級市縣主管機關得說明經費如何專款專用或免設基金之理由，報經經濟部同意後免設置基金；第 3 級市縣主管機關得視實際需要辦理。

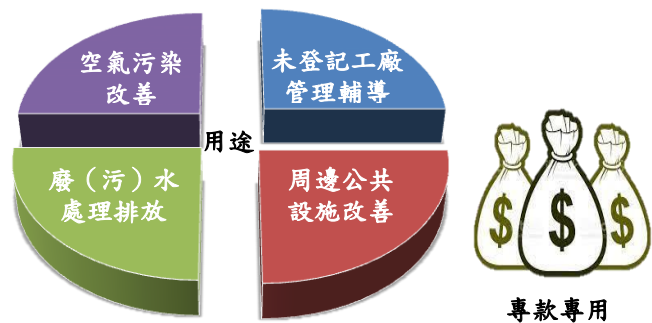
據各市縣政府提供前開基金或專

戶設置、營運管理金與納管輔導金運用情形等資料，截至 109 年底止，臺北市、臺南市、臺東縣及金門縣等 4 市縣未專款專用；宜蘭縣、新竹市、苗栗縣及雲林縣等 4 市縣尚未支用收取款項；屏東縣有廠商積欠未繳等情事，經函請工業局督導改善，以確保相關款項專款專用。據復：已督導臺北市、臺南市、臺東縣、金門縣、新竹市、苗栗縣、雲林縣、宜蘭縣及屏東縣等 9 市縣政府，依未登記工廠管理輔導執行方案「基金及專戶之設立」章節之規定，妥為規劃運用。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾參、經濟部主管項下重要審核意見（七）】

2. 工業局為促進地方就業與產業在地發展，辦理開發在地型產業園區計畫，部分案件執行進度欠佳或甚有撤案，復有結案報告未列載輔導措施執行內容或無未登記工廠進駐案例，亟待研謀改善。

工業局為促進既有產業用地利用效率及增加產業用地供給，協助產業升級，提供在地就業，並解決部分農地違規工廠問題，辦理開發在地型產業園區計畫項下之 2 項分項計畫，包括強化地方工業區公共設施（下稱強化公設）補助方案及設置平價產業園區（下稱平價園區）補助方案，計畫經費合計 165 億 4,409 萬元，期程為 106 年 9 月至 114 年 8 月，經費以前瞻計畫特別預算支應。截至 109 年底止，已編列前瞻第 1 期及第 2 期特別預算 91 億 6,909 萬餘元，執行結果，累計實現數 72 億 2,427 萬餘元（78.79%）、應付保留數 4 億 7,871 萬餘元（5.22%），賸餘數 14 億 6,610 萬餘元（15.99%）。經查執行情形，核有下列事項：

