

南 華 大 學  
非營利事業管理研究所  
碩士論文

公有閒置土地再利用於社區發展之研究

—以水上鄉為例—

A Study On the Adaptive Reuse of  
Public Deserted Land in Community Development  
—The Shueishang Township as an Example—

指導教授：蔣 念 祖 博士

研 究 生：陳 德 榮

中華民國一〇一年〇五月

# 南 華 大 學

非營利事業管理學系

碩 士 學 位 論 文

公有閒置土地再利用於社區發展之研究

-以水上鄉為例

研究生：陳 德 榮

經考試合格特此證明

口試委員：李 志 宏

蔣 念 祖

傅 馬 誠

指導教授：蔣 念 祖

系主任(所長)：鄭 文 輝

口試日期：中華民國 101 年 5 月 5 日

## 謝 誌

校園裡重拾書本已是 30 年前往事，心境截然不同，昔日為了考試、文憑而不得不為，今則有一鼓信念，由當初報考不成熟動機，直至這兩年學習過程，經由「非營利事業管理研究所」師長：傅教授篤誠、呂教授朝賢、涂副教授瑞德、李助理教授志宏、蔣助理教授念祖等啟導，非但全然改變意念，且在其中找到所謂讀書樂趣，助益匪淺，學生在此獻上最誠摯謝意，感謝您！

進入「南華大學」「非營利事業管理研究所」碩士專班就讀，於我人生無論是家庭、學校、社會經歷一大事，不僅感謝指導教授蔣念祖博士，無時無刻的啟示，同時承蒙口試委員傅教授篤誠、李助理教授志宏撥冗審核論文，惠予指導，使我學習到不同的專業領域。

這二年間特別感恩內人 愛鳳，由我一個電腦白癡，不厭其煩予以協助，就如呂教授朝賢所說：念研究所要有三高，其中一高就是電腦使用能力高，我沒有此能耐，但仍能完成夢想；愛鳳師姐：感恩妳。

陳德榮 謹誌於南華大學非營利事業管理研究所

2012 年 05 月

## 摘要

台灣社會由農、工邁入服務、資訊、科技業，產業結構有鉅大變化，在人民需求、交通變革下，改變居民原有生活方式與步調。大多數人移居都市，造成鄉村人口轉移，不僅瓦解原有內涵，更造成大量空間、土地「失落」(lost space)，不再被使用，形成各地方政府負擔。近年來中央政府，除了大力推動民間參與公共建設，產生「公私協力」的課題外，也積極輔導社區人士「再造」觀念，尤其「公有閒置空間再利用」、「再生活化」更是如此。

本文是以嘉義縣水上鄉「公有閒置土地再利用」為研究主題，採「行動研究」(Action Research)，透過深度訪談集合各方資訊，探討鄉鎮層級政府、社區對於「公有閒置土地再利用」的運作與推動。研究過程採文獻分析法為基礎，選擇重要或具代表性的被訪者(行政官員、民意代表、社區領袖、一般民眾)，試圖找出公有閒置土地再利用與社區發展關聯性、地方政府對於公有閒置土地再利用碰到的問題與解決方法、現行法令對於公有閒置土地再利用有何限制與影響。

本研究結論有：一、鄉村型社區公有閒置土地再利用應維持最佳的自然生態環境。二、社區於爭取公有閒置土地再利用時，除了地區領導人因素外，最重要是政府極力推動的社區營造、綠美化、大量植樹救地球減碳政策。三、公有閒置土地再利用非一般社區所能，只有透過民意代表、地方政府強力介入，才能進行所謂公有閒置土地再利用，而且要有多數居民的共識。四、「回饋金」是重要經費來源，主政者的意圖可影響鄉(鎮)建設方向。五、群眾力量與時機點是爭取「公有閒置土地再利用」一大利基。六、軟體建設人才於地方政府(無論縣、鄉、鎮層級)是相當缺乏，且主政者多為個人的往後考量為前提。

關鍵詞：閒置空間、公私協力、公有閒置土地再利用、再生活化

## Abstract

The industrial structure of Taiwan has been tremendously changed during its development from agriculture and industry societies to service and information ones. The people's lifestyle and pace of Taiwan also has been changed responded to the transformation of life needs and traffic, especially most of the people emigrated to city from rural area resulted in a lot of the lost space, and this useless space has become the burden of local government. Therefore, to promote private participation in public construction of the central government, it's not only formed the public-private partnerships, but also actively promoted the recycling concept of community in recent years.

The research represents an attempt to adaptive reuse of public deserted land in Shueishang township, Chiayi county. This research focuses with the method of Action Research and Depth Interviews how the community development operating models and promoting mechanism on the adaptive reuse of public deserted land in township level. The study process based on documentary analysis and representative of the respondents. The main participants including the local government officials, representatives of the people, the chief of community and people. This research also focus on trying to find association of the adaptive reuse of public deserted land and community development, it's problems and solutions encountered to adaptive reuse of public deserted land for local governments, what's limitations and impacts of current laws in place for the adaptive reuse of public deserted land.

The conclusions of this study are : 1. The adaptive reuse of public deserted land should be on the maintenance of the best natural ecological environment in rural communities. 2. The most importance is the government have to promote community development, green landscaping, a lot of planting trees to keep the earth's carbon reduction policies. 3. The elected representatives, the local government and the majority of the people should have the consensus on the adaptive reuse of public deserted land. 4. The intention of the majority can affect the development direction of the township, also the Feedback Fund is an important source of funding. 5. A niche of the adaptive reuse of public deserted land on the strength of peoples and timing. 6. The local government and community should invite more experts to participate in order to promote the project.

Keywords : Deserted Space , Public-Private Partnership, Adaptive Reuse  
of Public Deserted Land, Regeneration Revitalization

# 目 錄

第一章 前言	
第一節 研究動機	1
第二節 研究目的	3
第三節 研究限制	4
第二章 文獻探討	
第一節 閒置空間再利用的定義	5
第二節 社區發展的定義	10
第三節 社區發展策略分析	17
第四節 社區發展的研究模型	25
第三章 研究方法及研究架構	
第一節 研究方法	32
第二節 研究架構	36
第三節 研究對象	38
第四章 公有閒置土地再利用於社區發展案例	
第一節 水上鄉地貌與風情	39
第二節 案例	43
第三節 土地與經費取得	61
第四節 訪談	67
第五章 結論與建議	
第一節 研究結論	83
第二節 研究建議	87
參考書目	90
附錄一 訪談大綱	94
附錄二 訪談同意書	95
附錄三 申請 82 號高速道路外溪洲段高架橋下政府間公文	96
附錄四 省道高架橋下空間土地申請使用處理原則	109
附錄五 空間撥用承諾、租賃契約書	114
附錄六 嘉義縣水上鄉公所申請無償撥用土地空間計畫書	117
附錄七 申請「南靖公園」綠美化政府間公文	120
附錄八 南靖公園設計圖	126
附錄九 林務局推動社區植樹綠美化一補助規範標準作業程序	127
附錄十 嘉義林區管理處社區植樹綠美化經費概算編列原則	133

附錄十一	嘉義林區管理處社區植樹美化等表、空照圖及會勘記錄……	135
附錄十二	各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則…	137
附錄十三	國有不動產撥用要點……	139
附錄十四	地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點……	150

# 第一章 前言

本章節為續論，主要是闡述研究動機、目的及限制，分述如下：

## 第一節 研究動機

### 不要拼第一，要拼第一幸福

(許文龍，2010)

台灣自 1988 年解嚴後，民主意識高漲，社區自主性提高，對於政府各項施政也逐漸表現出高度參與，尤其是切身相關議題上。諸如：焚化爐、國營事業畜殖場，臺糖公司轉型生產「生質柴油」、臺灣鐵路計畫從嘉義縣「民雄」至「水上」段高架化等設置，往往會產生中央與地方不協調，最重要是悖離地方需求，而引發居民高度參與。

「社區總體營造」政府推動多年，奠定良好基礎，在提出「台灣健康六星計畫」中，以產業發展、社福醫療、社區治安、人文教育、環境景觀、環保生態等六大目標，作為發展社區營造重點。

研究者擔任基層民意代表，參與其中過程、論述、公聽會等，所接觸的都是第一線社區工作人員、地方政府官員，故能了解其中動機，不同方案有其不同處理重點。

### 一句話：找對人就可事半功倍

面對新、進步的社區思維與發展議題，政府或民間反應，通常是對立或互動的，此有賴民間團體推動的公共建設，是否為主政者所青睞？是否立竿見影？這只是一個過程，但不是結果。如果在社區發展中，出現盲點甚至抓不到重點，就會陷入「無疾而終」的窘境。

1994 年「行政院文化建設委員會」提出「社區總體營造」理念，希望藉由「造人」、「造產」、「造景」思維，擬訂政策方針、計畫與要點、進而編列預算予以推動。

社區發展推廣過程中（從 1995 年到 2002 年），無論在宣導理念、產業振興、

人才培育、景觀改造等方面，都以個別、單一模式來推動，期望經由此論點，作為其他社區觀摩、交流與依據。

然 2002 年開始的「新故鄉社區營造計畫」，再度重新思考，如何透過政府部門整合協調，期許社區在執行不同政府部門計畫，更能有整體、廣泛建設，避免資源重複浪費。尤以民選代表、地方首長有極大衝擊，無它，因可由中央政府獲取較大資源，以獲民心。

「閒置空間再利用」於 1970 年代後，為各先進國家主要政策與潮流，台灣歷經政黨輪替、選舉綁樁、長期的政治派系鬥爭等因素，不僅形成資源浪費，公共建設也不符地方需求、停滯不前，只因各立委諸公所謂政績，造成許多為社會、媒體所詬病的「蚊子館」，中央政府也不得不重新檢討再度賦予新生命。

「閒置空間」是：「地方公共工程建設完成後或因故未完成，導致閒置或是使用不佳的狀態」(陳敦源，2010)。

地區也因產業轉移、沒落，而形成廣大「閒置空間」，無論是公、私有大量廢置，愈是鄉下更是明顯，最終淪為社區或村莊中的「瘤」，各地方政府既無力解決，也無專家、學者協助，進而尋求一明確方向，只好任憑怠廢，一天拖過一天，但求任期內「平安」就好。

研究者經歷過多次「公、私有閒置土地再利用」方案，且分屬不同政府單位產權的爭取過程，或社區人士積極參與，也常因地方政府經費不足，而胎死腹中。一但有了經費，開發容易，後續管理卻是一大課題。只因民間團體往往是三分鐘熱度，最後還是由地方政府來收攤。本人深感「公有閒置土地」對於社區發展影響甚鉅，只因它是一個沒人管理、開發的「點」，但卻有可能擴展為全面性影響社區發展。

現今政府積極推動「閒置空間再利用」，全國各地廢棄建物，老舊建築，閒置土地等，地方政府無不積極投入，爭取建設經費。然而預算有限，不容易有了著落，卻不知要如何運用，有鑑於此，本研究擬針對公有閒置土地，如何能結合社區發展所需，達到閒置空間「再活化」，並為地方社區創造最大產業效益。

## 第二節 研究目的

研究者欲從自就任鄉民代表後，於選區內「公有閒置土地再利用」對社區發展影響加以研究，及「公有閒置土地再利用」在社區所扮演的角色、功能與發展？

本研究希望藉由其中途徑、結果，尋求一既有方向，以為日後它社區碰到此類公有閒置土地時，更能有效運用，減少不必要人力、時間的浪費。

研究者雖經歷不算長的基層民意代表，卻有多處「公有閒置土地再利用」爭取案例、擬訂協商和決策過程，亦與關心公共建設社區團體、地方人士、政府官員、中央民意代表有所接觸、合作，累積不少經驗。但由於目前學術上的研究，僅限定「公有閒置空間再利用」或是「社區發展」、「社區總體營造」單層次分析，欠缺兩者關聯性，故以此為研究主題。

本研究目的如下

壹、探究國內推動「公有閒置土地再利用」與「社區發展」相關性與途徑。

貳、探討地方政府尋求「公有閒置土地再利用」所遭遇的問題與解決之道。

參、研究「公有閒置土地再利用」法令，對於「社區發展」有何限制與影響。

## 第三節 研究限制

### 壹、蒐集資料有其侷限性

國內對於社區發展有相當的研究文獻、著作，但於「閒置空間再利用」尚屬萌芽階段，學術研究、成果、探討也十分有限，尤其是「閒置空間再利用」與「社區發展」二者結合上，更有侷限性，加上因派系、政黨不同，也容易造成某些部分較為主觀，較無法取得相對性的資料。

### 貳、避免敏感性結果

鄉下地區黨、派系嚴重分歧，臺灣南部更是如此，非「藍」、即「綠」的強烈政黨色彩，造成長期政治對立，礙於某些官員現職立場考量，較敏感性部分也就加以保留。

## 第二章 文獻探討

### 第一節 閒置空間再利用的定義

#### 壹、文獻探討

本節經由文獻資料探討「閒置土地在利用」意涵，針對「閒置空間」、「閒置空間再利用」、「公有閒置土地」、「公有閒置土地再利用」加以論述，並就目前公有閒置土地再利用案例發展與現況進行了解，成為本研究基本架構。

古蹟並不一定要千年、百年，而是一群人對於這地方有共同記憶，否則就是對文化、歷史、古蹟的歧視（呂朝賢：2011）。

會造成「閒置」有一定的成因，有固定的脈絡可循，於既有文獻，專家、學者定義分述如下：

#### 一、閒置空間的定義

近年來「閒置空間」一詞，常在相關研討會被提起，成為各級政府與民間參與公共建設的熱門話題，其最大爭議是在法令解決(如土地權歸屬、土地利用、農地農用、使用權取得等)。且「再利用」時又缺乏專家、學者與民間參與，造成完工後又與地方需求有落差，再度淪落，形成資源重複浪費。

因鄉下人口、產業外移、都市重組，當我們生活模式、節奏不同時，需求也變得不同，過去認為可用、可行的空間，已喪失原所設計功能，而造成社區負擔。

「閒置」：是為不被使用，不再有活動功能的空間，我們賦予生命，使其再造。就如嘉義縣：「大水上地區」的「文物再造」一般，正為有心人士極力推廣，或許要3年、5年後才會萌芽、結果。

根據行政院文化建設委員會(2000)指出：

閒置空間：「依法被指定為古蹟，登錄為歷史建築或未經指定之舊有閒置建物或

空間，在結構安全無虞，仍具有可再利用以推展文化藝術價值者」。

國外學者 Tranick (1986) 在《找尋失落空間-都市設計理論》中，將失落的空間(lost space)定義為：位於商業建築物底層，被棄置、無結構性的地景或與都市步行活動路徑分離、無人聞問的地下化廣場 (Sunken Plaza)。

傅朝卿(2001)更指出：

空間的閒置說明它沒有被使用、已沒有機能的特質，而造成這種情況的因素不只一項，有些是原使用者不存在，或所有權人已放棄之真正閒置空間，然而有些是管理不當的。

王惠君(2001)：

認為隨著時代發展與轉型，許多過去精心設計與營造建築空間，常因空間量不足，使用機能有所變化，缺少必須的建築設備，設計跟不上潮流等原因，在達成階段性任務後，呈現「閒置」的狀態。

而國內首次出現「閒置空間再利用」一詞，則始於前文建會主委：陳郁秀 2000.6.19 立法院提出的概念。

曾能汀(2006)：

原有空間機能因不符使用需要，甚少或停止使用的建築及其周邊，一般而言，該空間具有歷史、美學的特殊氛圍，能誘發人們想像與認同，並期待經由合宜的轉換，賦予符合現時使用功能。

陳朝興(2001)：

「閒置空間」的發生，其實並非是一個別、地方性議題，它基本上是一個全球性現象，從城市轉化的觀點，「閒置空間」是城市空間：調度，調適(adaptation), 修補(repair)、探索(exploration)的過程，而空間的美化或轉化(Transformation)也各有其不同的社會及歷史發展過程。

## 二、閒置空間再利用之意涵

李清全(1993:7)：

「再利用」是在建築的生命週期中，改變其原有用途為別種目的使用，或是重新組構建築物使其原有機能得以延續下來，並在機能與建築物間做出適當調整的一種過程。

Wikipeddia(2008)：

適性再利用(adaptive reuse)是老結構適應新目的歷程。再利用(reuse)不止一次使用一個物項，這物項包含：為同一個作用再使用的「常規再利用」(conventional reuse)和它為一個新的作用使用的「新生命再利用(new-life reuse)」。

《建築、設計、工程與施工百科全書》(Encyclopedia of Architecture, Design, Engineering & Construction)中：

「再利用」是建築領域中藉由創造一種新的使用機能，或是藉由重新組構(reconfiguration)一棟建築，期許原有機能得以一種滿足新需求形式，重新延續一棟建築或構造物之舉。

康偉民(2001)：

適應性地再利用(adaptive re-use)就是使用實際可行、能正常運作，無需特殊津貼或補助(少數例外)的空間利用。

本研究所指的公有閒置空間—大多為功能不彰或被廢棄延宕已久的空間(公有土地)，如台糖廢棄鐵道、隸屬國有財產局、廢棄軍事設施、快速道路橋下廣大空地抑或是鄉有土地等。

## 貳、閒置空間的成因

### 一、閒置空間的產生

多半是都市發展、產業結構轉移所形成，諸如鐵路局的舊倉庫(因運輸改變)、員工宿舍(至今都有60年以上)、台鐵各火車站(如：嘉義縣水上鄉是全國唯一鄉內曾同時擁有三個火車站，其中南靖火車站有100年歷史)，或日據時代所

遺留的台糖小火車鐵道，廢棄酒廠，只因產業沒落、人口外移造成多數地區、房舍的廢置。

這些殘存的空間(土地)，多少會對城市、村庄發展形成一種阻礙，卻礙於法令、經費無法拆除、整建(也或許是無民意壓力)，使得這些空間成為地方政府、社區責任，不僅無力解決，更無從著手，只能任其荒廢，你不能說是當然如此，思索其中，唯有依賴政府與民間資源、力量共同努力，才是解決之道。

*1960年代以前，舊建築、閒置土地常被地方政府視為阻礙發展的基因，1960年代以後，因對舊建築廢置土地的開發有重新的認知，進而有歷史建物的保存、廢棄土地再利用等觀念的萌芽，甚於1970年代後，對舊建物或閒置土地再利用，居民、政府開始思索如何再活化，賦予生命的觀念便逐漸興起，另一方面，由於社會結構劇烈改變，使得原屬特殊產業、而土地跟隨變化，這些建築在某些層面上如果稍加改善，仍然可以重生於城鎮之中，因此也導致了再利用的趨勢(廖慧萍，2003)。*

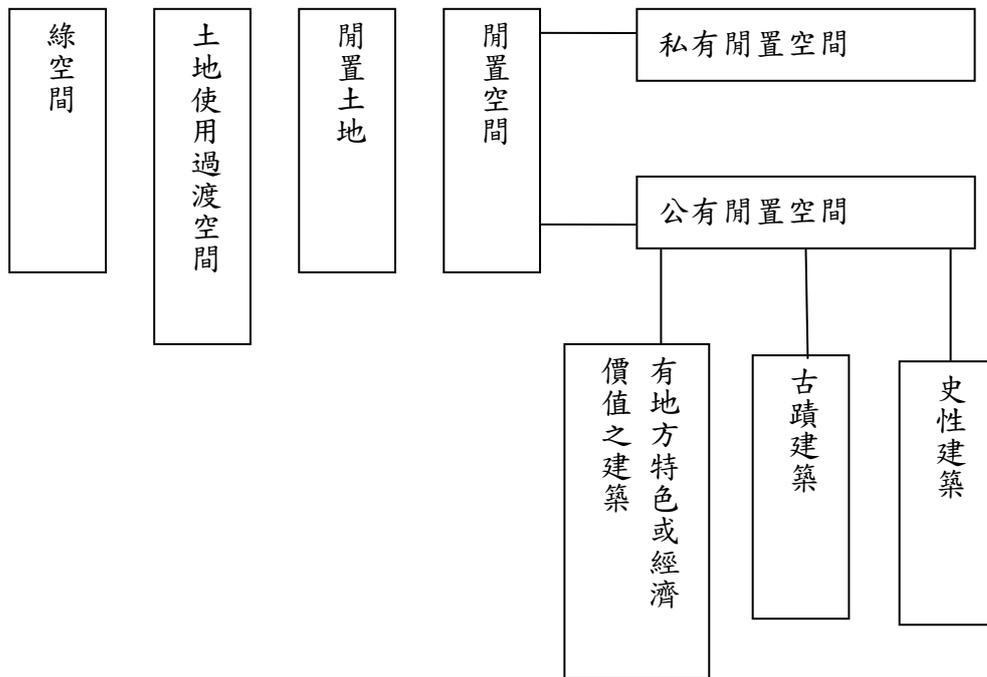
## 二、閒置空間(土地)的種類

目前國家第一級至第三級古蹟，已有法令保護，但仍有數百上千具有歷史及文化價值的傳統建築聚落及遺址，既無法令保護，也更因開發利益衝突，文化自覺普遍缺乏，面臨拆除命運，這些擁有在地情感與記憶的傳統建物及聚落正需要我們關懷，透過新的維護方式得以再利用，讓在地文化驕傲地屬於我們(文建會，1996)。

諸如具有歷史文化而廢棄不用的地方，與當地居民、產業、文化有密切關係，因長期地方政府功能不彰，或與地方性需求不符者皆是。

「閒置空間」的範圍廣泛，經由學者整理如下圖：

圖 1



資料來源：廖慧萍（2003）

而本研究有關「閒置空間」之種類，僅以「閒置土地」公有部份加以研究，試圖在公有閒置土地與社區發展找出其相關性。

### 叁、閒置土地再利用的目的

Coleman(1982)：曾使用過死亡空間(dead space)或失序的空間(disturbed space)來描述無業主且遭遺棄之土地，任憑雜物叢生的荒地，被遺棄的建物的場所。

「閒置空間」是為暫時廢棄業主經營的場所(Greeberg, popper, and west, 1990)。

閒置空間具有「再生活化」的功能，為保存歷史 活化與振興地方產業，確保地方文化與景觀特色，促進人與人交流與社區營造、創造就業的機會，提供在地人共同生活空間，豐富人們精神生活，促進地方環保與永續發展，教化與教育功能。

消極面：作經常性維護，減少政府的財政負擔。

積極面：讓它具有生命力，增加它存在的意義，發揮它的潛能（陳坤宏，2011）。

## 第二節 社區發展的定義

### 壹、社區的定義

不是我們共同的 baby，沒參與過、沒付出過，就沒有感情，這就是社區公共參與的基本概念（李志宏，2012）。

「社區」(community) 是一社會單位，而非法定的行政單位，它有一定境界的人口集團，是居民具有地緣的感覺，大家均感相互隸屬、互相依賴大家建立有共同目標，採集體行動，以期實踐，是一個或多個共同活動或服務的中心（社會工作辭典，1992：222）。

依據「內政部」所稱「社區」，係指經鄉（鎮、市、區）社區發展主管機關制定，供為依法設立社區發展協會，推動社區發展工作之組織與活動區域（內政部，社區發展工作綱要，1991）。

社區發展 (community development) 起源於二次大戰後，是聯合國協助落後國家、偏遠地區（第三世界），組織民眾的工作方法和過程，主要精神和做法；是在引導居民參與社區事務，運用居民自發性之草根團體，所形成集體合作力量，配合政府的行政資源及專家協助，由下而上以居民主動群體，為社區環境及生活素養，進行一系列有計畫、有目標的改造，工作重點包含，解決社區環境與經濟問題。它主要目的：促進社區發展，增進居民福利，建設安和融洽，團結互助之現代化社會（內政部，1999）。

社區發展係居民基於共同需要、自動與互助精神，配合政府支援、指導，有效運用各種資源，從事基礎建設，改進社區居民生活品質。

Irwin sanders (1958) 提出社區發展的四個觀點：

#### 一、社區發展為一個過程

社區工作成熟度，不是單一量化結果，而是一個專業性評估，透過整體性的方案、計畫，進行實質的工作。

## 二、社區發展為一種方法

可為一單純的非營利組織，扮演著對外匯集資訊角色，與社區媒介窗口，進而引進社會各項資源。

## 三、社區發展為一個方案

透過社區組織活動或再造，凝具社區意識，號召居民投入社區工作是常見的作法，它必須符合社區特色及公共性。(李易駿，2011)。

## 四、社區發展為一種運動

是一種過程，由人民以自己的努力與政府當局聯合，去改善社區經濟、社會、文化、環境，把社區與整個國家合為一體，俾其對國家的進步克盡其最大貢獻 (徐震，2004)。

聯合國的社區發展中指出社區發展包含兩個基本要素：

### 一、人民自動自發的參與，努力改善生活

居民在「社區意識」凝聚中，形成「社區組織」及有目的行動。

### 二、來自社區外，政府的技術協助和服務

結合政府與民間力量，集結人力、資源、方案與行動，貢獻最大的服務力量。

## 貳、社區發展的目標

於(新台灣社區發展學術叢書-社區篇：洪德旋、林瑞欽、劉邦富、顏世一、林美珠，1990)指出：

### 一、整合社會志願服務團體，建立完整的運作體系

將社區需要資源與服務團體互相配對協調，使資源能得到充分利用，避免重複和浪費。

## 二、結合政府與民間資源，以社區為推動單位

自成一套生產、分配體制，提供社區所需，透過社區內代代相傳理念，與政府、專家、學者協助，形成環環相扣的樞紐。

## 三、建立完善訓練制度，充分運用老人專長

無論是都市、鄉村的年長者，他的經驗是值得保存。Knowles 主張：成人教育不但是學習歷程，是再教育的目的，更是一種實踐 (Jarvis, 1995)。

## 四、結合休閒與教育，增進老人心理需求

建構老人安養機構及餐飲供應服務等社區性機構，注入年輕活力的組織。

## 五、調查服務機會，擴大服務範圍

### (一) 社會與健康指標分析法 (social and health indicator analysis)

透過政府既有對象的社會及公共衛生統計數據，來對社區結構有基本了解。

### (二) 服務需要法 (demands for services)

透過社區福利機構及福利使用者觀點來理解社區，資訊來源包括既有統計資料與相關文獻。

### (三) 服務提供與資源分析 (analysis of providers and resources)

藉由福利機構所提供的服務、使用性質，間接推論社區特性。

### (四) 民意調查 (citizen survey)

直接運用問卷調查收集民眾需求。

### (五) 社區公聽會 (community forums)

透過集會，以互動方式來獲得民眾需求。

#### (六) 名目團體技術 (nominal group techniques)

是指不具團體動力，乃為特定任務臨時組成，透過暫時性的組織來獲得社區資訊。

#### (七) 德菲法 (Delphi technique)

以社區意見領袖為對象，一再的向社區領袖請益及澄清相關問題，以便收集社區資訊。

#### (八) 社區印象法 (community impressions)

結合社區資訊、意見領袖、居民訪談，取得對社區的綜合印象 (Siegel, 1995)。

### 六、結合宗教團體，發揮傳統特色

舉凡各村落慶典活動、無論暫時性，亦或是永久性非營利組織團體，總會有它的特色。但如研究者親自參與 2010 年「嘉義縣水上鄉」某村莊，所舉辦大慶典「作醮」(60 年來第一次) 的感受。