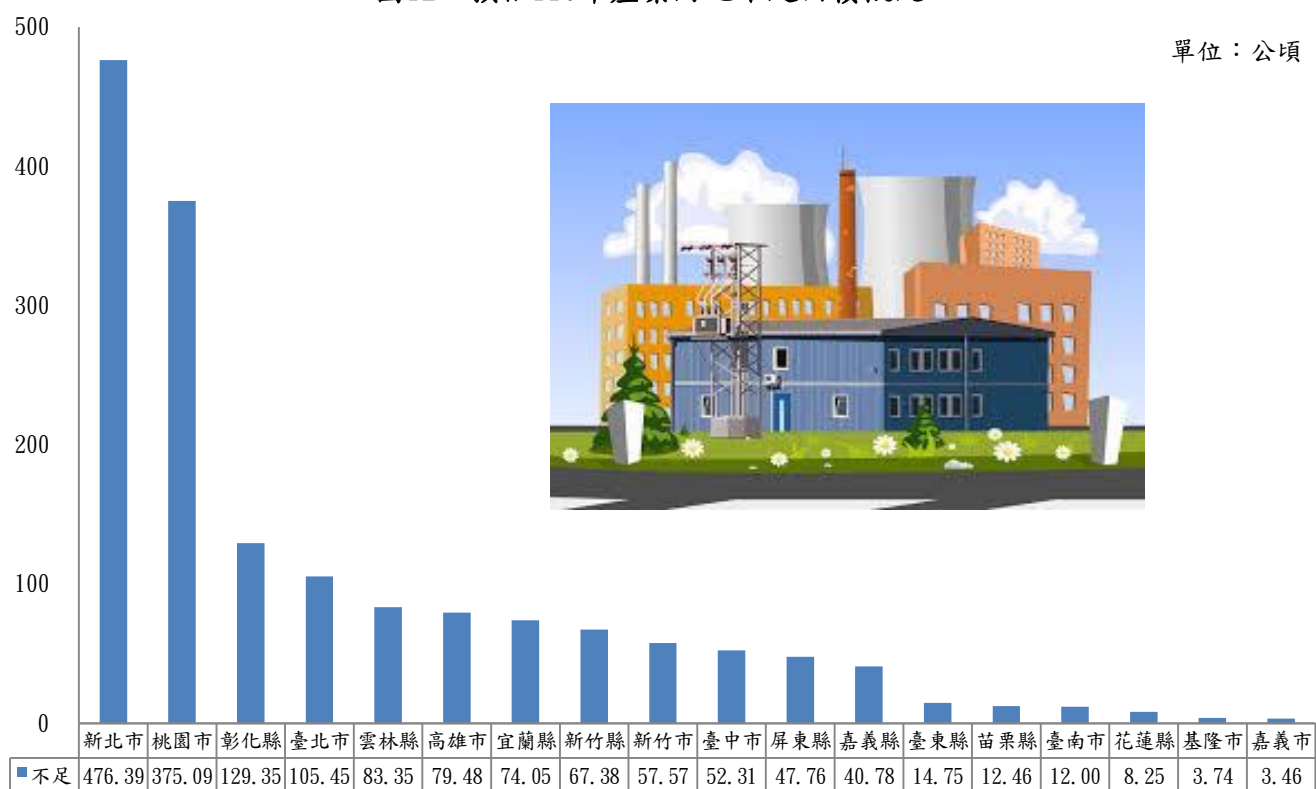
圖 11 納管輔導金及營運管理金用途



資料來源：整理自工業局及各市縣政府提供資料。

(1) 補助地方政府辦理在地型產業園區建置與整修，部分案件執行進度欠佳或撤案，影響產業用地供給及輔導未登記工廠遷廠進駐合法經營之效益，亟待研謀改善，發揮加速推動重要建設效益：依行政院 107 年 7 月核定「前瞻基礎建設計畫-城鄉建設開發在地型產業園區計畫」列載，全國產業用地總量管制內容研析推估，110 年各市縣產業用地需求面積約 2,211 公頃，截至 109 年底止，各市縣已陸續編定工業區 571.79 公頃，尚不足 1,639.22 公頃。按市縣別分析，產業用地不足者，以新北市 476.39 公頃最多，其次依序為桃園市 375.09 公頃、彰化縣 129.35 公頃（圖 12）。工業局為協助地方政府改善在地工業區公共設施服務水準及加速規劃設置平價產業園區，以提供產業用地及吸引廠商投資設廠，並輔導未登記工廠遷廠進駐合法經營等，已於 106 年 12 月訂頒「補助地方政府強化地方工業區公共設施及設置平價產業園區作業要點」（下稱補助作業要點），據以補助地方政府辦理在地型產業園區建置與整修，以滿足產業用地需求及強化公共服務設施。工業局自 107 年起受理地方政府申請相關補助案件，截至 109 年底止，已核定補助強化公設案件

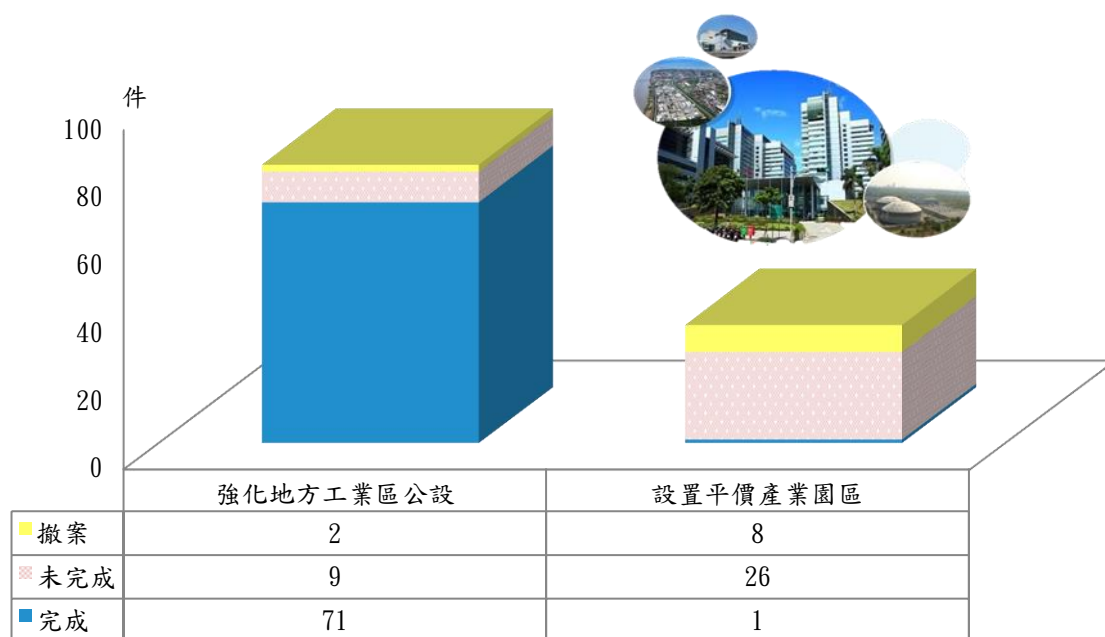
圖12 預估110年產業用地不足面積概況



資料來源：整理自工業局提供資料。

82 件、平價園區案件 35 件，共計 117 件。至 110 年 4 月底，已完成 72 件（強化公設案件 71 件、平價園區案件 1 件），尚未完成者 35 件（強化公設案件 9 件、平價園區案件 26 件），主要係開發計畫、農地變更或環境影響評估說明書尚未通過，或用地取得等問題所致；撤案者 10 件（強化公設案件 2 件、平價園區案件 8 件；圖 13），主要係用地無法取得等因素所致。其中設置平價園區補助案件，歷經 3 年，僅完成 1 件，其餘均未完成，甚有 8 件撤案，按撤案市縣別分析，以新北市 3 件最多，預計開發面積 330.55 公頃；其次為彰化縣 2 件，預計開發面積 12.88 公頃，除徒耗相關審查等行政作業外，復嚴重影響產業用地供給及輔導未登記工廠遷廠進駐合法經營之效益，如彰化交流道附近特定區產業園區開發示範計畫撤案，影響後續輔導轄內未登記工廠 765 家期程，經函請工業局督導研謀改善。據復：為使補助經費有效運用，將透過競爭型評選機制篩選出優先補助及候補名單，其中純屬道路刨鋪、無法提出具體土地取得策略及經評估無法於補助期限執行完畢者，逕列入候補，並督導受補助地方政府先行辦理規劃設計、研訂招標與分標策略，降低因採購影響執行。另修正以個案預警管考之方式，滾動檢討調整核配次年度經費需求，並強化補助案件全生命週期（招標階段、園區申請設置階段、工程設計及施工階段）

圖13 工業局開發在地型產業園區計畫核定補助案件執行概況



資料來源：整理自工業局提供資料。

之管考頻度，地方政府如確有困難無法執行，得刪減未能於補助期間內執行完竣之工項經費，由候補名單依序遞補，俾利預期效益及目的達成。【詳中央政府前瞻基礎建設第 2 期特別決算審核報告】

(2) 地方政府申請補助計畫涵蓋輔導未登記工廠進駐策略措施，結案報告未列載輔導措施執行內容，又尚無未登記工廠進駐案例，亟待強化管控及督導落實輔導未登記工廠措施：依補助作業要點第 18 點第 5 款規定，為確保計畫執行成效，經核定之設置平價產業園區補助方案，受補助之市縣政府應於補助契約期限完畢後 3 年內，分別於每年 6 月 30 日前及 12 月 31 日前將使用情形、廠商進駐、整體營運情形等函報工業局。經查強化公設補助方案及平價園區補助方案均含輔導未登記工廠遷廠進駐，惟補助作業要點僅規定平價園區補助方案之執行成效控管機制。又截至 110 年 4 月底止，強化公設補助方案，已結案者 71 件，辦理結算作業中 4 件，其中已結案之林口工四工業區公共設施改善工程計畫等 13 件，未於結案報告列輔導未登記工廠措施執行情形。另辦理結算作業中之大潭濱海特定工業區計畫（污水處理廠案），尚未辦理未登記工廠輔導措施；另查各地方政府申請補助計畫之輔導未登記工廠進駐策略措施，包括召開說明會、提供低廉租金政策、規劃違規工廠進駐區域、媒合閒置土地、提升工業區公設品質及交通便利性，以提升廠商遷廠進駐意願等，據工業局提供資料，截至 110 年 4 月底止，尚無未登記工廠進駐之案例，經函請工業局加強管控及強化輔導未登記工廠進駐措施。據復：為落實輔導未登記工廠措施，將持續依作業要點及控管機制，督促地方政府辦理各該申請補助計畫中提升廠商遷廠進駐意願之措施，並要求於結案報告列載輔導措施執行內容，以確保計畫如實達成預期效益。【詳中央政府前瞻基礎建設第 2 期特別決算審核報告】