我們應思索著：如何保存？如何達成我們所謂「文化創意」？進而「文化產業」發展，才是一大課題，不是一時的熱鬧，也不是慶典後跟著結束，如何永久傳承？才是重點。諸如：大甲「媽祖遶境」、屏東「萬金聖母殿」(已有 150 年歷史) 皆是一樣。

但往往社區發展與村里行政系統重疊，造成社區發展協會理事長與村里長角色衝突，若能有所共識，即可相輔相成；若否，則因相互爭奪資源、掌控權，嚴重影響地方和諧及社區發展業務推動 (黃碧霞，1999)。

李增祿在「社區發展之概念與理論」中，認為它的功能是：

#### 一、帶動社會變遷

透過參與可以建立居民歸屬感，提高對社會的滿足，緩和衝突，進而改變社會結構。

## 二、促進居民自助

自有一套互助系統，使一群人互相幫助、支援，具有社會的原始功能。

## 三、實踐社會自治

一方面要求人們遵守社會規範，另一方面糾正違反社會規範的人。

## 四、提高生活水準

在參與過程中，居民形塑集體意識，逐步關心社區事務，集體朝向行動規範，直接、間接投入環境、文化、教育的工作，改變自己生活環境。

## 五、增進政府與民間溝通

是由下往上溝通，當民間需要什麼？地方政府就全力配合，因它只是一個提供資金、專家協助的角色。

進一步表明：

### (一)社會福利功能

解決社會問題，改善人民生活，尤其在弱勢團體的照顧，如兒少、智障、老人福利等。

### (二)文化教育功能

教導習藝，推行衛生保健，變化氣質，移風轉俗，提倡文康活動，充實精神生活等

### (三)物質經濟

實施生產福利，建立均富、樂利社會，尤以貧富差距日益懸殊，均富也許是個夢想。

### (四)民主平等

自動自發，居民參與計畫與決定，在經濟無匱乏下，人民所追求的是一份人生而平等的概念。

## (五)精神倫理

重視文化教育、社會倫理，提高居民精神生活水準，故而才會有再利用、再生活化的理念。

(徐震，1998：342；江亮演，1995：141)

1994年行政院文建會，提出「社區總體營造」透過各縣市文化中心、文化團體與專業團體，直接、間接推動社區實質環境改善工作(林澄枝，1997)。尤以近幾年政府大力推動的「社區再活化」更是明顯。

## 叁、社區發展之相關對象

誰掌握地區資源、權力結構便被視為合作對象或夥伴，扮演著協助者和資源提供者的角色(馮偉華、李昂偉，1994)。

### 一、村里長、社區協會理事長屬同派系者(或是同一人)

能在多數居民充分授權、支持下，動用人民、社會等多方資源，唯一前提須與地方政府屬同派系，這是非常重要的。

### 二、村里長、社區理事長不同人

若理念相同，又能彼此尊重，社區工作推廣上也會較無阻力。

### 三、村里長、社區理事長不屬同一派系

結果端視與地方政府首長關係，主政者動向能牽動村、里發展的願景。

### 四、社區理事長與總幹事理念分歧

導致於其中一人會較偏向地方首長，以取得較多資源，雖然總幹事是理事長所任命，但有時迫於形式也會有不同選擇。

### 五、社區發展協會下轄的「長春會」、「媽媽教室」

是一個非常重要的組織，常春會長、媽媽教室班長，在鄉下地區影響更是明顯，現今老人人口、婦女比例相當高，相對它的因素在社區工作推展、選

舉時運作都是一重要因子。

表 1：研究者就社區觀點、要素、目標、功能與對項，整理如下

一、觀點	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)一個過程</li> <li>(二)一種方法</li> <li>(三)一個方案</li> <li>(四)一種運動</li> </ul>
二、要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)自動自發的參與</li> <li>(二)政府協助</li> </ul>
三、目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)建立完整的運作體系</li> <li>(二)以社區為推動單位</li> <li>(三)充分運用老人專長</li> <li>(四)結合休閒與教育</li> <li>(五)擴大服務範圍</li> <li>(六)發揮傳統特色</li> </ul>
四、功能	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)帶動社會變遷</li> <li>(二)引導居民自助</li> <li>(三)實踐社會自治</li> <li>(四)提高生活水準</li> <li>(五)增進政府與民間溝通</li> </ul>
五、對象	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)村里長、社區理事長為同一人</li> <li>(二)村里長、社區理事長不同人</li> <li>(三)村里長、社區理事長屬不同派系</li> <li>(四)社區理事長與總幹事理念分歧</li> <li>(五)長春會、媽媽教室的角色</li> </ul>

本研究整理

## 第三節 社區發展策略分析

### 壹、外在環境

社區發展是一種由居民自己的付出，經由地方政府協助，改善它們經濟、文化、環境，以促進國家基礎建設。因此可把社區當作是一種競用結果，將社區認為是不同群體為獲取有限資源，而發生競爭、合作的過程，並自然地形成都市空間結構（蕭家興，2002）。

#### 一、政治環境的改變

固然有些學者認為臺灣社區工作發展是低度發展的（李易駿，2002）。而1970年代為各國政府黃金建設時期，此時政府莫不致力擴張社會福利政策，進行大規模服務計畫，它是有助於社區推展。現今地方發展也與過去大不相同，包括經濟環境、人民需求、政府角色、專業、居民意識高漲，導致於有「再利用」的萌起。

*在今日強調全球性自由貿易、地球村的觀念下，政府在與地區的角色也大不相同，從民眾參與的角度來看，也因民主政治的蓬勃發展，而產生公私協力(public-private partnership)的思維，它已普遍為人民所接受。但若要實現公私部門協力關係，不能只停留在理念的階段，須採取適當的互動行為，集合公私部門與大眾之力，共同訂定推動協力關係的相關法規，以確保公私部門協力關係的制度化與合法性地位（吳英明，1996）。*

今日整個社會、經濟、尤以政治環境改變影響甚鉅，主要是公共議題為市場活動所取代，它對人民影響更甚於政府政策的論點：

#### （一）人民對社會問題關心程度明顯改變

關心私領域生活方式與個人需求性滿足，而非群體問題。

#### （二）基層式合作與政府計畫

不再被視為提供服務、解決社會問題的主要方法，取而代之是市場化的

購買服務（李易駿，2011）。

臺灣歷經兩次政黨輪替，社區工作在派系衝擊下更是明顯，執政者若與基層民意代表、村長、社區理事長不同派系，他也會尋求一所謂「自己人」來行事，以達施政順暢、顯著的政績。

兩黨政治並非不好，若能多次政黨輪替，無論在政治、社會秩序、人文上，也許更能進步（蔣念祖，2010）。

目前社區發展是個危機，雖已成為執行者壓力，反而促使政府要有具體改革與作為，包括在 2006 年的「新故鄉社區營造」與「社區營造條例」、「社區發展法」、及 2010 年的「農村再生計畫」，立法通過「農村再生條例」（1500 億）大餅，如何在各立法委員分食下，而有一個選票大於合理分配的運作。

## 二、地方政府的特質

臺灣地方政治在派系把持，與藍、綠惡鬥下，造成基層地方與縣政府甚於中央，一連串複雜的關係，它既是夥伴也是對立。

在「韋氏字典」(Merriam-Webster Dictionary)中表明，政府(government)雖是一個名詞，但基本上卻具有兩個意涵：

### (一) 政府是治理的行動或過程 (the act or process of governing)

傳統思維中，政府與民眾關係乃「依法行政」，但對於公共事務仍會產生不信任感，原因有二：

- 1、政府能力不足，或是可分配資源不足以應付外界需求。
- 2、民眾自主意識提昇，對公共事務內涵與運作方式有更多元期望。

### (二) 政府是治理的機關、權威或功能 (the office, authority, or function of governing)

在對外含有自治、委辦事項、共同自治、地方政府間合辦之事項、制定地方條例與自治法規。對內有組織建構原則、行政與立法部門職權、行政與立法

部門衝突解決、民選人員、內部員工、財政收支等。(呂育誠，2009)

因此可認為政府等同行政機關，而與議會（立法）、法院（司法）共同組成國家的統治機關（薩孟武，1986）。

被視為先進國家所謂的「三權分立」。

### （一）地方政府是一種地方治理模式

臺灣採行政機關與議會同步，減少衝突增加媒體曝光率為重點，就如現今立法院生態，少數黨僅能以「政黨協商」方式，取得優勢一般，「表決」是不用談，因它根本無此機會。

### （二）地方政府可指：於「縣」是縣政府，於「鄉」就是鄉公所

將地方政府視為「地方的政府」，也就是將「地方」與「政府」進行緊密連結，視地方為代表。另一方面將地方政府作為「國家的分枝」，地方政府係國家在地方上的代理人（agent），主要依國家法律授權或接受國家的委託來治理地方。

### （三）縣級政府擁有絕對資源權力

縣級政府的絕對權力、資源分配可使最基層的鄉、村明顯感受不同分配程度。

由於二十世紀人類過度開發，造成全球性自然浩劫（如氣溫、海平面的上升），故聯合國 1987 於年召開「布倫特蘭委員會」(Brundtland Commission)，訴求「要能滿足當代的需要，而同時不損害後代子孫滿足其本身需要的發展」(國家永續發展論壇，簡介；OCED，2001a：2)，這就是「永續發展」的概念。

我國行政院依據「聯合國開發計畫署」(United Nations Development Programme，UNDP) 針對永續發展的政策參考資料，設立「行政院永續發展委員會」，積極推動各相關活動，它不僅是全球性議題，更與地方政府息息相關，政策是否落實的成敗關鍵。

呂育誠（2009）於地方政府管理－結構與功能分析書中，將行動基礎、目標、具體措施、執行手段，整理如下：

表 2：

要領	內容
行動基礎	<p>1、二十一世紀議程中許多問題與解決途徑均以地方行動 (local activities) 為基礎。</p> <p>2、基於地方政府直接接觸民眾的特質，角色乃在教育、動員，並回應公眾需求以促進永續發展。</p>
目標	<p>1. 各國地方政府應按年度逐漸推動對於二十一世紀議程之共識、執行目標與合作機制。</p> <p>2. 執行、監測二十一世紀議程，應確保婦女、青年等社群有參與政策決定、規劃與執行之權利。</p>
具體措施	<p>1. 地方政府應與地方團體建立對話機制，凝聚對二十一世紀議程共識。</p> <p>2. 應與包括國際組織在內的各相關政府、團體、企業、民眾等，基於「夥伴關係」密切合作，提升能力並有效管理地方環境。</p> <p>3. 充分交換資訊，相互提供技術上所需支援。</p>
執行手段	<p>1、國家應提供地方推動二十一世紀議程所需財源，必要時可向國際組織申請補助。</p> <p>2、地方政府應訓練所需人力資源，同時賦與適當能力。</p>

資料來源：呂育誠（2009）

### 三、地方政府預算與社區發展關聯性

*地方政府財政是在國家的規範與協助下，地方政府為執行職務，對財貨取得、使用*

與管理之活動，而於地方政府的法定收入有十一項：稅課收入、工程受益費收入、罰款及賠償收入、規費收入、信託管理收入、財產收入、營業盈餘及事業收入、補助收入、捐獻及贈與收入、自製稅捐收入、其他收入。若地方財政能力強、自主性就愈大，地方政策規劃及執行的能力就愈強，地方自治的理念更能落實，社區雖能自籌財源，但所有一切資源、資訊還是掌握在地方政府的手上（李京台，2008）。

## 貳、主體條件

一個以社區共同體的存在和意識作為前提，藉由社區居民積極參與公共事務，來達到凝聚社區意識，社區自主能力，建立屬於在地文化風貌，其基本理念是由下而上、自立自主、自動自發的精神、全民參與工作與代代相傳的永續經營等五點（文建會，1996；黃煌雄，2001；翁政凱，2004；柳雅婷，2007）。

### 一、社區於地方生態的角色

社區組織可以取代村、里長角色，雖是無給職，但重要性卻是非凡，甚可與村里長相抗衡。社區組織在 2000 年後有重大改變，不僅透過社區結構變化，連結政府資源與社區自助來進行軟、硬體改善，進一步「再生活化」，逐漸改善人群即將消失的關係。

台灣自 1990 年代中期以來推動的「社區總體營造」，經由「社區規劃師」、「社區營造員」，及專家、學者協助，已有不少社區走向「再利用」、「在生活化」、「產業化」的案例。

如嘉義縣新港鄉「板頭社區」，即是很好的例子，該社區再造是行政院文建會，提供大量人力、物力、財力，透過專家、學者、居民共同努力，使全面改造、創意，進而文化產業化。但值得我們注意的是，發展至今，因為太過商業化，導致於流失許多原本文化創意的本質。

2000 年後在經濟、環境、文化衝擊下，社區型的經濟發展與產業逐漸受到重視，中央政府不僅致力於社區型計畫，且各鄉、鎮、村、里長為了拓展個人

政治前途，與社區工作結合，藉以獲得各項資源，不僅可提升居民生活品質，最重要也能為下一次選舉鋪路。

## 二、社區團結性

跨地方政府合作，傳統上屬於「府際關係」(inter-governmental relationship 簡稱 IGR) 的範圍，泛指中央與地方政府上下層級間，以及地方與地方政府或不同政府部門間的互動關係 (張焜明，2001)。

部份學者甚至提出「從政府到治理」(from government to governance) 「無需政府的治理」(Governing without Government) 等主張，即處理地方公共事務的基本考量，應從傳統以政府為本位的思維，轉變為重視地方政府在治理過程的具體表現 (Baily, 1993: 19-20; Rhodes, 1996: 652-667)。

## 叁、行動策略

中央政府於各階段對社區發展的方案、核心價值、工作重點、影響、對象，學者整理如下：

表 3：

時間	政策方案	核心價值	重點工作	具體影響	目標對象	備註
1994 年 至 2000 年	充實鄉鎮展演設施計畫	藉由參與文化活動建立社區共同意識	辦理各項社區藝文活動 強化藝文活動空間設施	提升社區活動的質與量，有效建立社區人與人之間關係連結	鄉、鎮、社區館舍或活動空間	社區總體營造第一階段主體計畫： 12項建設之
1995 年 至 1999	美化地方傳統文化建築空間計畫	重新檢視社區文化環境 空間重視文化資產	閒置空間再利用，文化資產的活化	發掘地方特色並賦予新生命	縣市、鄉鎮或社區之文化資產、古蹟、	「充實省(市)縣(市)

年					歷史建築等	鄉鎮及社區文化
1995年 至 1999年	縣市主題館 設立及充實 文物館藏	強化文化硬體設施	文化產業行銷、展覽、推廣	啟動社區特色產業及發展	縣市新設 特色文化 主題館	化軟硬體計畫」
1995年 至 2001年	社區文化活動發展	建構生命共同體為目標	理念宣導、 人才培育等 造人工作	相關民間組織、團體或個人對於社區營造的認識	個別的民間社團或 社區組織	
2002年 至 2008年	挑戰 2008----國家發展重點 計畫	兩自三同： 自主、自 豪、同體、 同夢、同演	台灣社區新 世紀推動機制，內含： 地方產業、 社區風貌、 文化資源創 新、原住民 部落運動、 新客家運 動、健康社 區福祉營造 等6大面向	成立新故鄉 社區營造推 動辦公室，積 極進行跨部 會協調整 合，促成社區 分級、分類推 動社區營造 工作	個別的民間社團或 社區組織，劃分為 起步型、潛力型、成熟 型等3類	社區營造 首度 提升至 行政院 層級
2004	台灣健康社	以社區主義	社區自我診	社區重新自	個別的民	

年 至 2008 年	區六星計畫	為核心	斷、社區自 主提案	我檢討定 位，行政部門 積極協調聯 繫資源	間社團或 社區組 織，劃分為 潛力型與 進階型 2 類社區	
2009 年 至 2013 年	磐石行動 ---新故鄉 社區營造計 畫	營造地方文 化生活圈， 建立「知識 社造」及在 地文化特色	社區培育發 展為主，連 結其他社區 組織	待觀察	域內的各 類組織、團 體或個人	由行政 院文建 會所提 出的社 區營造
2009 年 至 2013 年	磐石行動 ----地方文 化環境發展	融入生活學 習	文化空間環 境的改變	待觀察	域內的各 類組織、團 體或個人	政策方 案與計 畫

資料來源：王本壯（2005）

中央政府的社區發展政策，隨著時空轉換、政黨輪替，而有不同的因應措施，社區發展行動方案、重點、對象、核心價值、影響也隨之不同。

其中可歸納為：「社區認同」、「公共參與」、「環境共識」、「社區關懷」等四大面向（張桂鳳、周伯丞、邱珮真、林慧雯，2009）。

## 第四節 社區發展的研究模型

### 壹、外在環境

社區工作由利他、助人、互助自助的點出發，直至今日它已由專業性團體負責，更是「公私協力」(Public-Private Partnership) 極佳典範。但由於政治因素介入，加上地區領導人普遍對社區發展認知不足，停留在辦桌、吃喝，遊覽車外出旅遊觀念，導致於鄉下一天天沒落，地方政府束手無策，也或許當有一天人民需求、意識不同時會有所改變，這是我們期待的。

#### 一、時代性

二次大戰後，因各方重建、需求普遍、且規模龐大，政府的經費不足，不得不要透過民間資源來進行重整，才會以全民為出發點，結合各種制度設計，以達政府施政目標。

今臺灣城鄉差距日益嚴重，鄉下地區發展漸受重視，政府投入大量資源，建設地區性產業、經濟、公共設施，進而思索著如何保存各地舊有文化與建物，創造一鄉一特色，甚至一村一特色，增加就業機會為目標。

#### 二、政治現狀

臺灣目前現狀為兩大黨政治，第三勢力難以生存，尤其在民主發展的中期為甚。中央政府或學術界迄今仍未明確定義現階段中央與地方的模式。因此，仍以民主轉型期稱之（李京台，2008）。

##### （一）選票關聯性

社區與地方政府關係是互利還是互斥？地方首長自有一套評斷標準，選舉雖是一時，但影響卻是長遠。

##### （二）地方政府預算關聯性

社區需求能否照單全收，與地方政府心態、預算有絕大關係。

### (三) 地方首長心態

行政部門優先處理事項，出發點為何？是否為選舉考量？是否有派系糾葛？

### (四) 其他

社區影響力？社區領導人與地方政府首長關係又是如何？

## 貳、操作主體的條件

### 一、性質

社會地位如何？各社區團體的直屬機關是地方政府，故而它必須仰賴地方政府補助，募款不是永遠，但社區經營卻需長期資金挹注。

### 二、動機

同樣是社區發展工作，但為何有不同的結果？

### 三、動員能力

社區團體可運用資源，包含人力、物力、財力有哪些？是否具有遊說能力？

## 參、行動策略

陳情方式就以「抗議行動」最為有效，尤其在公共議題上更是如此，因最能引起矚目，其結果也是最快速，不論是好是壞。

### 一、個人陳情

此為最基本方式，諸如人情請託、溝通等，可透過村長、各級民意代表、個人直接表達，但於地方政府財政困難，資源有限情況下，唯有依賴各屬中央政府單位，每一年的回饋金補助，是一項重要資金來源，唯地方首長需與立法委員有相當默契與關係。

### 二、掌握時機

(一) 選舉時令或直接參與選舉。

(二) 注意每一年度編列的公共工程動態

與地方政府建立良好關係，這並不容易，不是每位民意代表皆能掌握，尤其是「回饋金」運作，往往是黑箱作業，存乎地方首長各種考量。

### 三、彈性策略

民意代表各有選區，不同時機給予不同壓力，或許有意想不到的結果，尤其各公益團體普遍存在著「錦上添花」意識，研究者感觸尤深，發點錢便能在公共場所立石、立碑、立名，甚又搶頭香，有何不可？只因它是極佳宣傳點。

### 四、群眾運動

俗話說：人多勢眾，聲音大、相對有好結果的機會也更大。

## 肆、社區發展策略的研究模型

由上論述，研究者對於社區發展策略的研究模型整理如下：

表 4：社區發展策略的研究模型

策略	行動
一、個人陳情	善用個人關係，謀取最大功效。
二、掌握時機	(一)選舉時令或直接參與選舉。 (二)關注地方政府所編列公共預算，或年度的消耗經費。
三、彈性運用	不同時間給予不同壓力，切入點的重要性。
四、群眾運動	眾志成城，造成區域性輿論性話題，至少在地方上是有用的。

本研究整理

參考各專家、學者對於閒置空間再利用與社區發展策略文獻，整理如下：

表 5：國內、外學者對「閒置空間再利用」、「社區發展策略」意涵

年代	作者	閒置空間再利用涵意	社區發展策略
1993	李清全	「再利用」是在建築的生命週期，改變其原有用途為別種目的使用，或是重新組構建築物使原有機能得以延續，並在建築物間做出適當調適的過程。	
1994	林孟章	再利用為歷史保存的觀念是手段，其效益可以使凋零的老建築重獲新生，再利用就是把舊建築重新利用之行動。古蹟歷史建築保存觀念已衍生為人與環境的同時性，也是活化利用觀念。	
1994	行政院文 建會		透過各縣市文化中心、文化專業團體，推動社區實質改善工作。
1996	吳英明		採取適當的互動行為，集合公私部門與大眾之力，訂定協力關係的法令，以確保制度化與合法性。
1996	行政院文 建會		藉由社區居民積極參與公共事務來達到凝聚社區意識、自主能力、在地文化，其基本理

			念是由下而上。
2000	黃海鳴	「閒置空間」是城市聚落發展過程的「失落空間」，它可能是廢置的公家宿舍，行政辦公室、軍事設施、宗教、教育設施，亦可能是新都會空間在連結過程中的「異化空間」。「閒置空間」的頹廢主要是原有都市聚落複雜系統中的機能的式微，有可能只留下缺乏生命力、無法調整的「空間軀體」，可拖垮周邊的產業及發展。	
2001	傅朝卿	「閒置空間再利用」除了保存部份或整體之實性外，還應替舊建築注入生命，使建築物本身和周圍環境的人們共享它的第二春。凍結一棟舊建築使其不再繼續破壞是一種相當消極辦法，替舊建築尋求新的生命是積極作為。	
2002	洪慷璜	如古蹟保存原貌復舊呈現，亦非全盤的將之轉化，只是每一個「歷史空間」都具有特色，通常與其原始或後續功能相關，在提出變更使用時，應尊	

		重這些空間原使用功能，並於空間需求規劃時給予適當的調整，以其結構的適應性為基礎下作改變，但仍以「歷史空間」存在的精神為主要原則	
2003	薛保瑕	空間再造有各式各樣用途，加強軟體的規劃與配置，並以後續預算協助永續經營。	
2003	廖慧萍	「閒置空間」再利用不外乎史實性的保存與適當呈現，經濟開發與存活能力、節約能源與環境保護觀念，這些觀念是再利用推行的驅動力。基於地球環境自然資源的有限與不可再生前提下，作最有效的永續利用，乃是再利用最根本的觀念與作法。	
2004	徐震		是一種過程：把社區與國家合為一體。
2005	萬新知	閒置空間再利用不但使街道的記憶得以存留，傳統工法與匠師手藝得以流傳，亦對省能與環保有所貢獻。	
2005	王本壯		發掘地方特色，並賦予新生命，進而啟動特色產業及發展

2006	曾能汀	閒置空間再利用，並非必然涉及嚴謹的史實性問題，再利用可以在不犧牲經濟利益下，利用各種設計，一方面對史實性做不同程度呼應，另一方面也加入現代化材料，使原有老建築中呈現新與舊的對話。	
2007	郭鑒	再利用，主要是透過建築物機能的延續，使具有價值的建物免於毀壞和荒蕪，借助市場化手段重塑新生命。	
2008	李京台		社區雖能自籌財源，但所有資源、資訊還是掌握在地方政府手上。
2009	張桂鳳 周伯丞 邱珮真 林慧雯		社區發展策略可歸納為：社區認同、公共參與、環境共識、社區關懷等四大面向。
2011	陳坤宏	消極面：對古蹟(或歷史建築)作經常性維護，減少財務負擔。 積極面：讓古蹟(或歷史建築)具有生命力，增加它存在的意義，發揮它的潛能。	

本研究整理

## 第三章 研究方法及架構

### 第一節 研究方法

研究永遠呈現某個特殊觀點，並非面面俱到（L、Jemieson）。所以若要進行訪談研究，研究者對於方法論的相關議題得有所知覺，瞭解訪談之利弊得失，以免過度推論，讓研究結果欠缺說服力。其實做任何研究，方法論議題都是至關緊要的（Stanley，1997；游美惠，2004；373－374）。

本研究採質化研究法（qualitative methods），又稱質性研究（qualitative analysis），通常是透過實地參與觀察、訪談與問卷調查方式。質性研究不必建構數學模式，是一些流程與因果關係，事實上就是一種邏輯關係，也是一種廣義的數學推導，只不夠沒有像數學模式那麼抽象，但也因為不抽象化，所以容易被大多數人所接受（傅篤誠，2003）。更說明如下：

#### 壹、文獻分析法

蒐集國內、外相關文獻、書籍、期刊、論文及「水上鄉公所」相關資料、文件，架構成本研究基礎，文獻重點包括：

一、國內外有關閒置空間再利用、社區、社區發展、社區總體營造理論之專書、期刊、論文等。

二、地方政府、社區團體、民意代表往返公文及流程。

三、地方生態、政治立場分歧與社區發展評論。

#### 貳、田野調查（field study）

田野調查就是所謂「參與觀察」，是研究者親自到事件發生的現場，對於研究對象直接觀察、體會，將所觀察心得與感想記錄下來加以整理、分析的一種研究方法。田野調查因為是親身參與觀察關係，研究者必須融入觀察情境，產生主觀與

客觀的糾葛。一般來說，研究者必須客觀的陳述事實，但對於選取又是由主觀認定所決定。在調查中，一些證據的收集，一方面靠照片與所採集證物，另一方面要在第一時間記錄下觀察心得。而研究者以自身為民意代表，又與地方政府首長屬同派系優勢，採用此法實地觀察，深度訪談鄉公所各級官員、村長及社區人士，更於平日訪談過程中秉持著：

他們是友善的 (friendly)，而不是友誼的 (friendship) (呂朝賢，2011)。

## 參、訪談

訪談分為開放式、半結構式與結構式訪談。質性研究採取訪談的原因是樣本數有限，必須針對每一樣本詳細研究，以獲取必要、完整資訊。因為樣本數量有限，所以不必發太多的時間與成本，便能取每個有效樣本。

並且盡求在各種外在因素平衡點下，於平日訪談互動中，即有一初步資料分析，最後更透過編碼 (coding)，進行資料彙整。不僅能感受受訪者的感覺 (feeling)，且時間、地點、對象是無時無刻存在，因而能蒐集到具有真實性資料。訪談方式除了平時與居民互動、聆聽需求外 (他們的意見是相當重要的，因為只有在地人，才知在地需求。或許他無法想像 10 年、20 年後的情境)，故於其中擇取較有代表性人物為本研究訪談重點。

## 肆、案例分析法

### 一、資料分析

自 2009 年至今，有見於期刊雜誌、碩博士論文分析過之案例，以及曾為國內媒體重大報導之「蚊子館」，不勝枚舉，危機或再生，存乎主政者所掌握經費、智慧、選票與壓力之間的考量。

研究者從問題研究與一個充滿著假設與概念的架構出發，後探究資料、詢問關於證據，藉此查看概念與證據的符合程度，並且顯示資料特徵。概念是抽

象的，但是它們是植根於具體證據，並且反應情境脈絡（朱柔若譯，2002：802）

例如：地方文化產業研究—南投鹿谷鄉「小半天」為例(廖世璋，2007)，綠色奢華—桃米生態村生態水域自主營造經驗(孫榮傑，2007)，校園閒置空間再利用之探析(湯志民：2008.12)等，皆是單一個案研究，故在蒐集地方政府既有資料，及爭取建設過程，從中挑選了二個案例，分析該社區團體在其運作參與路徑及優缺點，為增加本研究客觀性，採訪問方式共 12 人，均為充分參與，且皆為從無到有，有相當了解的地方政府官員、專家、耆老、社區人士、基層民意代表等。

*案例研究著重於當時事件的檢視，不介入事件的操控，而可以保留生活事件的整體性與意義的特徵，有助於產生新的領悟。相較於其他研究方法，案例研究能夠對案例進行厚實的描述與系統的理解。而且對動態的互動歷程與所處的情境脈絡亦會加以掌握，而可以獲得一個較全面性與完整的觀點。另外，案例研究不僅具有探索功能，而且兼具描述性與解釋性的功能，同時也可以建構理論與驗證假設，*

*可以根據分析層次 (level of analysis) 與案例數，來進行研究設計，並分析案例研究的類型，並整理如下：*(引自鄭伯璦、黃敏萍，2008：227—229)。

表 6：單案、多案與單層、多層次分析一覽表

	單案例設計	多案例設計
單層次分析	第一型	第三型
多層次分析	第二型	第四型

資料來源：鄭伯璦、黃敏萍（2008；236）

## 一、分析備忘錄

Neuman (2000)：認為分析備忘錄 (analytic memo) 是一個特殊類型的筆記。是關於編碼程序的想法與觀念的備忘或討論，由研究者寫給自己看的。每

一個編碼主題或概念構成一篇獨立備忘錄，而備忘錄包括概念或主題的討論。粗略的理論筆記而構成分析備忘錄的開始（朱柔若譯，2000：798—800）。

本研究經與指導教授討論後，決定採取第三型「多案例單層次分析」進行研究，根據不同面向、個體與歧異性，最後選出兩個案例作為研究對象。

以下介紹個案的狀況與社區情境，並加以更深入分析。

表 7：公有閒置土地應用於社區發展案例的研究設計

公有閒置土地產權屬：國有財產局	相關村落 A：人口數 3,016 人
公有閒置土地產權屬：國有土地。管理單位：交通部公路總局	相關村落 B：人口數 4,644 人

本研究整理

### 三、研究案例的選擇：

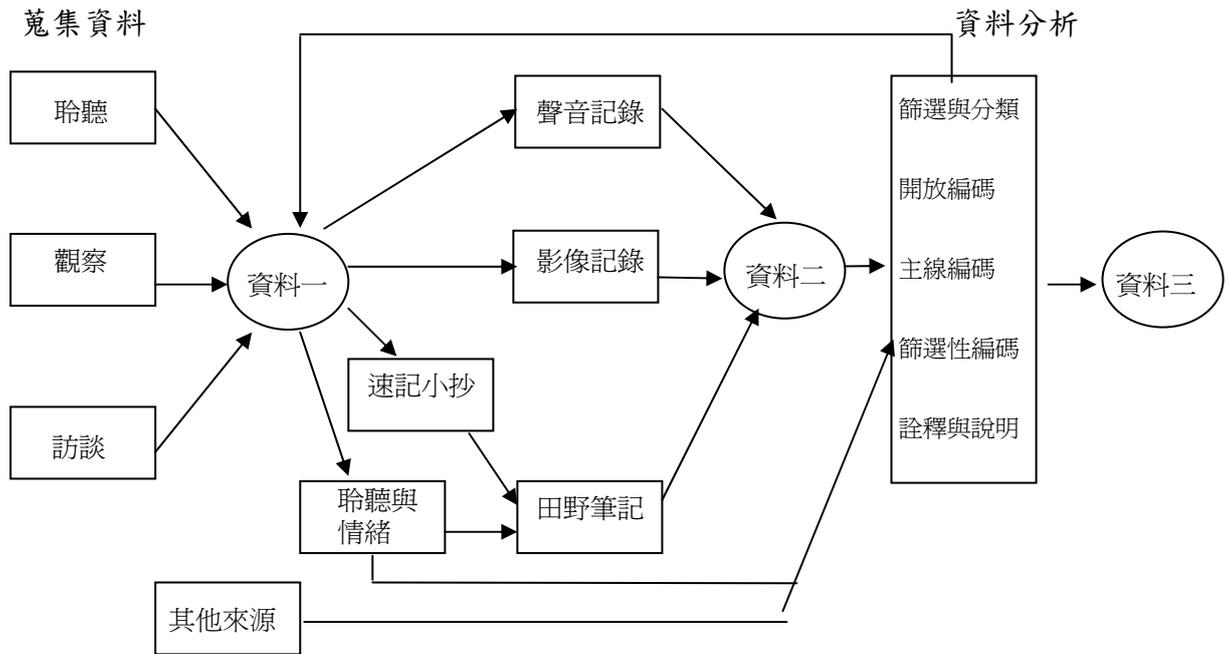
本研究在尋找案例過程中，考量前述「多案例單層次分析」研究設計，決定採立意選樣進行研究。這些個案分別反應以下層次：針對公有閒置土地產權不同，而有不同爭取方向，所要了解的法令、限制也有不同。

本研究依據研究目的而選取對象，是以嘉義縣水上鄉內兩個社區為研究單位，訪談對象是案例相關人員。透過不同管道、現狀與其中互動，使研究內容具多元且詳實，表 8 係訪談對象基本資料，研究個案的資料分述如下章。

## 第二節 研究架構

本研究主旨在瞭解「公有閒置土地再利用」於社區發展的應用，從聆聽、觀察、訪談及影像記錄的資料蒐集，到篩選、分類資料分析，形成本研究架構。

圖 2



(資料 1=原始感覺資料，研究者的經驗；資料 2=記錄資料，經驗的實況記錄；

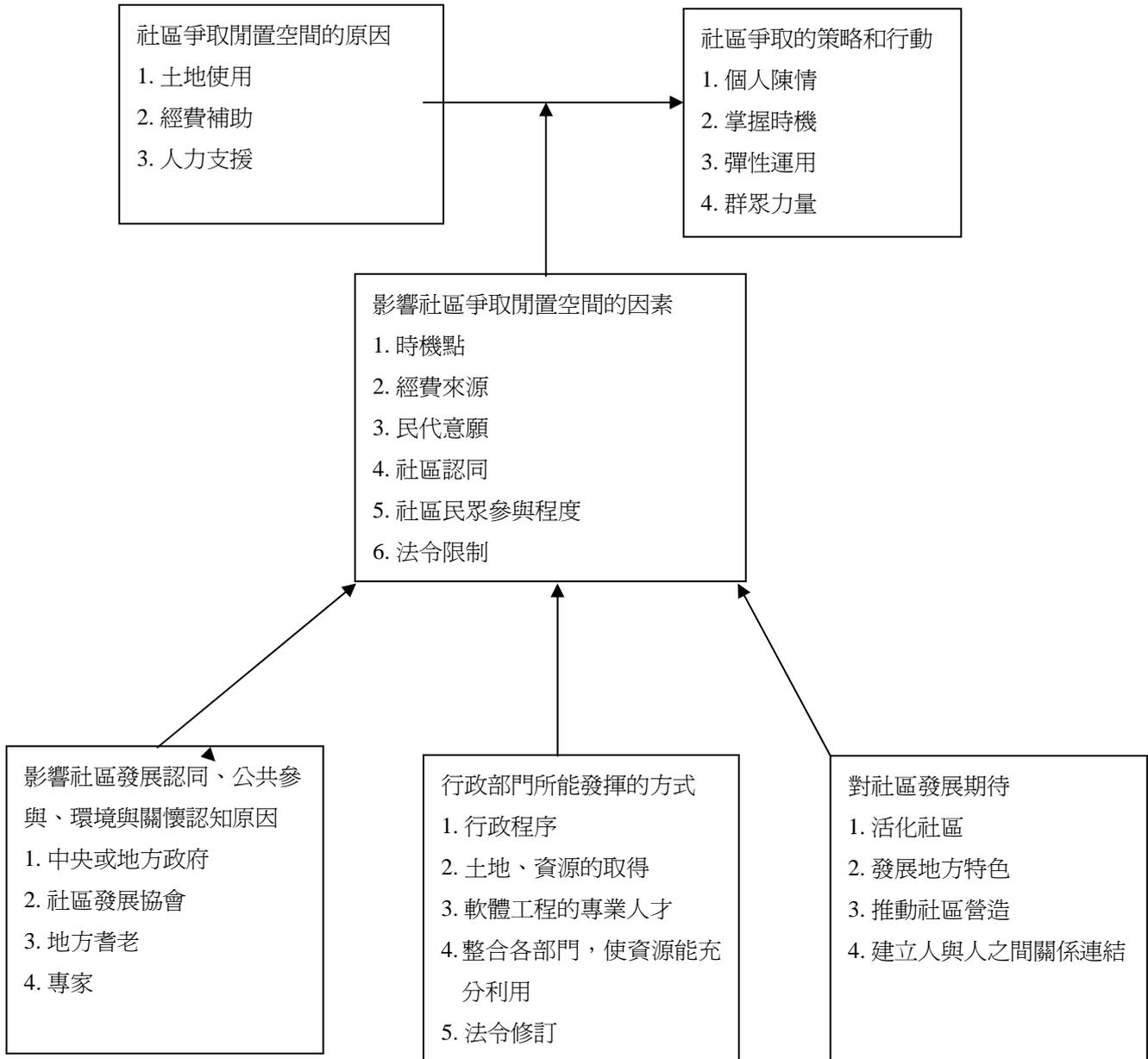
資料 3=揀選的處理過的資料，以最後定稿的報告形式出現)。

來源：改寫自伊達(Ellen, 1984a : 214)

而研究者依其本研究三大目的及上圖所示，研究架構整理如下：

圖 3

### 研究架構



本研究整理

### 第三節 研究對象

研究範圍僅限於本人自選區內，故而其代表性人物均與地方相關為原則，本研究對象分為以下四大類群：

甲、公部門相關推動者

乙、民意代表

丙、社區組織

丁、地方耆老、專家

表 8：訪談一覽表

類別	訪談人	身分	屬性
A	a 君	水上鄉地方政府	地方政府決策者
A	b 君	水上鄉地方政府	地方政府策略、計畫者
A	c 君	水上鄉地方政府	地方政府執行者
B	d 君	水上鄉某村長	村落建議者
B	e 君	水上鄉某村長	村落建議者
B	f 君	水上鄉某村長	村落建議者
C	g 君	水上鄉某社區發展協會	社區決策、執行者
C	h 君	水上鄉某社區發展協會	社區決策、執行者
C	i 君	水上鄉某社區長春會	地方有影響力者
D	j 君	水上鄉某寺廟管理委員會監事	居民需求者
D	k 君	水上鄉地方耆老	居民需求、有影響力者
D	l 君	建築師	專家社區規劃專家

本研究整理

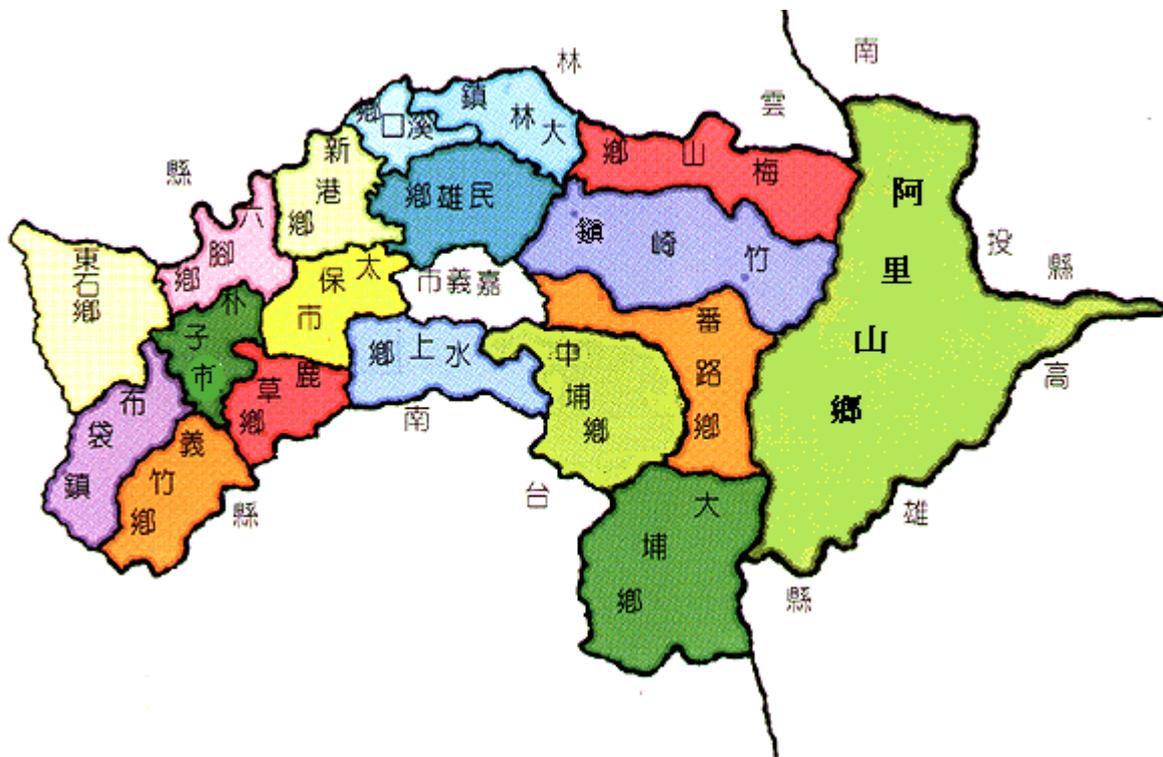
## 第四章 公有閒置土地再用於社區發展案例

### 第一節 水上鄉地貌與風情

#### 壹、水上鄉介紹

位處北回歸線經過地帶，為嘉義縣幾何中心，北連嘉義市、東鄰中埔鄉、西接太保市、西南臨鹿草鄉，南隔八掌溪與台南市白河區、後壁區為界。內轄 26 村，共 16,915 戶、52,325 人，以農業為主（土地總面積 691,198 平方公里，農耕面積達 486,726 平方公里），工商為輔。南北寬闊，東西狹長，主要河川為八掌溪及赤蘭溪，嘉南大圳流經其中。地貌景觀、生態豐富多變，有北迴歸線公園、南靖糖業休閒園區…等多處嘉義縣平原地區主要休閒景點。

得天獨厚擁陸、空交通：(台一線、中山高速公路、南二高速公路、東西向快速道路…等要道)、空中交通(民航局嘉義航空站、空軍水上機場)、鐵道(縱貫鐵路)等主要交通動線，為通往阿里山區與濱海地區交通要衝，亦為至嘉義市、台南市主要出入門戶。



#### 貳、歷史源由

水上昔稱水堀頭，源於境內街道西端，至縱貫鐵道附近，起於 1715 年清朝所開鑿「諸羅山大坡」又稱「柴頭港坡」，作為引進八掌溪，灌溉農田水力用，而以名之，數年前石製閘門尚存，1920 年變更為水上庄，1949 年後始設鄉。

日據時屬嘉義廳，嘉義西堡，水堀頭區，轄水堀頭，十一指厝、南靖、外溪洲、柳仔林、湖仔內、崎仔頭等七大字，至 1920 年 10 月 1 日因改正臺灣總督府地方官，官制廢止，區制併將與嘉義廳，下茄苳堡，番子寮區支番子寮、牛稠埔、三界埔等三大字合併改正為臺南州嘉義郡水上庄，1945 年 8 月日本戰敗投降，1946 年 1 月 20 日改為臺南縣嘉義區，水上鄉於同年 6 月 1 日，歸屬嘉義市改為水上區，至 1950 年臺灣實施地方自治，行政區域調整，隸嘉義縣，稱為水上鄉。

## 參、區域及自然環境

### 一、地理位置及自然環境

位於北緯 23 度 27 分 45 秒，東經 120 度 24 分 45 秒，在嘉義市西南方，八掌溪西岸，海拔 27 公尺。

### 二、地勢與地形

26 村落組成，境內除牛稠埔、三界埔為山坡地外，餘皆平坦。

### 三、氣候

北回歸線橫越水上鄉，使南臺灣跨入熱帶型氣候，夏季長而冬季短，高溫不會超過攝氏 40 度，冬季氣溫和緩，除非高山地區才會有下雪機率。

### 四、天然災害

依內政部「建築技術規則」對臺灣地震區劃分，水上鄉屬強震地區。治水方面：隨著柳新村「美上美」抽水站、八掌溪溪洲段防波堤的設置，大大減少水患威脅。

## 肆、人口及產業分析

## 一、戶數及人口分佈

至 2010 年 11 月止，水上鄉有 26 個村，16,915 戶，人口總數 52,325 人。

以水上村、寬士村、民生村人口數最多，而回歸村、三鎮村最少。

戶數、人口數如下

表 9：

村別	戶數	人口數
水上村	1,520	4,520
水頭村	953	2,982
粗溪村	627	1,943
下寮村	723	2,192
三和村	744	2,140
回歸村	187	522
寬士村	1,682	4,538
柳林村	763	2,400
柳新村	752	2,176
柳鄉村	792	2,355
內溪村	445	1,344
民生村	1,215	3,326
大崙村	739	2,584
塗溝村	320	1,072
龍德村	703	2,371
大堀村	611	1,901
南和村	558	1,673
溪洲村	462	1,374
靖和村	194	558

三鎮村	288	785
中庄村	799	2,317
義興村	337	1,041
忠和村	809	2,365
南鄉村	313	1,084
國姓村	488	1,593
三界村	370	1,169
總計	16,915	52,325

資料來源：水上鄉公所民政課 2010 年 11 月

## 第二節 案例

### 案例一：嘉義縣 82 號東西向快速道路水上段高架橋下多功能運動休憩綠帶（外溪洲親子運動休閒公園）

#### 壹、緣起

##### 一、動機

嘉義縣 82 號東西向快速道路，在水上鄉溪洲段，橋下兩邊設有泊油路面，中間除高架橋水泥柱外，餘為閒置土地，形成長約 1,200 公尺、寬 50 公尺帶狀空間，由於寬廣，自然成為鄰近三鎮、溪洲、水上村居民晨昏散步運動及農民耕作之餘休憩的地方，平時在高架橋兩旁空地上，有居民聚在一起活動，甚有小吃攤進駐，造成環境髒亂，給予居民莫大困擾，因而有「再利用」的聲音出現。

高架橋下空間範圍寬廣，不僅常遭傾倒廢棄物，雜草叢生，蚊蠅、噪音嚴重影響居民生活品質，且鄰近社區缺乏休憩運動場所，經由鄉民建議，希望能向管理單位：交通部公路總局反應，提高此閒置土地利用，成為休憩、自行車道、籃球場、大型集會所多功能運動休憩綠帶公園。

##### 二、過程

經由鄉公所與交通部公路總局多次公文往返，2008 年交通部公路總局第五區工程處同意撥用，並由內政部營建署核撥 1000 萬元，進行橋下閒置土地營造，同年底完工驗收，目前民眾使用狀況良好，已為水上鄉重要休憩運動場所，唯因工程經費問題，先行設計施作中間約 700 公尺區段，尚有東段 350 公尺與西段 150 公尺未施作，鄉民陳請嘉義縣政府再規劃此部分，也已 2011 年全數完工

(見附錄三：申請 82 號高速公路外溪洲段高架橋下政府間公文)

### 三、基地環境現況

82 號東西向快速道路位處水上鄉溪洲村之北，東起八掌溪岸，西至嘉南大圳，鄰近臺一線，延線北面為寬廣田園景觀，北有「良都社區」，南面有外溪洲聚落，西端接嘉南大圳，有條頗負歷史意義與生態古圳，流經本處注入南面八掌溪，西南面有自南靖糖廠穿越本基地舊鐵道路。沿線兩旁農產主要有：稻米、玉米、香蕉、柳丁、鳳梨…等

### 四、目標

82 號東西快速道路水上段高架橋下綠美化工程，2011 年將續 2008 年尚未施作區段，由縣政府撥款營作，2011 年 12 月全數完工，有助達成社區再生活化的初步目標。

#### (一) 改善聚落生活環境、再造鄉村風貌

2008 年完工驗收區段基地環境改善，2009 年申請尚未施作區段，已於 2011 年由嘉義縣政府設計、施工完竣。

#### (二) 提供民眾休憩運動聊天之樂活場所

居民及農民聚集休憩聊天青少年聚集打球，提供合格休憩運動設施場所。

#### (三) 提升社區意識

尊重居民意見，促進民眾對地方事務關注程度。

#### (四) 全國唯一的景點

上有飛機航道，地面有縱貫公路、鐵路，嘉南大圳穿越鐵道下，更與高架快速道路在此交會，形成一大特殊點。

一、執行單位：嘉義縣水上鄉公所

二、實施期程：自 2009 年 3 月起至 2011 年 12 月止

### 三、地點與土地權屬

#### (一)地點

嘉義縣水上至朴子東西向快速道路，在水上鄉溪洲村高架橋下長 1,200 公尺、寬約 50 公尺帶狀空間。

#### (二)土地權屬

已撥用鄉管 82 號東西向快速道路溪洲段之橋下空間。(見附錄五：空間撥用承諾、租賃契約書，附錄六：嘉義縣水上鄉公所申請無償撥用土地空間計畫書)。

### 四、內容及項目

#### (一)內容

第一期工程鄉公所 2008 年借由營建署補助整體景觀發展計畫案，完成規劃設計，惟仍補強及增加項目如下：

1. 2008 年第一期完工後，民眾要求增加項目如 (二)。
2. 高架橋下環道加強自行車道意象設計。
3. 東、西兩端需進行局部施作。

#### (二)項目

1. 植栽綠美化
2. 整地工程：全數鋪為水泥地面，可供大型集會用途。
3. 休憩座椅 12 座
4. 步道系統
5. 自行車道系統
6. 排水系統
7. 燈光照明
8. 標示系統及意象

## 9. 生態池

### 五、社區參與、維護：

#### (一)鄉公所執行

有關施作項目與方式，廣增地方意見，做好規劃，以符合居民需求。

#### (二)施作階段

其簡易綠美化部分，儘量僱用在地勞工，創造在地就業。

#### (三)完工後交由當地社區居民管理、維護

鄉公所清潔隊協助配合。

### 六、進度：

表 10：

時程 工作項目	2008 年										備 註	
	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月		
委託設計監 造採購作業	—											辦 理 採 購 各 項 作 業
工程設計			—									辦 理 採 購 各 項 作 業
工程採購發 包					—							辦 理 採 購 作 業
工程施作						—						
驗收及請款										—		

資料來源：水上鄉公所

## 七、經費

(一)2008 年已借用營建署補助整體景觀發展計畫案完成規劃設計

(見附錄四：省道高架橋下空間土地申請使用處理原則)。

(二)依前項擬申請補助經費新台幣 1,000 萬元



入口意象



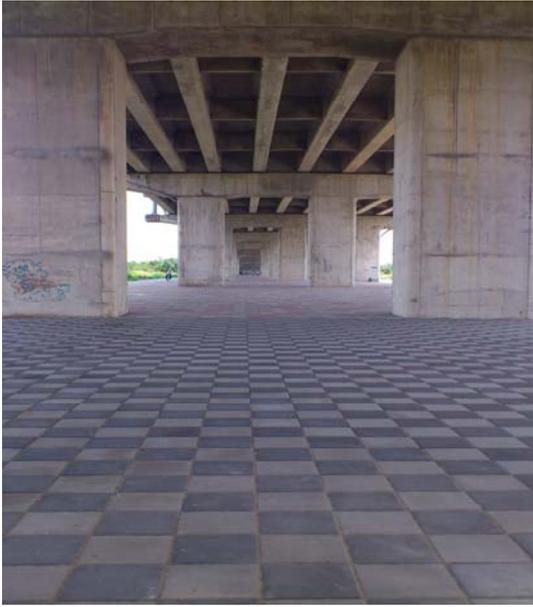
生態池



溜冰場



自行車道入口



橋下空間



小型劇場



籃球場



兒童遊戲區



健身區



出口意象

## 案例二：嘉義縣水上鄉南靖社區獅子林休閒運動公園

### 壹、緣起

#### 一、名稱

嘉義縣水上鄉南靖社區獅子林休閒運動公園

#### 二、風貌

##### (一) 南和村地理位置



## (二) 原因

### 1. 公有閒置土地再利用

水上地區人口達 52,325 人，是嘉義縣第二大鄉鎮市，鄉內除國中小校園原有運動場設施外，僅部分村里社區有簡易籃球場、及水上國小第二校區有壘球場乙座，及正施作之北回運動公園籃球場、網球場外，並無其他設施，急待於鄉內尋找合法土地（尤其是公有閒置土地）的整建，更由於居民、民意代表強烈要求，開發此閒置土地，以為社區所用。