(二) 農業用地管理方面

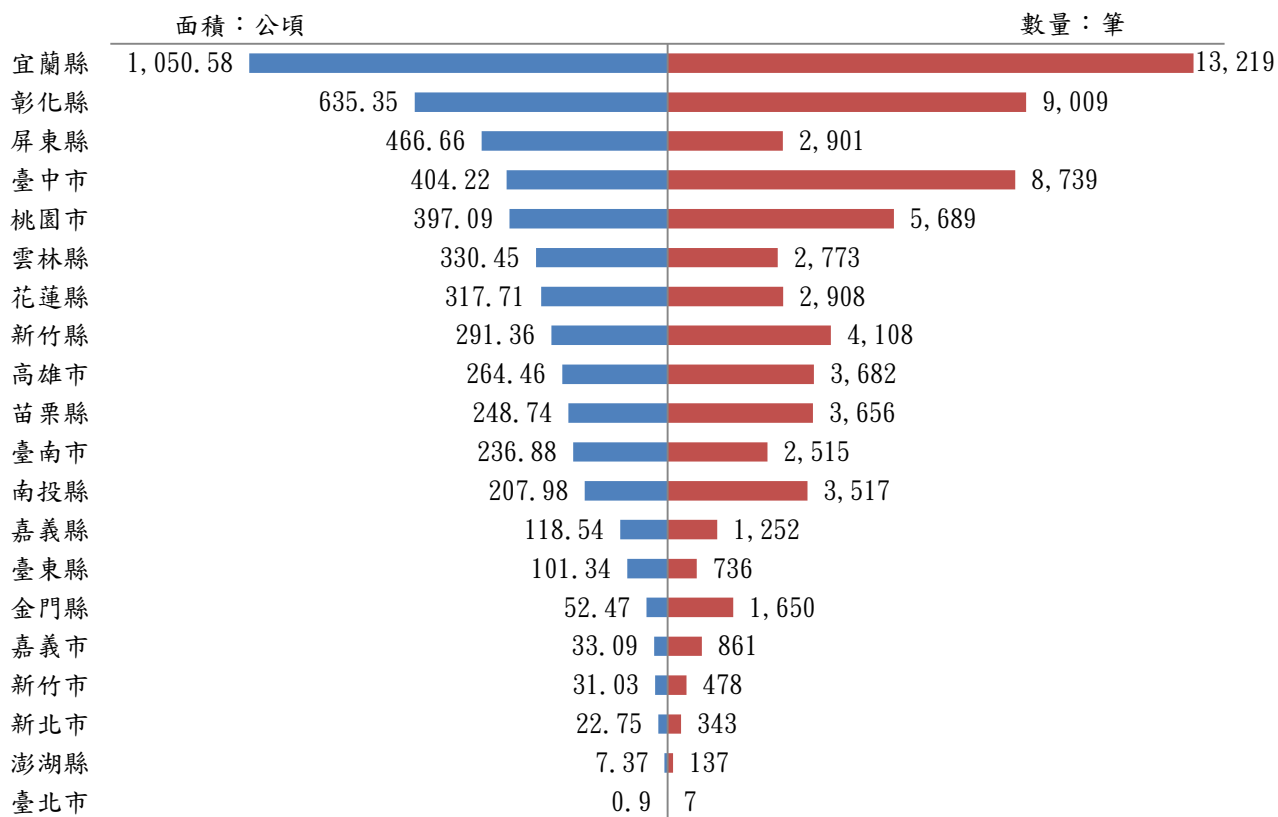
1. 農地疑似遭違法轉作工廠面積逐年增加，且新增疑似工廠面積資料未及時通報經濟部或地方政府，亟待中央與地方政府共同研謀善策因應：農業委員會為配合國土計畫掌握農地資源現況，與地方政府協力合作，進行全國農業及農地資源盤查作業（下稱農地盤查），對使用現況不明或有違規使用疑慮，及法定農地供作建築使用等辦理現地查核。依據 105 年度農地盤查結果，全臺農地遭違