### 2. 南靖地區居民對運動公園期望

南靖地區位處水上鄉西南方，包括靖和、三鎮、南和等三村，人口達 4 千人，有南靖蔗糖園區、南靖火車站、八掌溪堤岸生態景觀等景點。居民多次建議，希望就南和村 163 縣道旁，原軍方防砲連廢棄營區興辦為南靖地區運動公園，地方同意命名為「水上鄉南靖社區獅子林休閒運動公園」（因有國際獅子會的贊助），唯受限於農地農用原則，無法興建地上物，故僅以大量造林、地面高爾夫球場、環區運動步道系統…為重點。

3. 本基地南靖段南和小段 1321、1322 號，原為軍方防砲連廢棄營區，現移撥國有財產局產權，水上鄉公所於 100 年 2 月 10 日會同國有財產局嘉義分處人員勘查。

4. 本基地屬國有財產法 38 條非公用財產類國有土地，依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則（見附件十二），同意水上鄉公所依撥用程序，配合本計畫辦理委託管理案。（見附錄七：申請「南靖公園」綠美化政府間公文）。

## 三、目標

### (一) 營造優質運動休憩生活環境

依居民需求，興辦各項運動設施，營造具有大片草原，結合基地現況綠蔭環境，成為綠色運動園區。

(二) 結合村里、社區發展協會等地方團體及學校

配合運動公園使用，提倡社區運動、休憩風氣。

(三) 落實社區居民參與

讓居民重新思考愛鄉、愛土意識，珍惜地方不易得的拓展。

(四) 召開社區居民溝通說明會

協助工程監督，有助目標達成與品質提升，讓居民有充分的參與空間。

四、主辦機關：嘉義縣政府

提案暨執行單位：嘉義縣水上鄉公所

配合單位：靖和、三鎮、南和等三個村辦公處與社區組織、國有財產局、農委會林務局、農委會水土保持局、國際獅子會。

五、實施期程：2011年6月15日至2012年3月12日止，並於2012年3月

10日舉辦「一人一樹活動」，暨揭牌儀式，計有700人參與盛會。

六、基地位置與範圍（含相關位置、面積規模、土地權屬等）。

(一) 水上鄉南靖段南和小段1321、1322號，約20,231平方公尺。

(二) 土地權屬

水上鄉南靖段南和小段1321、1322號，屬國有財產局管理，經水上鄉公所與該局業務單位會勘（見附錄十一：嘉義林管處社區植樹美化等表、空照圖及會勘記錄），同意由水上鄉公所依委託管理程序，辦理無償委託管理案。

※本項土地地目為農牧用地，將於辦理土地委託管理後，以符地目使用，以至於原先由「城鄉文化發展課」規劃單位，轉為「農經課」承辦。

(三) 相關位置如下圖



七、評估（含轄區內同性質運動設施分布、容量、目前及未來供需狀況，與基地鄰近地區發展狀況、地形、交通等）

1、基地環境照片



基地北面產業道路旁



基地東面產業道路旁



基地西面相鄰生態埤



基地臨 163 縣道路



基地西北角現況



基地東北角現況

2、週邊環境及道路：



通往鹿草鄉 163 縣道



82 號東西向快速道路



南和村新發寺



三和村美源部落羅氏宗嗣



鄰近台糖鐵道之自行車道系統



鄰近台糖生技蘭花園

### 3、鄰近重要機關學校



南靖國小靖西分校

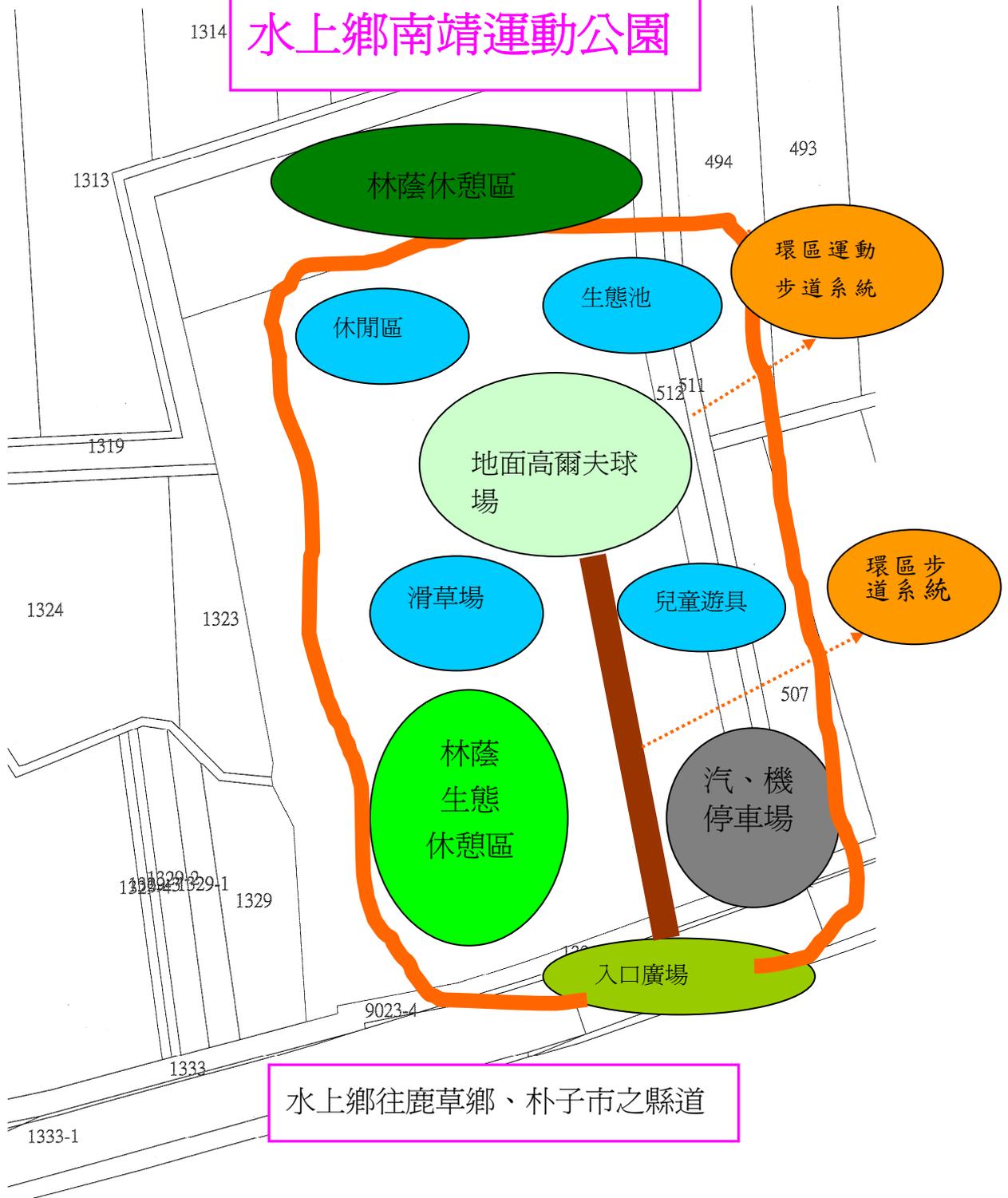


文化資產-南靖火車站

### 4、2011年申請興建運動設施

擬興建地面高爾夫球場、滑草場、兒童遊具、環區運動步道系統，及休憩與照明設施…等，配合農委會林務局、農委會水土保持局、水上鄉公所、國際獅子會、社區發展協會共同努力，其願景如下圖：(見附錄八：南靖公園設計圖)

# 水上鄉南靖運動公園



## 八、內容

### (一) 工作項目

規劃原則、構想為園區植栽儘予保留，如因整地或興建需求，將移植至適當位置，營造為林蔭生態休憩區；鋪面採透水性佳材質，施工、維護簡易，並考量居民使用頻率高且安全無虞設施。

#### 1. 運動設施：

興建地面高爾夫球場、滑草場、生態池。

#### 2. 環區運動步道系統

#### 3. 休憩設施

休憩桌、座椅。

#### 4. 照明系統

景觀高燈 20 座

#### 5. 入口廣場及意象

### (二) 實施進度

2011 年 06 月 15 日至 2012 年 3 月 12 日止

表 11：

時程 工作項目	2011 年										備 註
	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2012 年 1 月	2012 年 2 月	2012 年 3 月	
綠美化設計		—									依時程辦理
召開居民說明會			—								邀請地方居民參與
工程設計完成				—	—						依時程辦理
工程施工						—	—	—	—		請社區關心施工流程與品質
完工										—	依時程完成

### (三) 經費

目前籌湊工程費 150 萬元，其中農委會水土保持局 50 萬元，國際獅子會 50 萬元，農委會林務局 30 萬元，社區也自行募款，另鄉公所投入 20 萬元整地經費。

## 九、管理維護及財務

### (一) 管理維護

興辦期間，透過社區人士充分參與，完成後，由鄉公所主導，社區發展協會及村辦公處，公益團體配合協助管理維護。

### (二) 財務

1. 完工後，其管理維護將以社區人力、資金挹注為重點。
2. 推動社區辦理每月清潔日。

## 十、效益

### (一) 提升居民運動風氣

讓南靖生活圈居民，擁有一處多功能人文運動廣場。

### (二) 營造優質運動休憩環境

依據民意需求，結合基地現況綠蔭環境，營造為居民運動休憩聊天之綠色運動園區。

### (三) 結合村里、社區發展協會

配合運動公園興辦，提倡社區運動及休憩風氣。

### (四) 社區居民參與

讓居民生活重新活絡，注入一股力量。

### (五) 社區發展協會主導

協助施工品質監督，以達永續經營目的。



101 植樹紀念牌



環區步道



滑草區



紀念碑



入口意象



生態池

## 第三節 土地與經費取得

### 壹、土地使用權取得

土地使用權取得是閒置土地再利用的首要要件。若無法取得：租用（南靖市場即是向臺灣鐵路管理局租用）、撥用（見附錄十三：國有不動產撥用要點，82號快速道路水上段高架橋下即是向交通部公路總局辦理撥用）、委託管理（南靖社區獅子林休閒運動公園即是向國有財產局申請辦理），那麼接下來的計畫、尋找經費來源都是空談。

土地使用權的取得，依所屬性質可分為「公有土地」與「私有土地」二種處理方式，本研究只探討「公有土地」部分。

#### 一、公有土地定義

是指國有土地、直轄市政府土地，縣（市）政府或鄉（鎮、市）政府土地，其處理方式受「國有財產法」的規範。

#### （一）取得方式

- 1、原為公務或國營事業使用（如公有宿舍、鐵路局倉庫）之「公有財產」應變更為「非公用財產」。
- 2、公用財產之「公共用財產」、「非公共用財產」依法可以「撥用」、「租用」、「借用」、「讓售」、「委託或合作」等方式取得。
- 3、如上述土地不符合「區域計畫法」、「都市計畫法」使用規定，應先辦理變更，再進行使用權移轉和取得（見附錄十二：各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則）。

#### （二）規範

##### 1、於「土地法」第十條（私有土地與國有土地）

中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地，私有土地之所有權消滅者，為國有土地。

又於第二十六條規定：各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。

##### 2、於「國有財產法」第三十三條

公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產。但依法徵收之土地，適用

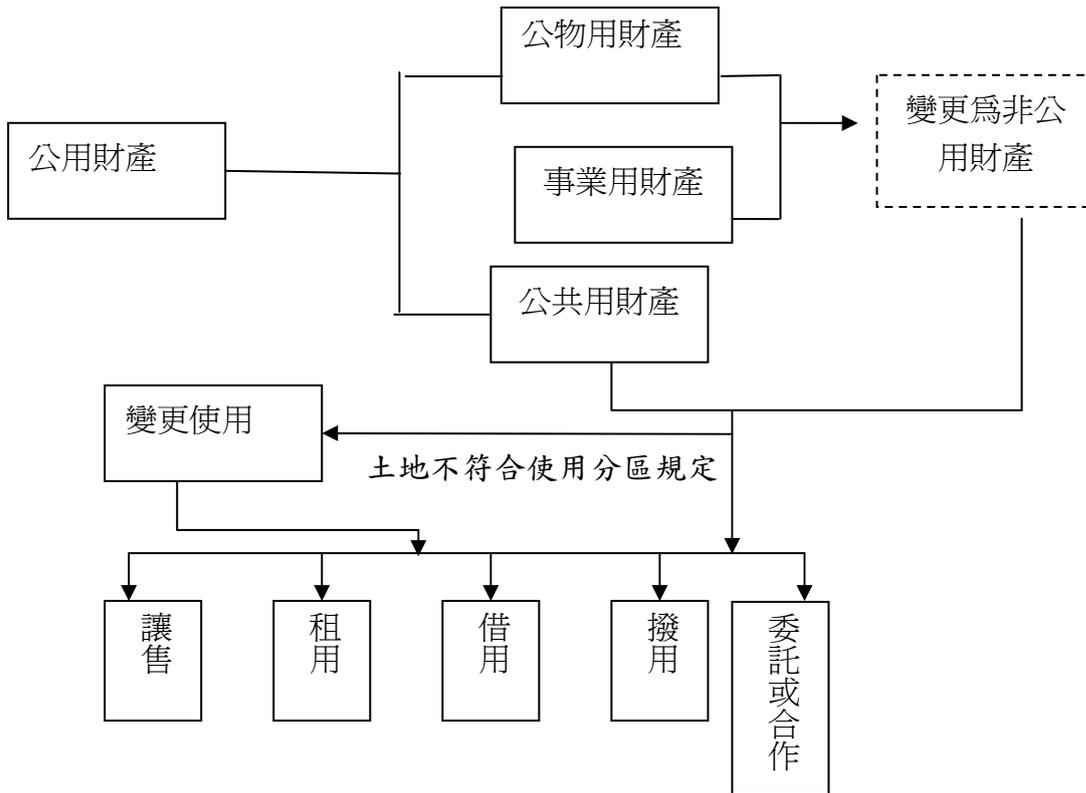
土地法及土地徵收條例規範。

3、「國有財產法」第三十八條

非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。

(三)、公有土地產權轉移或取得使用權流程如下圖

圖 4



資料來源：蕭佳虹 2006

(四)、兩案例申請步驟如下

圖 5 申請 82 號快速道路水上段高架橋下空間土地撥用案流程

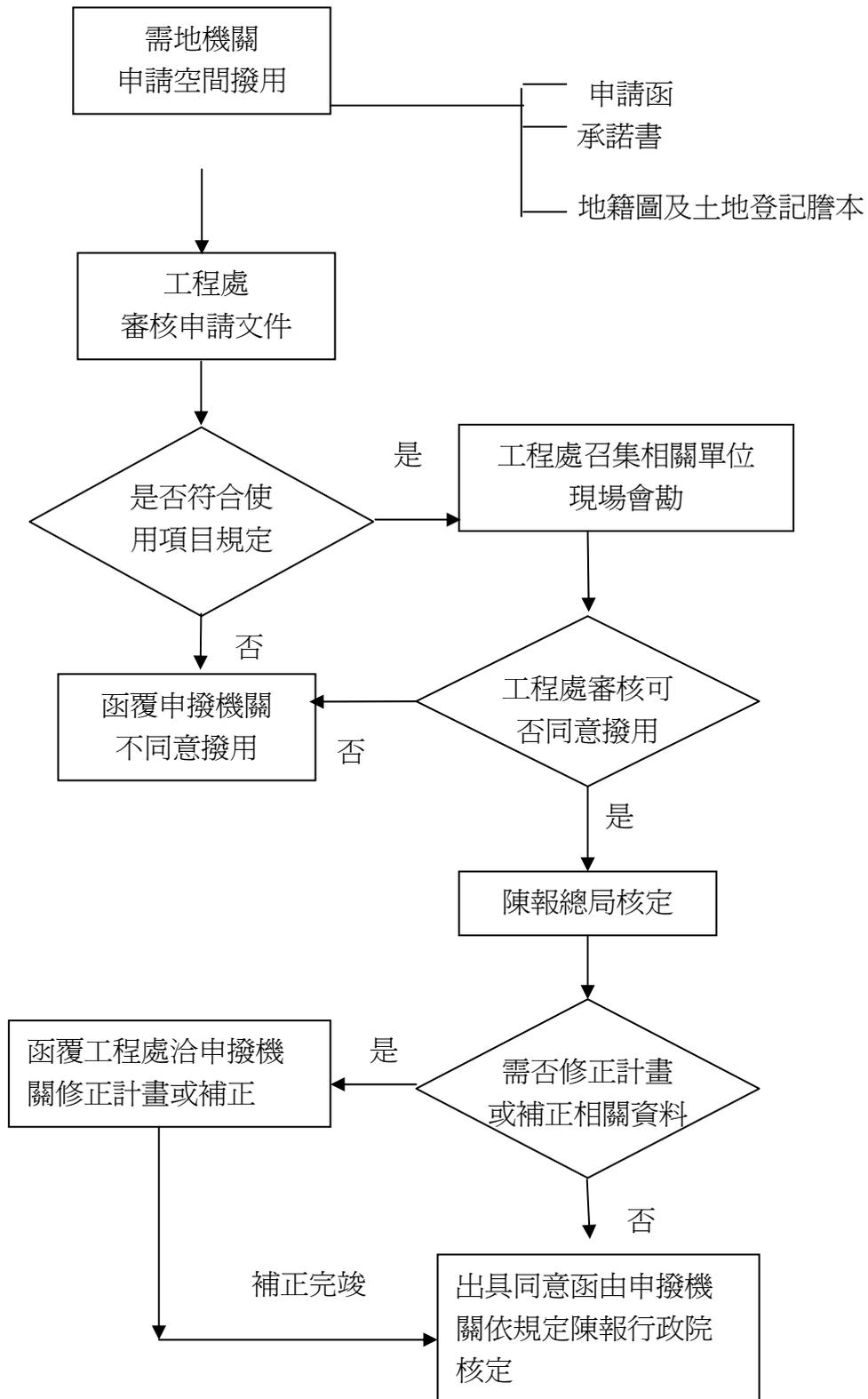
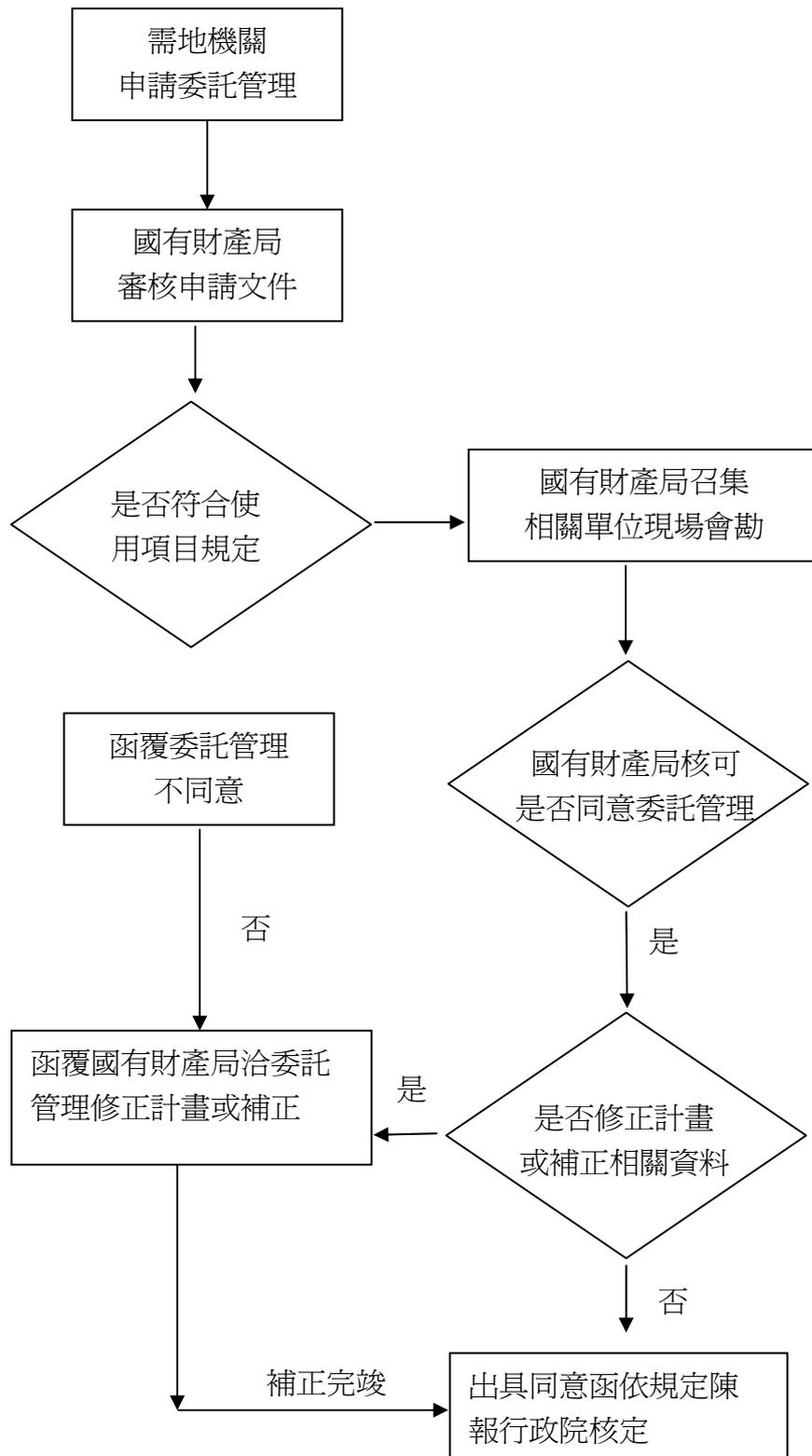


圖 6 申請南靖社區獅子林休閒運動公園



個案撥用、委託管理流程

表 12：

名稱	嘉義縣東西向快速道路水上 段橋下空間綠美化工程 (外溪洲親子休閒運動公 園)	嘉義縣水上鄉南靖社區獅子林休閒 運動公園
申請名目	撥用	委託管理
期限	98年3月16日起，無限期， 水上鄉公所為管理單位	2年(100年8月1日至102年7月 31日止)，每二年簽約一次。
產權所屬	產權屬國有土地，管理單位為 交通部公路總局	財政部國有財產局
補助經費	1,000萬元	150萬元
補助單位	內政部營建署	農委會水土保持局50萬元、農委會 林務局30萬元、國際獅子會50萬 元、水上鄉公所20萬元
地目	私人土地徵收為國有土地	農牧用地
公文往返次 數	9次	4次
提案單位	嘉義縣水上鄉公所建設課	嘉義縣水上鄉公所農經課(原為：城 鄉發展課向行政院體委會申請補 助，後因為農牧地使用限制，更改 申請單位)
限制	應符合非都市土地使用管制 規則	依農地農用規範，不得有任何地上 物建築
會勘單位	沒有民意代表或社區團體的 參與	國有財產局、鄉公所、民意代表、 社區團體共同參與
地基面積	60,000平方公尺	20,000平方公尺
使用限制	1. 不得違反法令或約定用途	1、應善盡管理人之責

	<p>之使用</p> <p>2. 不得轉租他人使用</p> <p>3. 盡善良管理人之責，對原有各項設施應善加維護，如有損壞時應負賠償之責。</p> <p>4. 不得置放違禁物、易燃、易爆等危險物品。</p> <p>5. 其他依承諾書或租賃約束事項。</p>	<p>2、不得有建築、設施圍障、設置攤販、停車場、堆置或掩埋廢棄物、採取土石、供特定人士使用或其他任何可能產生收益使用行為，亦不得有違反法令規定事項。</p> <p>3、施作綠美化或整理維護環境，應依相關法令辦理，並自行負擔全部費用，其施作或維護有損害他人權益者，應負擔賠償之責，該等費用或賠償支出，不得以任何理由要求負擔。</p> <p>4、不得將土地提供第三人使用。但受託人為地方政府，於徵得同意後，得委由他人代為施作綠美化或整理維護環境。</p> <p>5、受託管理期間使用土地施作綠美化或整地維護環境，無需支付土地使用費，所種植花草樹木屬國有，不得主張任何權利亦不得要求付任何費用或補償。</p>
註	農委會林務局為鼓勵造林活動，經審核後，每一甲地可補助 15 萬元整地、植栽。	

資料來源：本研究整理

## 第四節 訪談

研究者經與受訪者訪談，經由資料整理、分析後，將內容分為六小節，並整理如下：

第一小節：社區於爭取公有閒置土地再利用，最主要是土地使用？經費補助或人力支援？

第二小節：社區於爭取公有閒置土地再利用時，會受到哪些因素影響？

第三小節：社區於爭取公有閒置土地再利用的策略和行動？

第四小節：社區於爭取公有閒置土地再利用，何種因素分別會影響居民社區認同、公共參與、環境與關懷的認知？

第五小節：社區於爭取公有閒置土地再利用，對社區發展期待？

第六小節：政府部門協助社區爭取公有閒置土地再利用，所能發揮的方式有哪些？

### 壹、社區於爭取公有閒置土地再利用，最主要是土地使用？經費補助或人力支援？

一、d 君：

此軍營區廢棄近 30 年，我不知為什麼荒廢那麼久，難道沒人想設法改變、整治它，只能任其髒亂，甚至與其內吸毒，酒瓶、針頭、廢棄物一堆，尤其在 163 號縣道旁，目標更明顯，也暴露村莊的沒落，還好有你極力爭取，才有今日乾淨、整潔面貌。

雖然礙於合約規定，無法有大量人工建築，僅能以造林取代，但這夠了，至少我們已踏出第一步，能永續管理才是課題。

這三個要素，我認為還是土地取得最為重要，前提是有多多少錢做多少事，至於人力在鄉下地方是沒問題。

二、e 君：

本社區內閒置土地皆是國營事業所屬，且為建地地目，但由於居民想維持現狀，種菜、植花、私設停車位，不僅顯得凌亂不堪，且造成糾紛、困擾，但我無力改變，只能過一天算一天，把我其他能做的做好就好了。

土地取得沒問題，前提是要有居民共同意識，才能有下一步規劃方案，或許大家已遺忘此國營事業全盛時，曾帶給社區的風光與美麗。

### 三、f 君：

本區內鄉有市場，因人口流失，已荒廢多年，雖是鄉公所向某國營事業承租，但因人情因素而有顧忌，不敢廢止、重建，遲遲未能有一可行解決方案。

區內閒置土地大多屬某國營事業所有，但它無所作爲，也無能力或許根本不想，把問題丟給地方政府，地方政府迫於民意、選票壓力，只能自尋管道來解決。

經過多年努力已開發，後火車站社區道路拓寬，火車站前廣場美化及停車場的設置，但仍有大片閒置土地尚待整建。

我認爲土地的取得、經費來源沒問題，重要是有人想做嗎？

### 四、g 君：

就以本社區廢棄軍營區爲例，公有閒置土地是問題，反而私有閒置土地容易解決。

人力才是重要課題，尤其農忙季節，肯來出力者更是寥寥無幾，導至於基地的整建全落在少數人身上，但剛就任，只能咬牙撐下去，不然怎麼辦。

### 五、h 君：

這個好像是村長、鄉民代表、鄉公所要煩惱的問題，與我社區比較沒關係。

### 六、j 君：

我雖然在村、社區沒擔任任何職務，但本著是這塊土地的一份子，能做的僅是透過個人關係，請民意代表予以協助，結果證明也不錯，只要找對人就可事半功倍。

將受訪者之：社區於爭取公有閒置土地再利用，最主要是土地使用？經費補助或人力支援？訪談內容彙整如下

表 13：

代 號	土地取得、使 用	經 費	人 力	其 他
d 君	◎			合約規範
e 君				居民共識
f 君			◎	
g 君	◎		◎	
h 君				社區領導人的 認知
j 君				熱誠

並歸納發現：

- (一) 從訪談中發現針對此問題，各有不同回應，顯示不同的社區背景，居民對於爭取公有閒置土地認知，是有相當大落差。
- (二) 土地取得正好是某一社區、村落共同的問題，可見當公有土地閒置太久，會造成他們極大困擾，追根就底這是地方政府責任（包含對社區領導人教育），也或許是各時期不同政策與法令所致。
- (三) 人力的支援問題上，二個不同村落，一位是有給職另一位則屬義務性質，卻產生同問題點，可見人力使用與選票是無直接關係，各有其運作方式。

## 貳、社區於爭取公有閒置土地再利用時，會受到哪些因素影響？

### 一、a 君：

在民意基礎、社區認同下，只要法令許可，我會去執行，至於經費來源就經由各管道來籌湊，這也是基層地方政府最頭痛的問題。

尤其大部分執政者最喜歡在選舉時令有各項建設，說明白也就是所謂的綁樁行爲。

現今年輕公務員資格得來不易，一切都依法令行事，一則喜：我可省下許多無謂困擾，憂的是：可能會流失部分選票。

最重要是居民參與度，畢竟地方政府人力、物力、經費有限，若有龐大村民共同投入，可省卻不少後續問題，無論是活動或建設的參與皆是如此。

## 二、d 君：

經過兩次選舉洗禮，終於有個人民負予的職務，認為在爭取公有土地再利用時，時機點相當重要；就如同你也剛就任，總想要有一番作為，於鄉找個能配合的鄉民代表，於縣找個縣議員，尤其你與地方首長關係那麼密切，於縣也有同黨派議員支援（至少他有政治上的企圖心），至於經費來源就交由地方政府來煩心。

對於看得到的建設，相信民意代表都很樂意配合（即使不屬同一黨派）。我是經由選舉產生，無論如何總會支持我的村民，所以認為在社區認同、居民參與程度都不是問題，至少我有我的基本盤。

公有閒置土地再利用的法令規範、限制，這我不懂，反正有你或鄉公所可以支援，我永遠記得你一句話「與最基層的鄉公所打好關係，就有最快速、最廣大的人力可用，即使因財政、派系問題，無法有重大建設也沒關係，至少修路燈、馬路坑洞迅速，對村民也好交代」。

## 三、e 君：

就如我前面所講的，社區居民的認同，才是公有土地再利用最大影響因素，當然在選舉時會有額外功效，因為下由地方民意代表、首長，上至中央級委員都有可能爲了選票，而不得不費心去建設。

經由你對於公有閒置土地再利用的解釋，知道甚麼是撥用與委託管理，其實我們可以再努力來說服居民，此一廣大閒置土地的整建，讓本社區煥然一新，我相信經費不是問題，因為每一年都有軍方「回饋金」可用，不餘饋乏。

## 四、f 君：

本社區由於人口數較少，歷年來民意代表意願相對不高，但前兩項工程透過某

立法委員爭取撥用已有明顯成果，如果不計選票多寡，繼續整建未完成部分，也或許能再種福田。

據我所知一開始是受限於公有土地撥用問題，鄉公所也與某國營單位簽屬撥用契約，只是尚未開發，我想這是居民參與程度不足，以至於地方政府也不急投入經費建設。

五、g 君：

以南靖公園為例，其程序如何我不清楚，但聽說受限法令規範，經費來源變得困難，導至於必須多方籌措，各項建設也跟著縮減。

公園已大致完工，擔心是後續養護問題（2 甲土地，如果在大都市那不得了），但問題來了，若鄉公所沒有編列預算管理，村民是否仍會有意願付出嗎？

六、h 君：

我擔任過 3 屆社區理事長，認為民意代表意願，才是爭取公有閒置土地再利用最重要癥結所在，幸好我任內都與村長、民意代表、地方首長屬同一派系，故而在溝通上比較順暢，也較能取得社區居民認同。

七、i 君：

就如公園開發前一切過程，我們都一起參與，直至開始整建才交由社區接手，所以來龍去脈我全然了解，若政府對於法令規範能鬆綁，也或許能做得更好。

八、j 君：

我一介平民，視此問題為：社區認同、居民參與程度，「可」就去做，能成功最好，不成也沒關係，只要我盡力若未能完成也無傷。

但第一要件是：找個理念相同、同派系的民意代表，更慶幸地方首長能支持。

九、k 君：

我曾擔任過多屆民意代表，認為在公有土地再利用這問題上，因為政府在早期不重視此課題，故而較無此方面知識，但經由你一番解說，認為社區於爭取公有閒置土地再利用時，最重要的是經費來源，沒有「錢」一切都不必談。

將受訪者之：社區於爭取公有閒置土地再利用時，會受到哪些因素的影響？訪談內容彙整如下

表 14：

代號	時機點、 選舉時機	經費來源	民意代表 意願	社區認同	社區居民 參與程度	法令限制
a 君	◎	◎	◎	◎	◎	◎
d 君	◎		◎			
e 君	◎			◎		
f 君		◎	◎		◎	◎
g 君		◎	◎			◎
h 君			◎			
i 君			◎	◎		◎
j 君			◎	◎	◎	
k 君		◎				

並歸納發現：

- (一) 主政者是以選票為最基本考量。
- (二) 民意代表意願於此項問題所佔比例最高，顯示它是社區於爭取公有閒置土地再利用時的重大因子。
- (三) 一般而言，在社區認同與經費來源因素同等重要，由上表更顯示地方政府與社區所擔憂是相同的。

## 參、社區於爭取公有閒置土地再利用的策略和行動？

### 一、d 君：

經由此次公園整建歷程，深深覺得在時機、彈性運用上的重要，因為它不需經過多數居民同意，只要少數人舉手表決就可以，完工後有人讚賞，也有怨言，也許這就是派系心結。

### 二、e 君：

群眾才是最佳行動力量，它能產生最大能源，如同上次對於某國營事業畜殖場的抗議，雖無法達到我們訴求，至少也引起他們高層注意，並有稍許的改善。由於擔任過多屆村長，總認為背後如果有強大力量支撐，會覺得安心。策略不重要，重要的是——做——。

### 三、f 君：

因為長期與地方首長密切配合，認為社區於爭取公有閒置土地再利用的策略和行動上，只要我個人陳請應該十之八九都沒問題。

### 四、g 君：

除了此一大片公有閒置土地經由各界努力開發外，尚有許多私有閒置土地，或因家族沒落、子女外出而荒廢，但我會以個人久居村內影響力竭盡所能，為社區付出我所有力量。

### 五、h 君：

對於社區爭取公有閒置土地再利用的策略和行動，掌握時機，不同點，運用不同的人、對象與給予不同壓力，這可謂彈性運用。

如自行車道經由本社區路段（皆是某國營土地），順道爭取週邊美化與建設，不僅可省下不少人力、公文往返與請託，也可造福社區。

### 六、i 君：

光是在社區內的小組織，就有不同聲音，甚至造成對立，這對社區發展不是件

好事，雖然策略是沒錯，在行動上卻無法同步，以至於只能各行其事。

由於本社區內部分歧，故而在適當時機，集合群眾力量，來爭取最有利社區方案，這叫做「八仙過海，各憑本事」。

七、j 君：

個人力量微薄，我沒有群眾為後盾，僅能透過民意代表的陳請與同屬黨部優勢，何況本村已無公有閒置土地可利用，但卻有多處私有閒置空間，若能結合村民意識，使社區更乾淨、整潔不是很好嗎？

八、k 君：

居住此土地上太長的時間，雖曾有能力、機會去改善，但由於人情壓力沉重，只得任其荒廢，也不想得罪那少數人。

對於此問題個人認為：再大的人情總抵不過群眾力量，但還是要有人起個頭，這不容易，因為鄉下人大都不想多事，能得過且過，全村平安就不錯了。

將受訪者之：社區於爭取公有閒置土地再利用的策略和行動？訪談內容彙整如下

表 15：

代號	個人陳情	掌握時機	彈性運用	群眾力量
d 君		◎	◎	
e 君				◎
f 君	◎			◎
g 君			◎	
h 君		◎	◎	
i 君		◎		◎
j 君	◎			◎
k 君				◎

並歸納發現：

- (一) 群眾力量也就是社區為爭取公有閒置土地再利用的重要因素。
- (二) 而以「個人陳請」為最低，顯示鄉下人對於公共事物的距離感。

## 肆、社區於爭取公有閒置土地再利用，何種因素分別會影響居民社區認同、公共參與、環境與關懷的認知？

### 一、a 君：

社區參與在公有閒置土地再利用是不可或缺，可結合政府和居民的力量，共同為社區做更多事情。

而社區理事長在此工作中佔有非常重要角色，話說回來，即使不透過理事長也能經由他人來執行，這往往是地方首長能做的。

社區工作不僅要有熱誠、衝勁與理想，更要有足夠的社區經營知識，配合地方政府帶領居民來共同參與。

### 二、b 君：

人與人之間因為生疏，而產生莫大的距離，既無法關懷也對社區不能認同，究其原因，社區成員沒有共同利益，無法凝聚社區意識，進而無法提升社區的生活品質。

雖然推動社區營造多年，參與公共建設是居民權力，普遍對它的認知是不足，而導致於此工作偏向政府熱度和少數居民的連結。

### 三、c 君：

中央政府近幾年大力推動公有閒置土地再利用，地方政府也卯足全力，最重要是讓社區居民對於這塊土地有認同感，建設過程中鼓勵居民參與，鄉公所也舉辦多次說明會，盡求達到社區所要求的。

公有閒置土地再利用時，第一要件就是環境問題，因為髒亂、需求，所以才會有再利用的動機。

但對於社區關懷屬軟體建設，地方政府在此方面需再加強，軟體建設不容易，

要長期付出，才能使居民對於公有閒置土地再利用後，除了認同社區外進而有關懷的認知。

#### 四、g 君：

環境對我們社區來說是最基本也最重要，如同我們訂定打掃日與編組，來整理不容易爭取的公園。

困擾的是派系問題，或許鄉下人對公共事務原本就比較冷漠，故而在公共參與方面較為擔心，並非是無法認同社區，而是心態，至少大都數人土生土長在這塊土地上已有很長一段時間。

#### 五、h 君：

有些公有閒置土地我不敢碰觸，雖然大部分居民有共識，但無法擺脫少數人糾纏，只好擱置，一放就是好幾十年。

承認在關懷問題上不知如下手，只有平時的紅白帖，也知道這是不夠的，但沒辦法。

#### 六、i 君：

光是自己的農田就忙不完了，哪有時間再去整理那片公園，這是多數人心聲，因為對於社區認同感不足，而產生低度的公共參與性。

#### 七、j 君：

村莊裡老人居多，能動也只有我們這一代，但又不一定想付出，能源不足，無法喚醒多數人共同意識，就如「外溪洲親子運動休閒公園」最後淪為管理不善，地方政府不得不接手，更怕的是又再度成為「公有閒置土地」，屆時還是一個「瘤」，仍然回歸原點。

#### 八、k 君：

一般來說居民對「公有閒置土地再利用」沒有很大需求，除非於己身有利益衝突時，才會表達個人訴求。

#### 九、l 君：

只要是社區一份子，相信對於公、私有閒置土地都會想辦法爭取、改善，剛好有這機會能為家鄉貢獻本身專長。

每人多付出一點就是對社區最大的關懷，我也多次向社區建議，可尋求企業認養，他們付出少許經費，雇用當地人來從事整理工作，並可創造些許工作機會，話說回來，這又失去社區共同參與的本意。

將受訪者之：社區於爭取公有閒置土地再利用，何種因素分別會影響居民社區認同、公共參與、環境與關懷的認知？訪談內容彙整如下

表 16：

代 號	社 區 認 同	公 共 參 與	環 境	關 懷	其 他
a 君		◎			社區理事長的意願
b 君	◎	◎			
c 君	◎				軟體建設
g 君		◎	◎		派系問題
h 君				◎	
i 君	◎	◎			
j 君					經多年後仍會造成公有閒置土地
k 君				◎	
l 君					尋求企業認養

並歸納發現：

- (一) 無論中央或地方政府、社區、地方耆老、專家的見解，所強調是「公共參與」，無它，只因為公有閒置土地再利用是社區發展的火車頭。
- (二) 其他諸如：社區理事長意願、軟體建設工程人才、派系與尋求企業認養都是一大問題。
- (三) 因為長久居住於此，而忽略了它，唯有依賴專家、學者進駐，政府資金大量挹注，才能改變目前生活模式。

## 伍、社區於爭取公有閒置土地再利用，對社區發展期待？

### 一、a 君：

對於社區發展的期待，目前我們推動模式是由下而上，並非完全由官方主導、規劃。

如「南靖公園」開始是由政府間的行文，簽訂合約後交予社區、義務性專家來運作，地方政府處於輔導、協助角色，唯一的目的只希望能達到 1970 年代，政府所推動的社區總體營造理念。

其實我對社區是沒有任何期待，歷經無數次公有閒置空間再利用案子，往往都是虎頭蛇尾，如某社區的重建於當時全國知名度是赫赫有名，最後只因派系紛爭，落得極為難堪的下場。

「人」的因素相當重要，現我也開始擔憂某社區的經營，熱情固然要緊，但個人的人際關係、表達方式更是不能忽略。

### 二、b 君：

長遠計必須要具有相當熱誠的社區理事長，活化社區不容易，能公私協力最好，擬定一套計畫，試圖影響主政者及居民。

公有閒置土地再利用對於社區發展不是唯一，有賴居民共識，尋求過往的驕傲，再度為下一代建立社區親密關係。

### 三、c 君：

因為社區要發展，公有閒置土地再利用只是其中一環，但也最基礎，沒整建是無法邁向下一步的。

依我個人見解最期待是發展地方特色，鄉下地區已老化，唯有盡全力發展地方特色，才能喚起大家共同回憶，不僅能活化社區，也可再造每一村民沉寂已久的心境。

### 四、g 君：

現階段是建立社區居民互動關係，藉由公園營造、社區清掃與舉辦各項活動方式，以挹注人民情感，拾回失去已久的相互關係。

遠期是最基礎的活化社區為目標，就如你說的「老人是寶，他們有說不完的故事，想辦法讓他們再活起來」才是要點。

至於推動社區營造、發展地方特色，言之過早，在這方面是需要地方政府協助，說明白：我沒這方面的意念與知識。

#### 五、h 君：

以往的社區經營方式與目前居民需求有大幅落差，我總認為辦桌、旅遊是唯一途徑，推動社區營造、建立居民關係，沒問題，因已推動多年，唯一的是如何發展地方特色、活化社區，對我來說困難重重，基本上只奢望重建人與人關係。

將受訪者之：社區於爭取公有閒置土地再利用，對社區發展期待？訪談內容彙整如下

表 17：

代 號	活化社區	地方特色	社區營造	人與人關係	其 他
a 君			◎		社區推動模式由下而上
b 君				◎	
c 君		◎			
g 君	◎			◎	
h 君				◎	

並歸納發現：

- (一) 由最基本的人際關係為出發點，挖掘原始的社區概念，在都市叢林下，找尋一片空間。
- (二) 政府部門計畫是由下而上推動模式，至少它可減少無謂的中途設計變更。
- (三) 無論地方政府或社區它的期望：經由社區營造過程，發展屬於地方特色，進而結合社區居民來活化居民生活。

## 陸、政府部門協助社區爭取公有閒置土地再利用，所能發揮的方式有哪些？

### 一、a 君：

一般基層地方政府是沒有此社區規劃、文化產業與創業人才，只能以最為捷徑的一條路，那就是辦活動、基礎建設，來謀取最大功效。

各部門對於一待辦事項，除非有命令，總是推來推去，得不到最佳的行政效率，資源也無法充分被利用。

如「南靖公園」某課就堅持農地要農用，事實證明這也對的，若真有人檢舉，它也不合法，雖僅是綠美化工程，在這期間「國有財產局」都有不定時派人巡視，直至 2012 年 3 月 10 日舉辦「一人一樹」活動，也參與活動，順道檢視整個基地狀況。

事務官總是依法行事，法令需鬆綁，行政程序沒問題，「人」才是癥結，我們不像私人機構有績效評比，講求最大產值，就如最近被抨擊的某國營事業體盈餘與獎金問題般。

以「南靖公園」為例，這是極佳公私協力典範，參與單位計有：國有財產局、林務局、鄉公所、水土保持局、村辦公室、民意代表、社區及國際獅子會 17 個分會，唯一的希望是：此整理工作能維持一段時日。

### 二、b 君：

「南靖公園」地目屬農地，不得有建物，若要變更為特殊用途地目，需提出計畫，會同原管理單位承上屬機關，這又涉及地政問題，原則上這都是一個大計畫，但在鄉鎮層級很少有此機會。

不是臨時性的常態活動，而是長遠計畫，可能 5 年、10 年才看得到結果，在都市發展前提下，又能保留固有文化、風俗，有整體性規劃人才，說實在於基層地方政府真的是缺乏。

在各部門的整合是問題，對於一項工程往往會產生計畫與執行不同調，而致使資源無法用在刀口上。

資源取得上要費心，其實管道很多，前提必須有計畫。

三、c 君：

地方政府部門在爭取公有閒置土地再利用時，須提出計畫再由上級機關核准，是無償或有償撥用，一般而言大都是綠美化工程（因為最簡單），在道路興建上核准機率不高，但於行政程序是不會有困難的。

只要程序順暢，土地也會跟著取得，資源上就必須討救兵了。問題是基層地方政府對於此公有閒置土地，若能跳過上級機關直達中央，認為撥用、委託管理程序沒問題就可施行，或許可消除黨派的嫌係。

至於軟體工程方面，一般來說基層地方政府是欠缺的，就以我原本想大力推動的「大水上文化發展協會」，由南至北或東向西，做一整體規劃，集合延線各老舊風俗、文物予再造，賦予新生命創造走入歷史的各事業體，無論公營或私人的，用心一定可以達成，但因執政者的各種考量，也就無疾而終。

部門要整合，否則在一開始計畫上就會出現問題，更遑論執行時，在此次「南靖公園」爭取、整建上是一個明顯例子。

依法令規定農地就是要農用，除了置放農具、休憩之器具間外，其餘地方也不得有綠美化工程；就如 2012 年的總統大選某參選人被抨擊的農舍一般。

因公共需求，如「南靖公園」依法令規定也不得有綠美化工程，有可能是近期內國有財產局所屬國有地無計畫開發利用，而有的權宜措施，雖訂有合約卻可隨時收回（因為協商是不能抵觸法令的）。

將受訪者之：政府部門協助社區爭取公有閒置土地再利用，所能發揮的方式有哪些？訪談內容彙整如下

表 18：

代號	行政程序	土地、資源	軟體工程人才	部門整合	法令修訂	其他
a 君	沒問題		尋求民間專才		某些法令需鬆綁	公共建設要有民間參與
b 君		著重計畫	欠缺	導致於資源無法充分利用	變更為特殊用途地目有困難	
c 君			建構大水上文化發展	計畫、執行不同調	直達中央	主政者的意圖

並歸納發現：

- (一) 以地方政府而言，同屬公務體系，行政程序上較無困擾。
- (二) 長遠的軟體建設人才，於地方政府是欠缺，唯有提出一大計畫，經由中央政府人力、物力與資金協助，方能有解決之道，另一管道即找尋民間專業規劃人才（需屬義務性，地方政府無此財力）。
- (三) 法令鬆綁於地方政府最為迫切，若真的不農地農用，地面上有大量建築，能為居民所使用，也或許更能造福鄉梓。

# 第五章 結論與建議

## 第一節 研究結論

公有閒置土地再利用於地方政府可謂是社區發展原動力，其運作良善有賴居民監督、參與，具有改造（還不至於再活化）村落、社區團體更應以積極態度來面對，跨越黨派對立、鴻溝與迷失，形成一股龐大民意，實現公民社會有理想、有活力的目標。

但社區於爭取公有閒置土地再利用時：最主要是土地使用、經費補助或人力支援？會受到哪些因素影響？它的策略和行動？何種因素分別會影響居民社區認同、公共參與、環境與關懷的認知？對社區期待如何？政府部門所能發揮方式又有哪些？

因此，本研究係綜合國內外文獻，歸納出社區爭取公有閒置土地再利用，相對於社區發展因素，共有六大主項及二十六子項，分別是：

一、社區於爭取公有閒置土地再利用時，最主要是要爭取土地使用、經費補助或人力支援。

二、社區於爭取公有閒置土地再利用時，往往會受到下列因素影響。

- (一) 時機點-選舉時機
- (二) 經費來源
- (三) 民意代表意願
- (四) 社區認同
- (五) 社區民眾參與程度
- (六) 法令限制

三、社區於爭取公有閒置土地再利用時的策略和行動。

- (一) 個人陳情

- (二) 掌握時機
- (三) 彈性運用
- (四) 群眾力量

四、社區於爭取公有閒置土地再利用時，以下分別會影響社區發展認同、公共參與、環境與關懷認知的因素。

- (一) 中央或地方政府
- (二) 社區發展協會
- (三) 地方耆老
- (四) 專家
- (五) 其他

五、社區於爭取公有閒置土地再利用時，對社區發展的期待。

- (一) 活化社區
- (二) 發展地方特色
- (三) 推動社區營造
- (四) 建立人與人之間關係連結
- (五) 其他

六、政府部門協助社區於爭取公有閒置土地再利用時，所能發揮的方式如下。

- (一) 行政程序
- (二) 土地、資源取得
- (三) 軟體工程的專業人才
- (四) 整合各部門，使資源能充分利用

## （五）法令修訂

本研究從 2009 年至 2011 年間, 挑選二個案例如下：

一、嘉義縣 82 號東西向快速道路水上段高架橋下多功能運動休憩綠帶（外溪洲親子運動休閒公園）

二、嘉義縣水上鄉南靖社區獅子林休閒運動公園

從中探討該因素、策略、行動與影響，所採用的研究方法，有文獻分析、深度訪談及案例分析等，只有地方政府支持，社區居民參與，由下而上的公共建設是最無異議。

歸納整理如下：

一、案例是以鄉村型社區公有閒置土地再利用，於「改造點的選擇」具有高度環境綠美化意識，並希望維持最佳的自然生態環境，不得不然，只因限於法令不允許有地面建築物。

二、社區於爭取公有閒置土地再利用時，除了地區領導人因素外，最重要是現今政府極力推動的社區營造、綠美化、大量植樹地球減碳政策，只要提出計畫政府莫不全力配合，因此公有閒置土地再利用於使用權的轉移都不是問題，反而私有閒置土地較有取得的困難。

三、公有閒置土地再利用非一般社區所能，只有透過民意代表、地方政府強力介入，才能進行所謂「公有閒置土地再利用」，前提是要有多數居民共識，否則一但開發容易後續管理卻是大問題。

四、地方政府除了每一年所編列預算外，「回饋金」是一重要經費

來源，屬同一派系擁有的也較多，有時候主政者意圖是可影響鄉（鎮）建設方向。

五、群眾力量與時機點是爭取「公有閒置土地再利用」一大利基，而培養社區認同更為它的後盾，於後續管理問題上，地方政府無此能力，社區組織也僅能以短暫性動機、活力維護，時間一長或許又是個「閒置空間」，這是我們擔憂的。

六、軟體建設人才於地方政府（無論縣、鄉、鎮層級）是相當缺乏，可以個人的政治關係，尋求所謂公私協力方式，以有限資源牟取最大功效。就如主政者在媒體的曝光度一般，重要是無關建設體係，而是個人的往後考量。

七、發展地方特色乃至於推動社區營造，是需要有公部門人力、資金的挹注，就如嘉義縣新港鄉板頭社區，除了有心人士推動外，最重要還是政府相關部門大量的投入。

## 第二節 研究建議

依據上述有關公有閒置土地再利用於社區發展的影響、期待，對受訪者所遭遇到困難等分析，加上研究者在此問題實際經驗，提出下列建議：

### 壹、對政府相關部門

一、在現行法規下若能有一定程度鬆綁，未嘗不是一件好事，基本上只是基層地方政府與上級單位的行政程序，所有權人還是不變。就如臺灣南部某大學幾乎是國有林地，但於租約條件下仍能有那麼多建築物，也或許可給地方政府事務官一個啟示。