法轉作工廠面積高達 1.39 萬公頃，對農業生產環境出現嚴重影響，行政院召集相關部會共同研訂「保護農地－拆除農地上新增違規工廠行動方案」，確定於 105 年 5 月 20 日以後農地上新增之違規工廠優先予以拆除，除彰顯政府保護農地決心，亦可維護糧食生產自給需求之農地面積。經查執行情形，核有：(1) 依農業委員會農地盤查結果，農地疑似轉作工廠面積已由 105 年度之 1.39 萬公頃，逐年增加至 108 年度之 1.97 萬公頃。106 年度農地疑似轉作工廠，主要分布於新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市及彰化縣等 6 市縣，面積均逾 1,000 公頃，至 108 年度計有彰化縣、臺中市、高雄市、臺南市、雲林縣、屏東縣、桃園市、嘉義縣及宜蘭縣等 9 市縣（按增加面積由大至小排序），疑似轉作工廠面積較 106 年度增加逾 100 公頃，且雲林縣、宜蘭縣及屏東縣等 3 縣增加比率均超過 5 成，顯示農地疑似遭轉作工廠情形，有逐步擴散至農業大縣之趨勢；(2) 107 及 108 年度農地盤查結果，疑似工廠面積增加 3,142 公頃，較 106 年度之增幅約 18.94%，惟農業委員會迄未將該兩年度新增疑似工廠面積資料，通報經濟部或地方政府辦理現地查認作業及輔導未登記工廠後續改善措施，且疑似工廠清查作業涉及地方政府農地管理、工商發展、都市計畫與建築管理等行政單位權責，須耗費許多人力及時間赴現地清查，難以及時遏止農地違規工廠之亂象等情事，經函請農業委員會檢討及督促市縣政府研謀改善。據復：(1) 嗣後將農地農用供電戶資料，按月函請市縣政府優先列為農地查核標的，落實農地核准供電後之監控及查處，以確保農地持續農用；(2) 將持續公開農地上新增工廠區位及查處進度，並提供經濟部疑似工廠資訊，以落實農地上不得再有新增未登記工廠之政策。【詳總決算審核報告第 2 冊、丙、拾捌、農業委員會主管項下重要審核意見（一）】

2. 農業委員會補助地方政府定期清查農舍使用情形，惟農舍違法增建或設置與農業經營無關設施之情形偏高，該會未確實掌握地方政府核發農舍執照數量及登載資料未臻完備，亟待積極研謀改善：政府為因應國內經濟發展及社會環境變遷，於 89 年 1 月 26 日修正公布農業發展條例，並由內政部會銜農業委員會訂定發布農業用地興建農舍辦法，作為農地申請興建農舍之依據。據該會農地盤查結果，截至 108 年底止，全國農舍面積約為 5,219 公頃，多坐落於宜蘭縣及彰化縣（圖

14)。經查執行情形，核有：(1) 105 至 109 年度各市縣政府累計辦理農舍使用情形稽查件數 2,875 件，初次稽查不合格案件 2,110 件，約占 73.39%，其中嘉義市等 8 市縣累計不合格比率超過 8 成，農舍違規使用情形普遍。另 108 年度各市縣之農舍違規案件主要係農舍違法增建，農業經營用地違規案件主要係設置未經申請或與農業經營無關之設施，均待研謀善策並加強輔導市縣政府改善；(2) 農業委員會為瞭解各市縣農舍申請資料與使用情形，於 109 年 9 月向內政部營建署申請介接全國建築管理資訊系統資料至農地管理資訊系統，惟至 109 年底止，尚未完成介接。又查農業委員會農地盤查資料，宜蘭縣及彰化縣之農舍資料計有 22,228 筆，與該兩縣政府列管核發農舍建造執照清冊計 27,861 筆比對，僅 5,827 筆相符，兩者之農舍資料差異頗巨，顯示該會掌握市縣核發農舍建造執照資料與使用情形尚有缺漏，亟待積極介接地方政府相關農舍管理資料，及加強統整運用，以健全農舍管理；(3) 經運用 Excel 抽查宜蘭縣及彰化縣政府提供之列管農舍清冊，計有 523 筆農舍坐落農地登

圖14 截至108年底止農地盤查市縣農舍情形



註：1. 依據108年農業與農地盤查資料農舍面積排序。

2. 資料來源：整理自農業委員會提供資料。

載 2 次以上之竣工紀錄，或存有 2 筆以上之使用執照；另將上開列管農舍之起造人與 107 年度農民健康保險資料庫所登載之農地所有權人勾稽比對，發現計 291 筆農舍起造人與農民健康保險資料庫農地之所有權人不同，疑有農業用地重複申請興建農舍，或與農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人之規定不符等情事，經函請農業委員會檢討及督促研謀改善。據復：(1) 將與內政部共同檢討農舍違規稽查管理之可行作法，確保農地農用及維護農業經營環境之目的；(2) 建造執照係由地方政府建築管理單位核發並造冊列管，將持續與內政部營建署洽談介接全國建築管理資訊系統事宜；(3) 將持續督導地方政府農業主管機關加強農舍興建許可之審認作業。【詳總決算審核報告第 2 冊、丙、拾捌、農業委員會主管項下重要審核意見(一)】

(三) 國有非公用不動產管理及排除占用方面

1. 國有非公用不動產占用清理量能偏低，處理程序未臻周妥，且優先處理標的之選案標準未盡周延，導致大規模或長期占用案件未優先選列處理，亟待檢討妥處，以提升占用處理效能。