二、國營事業體的閒置土地，要有積極作為與行動，不能一味推給地方政府，它於財政困窘下迫於民選壓力也只能往前走。

三、密集性邀請專家、學者辦理各項社區營造講座，提升地區領導人、居民更有前瞻性的認知。

四、若能編列預算、提供人力管理，或許可解決後續問題，也能創造就業機會。

五、尋找管道，積極爭取中央、國營事業體的回饋金，如臺糖、臺電、中油，尤其是環保署每一年空汙費 90 億元經費，更是可利用方案。

六、提升地方政府事務官本知學能，不要怕做、怕錯，只要你肯做民意代表是會支持的。

## 貳、對社區組織

一、引導社區居民公共參與概念，唯有如此才能永續經營。

二、增添社區活化資源，引進企業認養方式，相對降低所謂利益衝突。

三、建構社區聯合意識，只有透過觀摩、交換，才能有所成長。

四、社區年長者是寶，不僅要保存他們經驗更要使之活化。

## 參、對民意代表

一、對軟體建設更甚硬體的認知，於產業、人文建設才是永遠。

二、雖是監督角色，但若配合地方政府尋求專家、學者支援，或許更能有所建設。

三、打破派系惡鬥，只為求連任的心態，雖僅4年你要造福後代或著於眼前政績，存乎一念之間。

## 肆、對社區居民

一、積極參與社區各項建設、活動，只因為它是你生長、茁壯的土地，對它不僅有一份感情，且是對子孫的交代，至少也延續了新生

命。

二、充實社區概念，付出才是重點，破除對公共參與的距離感，活化自己進而影響他人。

三、由上述草根力量的產生，此顆種子即能與公部門強力對話，這就是群眾運動也是參與公共建設的基本策略。

個人才疏學淺，本論文只研究公有閒置土地再利用於社區發展的粗略模型，建議未來研究可朝下列方向延伸：

一、擴大廣度：閒置土地分公、私有，各有其不同法源依據，探討閒置空間再利用若能收集多案例分析、檢視，更能加強本研究結論適用性，並為往後公有閒置土地再利用於社區發展既定模式與參考依據。

二、增加深度：文獻參考是初期必要手段，但因來自不同角度詮釋，有時難窺全貌，僅能以多量案例、深度訪談，另探討私有閒置土地運用加以論述，以竟全功，研究者力有未殆期望後續研究者努力。

三、若能以非營利組織概念（如：社區發展協會）為論點，探究公、私有閒置土地再利用於社區發展的研究是一可行方向。

## 參考書目

### 中文部分

- 王惠君 (2001), 歷史建築災害防範及管理維護說明手冊。
- 王本壯 (2005), 文化生活圈運作模式之研究—以苗栗縣為例, 全國社區營造學術研討會。
- 王靜秋 (2006), 臺灣地區古蹟保存意識的形成與發展—以新竹市為例。
- 方迺中 (2006), 都市再生與閒置空間再利用策略之研究—以新竹市為例。
- 水上鄉公所民政課 (2011), 戶政資料。
- 水上鄉發展綱要計畫 (1997), 嘉義縣綜合發展計畫。
- 吉野正治 (2008), 陳湘琴譯, 寫給一般民眾的社區總體營造, 臺北, 詹氏出版社。
- 地方政府公共管理個案選輯、第二輯 (2010), 行政院人事行政局地方行政研習中心。
- 行政院文化建設委員會 (2000), 文化白皮書。
- 社會工作辭典 (1992)。
- 社會發展工作綱要 (1991), 內政部。
- 呂朝賢 (2011), 文獻選讀, 南華大學。
- 呂育誠 (2009), 地方政府管理—結構與功能的分析, 臺北, 元照出版有限公司。
- 李志宏 (2012), 國際志願服務專題, 南華大學。
- 李增錄 (1997), 社會工作概論, 臺北, 巨流圖書股份有限公司。
- 李清全 (1993), 歷史性建築再利用程序初探—以臺灣日據時期建築為例。
- 李台京 (2008), 臺灣地方政府, 臺北, 三民書局股份有限公司。
- 李易駿 (2011), 當代社區工作—計畫與發展實務, 臺北, 雙葉書廊有限公司。
- 吳碧霜 (2009), 民眾參與文化資產保存之研究以「參與式文化資產保存經理人才培育計畫」為例。
- 林振春 (1995), 凝聚社區意識—建構社區文化, 社區發展季刊。

- 林水波、林皆興、李柏諭 (2010)，公共管理－變革與發展，臺北，巨流圖書股份有限公司。
- 林孟章 (1994)，臺灣古蹟保存政策執行與保存論述關係初探。
- 林澄枝 (1997)，行政院文化建設委員會。
- 林淑馨 (2010) 日本型公私協力：理論與實務，臺北，巨流圖書股份有限公司。
- 洪春生 (2010)，社區發展協會推動福利社區化之研究－以臺南縣為例。
- 洪德旋、林瑞欽、劉邦富、顏世一、林美珠 (2000)，新臺灣社區發展學術叢書－社區篇。
- 徐明福 (1998)，歷史遺蹟的再現－英國巴斯的羅馬浴場博物館。
- 許文龍 (2010)，零與壹無限大，臺北，早安財經文化有限公司。
- 孫策傑 (2007)，綠色奢華－桃米村生態水域自主營造經驗。
- 張桂鳳、周伯丞、邱佩真、林慧雯 (2009)，社區環境綠化對民眾參與影響之研究－以屏東縣水門社區與東振社區為例。
- 湯志民 (2008)，校園閒置空間再利用之探析。
- 陳其南 (1994)，社區與國家重建，臺北，中國時報。
- 陳敦源 (2010)，地方公共工程的閒置與活化。
- 陳坤宏 (2011)，歷史閒置空間再利用與古蹟再生活化。
- 陳朝興 (2001)，土地與人文景觀的對話－澎湖國際地景藝術節策展側記。
- 郭耀昌 (2008)，公共治理與地方事務，新竹，偉文出版社。
- 黃劍虹 (2007)，都市公有閒置空間再利用策略之研究－以南海學園為例。
- 曾能汀 (2006)，閒置空間再利用為藝文用途之關鍵成功因素分析－以二十號倉庫為例。
- 傅篤誠 (2003)，非營利事業行銷管理，嘉義，中華非營利組織管理學會。
- 傅朝卿 (2001)，歷史建築之意義與再利用思考。
- 詹秀貞 (2002)，社區權力結構與社區發展功能，臺北，洪業文化。
- 熊元瑞、周世璋 (2009)，國民小學閒置空間再利用規劃方向之研究－以臺北市

大同區明倫國小為例。

廖世璋 (2007), 地方文化產業研究—南投鹿谷鄉「小半天」為例。

廖慧萍 (2003), 公有閒置空間再利用評估模式之研究。

鄭伯璦、黃敏萍 (2008), 組織與管理研究的實證方法, 臺北, 華泰文化。

蕭家興 (2002), 社區規劃學。

蕭佳虹 (2006), 宜蘭縣再利用公有閒置空間營運實施之研究。

劉淑萍、王本壯 (2007), 社區營造推動策略之研究—以跨國性社區規劃坊為例。

蔣念祖 (2010), 公私協力與政府改革, 南華大學。

質性資料分析方法—主題分析實務 (2005), 國立中正大學清江終身學習中心。

質性深度訪談—技巧與策略 (2004), 國立中正大學清江終身學習中心。

閻亞寧、鄭欽方、張惠君 (2007), 國外閒置軍事設施再利用案例之探討。

薛寶瑕 (2003), 文化政策之執行評估, 臺北, 行政院文化建設委員會。

蘇景輝 (1999), 社區工作—理論與實務, 臺北, 巨流圖書股份有限公司。

臺南觀光月刊 (2011), 臺南市政府。

## 英文部分

Barker, Robert L. (2003), *The Social Work Dictionary* Washington D. C. NASW Press

Caiden, G. E & Caiden, N. J. (2002), *Toward More Democratic Governance*, in E. Vigoda, ed " *Public Administration*, New York : Public Administration, New York : Marcel Dekker, Inc.

Catheirne Slessor (2000), *Radical revival—Renovation of the Royal Court Theatre*.

Eleni Mantziou—Venetsanou (2001), *Curtain call—Manoel*

- Theayre, Valletta, Malta, Architectural Review ◦
- Feiden, Bernard M (1982) , Conservation of Historic buildings, London ◦
- Ian Strange (1996) , Local politics, new agendas and strategies for change in English historic cities ◦
- Jacobs, Sidney (1994) , Community Work in a Changing World. In Sidney Jacobs and Keith Popple ◦
- Lambard, J. (2003) , Reinventing Human Resource Development—intended Consequences of Clinton Administration ◦
- Monreo, K. B (1990) , In Pricing : Making Profitable Decisions, McGraw—Hill, New York ◦
- North , Douglass C (1990) , Institution, Institutional Change, and Economic Performance, Cambridge University Press ◦
- Peter Davey (2001) , Route Master—museum quarter in Utrecht, Netherlands, Architectural Review ◦
- PowellKeeneth (1999) , Architecture reborn, the coversion and reconstruction of old buidings, London ◦
- Rivera, Felix and Erlich, John (1992) , Community Organizing in a Deverse Society. Boston : Allyn & Bacon ◦
- Shopsin, William C (1989) , Restoring Old Building for Contemporary Use, Whititeny Lbray of Design, New York ◦
- Weil, Maire (2005) , Handbook of Community Practice. Thousand Oaks ; Sage Publications ◦

# 訪談大綱

- 一、社區於爭取公有閒置土地再利用，最主要是土地的使用？經費補助或人力支援？
- 二、社區於爭取公有閒置土地再利用時，會受到那些因素影響？
  1. 時機點、選舉時機
  2. 經費來源
  3. 民意代表意願
  4. 社區認同
  5. 社區居民參與程度
  6. 法令限制
- 三、社區於爭取公有閒置土地再利用的策略和行動？
  1. 個人陳情
  2. 掌握時機
  3. 彈性運用
  4. 群眾力量
- 四、社區於爭取公有閒置土地再利用，何種因素會影響居民社區認同感、公共參與、環境與關懷的認知？
  1. 中央或地方政府
  2. 社區發展協會
  3. 地方耆老
  4. 專家
  5. 其他
- 五、社區於爭取公有閒置土地再利用，對社區發展的期待？
  1. 活化社區
  2. 發展地方特色
  3. 推動社區營造
  4. 建立人與人關係之連結
  5. 其他
- 六、政府部門協助社區爭取公有閒置土地再利用時，所能發揮的方式有哪些？
  1. 行政程序
  2. 土地、資源的取得
  3. 軟體工程的專業人才
  4. 整合各部門，使資源能充分利用
  5. 法令修訂

## 訪談同意書

針對「南華大學」「非營利事業管理研究所」學生：陳德榮，所擬具「公有閒置土地再利用於社區發展之研究—以水上鄉為例—」，本人願意接受訪談，提供職內經驗、建議，以為研究者參考。

但若涉及個人隱私或不便，可拒絕回答，論文中同意以代號替代真實姓名與職稱。

受訪者\_\_\_\_\_ 簽名

日期\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

檔 號：  
保存期限：

## 交通部公路總局第五區養護工程處 函

機關地址：60050嘉義市安和街209號

承辦人：黃碧珠

電話：05-2782861-2505

傳真：05-2786658

電子信箱：bi\_ju@webmail.gov.tw

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國97年7月22日

發文字號：五工養字第0971003593號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關本處補助貴所所提「嘉義縣東西向快速道路水上段高架橋下空間綠美化工程」概估經費約1,000萬元，請貴所速提報預算書至本處水上工務段核實審核需求，橋下空間請速依作業程序辦理撥用，以利工進，請 查照。

正本：嘉義縣水上鄉公所

副本：交通部公路總局第五區養護工程處水上工務段、養護課

電話：05-2782861  
傳真：05-2786658

日期	97年 7/23
頁數	1055
號碼	3301
保存期限	10
總頁數	

檔 號：

保存年限：

## 嘉義縣水上鄉公所 函

機關地址：60851嘉義縣水上鄉水上村正義路141號

傳真電話：(05)2685920

聯絡電話：(05)2683195

承辦人：蕭景福

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國97年08月14日

發文字號：嘉水鄉建字第0970011577號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「嘉義縣東西向快速道路水上段高架橋下多功能運動休憩綠帶營造計畫工程」空間撥用計畫書乙式2份，請查照。

說明：復 貴處97年7月22日五工養字第0971003593號函。

正本：公路總局第五區養護工程處

副本：公路總局第五區養護工程處水上工務段、本所建設課

鄉長王啟隆

檔 號： 33010

保存年限：10

# 嘉義縣水上鄉公所 函 (稿)

機關地址：60851嘉義縣水上鄉水上村正義路141號

傳真電話：(05)2685920

聯絡電話：(05)2683195

承辦人：蕭景福

受文者：如行文單位

發文日期：97.8.14

發文字號：嘉水鄉建字第0970011577 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送「嘉義縣東西向快速道路水上段高架橋下多功能運動休憩綠帶營造計畫工程」空間撥用計畫書乙式2份，請查照。

說明：復 貴處97年7月22日五工養字第0971003593號函。

正本：公路總局第五區養護工程處

副本：公路總局第五區養護工程處水上工務段、本所建設課

第一層決行

承辦單位

決行

技士蕭景福  
DRU

秘書楊鎧鴻  
97.8.13

水上鄉公所 主任秘書 林寬裕

建設課長 劉建鋒  
8/11

水上鄉長 王啓澧  
8/13

0970006579

嘉義縣水上鄉公所為該鄉溪洲社區休憩場所，擬申請撥用本局經管坐落台 82

線外溪洲橋下(26K+285-27K+147)空間土地案會勘協調會紀錄：

一、時間：97年9月8日上午9時30分

二、地點：現場

紀錄：宋曉蓮

三、會勘單位：

嘉義縣政府

1. 本案地業經徵收完竣，尚依計畫使用，並經目的事業主管機關同意後，始辦專業計畫(橋下空間利用)且符合相關法令規定，配合辦理撥用程序。

嘉義縣水上鄉公所

2. 經撥用後，地業應符合非都市土地使用管制規則規定。  
劉建鋒 李雅屏

嘉義縣水上地政事務所

黃一

公路總局東西向快速公路南區工程處

蔡玉琴

公路總局第五區養護工程處

林智謀

黃雪梅

公路總局第五區養護工程處水上工務段

林敦

簡義文

李裕仁

結論：

1. 經核審水上鄉公所編製之「申請無償撥用臺 82 線外溪洲陸橋下土地空間計畫書」及現地會勘結果，本橋下空間土地使用申請案合於內政部頒「非都市土地使用管制規則」暨 94 年 9 月 2 日內授中辦地字第 0940726037 號函說明項三、「…現橋下擬再作多目標公益使用(如集會所、民眾活動中心、休閒運動設施…等)，尚無違反原核准徵收計畫目的及用途，亦得依法審認增設之…」之規定，且無妨礙交通安全及橋樑暨道路結構。案經決議，本案請水上鄉公所、嘉義縣政府、公路總局等有關單位依程序辦理空間撥用作業。
2. 本用地空間撥用完成後，請水上鄉公所務依內政部頒橋下空間使用相關法規及該所所訂之「高架橋下空間土地計畫書」暨撥用承諾書等規定辦理，並不得有妨礙本道路結構及交通安全等事項。
3. 嘉義縣政府代表所表示意見（繕書於會勘單位欄之嘉義縣政府代表簽名處），亦請有關單位配合辦理。

檔 號：  
保存期限：

97.9.23  
發文章

# 交通部公路總局第五區養護工程處 函

機關地址：60050嘉義市安和街209號

承辦人：宋曉蓮

電話：05-2782861-2603

水上鄉公所
9/17
13316
33010
10
頁數 3

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國97年9月16日

發文字號：五工用字第0971004473號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨(0971004473-1.tif) (1004473A00\_ATTCH1.tif)

福

主旨：檢送嘉義縣水上鄉公所為該鄉外溪洲社區休憩場所，擬申請撥用本局經管臺82線外溪洲陸橋下(26k+285-27k+147)空間土地案會勘協調會紀錄乙份，請查照。

說明：依據本處97年8月27日五工用字第0971004106號函辦理。

正本：嘉義縣政府、嘉義縣水上鄉公所、嘉義縣水上地政事務所、交通部公路總局東西向快速公路南區工程處、交通部公路總局第五區養護工程處水上工務段

副本：本處養護課(含附件)、用地課(含附件) 電子聲光錄音

環

孫閱後之仔

技士 蕭景福

秘書 楊銘鴻 97.9.22

水上鄉公所 主任秘書 林寬裕

抄如抄, 總辦

建設課長 劉建鋒 9/22

如劉課長抄

水上鄉 鄉長 王啓澧 9/22

97.9.26

1. 交通部公路總局同意函收運後

投報內政部辦理併用。

2. 陳閱後之存

# 交通部公路總局第五區養護工程處 函

技士蕭景福

檔 號：  
保存期限：

97.9.26  
發文章

公文  
請  
送

機關地址：60050嘉義市安和街209號

承辦人：宋曉蓮

電話：05-2782861-2603

秘書楊鎧潮 9.24

水上鄉公所  
主任秘書林寬裕

水上鄉  
鄉長王啓禮 9/24

嘉義縣水上鄉公所	
97.9.26	9/22
13553	
33010	
10	
2	

設劉建鋒 9/23

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國97年9月19日

發文字號：五工用字第0971004522號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨及說明一、

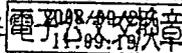
主旨：嘉義縣水上鄉公所為該鄉溪洲社區休憩場所，擬申請撥用本局經管臺82線外溪洲陸橋下（26k+285-27k+147）空間土地案，茲檢陳空間撥用計畫書1份，請 鑒核。

說明：

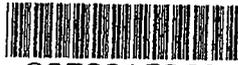
- 一、依據水上鄉公所97年8月14日嘉水鄉建字第0970011577號函及本處97年9月16日五工用字第0971004473號會議紀錄辦理（附影本）。
- 二、經核審水上鄉公所編製之「申請無償撥用臺82線外溪洲陸橋下土地空間計畫書」及現地會勘結果，本橋下空間土地使用申請案合於內政部頒「非都市土地使用管制規則」暨94年9月2日內授中辦地字第0940726037號函說明項三、「...現橋下擬再作多目標公益使用(如集會所、民眾活動中心、休閒運動設施...等)，尚無違反原核准徵收計畫目的及用途，亦得依法審認增設之...」之規定，且無妨礙交通安全及橋樑暨道路結構。案經決議，本案請水上鄉公所、嘉義縣政府、公路總局等有關單位依程序辦理空間撥用作業。
- 三、為橋下空地能有效利用，並可解決該鄉溪洲社區休憩場所問題，擬請同意該所申請無償撥用案。
- 四、本案前奉鈞局97年3月17日路用地字第0971001526號函同意該所撥用水上鄉外溪洲段254-3、396-4地號等2筆國有土地在案。

正本：交通部公路總局

副本：嘉義縣水上鄉公所、交通部公路總局東西向快速公路南區工程處、交通部公路總局第五區養護工程處水上工務段、用地課



處長 伍 振 男



0970015269

# 交通部公路總局 函

機關地址：10041 台北市忠孝西路1段70號  
承辦人及電話：習家慶 (02)23113456-7393  
傳 真：(02) 23120961

60050

嘉義市安和街209號

受文者：交通部公路總局第五區養護工程處

發文日期：中華民國97年9月23日  
發文字號：路用地字第0970040857號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明

單位	工	養	用	挖	資	機	台	人	政	秘	勞	法	賠	品	規
主辦															
會辦															
收文日期	97.9.25		發文者		公路總局第五區養護工程處										

主旨：有關嘉義縣水上鄉公所為該鄉溪洲社區休憩場所，擬申請撥用貴處經管嘉義縣水上鄉外溪洲段 250-6 地號等 16 筆國有土地，自地面起垂直高度 4 公尺範圍內空間（即臺 82 線外溪洲陸橋下）案，請該鄉就空間撥用承諾書核章後，再行報局核辦，復請查照。

說明：復貴處 97 年 9 月 19 日五工用字第 0971004522 號函。（檢還原送空間撥用計畫書及相關文件）

正本：交通部公路總局第五區養護工程處  
副本：

# 局長 陳晉源

本案依分層負責規定授權組室主管決行

用地課	
智謀	
淑宜	
啓冬	
永興	
俊賢	
曉蓮	✓
麗君	

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

330/

保存年限：

10

# 交通部公路總局第五區養護工程處

函

60851

嘉義縣水上鄉水上村正義路141號

地址：60050嘉義市安和街209號

承辦人：宋曉蓮

電話：05-2782861-2603

日期	97/10/1
文號	13982
檔號	3301
頁數	10
總頁數	3

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國97年9月30日

發文字號：五工用字第0970015269號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明

主旨：貴所擬申請撥用本局經管嘉義縣水上鄉外溪洲段250-6地號等16筆國有土地作為溪洲社區休憩場所案，請惠依公路總局函示事項辦理，請 查照惠復。

說明：

- 一、依據公路總局97年9月23日路用地字第0970040857號函辦理（附影本）。
- 二、檢還土地空間撥用計畫書2份。

正本：嘉義縣水上鄉公所

副本：本處用地課

## 處長 伍振男

本案依分層負責規定授權業務主管執行

檔 號： 33010

保存年限：10

# 嘉義縣水上鄉公所 函 (稿)

機關地址：60851 嘉義縣水上鄉水上村正義路141號

傳真電話：(05)2685920

聯絡電話：(05)2683195

承 辦 人：蕭景福

受文者：如行文單位

發文日期：97.10.2

發文字號：嘉水鄉建字第 09700 13982 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢陳本鄉申請撥用計畫書乙式2份，業依函示事項用印完

**劉建鋒** 請查照。

說明：復 貴處97年9月30日五工用字第0970015269號函。

正本：交通部公路總局第五區養護工程處

副本：本所建設課

第 層 決 行

承辦單位

決 行

技：蕭景福 1/2

秘書楊鎔鴻 87.10. -2

建設課長劉建鋒 1/2

水上鄉長王啓濱

檔 號：  
保存期限：

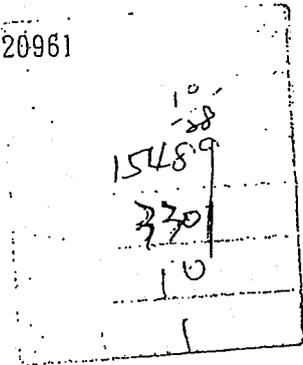


## 交通部公路總局 函

機關地址：10041 台北市忠孝西路1段70號  
承辦人及電話：習家慶 (02)23113456-739  
3  
傳 真：(02) 23120961

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：97年10月27日  
發文字號：路用地字第0971006268號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：



主旨：貴所擬申請撥用本局經管嘉義縣水上鄉外溪洲段250-6地號等16筆國有土地，自地面起垂直高度4公尺範圍內之臺82線外溪洲陸橋下地面空間，作為貴鄉溪洲社區休憩場所案，本局原則同意，請貴所依照國有財產法第38條規定辦理空間撥用，復請查照。

說明：

- 一、依據本局第五區養護工程處97年10月7日五工用字第0970015683號函轉貴所97年10月2日嘉水鄉建字第0970013982號函辦理。
- 二、本案同意貴所申請空間撥用之土地標示，嘉義縣水上鄉外溪洲段250-6、250-4、253-3、254-3、396-4、396-6、396-10、395-6、395-8、376-7、379-31、377-10、377-11、378-2、376-10、378-4地號等16筆。

正本：嘉義縣水上鄉公所

副本：交通部公路總局第五區養護工程處、養路組、用地組（地）

2008/10/28  
09:34:00

檔 號：  
保存期限：

# 行政院 函

機關地址：10058臺北市中正區忠孝東路1段  
1號

聯絡方式：李昀毅 02-2771-8121#1137

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國98年3月13日

發文字號：院授財產接字第0980005889號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：撥用土地空間清冊1份 (098G002473\_1\_13150056890.tif)

日期	98.3.16
文號	4013
檔號	
註釋	
處理	

主旨：貴縣水上鄉公所為東西向快速道路水上段高架橋下多功能運動休憩綠帶營造計畫需要，申請撥用該鄉外溪洲段250-6地號等16筆國有土地，合計面積2.6436公頃，自地面起算垂直高度4公尺空間範圍乙案，准予撥用。

說明：

- 一、依據財政部案陳貴府98年3月2日府地用字第0980034630號函辦理。
- 二、本案交通部公路總局管理之國有土地，自地面起算高度4公尺空間範圍，准依照國有財產法第33條規定變更為非公用財產，並依同法第38條規定撥由貴縣水上鄉公所使用。
- 三、檢附撥用土地空間清冊1份。

正本：嘉義縣政府

副本：交通部、財政部、嘉義縣水上鄉公所（均含附件）

電話：093-5315787

抄出：

文存卷  
約僱人員李清茂 3/17

會 凱榕兄

約僱人員黃凱榕 3/18

秘書楊鎧鴻 98.3.18

水上鄉公所主任秘書林寬裕

水上鄉鄉長王啓澧(甲) 3/18

建設課長劉建鋒 3/18

## 省道高架橋下空間土地申請使用處理原則

- 一、交通部公路總局（以下簡稱總局）為加強省道公路高架橋下方空間土地（以下簡稱橋下空間土地）之使用管理，特訂定本處理原則。
- 二、橋下空間土地使用項目：須符合（一）「公路用地使用規則」（二）都市土地尚須依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」（三）非都市土地尚須依「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地容許使用執行要點」之規定。
- 三、橋下空間土地除公路總局需自用者外，得由轄區工程處參酌當地交通狀況、都市發展及實際需要予以規劃管理並報總局核定，以避免遭非法占用；當地地方政府或其他機關得依前條使用項目申請空間撥用；民間公益團體得依前條使用項目申請租用。
- 四、高架橋路段尚未完工通車並移交養護工程處接養前，不接受申請使用。
- 五、申請橋下空間土地撥用或租用者應不得妨礙結構物安全、結構物檢測與維修、公路排水、交通安全、公共安全、環境景觀與衛生，並應有完善之通風消防等安全設施。
- 六、申請橋下空間土地撥用者應擬具詳細使用計畫、設計圖、承諾

書、地籍圖及土地登記謄本，由工程處審查使用項目及確無妨害前條規定並辦理會勘後核轉總局核發同意撥用函。

租用者應具備前項規定書件（除承諾書外），由工程處依規定審查並辦理會勘後核轉總局陳報交通部核定後訂立租賃契約。

有關承諾書範例、租賃契約範例、空間撥用作業流程圖及租用作業流程圖如附件。

七、申請橋下空間土地撥用依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定辦理；租用者比照國有出租基地租金率收取租金。