財政部為加速清查及處理被占用國有非公用不動產，函報占用加強清理計畫，經行政院於 102 年 11 月 4 日核定，計畫期程自 103 至 108 年度止，並於 109 年度賡續執行第 2 期計畫，由國產署透過委託民間測繪業者辦理清查、利用相關圖資套疊比對釐清土地界址，選列土地高價值、大面積者優先辦理清查，依占用處理要點規定，限期占用人取得合法使用權源或自行騰空返還國有不動產，以加速占用之排除。經查國有非公用土地占用處理情形，核有下列事項：

(1) 占用加強清理計畫執行結果已達計畫目標，惟占用清理量能偏低，部分案件列管占用多年未有實質處理進度，且間有處理程序未臻周妥、收回後又遭複占等情事，亟待研謀改善，賡續加強處理：依占用加強清理計畫列載，國產署 103 至 108 年度預定清查 24 萬 6,514 筆(錄)及處理 27 萬筆(錄)被占用土地、776 棟(戶)被占用房屋，由各分署及辦事處每年篩選轄區內高價值、大面積等被占用土地優先辦理清查及處理，該計畫 6 年執行結果，完成清查 34 萬 1,031 筆(錄)及處理 27 萬 3,414 筆(錄)之被占用土地，清查 879 棟(戶)及處理 923 棟(戶)之被占用房屋，已達計畫目標，惟截至 108 年底止計畫屆期，

仍有 33 萬 6,018 筆（錄）被占用土地及 487 棟（戶）被占用房屋待賡續處理，其中以遭私人占用土地 30 萬 292 筆（錄）、面積 1 萬 8,856 公頃為大宗。經查計畫期間各年度處理被私人占用國有非公用土地筆（錄）數約介於 2 萬 3,418 筆（錄）至 2 萬 9,785 筆（錄）間，僅占各該當年底被私人占用筆（錄）數之 8.49%至 10.23% 間（表 6、圖 15）；復因年度處理數量未考量當年度新增之被占用土地數量將抵銷去化量，新增被占用土地亦去化不及，導致消滅數量有限，被私人占用土地數量反由 103 年底之 27 萬 5,764 筆（錄）增為 108 年底之 30 萬 292 筆（錄），占用數

表 6 「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」處理被私人占用土地情形

單位：筆（錄）、公頃、%

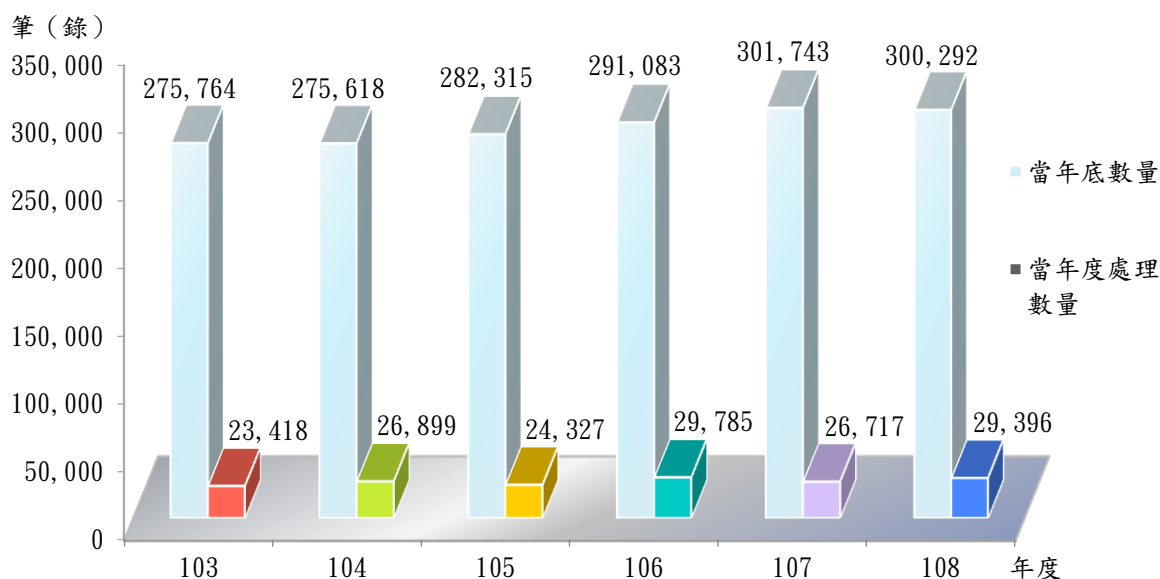
年度	處理數量		新增數量		當年底數量		處理數量占當年底數量之比率	
	筆（錄）數	面積	筆（錄）數	面積	筆（錄）數	面積	筆（錄）數	面積
103	23,418	2,641	27,004	1,977	275,764	21,679	8.49	12.18
104	26,899	2,958	26,753	2,650	275,618	21,371	9.76	13.84
105	24,327	2,778	31,024	2,820	282,315	21,413	8.62	12.97
106	29,785	4,545	38,553	4,455	291,083	21,323	10.23	21.32
107	26,717	3,063	37,377	2,460	301,743	20,721	8.85	14.78
108	29,396	3,322	34,140	3,072	(註 1) 300,292	(註 1) 18,856	9.79	17.62

註：1. 本表 108 年底被私人占用數量與當年度處理、新增數未合，係因國產署辦理產籍系統再造事宜，於 108 年下半年陸續釐整占用數據統計資料所致。

2. 截至 109 年底止，被私人占用國有非公用土地計 31 萬 4,544 筆（錄），面積 1 萬 8,181 公頃。

3. 資料來源：整理自國有財產署提供資料。

圖 15 處理被私人占用國有非公用土地情形



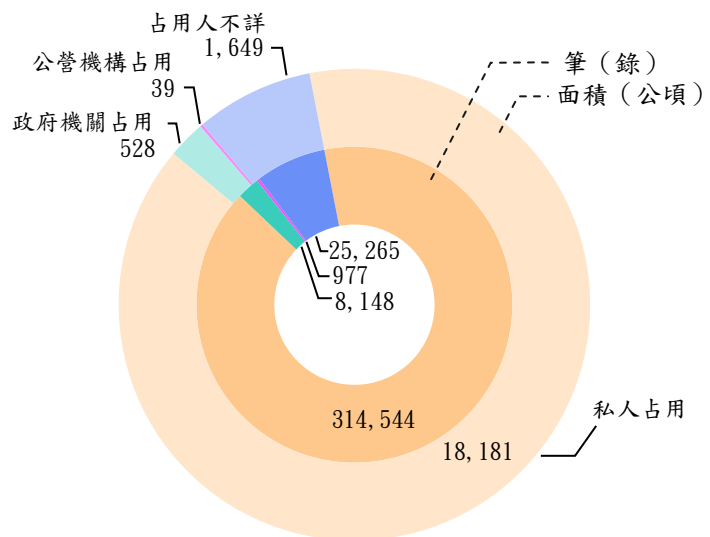
資料來源：整理自國有財產署提供資料。

量不減反增，且累積至 109 年底止，被私人占用土地仍高達 31 萬 4,544 筆(錄)、面積 1 萬 8,181 公頃(圖 16)；另部分依計畫列屬應優先處理之占用案件排占作業進度緩慢，遲未採取積極有效之作法，列管占用多年未有實質處理進度，或因排占處理程序未臻周妥，未確實查察土地使用狀況逕視為已完成處理收回，導致實際仍遭私人占用而未察

覺，且間有處理收回後又遭第三人複占情事，占用清理作業未臻確實，經函請財政部檢討研謀相關改善措施，並建立管控機制，以有效去化占用數量，提升占用處理效能。據復：國產署於人力經費有限前提下，處理量能確有極限，後續將持續精進占用處理作為，適時滾動修正處理目標；另為防杜新占用，國產署持續加強巡查管理機制，包含啟動空拍機輔助國有土地巡管作業及建立相關管控機制，暨運用衛星影像與資料即時通報系統等，掌握被占用情形及時處理。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾、財政部主管項下重要審核意見(八)】

(2) 大規模或長期占用案件未優先選列處理，另涉國土保安、生態敏感、違規使用案件未主動釐清排定處理時程，亟待通盤檢討優先處理案件選案標準：依占用清理計畫連載，計畫分年清查被占用之國有非公用土地，及優先處理高價值、大面積及影響國土保安者，由國產署各分署及辦事處挑選轄區內被占用土地面積最大及價值最高前 50 名列為優先處理標的，列管處理至結案，惟因僅以單筆(錄)被占用土地篩選為年度優先處理標的，導致或有毗鄰土地為同一人所占用，惟未併同處理結案，除衍生處理不一之疑慮，且易肇生原處理收回土地再次遭到占用。又倘依占用歸戶併計，截至 109 年底止，同一占用者占用面積達 1 公頃以上者計 3,310 案(表 7)，其中占用面積 10 公頃以上計 41 案，占用面