八、橋下空間土地租賃契約期限訂為五年以下，期滿續租者應更換租賃契約。

九、核准使用橋下空間土地者，應遵守下列事項：

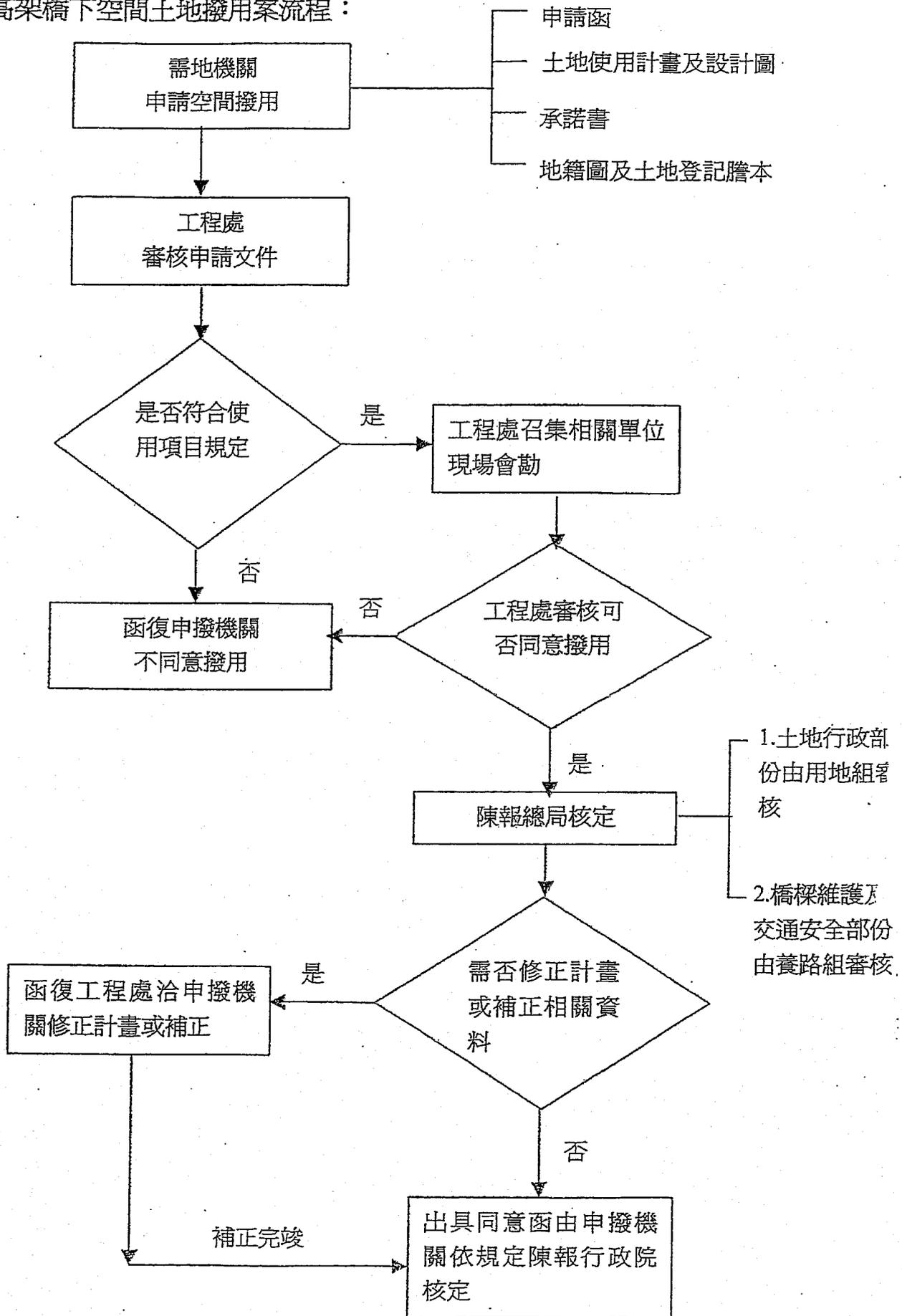
- (一) 不得違反法令或約定用途之使用。
- (二) 不得轉租他人使用。
- (三) 應盡善良管理人之責，對原有之各項設施應善加維護，如有損壞時應負賠償之責。
- (四) 不得置放違禁物、易燃、易爆等之危險物品。
- (五) 其他依承諾書或租賃契約約束之事項。

十、各轄區工程處應不定期巡查橋下空間土地使用情形，如有違反

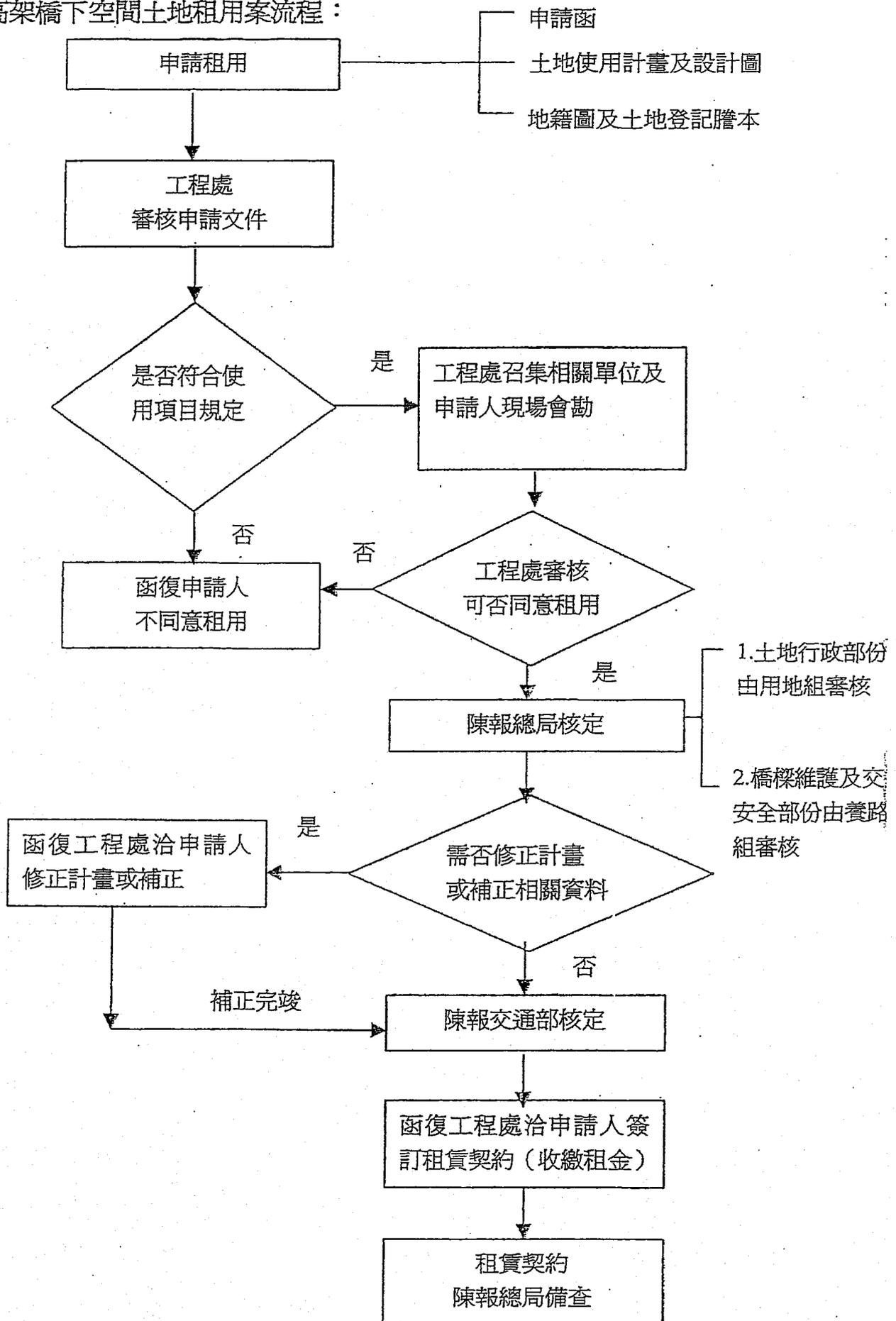
使用規定，應通知使用者限期改善，逾期末改善者，即函請撥用機關撤銷撥用或終止租約。如有損害原有設施，並應負賠償之責。

十一、 合約期滿未再續約或依前條規定撤銷撥用或終止合約時，使用者應即騰空交還，未搬離之遺留物一律視同廢棄物，由工程處代為清理，其所需費用由申撥單位或承租人負責。

申請高架橋下空間土地撥用案流程：



申請高架橋下空間土地租用案流程：



### 空間撥用承諾書 (範例)

本機關為申請撥用(空間撥用)交通部公路總局經營下列土地，自願承諾遵守下列事項，以使用該地：

#### 一、土地標示：

縣市	鄉鎮市區	段	土地標示				備註
			小段	地號	使用分區或編定	使用面積 (B)	

- 二、申請撥用用途：(詳附設計圖)，此外不得出租或供其他營利使用。
- 三、願遵守相關法令規定，如有違反或發生公害、損及公共設施或影響交通安全或民衆反應等事件，自願負責協調解決及負擔一切法律責任，如有損及貴局權益，並願負擔實際賠償責任。
- 四、願盡善良管理人之責任，對於既有之公路設施，應負責保護其完整，倘有毀損願負責修復，其所需費用由本機關負擔，並不得於撥用空間或周邊置放違禁物、有害物、惡臭物或易燃易爆物等物品，如有違犯致釀災量或觸犯刑章，概由本機關負一切法律責任。
- 五、無需使用時，本機關應即清除地上物，整地恢復原狀後返還貴局，否則由貴局代為清理，其所需費用由本機關負責。
- 六、若有違反撥用用途之使用，或使用不當，經貴局警告告知仍未改善者，或違反其他約定事項，或貴局基於業務需要，必須收回使用時，本機關同意辦理撤銷撥用，恢復原狀並無條件返還土地，不要求任何補償。
- 七、因本機關之使用致貴局必須繳納土地稅、工程受益費或其他費用時，該項費用由本機關負擔。
- 八、本使用若有建築物，其屋頂應與橋樑保留檢修工作所需之相當空間，其建築設計並應先行徵詢貴局之同意，以維護橋樑安全。
- 九、本承諾書正本一式兩份，由經管土地機關及申請撥用機關各執一份，副本兩份由雙方各執一份。

此致

交通部公路總局

區工程處

立承諾書人：

地址：

## 高架橋下國有土地租賃契約(範例)

承租人：

訂立國有土地租賃契約如左：

出租機關：交通部公路總局

區工程處

### 一、租賃土地之標示及坐落：

標		示					備	註
		縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		

### 二、租賃用途：

三、本租約為定期租賃契約，其期間自民國      年      月      日起至民國      年十二月三十一日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請續約繳租，其有欠租者，應先繳清，逾期未繳者，租期屆滿，土地由出租機關收回，另行依法處理，不得有異他主張。

四、本租約租金按各該筆土地公告地價字號百分之      計算，租金每月新台幣      萬      千      百      拾      元，以六個月為一期，由承租人於每季六月及十二月月底前就該期租金之總額自動向出租機關繳納，如承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。

前項租金因公告地價或租金率調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

本租約基地之面積如有異動，應以地政機關核定結果為準，辦理更正租約其租金亦按更正後面積計算，承租人不得異議，承租人自行申請增文、縮小者，其所增減費由承租人負其繳納。

### 五、承租人逾期繳納租金時，依左列標準加收違約金：

(一) 逾期繳納未逾一個月者，照欠額加收百分之二。

(二) 逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額一倍為限。

### 六、承租人應受左列各款之約束：

(一) 不得擅自寬或改建時，應隨時終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償。

(二) 不得作違反法令或約定用途之使用。

(三) 不得將租賃土地之全部或一部轉讓或轉租他人使用或要求設定地上權，並不得以本租約作為設定抵押擔保或質他類似使用。

(四) 若因租賃關係而增加本局之稅務負擔時，其增加稅費由承租人負擔。

(五) 承租人使用橋下基地，如有建築物，其屋頂應與橋樑區保留檢査工作所需之租賃空間。

(六) 承租人不準於承租土地或其圍牆屋放違禁品、有害物質、惡臭物品、或易燃易爆等物品，如有違犯致釀成災害或觸犯刑章者，均由承租人負一切法律責任。

(七) 承租人自行遷租或出租機關依法終止租約時，承租人不得向出租機關要求任何補償。

(八) 本租約出租之基地，有左列情形之一者，出租機關得終止租約，依法處理，承租人不得異議：

- 1 政府因舉辦公共事業需要或公衆使用需要或依法變更使用者；
- 2 政府實施國家政策或都市計畫必須收回者；
- 3 承租人積欠租金超過法定期限者；
- 4 承租人使用基地違反法令者；
- 5 承租人違反本租約規定者；
- 6 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

(九) 因承租人違反建築法之規定，經主管機關議處出租機關之罰鍰或強制拆除等所耗費用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善及一切損失之賠償責任。

(十) 本租約出租之土地若因承租人之使用，而發生火災或其他災害，進而造成橋樑之損壞，危及交通安全或其他損害時，其損失應由承租人負全部維修及賠償責任。

(十一) 租期屆滿或租期期間內無從使用時，承租人應即清除地上物，整地恢復原狀交還出租人，否則由出租人代為清理，其所增之費用由承租人負責。

承租人

姓名或機關名稱：

(印信)

地址：

電話：

出租機關

名稱：

法定代理人：

(印信)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

嘉義縣水上鄉公所申請無償撥用

『省道 82 線 26k+285~27k+147 段』

## 土地空間撥用計畫書

嘉義縣水上鄉公所

法定代理人：鄉長 王啓澧

中華民國 98 年 02 月

## 撥用不動產計劃書

一、 撥用不動產原因：

基於空間充分利用，維護環境整潔，以及當地居民休憩，擬申請撥用座落省道 82 線外溪洲陸橋下 26k+285~27k+147 段空間土地，作為本鄉外溪洲社區休憩場所。

二、 撥用不動產坐落及面積：

嘉義縣水上鄉外溪洲段 250-6、250-4 地號等 16 筆國有土地，合計面積 2.6436 公頃，自地面起垂直高度 4 公尺空間，詳如附撥用土地清冊及地籍圖。

三、 興辦事業之性質：公共事業。

四、 興辦事業之法律依據：

依據土地法第 26 條及國有財產法第 38 條規定辦理。

五、 土地改良物情形：無。

六、 土地使用之現狀及使用人姓名住址：

目前為交通部公路總局第五區養護工程處，管理養護中。

七、 相鄰土地之使用線裝及改良情形：

四鄰土地皆為空地，無妨礙交通安全及橋樑結構。

八、 撥用之不動產有無名勝古蹟，如有，其現狀及沿革：無名勝古蹟。

九、 與不動產之管理機關協議經過

十、撥用之土地上必須拆遷改良補償方式：無。

十一、撥用之不動產使用方式：作為溪洲社區休閒場所。

十二、本計劃書之附件：

- |               |    |
|---------------|----|
| 1.撥用不動產清冊     | 1份 |
| 2.撥用土地登記簿謄本   | 1份 |
| 3.撥用土地地籍圖謄本   | 1份 |
| 4.土地使用計畫圖     | 1份 |
| 5.對地方建設發展影響評估 | 1份 |
| 6.空間撥用承諾書     | 1份 |

需用土地機關：嘉義縣水上鄉公所

法定代理人：鄉長 王啓澧

中華民國 98 年 02 月 日

檔 號：

保存年限：

## 嘉義縣水上鄉公所 函

機關地址：60851嘉義縣水上鄉水上村正義路14  
1號

傳真電話：(05)2680324

聯絡電話：(05)2680324

承辦人：林文豐

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國100年06月27日

發文字號：嘉水鄉農經字第1000009415號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本所為辦理貴管南靖段南和小段1321、1322地號等2筆土地綠美化，惠請准予委託管理，請查照惠復。

說明：本鄉南靖段南和小段1321、1322地號等2筆土地荒廢已久，目前雜木叢生，有礙觀瞻，擬請同意委託管理，暫作綠美化之用。

正本：財政部國有財產局台灣南區辦事處嘉義分處

副本：

財政部國有財產局臺灣南區辦事處嘉義分處 函

機關地址：嘉義市中山路 94 號

聯絡方式：李建誼 05-2718165 轉 303

608

嘉義縣水上鄉水上村正義路 141 號

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國 100 年 7 月 26 日

發文字號：台財產南嘉三字第 1003002314 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

嘉義縣水上鄉公所
100. 7. 27
11137
4105
10
4

主旨：貴所申請委託管理嘉義縣水上鄉南靖段南和小段 1321 及 1322 地號 2 筆國有土地施作綠美化乙案，本分處同意 貴所委託管理 2 年，委託管理期間自 100 年 8 月 1 日至 102 年 7 月 31 日止，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴所 100 年 6 月 27 日嘉水鄉農經字第 1000009415 號函續辦。
- 二、依據契約特約事項，貴所應於 6 個月內（即 101 年 1 月 31 日）完成綠美化設施或整理維護環境，並於完成後 1 個月內提供照片供查核。
- 三、檢送國有非公用土地委託管理契約書 1 式 2 份（如附件），請用印後於 100 年 8 月 10 日前擲還本分處 1 份，逾期即不同意辦理，該契約視同無效。

正本：嘉義縣水上鄉公所

副本：

主任黃耀光

財政部國有財產局臺灣南區辦事處嘉義分處 函

機關地址：嘉義市中山路94號

聯絡方式：李建誼 05-2718165 轉303

608

嘉義縣水上鄉水上村正義路141號

受文者：嘉義縣水上鄉公所

發文日期：中華民國100年12月7日

發文字號：台財產南嘉三字第1000008302號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

嘉義縣水上鄉公所	
日期	100.12.08
文號	184/8
檔號	
密等	
總頁數	

主旨：貴所就所轄內本局經管之國有土地，倘有認養綠美化意願可洽本分處辦理或協助宣導社區民眾，以維整體環境景觀共創美好生活空間，請查照。

說明：

- 一、依據本局100年11月23日台財產局管字第1004003333號函辦理。
- 二、為增進國有非公用土地管理效益，美化環境景觀，本局訂有「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」，在國有非公用土地無處分、利用前，可短期提供鄉（鎮、所）認養辦理綠美化。
- 三、檢送本局編印之「國有空地綠美化」宣導摺頁1份暨國有非公用土地提供綠美化案件處理原則抄件1份供參。

正本：嘉義市東區區公所、嘉義市西區區公所、嘉義縣朴子市公所、嘉義縣布袋鎮公所、嘉義縣大林鎮公所、嘉義縣民雄鄉公所、嘉義縣溪口鄉公所、嘉義縣新港鄉公所、嘉義縣六腳鄉公所、嘉義縣東石鄉公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所、嘉義縣水上鄉公所、嘉義縣太保市公所、嘉義縣中埔鄉公所、嘉義縣竹崎鄉公所、嘉義縣梅山鄉公所、嘉義縣番路鄉公所、嘉義縣大埔鄉公所、嘉義縣阿里山鄉公所

副本：

主任黃耀光

國有非公用土地委託管理契約

國委管字第 GQ100A100006 號

財政部國有財產局台灣南區辦事處嘉義分處（以下簡稱甲方），為增進國有土地管理效益，美化環境景觀，委託嘉義縣水上鄉公所（以下簡稱乙方）管理國有土地，施以綠美化及代為整理維護環境，經雙方約定條款如下：

一、甲方委託乙方管理之國有土地標示（以下稱甲方土地）：

縣(市)	鄉鎮 市區	段	小段	地號	全筆面積 (㎡)	委託管理面積 (㎡)	備註
嘉義縣	水上鄉	南靖	南和	1321	3,332.00	3,332.00	(如附圖)
嘉義縣	水上鄉	南靖	南和	1322	16,881.00	16,881.00	(如附圖)
合 計				2 筆	20,213.00	20,213.00	

二、委託管理期間：自 100 年 8 月 1 日起至 102 年 7 月 31 日止。

三、乙方僅得使用甲方土地種植花草樹木或整理維護環境，其責任義務及相關限制如下：

- (一) 應盡善良管理人之注意。
- (二) 不得有建築、施設圍障、設置攤販、停車場、堆置或掩埋廢棄物、採取土石、供特定人使用或其他任何可能產生收益之使用行為，亦不得有違反法令規定之事項。
- (三) 施作綠美化或整理維護環境，應依相關法令辦理，並自行負擔全部費用；其施作或維護有損害他人權益者，應負擔賠償之責；該等費用或賠償支出，不得以任何理由要求甲方負擔。
- (四) 不得將甲方土地提供第三人使用。但受託人為地方政府，於徵得甲方同意後，得委由他人代為施作綠美化或整理維護環境。
- (五) 受託管理期間使用甲方土地施作綠美化或整理維護環境，無需向甲方支付土地使用費，所種植之花草樹木屬國有，不得主張任何權利，亦不得要求甲方支付任何費用或補償。
- (六) 契約終止時，除地上物為花草樹木外，應於十五日內將土地騰空返還甲方。如有違約行為，除應負損害賠償責任外，並應補繳自發生違約時至實際返還土地期間之使用補償金予甲方。

四、甲方土地於委託管理期間，因分割、合併、重測、重劃或其他原因致標示變更時，已知之一方應通知另一方變更委託標示。

五、甲方得定期或不定期函查或派員檢查土地之使用情形，乙方不得拒絕。

六、本契約之終止事由如下，契約終止後，委託管理關係即行消滅：

(一) 契約期滿。

(二) 契約存續期間，有下列情形之一時，甲方得隨時以書面通知乙方終止契約：

- 1、乙方違反本契約約定或法令規定事項。
- 2、乙方未徵得甲方同意，將土地一部或全部交與他人使用。
- 3、乙方有其他足以妨礙土地所有權之行為。
- 4、乙方申請提前終止契約，交還土地。
- 5、甲方有收回土地自行管理或另依法處理之必要。

七、因本契約之履行而涉訟時，以臺灣嘉義地方法院法院為第一審管轄法院

八、本契約自雙方簽名蓋章後生效，由雙方各執一份。

九、特約事項：乙方應於契約簽訂後一個月內完成綠美化設施或整理維護環境，並提供綠美化設施完成後之照片供查核。提供綠美化土地範圍內不得有違章建築。

立契約人：

甲方：財政

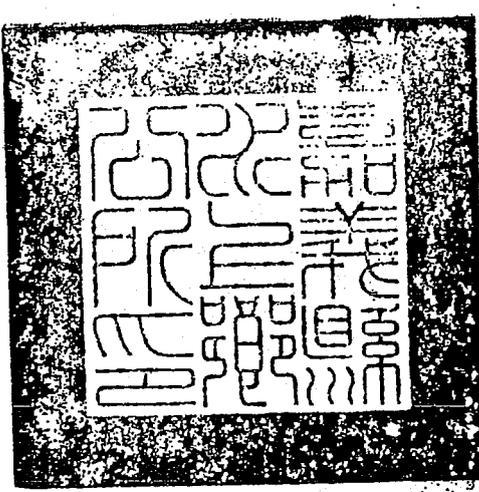
法定代理人

地址：嘉義市中山路 94 號

乙方：嘉義縣水上鄉公所

法定代理人：鄉長 王啟澧

地址：嘉義縣水上鄉水上村正義路 141 號



中華民國 100 年 8 月 1 日

行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處 函

地址：60049嘉義市林森西路1號

承辦人：李金玲

電話：05-2787006#370

傳真：05-2754077

受文者：嘉義縣環境保護局

發文日期：中華民國100年10月11日

發文字號：嘉作字第1005231910號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (5231910A00\_ATTCH1.pdf、5231910A00\_ATTCH2.pdf、5231910A00\_ATTCH3.pdf、5231910A00\_ATTCH4.xls、5231910A00\_ATTCH5.doc)

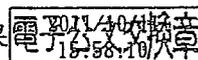
主旨：檢送本處推動社區植樹綠美化補助規範標準作業程序及申請窗口責任區劃分表各1份，請轉知所屬立案社區發展協會踴躍參加，請 查照。

說明：

- 一、本處101年度推動社區植樹綠美化活動，申請期限為100年10月1日起至11月30日止（應備文，郵戳為憑）。
- 二、本計畫實施對象為全國經立案之社區發展協會，申請方式為備妥計畫相關文件資料後應備文向其所屬本處各工作站提出申請。
- 三、本案相關申請資料及表單請至本處網站 (<http://chiayi.forest.gov.tw>) 「社區林業→社區綠美化」下載。
- 四、本處所屬工作站受理連絡電話：奮起湖工作站 (05) 2561027 (嘉義縣)；觸口工作站 (05) 2593035 (嘉義縣、臺南市)；玉井工作站 (06) 5742031 (臺南市)；作業課 (05) 2787006轉370 (嘉義市)。
- 五、副本抄送本處奮起湖工作站、觸口工作站及玉井工作站，請協助所轄社區單位辦理各項申請及現場勘查事宜。

正本：嘉義市政府、嘉義縣環境保護局、臺南市政府農業局

副本：本處奮起湖工作站、觸口工作站、玉井工作站、作業課





## 林務局推動社區植樹綠美化-補助規範標準作業程序

### 一、目的：

- (一) 結合社區民眾力量，全面辦理多樣化植樹活動，使全國民眾一起投入植樹綠美化行列。
- (二) 藉由社區之「點」擴展至全國，建構自然美麗的綠色生活環境，提昇居住品質。

### 二、籌備及活動期程：

- (一) 籌備期間：每年10月至翌年3月。
- (二) 活動期間：原則以核心期間2月4日(立春)至3月12日為植樹月，可配合各地栽植適期調整。

### 三、補助對象：

全國經立案之社區發展協會。

### 四、補助金額：

- (一) 一般社區：上限為8萬元。
- (二) 前一年度林管處模範社區：上限為16萬元。
- (三) 前一年度全國模範社區：上限為24萬元。

### 五、規劃原則：

- (一) 提供土地以公有及私有為原則，惟國公、私有租地不予列入，並具公共使用之開放空間，以期綠美化成果造福更多人。
- (二) 以栽植於大地為原則，儘量不使用容器。
- (三) 選擇能塑造區域本土文化特色與風格之原生樹種為主，並以喬木為主，酌以灌木、草花為原則。
- (四) 優先採用本局各林管處所培育之現有苗木，如無適用，再行編列採購經費。