圖 16 109 年底國有非公用土地被占用情形



資料來源：整理自國有財產署提供資料。

積 1 公頃以上未達 10 公頃計 3,269 案，惟因歷來僅依單筆（錄）土地被占用面積排序篩選優先處理標的，導致間有大規模國有土地遭私人占用多年未予處理；另以年期計算，截至 109 年底止，已列管被私人占用逾 10 年(含)以上者計 9 萬 5,525 筆（錄）、面積 4,553 公頃，或有位處國家公園範圍，或占用人違規使用導致環境污染，或占用作為工廠違法經營等，占用清理計畫雖將影響國土保安、涉及生態敏感或景觀維護者列為年度優先處理標的，然因涉及各目的事業主管機關法令專業，國產署所屬多僅仰賴相關機關通報，未主動選案處理，爰間有占用人惡意違規行為未獲機關通報，致未衡酌排入優先處理等情。鑑於占用態樣繁多龐雜，應分類處理並妥為評估處理方式，經函請財政部通盤檢視現行占用案件處理排定作業及研酌建立與相關機關之通報機制，以維國產權益。

表 7 109 年底國有非公用土地遭私人占用面積達 1 公頃以上情形（按占用人歸戶統計）

單位：案、筆（錄）、公頃

項目 占用面積	案件數	筆（錄）	面積
合 計	3,310	16,761	7,372
40 公頃以上	1	10	41
30 公頃以上未達 40 公頃	3	36	97
20 公頃以上未達 30 公頃	6	172	149
10 公頃以上未達 20 公頃	31	384	421
5 公頃以上未達 10 公頃	156	922	1,022
1 公頃以上未達 5 公頃	3,113	15,237	5,640

資料來源：整理自國有財產署提供國有非公用土地產籍資料。

據復：國產署將通盤檢視實務處理情形，研酌以占用人歸戶併計或審酌占用期間、占用人違規情節等，研議配套措施及規劃選案排占處理程序之依據，並逐步就占用情節重大、違規使用涉生態敏感、環境污染及國土資源破壞等案件積極查明續處，俾落實占用處理。【詳總決算審核報告第 2 冊丙、拾、財政部主管項下重要審核意見（八）】

2. 國有非公用土地存在各種違規使用態樣，遭私人占用闢建工廠且經地方政府查報為未登記工廠，或承租人違規使用租賃土地及地上建物，亟待洽商相關主管機關研謀處理機制，俾健全管理制度：依占用處理要點第 5 點規定，國產署應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估處理方式，倘符合國有財產法相關規定者，得輔導占用人取得土地合法使用權源，如：依國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款規定，於 82 年 7 月 21 日以前即實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租，

至無法依相關規定取得土地合法使用權源者，應通知占用人自行拆除或騰空返還，倘違反相關法令或土地使用管制者，得通知或協調主管機關依法處理，國產署並於租賃契約規範承租人不得作違背法令規定之使用，違反者出租機關得終止租約。經查國有非公用土地遭私人占用或逕予出租者，多伴隨違規使用問題，因歷來多仰賴中央及地方主管機關通報或依法行使公權力處以罰則或強制拆除，未獲相關主管機關通報或裁處前，國產署多未排定占用處理期程或終止租約收回土地，導致現行國有非公用土地存在各種違規使用態樣，間有國有非公用農（耕）地逕予出租作為工廠及製造業等使用，破壞農地農用秩序，違反農業發展條例及土地使用管制相關規定；或地上存在疑似未登記工廠，部分已遭地方政府勒令停工、歇業等，惟國產署未察覺或未積極處理排除占用事宜，亦未妥洽相關機關釐清；或承租人未取得旅館民宿登記證即擅自經營旅宿業，甚於河川區域範圍違章建築經營旅館，除影響民眾旅遊住宿安全，並違反發展觀光條例、都市計畫法、水利法、建築法等規定，其中部分案件雖經地方政府通報地上違規使用，惟國產署亦未及時依法終止租約收回土地；或逕予出租基地地上建物搭棚作為攤販使用，限縮道路使用寬度妨礙人車通行等。按該等違規使用態樣均涉危害公共權益情事，影響層面廣泛，攸關環境保護及產業安全，對於國土利用亦至為重要，而國有非公用土地除依國有財產法相關規定提供使用，為免因未落實土地管束機制，導致不肖人士心存僥倖而不當利用，亟待妥謀適法處理方式，經函請財政部督促妥與相關主管機關建立通報機制，配合主管機關裁處據以查察占用或違約情事依法收回土地，並應就涉違規使用之土地，主動釐清行為人違規使用程度，積極洽商相關機關研議可行處理機制等，俾逐步導正國有非公用土地違規使用情形，促進國家資產合理使用。據復：有關國有非公用土地上違規工廠之處理，因數量龐大，國產署現行聚焦於具處理急迫性之重大案件，後續將洽商經濟部研商可行作業方式，強化通報處理機制；另國產署業函請交通部觀光局及相關地方政府釐清地上使用人有無違反發展觀光條例規定或妨礙公共通行等，後續將依相關主管機關函復情形辦理終止租約及排除占用收回土地。【詳總決算審核報告第2冊丙、拾、財政部主管項下重要審核意見（九）】