(五) 不得編列硬體設施，以回歸自然。

(六) 面積適當，不宜太大或過於分散，以避免後續難以維護。

#### 六、經費編定原則：

(一) 須詳列工作項目、單價、數量及總數，並經實地訪價後據以核實編列。

(二) 各項物品採購得接受各林管處派員抽查及清點，並由社區指派專人負責管理。

(三) 苗木費

1. 優先採用本處培育之苗木，如無適用再行編列採購經費，採購需註明規格（例如：苗高○公尺，米徑○公分）。

2. 以設計喬木及灌木為原則，惟為考量景觀美化之需，得規劃草皮或草花，經費以不超過總補助金額 1/10 為原則。

3. 林務局並無委託任何其他單位推銷特殊、貴重苗木，請謹防受騙。

(四) 規劃設計及硬體設施（指具基礎且固著土地之構造物，如涼亭、花台等）費用不予補助，請申請補助單位自行籌措配合款辦理。

(五) 誤餐費及雜支合計不超過補助總額 1/10 為原則。

(六) 常態性維護工作不得編列工資；特殊技術工作如須編列工資，請依據會計相關規定辦理，工資以不超過補助總額 1/10 為原則。

(七) 其他經費請參考嘉義林區管理處社區植樹綠美化經費概算編列原則表。

#### 七、申請窗口：

各林管處轄屬工作站。

#### 八、申請時間：

申請時間為前一年 10 月 1 日至 11 月 30 日止（郵戳為憑）。

## 九、申請文件（附件1）：

- （一）申請公文（含發文日期）。
- （二）基本資料表（含植栽明細表）。
- （三）綠美化計畫書。
- （四）社區立案證書影本暨現任理事長當選證書影本。
- （五）土地證明文件（以下兩者均須附地籍圖謄本及土地登記簿謄本）：
  1. 公有土地：土地所有或管理機關同意公文（內容須含同意之地點、期間、單位及事項等）。
  2. 私有土地：土地所有權人或管理機關提供至少 5 年之土地使用同意書（如為共有土地，須取得全體共有人之同意書；如為祭祀公業，應依「祭祀公業條例」出具證明文件）。
- （六）實施地點位置圖（描繪基地範圍並標明四周道路名稱、公路里程數或門牌號碼、明顯地標）。
- （七）實施地點現場照片至少 4 張。
- （八）規劃設計圖。

以上文件 1 式 2 份，一律以「A4 直式橫書」製作，應依序排放，統一裝訂於左側。

## 十、審查方式：

- （一）審查組織：由各林管處設置「社區評選小組」，置委員 7 人以上，其中地方政府之人員、專家及學者不得少於 1/4；召集人由各林管處處長指定 1 委員擔任。
- （二）審查程序：
  1. 初審：由工作站派員進行現場實勘及辦理初審，依初審結果分別排列優先順序。

2. 複審：由各林管處「社區評選小組」進行審查，依以下評選標準進行審查，再依審查結果分別核定。

(三) 審查評選標準：

1. 整體規劃設計：40 分。
2. 居民參與人數(動員)：10 分。
3. 植栽數量及面積：25 分。
4. 過去執行情形：含過去社區辦理其他計畫之執行成果(如社區林業或社區整體規劃等)：10 分。
5. 後續認養維護(預期效益)：15 分。

(評選合格標準總分達 70 分以上)

## 十一、撥款方式：

- (一) 分 2 期款撥付，第 1 期款為總金額之 50%，於林管處核定後，行文通知社區單位於 2 週內檢送第一期款領據(附件 2，並附存摺封面影本)。第 2 期於成果報告通過審核後，行文通知社區單位於 2 週內辦理第二期補助款(總金額之 50%)撥款相關事宜。
- (二) 帳戶名稱應與立案證書相同，若銀行有開戶其他規定，須提出佐證資料。
- (三) 林管處接獲社區之領據後逕行撥款予各社區單位，並製作總表(附件 3)報局備查。
- (四) 經林管處核定補助後，為因應全國各地之栽植適期不同，部分區域即可執行，其他區域則配合植樹月執行。

## 十二、其他執行注意事項：

- (一) 經核定之補助案，計畫若有變更，應事先與工作站協商或由工作站派員勘查確有必要變更者，方由社區擬具變更計畫並備文送工作站

彙整報請林區管理處同意；如因故無法舉辦執行時，應將所補助之經費全數繳回林管處。

- (二) 申請補助單位不得對同一地點重複申請(或重複受其他政府機關)相同項目之經費補助，一旦發現有重複申請，或發現受補助經費有違背法令、與指定用途不符、未依計畫有效運用等情事，本局及所屬之林管處將要求改正、追繳該補助款項，申請補助單位不得異議，並於1年內停止受理該社區單位申請本計畫。
- (三) 植樹活動之安全：當各單位在規劃執行時，須特別注意公共安全(如不得影響交通安全及破壞原始路面)、參與民眾之安全(必要時加保意外險)及執行人員之安全等。
- (四) 不得砍伐或遷移原生樹林或重要生態保育植物。
- (五) 為維護植樹綠美化成果，苗木栽植後由各社區單位組織義工負責維護管理及協調居民認養，不得任其荒廢。本局各林管處及所屬工作站將定期或不定期派員至社區考核，如有發現情形嚴重並不予改善者，嗣後本局將不再予以補助該社區辦理本計畫。
- (六) 社區應號召居民一同參與植樹，並由本局各處轄管之工作站人員提供技術指導及協助辦理。

### 十三、考核評比：

- (一) 植樹活動前後之景緻變化應建檔以利追蹤考核，其作法如下：
  1. 本局各林管處以轄內各社區為單位，辦理評比，每一林管處原則推薦社區總數之10%為「○○林區管理處植樹綠美化模範社區」，並由各林管處於隔年植樹節活動時予以表揚及頒獎。
  2. 獲選為各林管處之「植樹綠美化模範社區」特優(第一名)者，列為「全國植樹綠美化模範社區」，本局亦於隔年植樹節大會上，恭

請中央層級長官頒發獎牌或獎狀等以資鼓勵。

(二) 考核：抽查比例為各林管處受補助社區總數之 10%，請各別填妥「輔導考核表」(附件 4)彙整後報局核備。

(三) 評比項目如下：

1. 整體規劃設計-----30 分。
2. 居民參與人數(動員)-----10 分。
3. 植栽數量、面積及成活率-----25 分。
4. 後續認養維護機制-----25 分。
5. 經費支用情形(是否符合原計畫項目內容)-----10 分。

#### 十四、執行成果報告及結算：

(一) 受補助之社區單位，應於計畫實施完成後 1 個月內備文檢送成果報告至工作站審核轉報各林區管理處及簽會會計室辦理結算，並彙報本局備查。

(二) 成果報告 1 式 2 份，包含以下內容：(附件 5)

1. 成果報告。
2. 植栽明細表。
3. 經費報告表。
4. 受補助經費之各項支出憑證正本(須經各受補助社區單位負責人、會計及經手人簽名或蓋章)。

十五、本程序如有未盡事宜，請依各林管處規定辦理。

十六、相關文件及表單請至嘉義林區管理處網站

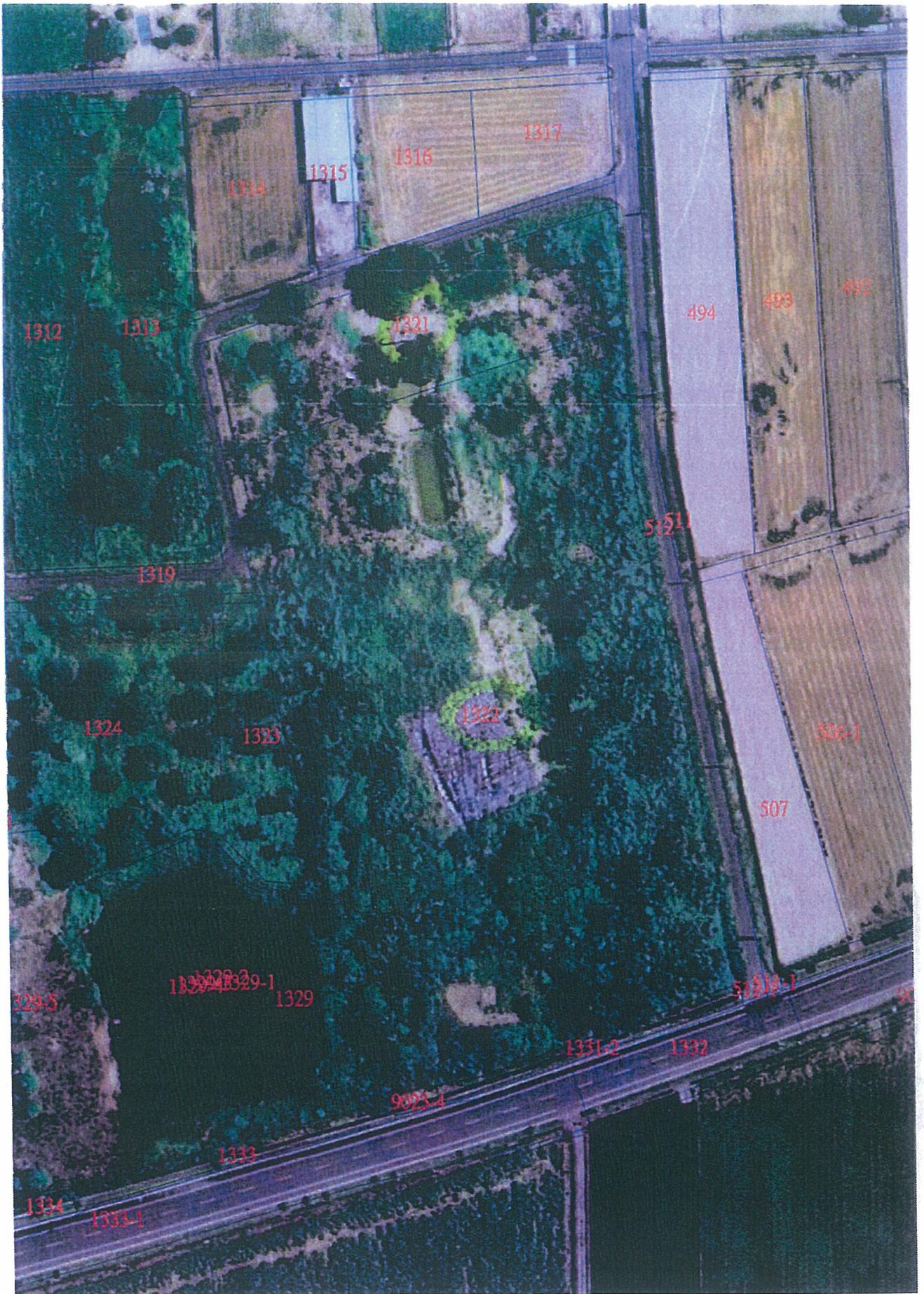
<http://chiayi.forest.gov.tw>「社區林業→社區綠美化」下載

十七、倘有任何問題請電洽 05-2787006#370 李小姐。

嘉義林區管理處社區植樹綠美化經費概算編列原則表

	項目	編列原則
	整體原則	1. 規劃設計及硬體設施（指具基礎且固著土地之構造物，如涼亭、花台等）費用不予補助，請申請補助單位自行籌措配合款辦理。 2. 誤餐費及雜支合計不超過補助總額1/10為原則。 3. 常態性維護工作不得編列工資；特殊技術工作如須編列工資，以不超過800元/工/日為原則，工資以不超過補助總額1/10為原則。 4. 計畫基地面積以200m <sup>2</sup> 以上為原則，若低於200m <sup>2</sup> ，以面積比例計算補助費用上限(如150-200m <sup>2</sup> 補助金額上限為6萬元)。
1	整地	1. 編列經費以面積及植栽數量為評量依據。 2. 人工整地工資不得超過800元/工/日。 3. 機械整地（如挖土機、推土機）需說明機械之規格噸位及有無使用板車（卡車）（板車2,000~3,000/趟；怪手6,000~8,000元/天為原則）等，以憑查核估價是否合理。
2	搬運	1. 搬運苗木與園藝資材以實際搬運數量為評量依據。 2. 廢棄物清運需說明清運項目、貨車噸數、車次及單價，以5,000元/3.5噸、7,000元/8.8噸為基準。 3. 苗木搬運費請考量申請苗木數、大苗或小苗等，申請不織布大苗者，須考量苗木之重量，搬運人力是否得以配合，及苗木搬運車次等（不得屆時因無法搬運而將土球敲開以裸根方式搬運）。
3	客土	1. 編列經費以面積及植栽數量為評量依據。 2. 註明計算基礎（例如：____立方公尺/株）
4	肥料	1. 編列經費以面積及植栽數量為評量依據。 2. 註明計算基礎（例如：喬木○公斤/株，灌木○公斤/株）（喬木2公斤/株、灌木0.5公斤/株；250~350元/20公斤）。 3. 編列時可考量日後撫育期間需用量。
5	苗木	1. 優先採用本處培育之苗木，如無適用再行編列採購經費，採購需註明規格（例如：苗高○公尺，米徑○公分）。 2. 以設計喬木及灌木為原則，惟為考量景觀美化之需，得規劃草皮或草花，經費以不超過總補助金額1/10為原則。 3. 林務局並無委託任何其他單位推銷特殊、貴重苗木，請謹防受騙。
6	藥品	為避免環境污染，不建議採購農藥，如確有需要，農藥採購應註明品名及數量，經費不得超過2,000元。
7	工具	以不需使用電力、油料等能源之手工工具為原則。
8	園藝資材	1. 如花盆、石板、解說牌、支架等，請依實際所需編列，並接受林管處清點，不得任意移至他處使用。 2. 支架以栽植喬木數作計算基礎，註明材質（竹子、杉木…等）及○支/株（竹製120~150公分：10~30元/支；杉木製分20~150公分：60~80元/支為原則）。
9	誤餐費及雜支	如便當、茶水、紅布條、文書處理費（沖洗照片、影印裝訂）等，以不超過總補助金額1/10為原則。

10	自籌款	鼓勵社區共同參與，除政府補助金額外，請編列部分自籌款共同辦理，並註明自籌款編列項目及金額。
----	-----	---



## 嘉義縣水上鄉擬申請撥用國有土地會勘紀錄

- 一、撥用目的：興辦本鄉南靖運動公園
- 二、會勘時間：100年2月10日下午14時30分
- 三、會勘地點：水上鄉南靖段南和小段1321、1322號基地。
- 四、會勘單位及人員

財政部國有財產局南區辦事處嘉義分處

吳文英

張振宗

吳莉鈴

嘉義縣水上鄉公所

李自秋

### 五、結論

1. 依據「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，水上鄉南靖段南和小段1321、1322號土地之登記原因為接管，可無償撥用。
2. 請水上鄉公所依撥用程序，擬訂撥用計畫書，申辦無償撥用。

## 各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則

【公布日期】100.01.13 【公布機關】行政院

### 【沿革】

1. 中華民國七十七年九月十二日行政院(77)台財字第22507號函訂定發布
2. 中華民國八十二年十月二十七日行政院(82)台財字第37726號函修正發布
3. 中華民國八十五年七月二十四日行政院(85)台財字第25134號函修正發布
4. 中華民國八十九年九月二十一日行政院(89)台財字第27765號函修正發布全文1點
5. 中華民國九十一年六月二十七日行政院院臺財字第0910029566號函修正發布；並自即日生效
6. 中華民國九十四年八月四日行政院院臺財字第0940030655A號函修正發布
7. 中華民國九十六年九月二十九日行政院院臺財字第0960041165號函修正發布；並定自九十六年九月二十九日生效
8. 中華民國九十九年三月二十五日行政院臺財字第0990094242A號函修正 >>  
原條文
9. 中華民國一百年一月十三日行政院臺財字第1000090572號函修正

### 【內容】

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用：

- 一、國有學產不動產，非撥供公立學校、道路、古蹟使用者。
- 二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
- 三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。
- 四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 五、抵稅不動產。
- 六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產，且其非屬財務確屬困難之校務基金或地方教育發展基金申請撥用特種基金以外之不動產供公立學校使用之情形者。
- 七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。
- 八、都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、

工業使用之不動產，或非都市土地經編定甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬下列情形之一者：

(一) 國有不動產撥供中央政府機關使用。

(二) 撥供古蹟、歷史建築、道路或溝渠使用。

九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於中華民國九十四年八月四日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：

(一) 目的事業主管機關依其主管法律變更。

(二) 依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。

(三) 依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定變更，並先經公產管理機關同意。

十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

前項但書規定之不動產，依法撥用供重大災害發生後災民安置或重建使用者，除屬第二款及第六款情形仍應辦理有償撥用外，辦理無償撥用。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

## 國有不動產撥用要點

公布修正日： 2012-02-04

### 第 1 點

為執行國有不動產之撥用及廢止撥用作業，特訂定本要點。

### 第 2 點

各級政府機關申請撥用國有不動產，應依行政院訂頒之「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，辦理有償或無償撥用。

### 第 3 點

地方政府對有償撥用價款申請以分期付款方式繳納時，應依行政院訂頒之「地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點」規定辦理。

### 第 4 點

國有非公用不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有下列情形之一，不得辦理撥用：

- (一) 位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
- (二) 擬作為宿舍用途者。
- (三) 不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

## 第 5 點

申請撥用國有不動產之各級政府機關，其申請名義如下：

- (一) 中央各級機關、學校，以各該機關、學校名義申請之。
- (二) 直轄市、縣(市)政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之；鄉(鎮、市)公所，以鄉(鎮、市)公所名義申請之；直轄市、縣(市)議會，以各該議會名義申請之；鄉(鎮、市)民代表會，以鄉(鎮、市)公所名義申請之。
- (三) 國防部及所屬機關、學校、部隊，以該部軍備局名義申請之。
- (四) 省政府及其所屬機關，以省政府及其所屬機關名義申請之；省諮議會，以省諮議會名義申請之。

申請撥用之各級政府機關，其上級機關應審核符合國有財產法施行細則第九條規定之機關，始得以其名義申請撥用。不符合者，以各該主管機關名義申請之。

## 第 6 點

上級機關，係指下列機關：

- (一) 中央各級機關、學校申請撥用者，為總統府或各院部會行處局署。

(二) 直轄市、縣(市)政府及其所屬機關學校申請撥用者，為直轄市或縣(市)政府；鄉(鎮、市)公所申請撥用者，為縣政府；直轄市、縣(市)議會申請撥用者，為各議會。

(三) 國防部軍備局申請撥用者，為國防部。

(四) 省政府及其所屬機關申請撥用者，為省政府；省諮議會申請撥用者，為省諮議會。

#### 第 7 點

各級政府機關申請撥用國有不動產應檢具下列書件，一式三份，報經其上級機關核明屬實後，二份送財政部國有財產局（以下簡稱國產局）辦理：

(一) 撥用不動產計畫書。

(二) 撥用不動產清冊。

(三) 撥用土地有無妨礙都市計畫使用分區之證明文件（格式如附表四，得以公函替代之）。但位於區段徵收範圍，區段徵收主辦機關為實施區段徵收辦理撥用者，或撥用之建物其建築用途即指定為申撥機關之撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時並無變更者，免附。

(四) 撥用不動產之登記（簿）謄本。

(五) 撥用土地地籍圖謄本或建物測量成果圖謄本。

(六) 撥用土地使用計畫圖，其內容包含申請撥用土地範圍、建築位置、樓層、面積及使用方式。

(七) 有償撥用時，具體經費來源文件或預算編列證明。以分期付款方式辦理者，應加附已將撥用之總經費及分期付款方式於預算內表達之預算編列證明。

前項第四款及第五款之謄本得以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料替代。申請撥用之國有不動產屬下列用地，應加附之文件如下：

(一) 編定為林業用地、或適用林業用地管制者：行政院農業委員會核准作林業以外使用之文件。

(二) 位屬河川區域內者：河川主管機關許可使用之文件。

(三) 劃屬林班地（含保安林）者：行政院農業委員會同意撥用或核定解除及公告文件。

(四) 位屬國家公園範圍內者：有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請撥用，得免檢附，惟應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。

(五) 屬原住民保留地者：行政院原住民族委員會依原住民保留地開發管理辦法第二十三條核定之同意函。

申請撥用機關之上級機關應就申請撥用機關所擬使用計

畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，加以審核，並認定有無撥用之必要。

申請撥用之國有不動產，屬國產局管理者，無須先行徵求同意；非屬國產局管理者，應加附該不動產管理機關之同意函或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該不動產管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關已申請廢止撥用或變更為非公用財產者，免附其同意函。

前項管理機關之同意函應載明同意撥用之不動產標示。其為徵收取得者，並應載明是否已按徵收計畫使用及查明有無應予撤銷徵收情事。

#### 第 8 點

申請撥用機關應確實調查所需之國有不動產使用狀況及地上物權屬、使用人之姓名、住所、使用關係。

前項地上物之拆遷應由申請撥用機關負責協議處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。

#### 第 9 點

國產局對於申請撥用國有不動產案件除必須交所屬分支機構核對產籍資料或由申請撥用機關補正之案件外，應迅依國有財

產法及相關法規審查後，代擬行政院函稿，陳報財政部代判核定。  
申請撥用非國產局管理之國有不動產案件，同時陳報變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予廢止撥用。

撥用機關申請撥用國有不動產案件，經審查結果需辦理補正者，應於接獲國產局通知之六個月內補正，屆期未補正，除有特殊理由報經國產局同意外，由國產局逕予註銷申請撥用案件。

#### 第 10 點

各級政府機關申請撥用國有不動產或未登記國有不動產，如確因軍事需要或其他緊急情況，於敘明理由併同申請撥用案，報經其上級機關核明屬實，並函轉國產局審查。其屬國產局管理者，由國產局審核同意後，得先行使用；非國產局管理者，其先行使用，於核准撥用時同意之。

前項先行使用為有償撥用者，應先預繳價款或分期付款第一期價款。

#### 第 11 點

申請撥用未登記國有土地，由申請撥用機關洽該管地政機關測定使用範圍，檢具圖說及撥用不動產計畫書，依第七點第一項申請程序，函轉國產局層報行政院核准撥用後，辦理該土地國有

登記，管理機關逕登記為該申請撥用機關。

為興辦鐵、公路工程使用未登記國有土地者，得逕為辦理該土地國有登記，將管理機關逕登記為該鐵、公路主管機關。

依前二項登記完畢後，該土地管理機關應檢附登記（簿）謄本或以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料，函知國產局所屬分支機構。其應有償取得者，並向國產局所屬分支機構繳交價款。

#### 第 12 點

申請撥用國有土地內部分土地者，申請撥用機關應先洽土地管理機關辦妥分割登記後，再辦理撥用。但屬無償撥用鐵路、道路及堤防用地或依法尚不能分割之土地，得由撥用機關取具地政機關核發之預為分割清冊及圖說，以暫編地號及約計面積，申請撥用。

#### 第 13 點

申請撥用國有土地時，地上之國有建築改良物，如申請撥用機關有使用需要時，應一併辦理撥用。如無使用需求，應洽管理機關協調處理方式，並記載於撥用不動產計畫書。

#### 第 14 點

各級政府機關需用國有土地部分空間，其撥用方式如下：

- (一) 屬國產局經管土地：應申請撥用全部土地持分。
- (二) 非屬國產局經管土地：應有償撥用者，以協議之土地持分辦理撥用；為無償撥用者，以協議之土地持分辦理撥用或用地範圍內之空間垂直距離辦理撥用。

#### 第 15 點

國有不動產，於報奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項：

- (一) 國產局應囑所屬分支機構，依規定辦理產籍異動。
- (二) 申請撥用機關應依規定洽地政機關囑託轄管地政機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記事宜；其屬須補辦編定或變更編定者，應依規定辦理；其屬須補辦土地分割登記者，應於辦竣登記後，檢附分割後各宗土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本或以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料，函送國產局所屬分支機構。
- (三) 原管理機關訂有租約或其他私權契約時，原管理機關應通知該土地原使用人之權利歸於消滅。

#### 第 16 點

核准撥用之國有不動產有下列情事之一者，經主管機關或國

產局查明屬實後，應廢止撥用：

- (一) 用途廢止時。
- (二) 變更原定用途時。
- (三) 於原定用途外擅供收益使用時。
- (四) 擅自讓由他人使用時。
- (五) 建地空置屆一年，尚未開始建築時。

前項不動產為都市計畫法第四十二條規定之公共設施用地或屬行政院核定之專案計畫用地者，除機關用地非指定供特定對象及用途使用，以及屬地方政府已闢建作道路、溝渠、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、國民學校等公共設施，且無涉有償撥用及無需負擔補償，可由國產局會同地方政府辦理管理機關變更登記者外，應於都市計畫或專案計畫變更後，再辦理廢止撥用。

各級政府機關經管之國有建物倘已逾使用年限且達報廢程度，或毀損致失原有效能不堪使用，應依規定報廢並拆除，免辦理廢止撥用。核准撥用之國有不動產，撥用機關因事實需要不能在一年內使用者，得向財政部申請展期半年。

第 17 點

撥用機關申請廢止撥用時，應敘明廢止撥用原因，檢具下列書件一式二份送國產局審查後，由國產局代擬行政院函稿陳報財政部代判核定：

- (一) 廢止撥用不動產申請書。
- (二) 廢止撥用不動產清冊。
- (三) 廢止撥用不動產之登記(簿)謄本。
- (四) 廢止撥用土地地籍圖謄本或建物測量成果圖謄本。
- (五) 廢止撥用不動產之都市計畫土地使用分區證明。
- (六) 原行政院核准撥用函影本。
- (七) 廢止撥用不動產使用清冊及使用時間證明文件。

前項第三款及第四款之謄本得以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料替代。

#### 第 18 點

撥用之土地為軍事單位之油庫、加油站、化學品儲槽、彈藥庫、彈藥修護廠、廢彈藥處理廠、化學工廠、兵工廠、保修廠、試射場及其他訓練場等場址，撥用機關應視需要調查土壤及地下水污染狀況。

撥用機關申請廢止撥用時，其曾使用行政院環境保護署訂定

之易造成土壤及地下水污染之製程，應檢附土壤及地下水污染調查報告；如有污染，應於完成污染改善後，再辦理廢止撥用。

撥用機關於奉准廢止撥用移交接管後，如經查明原經管期間，有遭非法棄置廢棄物情事者，原撥用機關仍須負清除責任。

## 地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點

公布修正日期：2007-09-21

### 第 1 點

為協助地方政府取得為公務或公共所需之不動產，以加速興辦公共設施，促進地方建設，特訂定本要點。

### 第 2 點

本要點所稱公有不動產，指國有、直轄市有、縣(市)有及鄉(鎮、市)有之不動產。

### 第 3 點

地方政府依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則有償撥用公有不動產，經徵得民意機關同意分期編列預算繳付價金後，得分期付款辦理撥用，並免計利息。但未於約定期限內繳清當期應付價金者，按應付價金之百分之二年利率加計遲延利息。前項分期付款之期限，除該公有不動產屬事業財產或學產者，不得超過四年外，其他公有不動產不得超過八年。其尚未付清之價金，應予列管，並逐年按期編列預算。

### 第 4 點

分期付款有償撥用公有不動產時，地方政府應於撥用計畫書內列明清償年限及每年清償金額。

地方政府應將撥用之總經費及分期付款方式於預算內表達。

#### 第 5 點

分期付款有償撥用之公有不動產，如屬出租耕地時，依平均地權條例第十一條規定應給與承租人之各項補償費用，地方政府應於經核准撥用後，一次撥付原管理機關。

前項土地承租人如有積欠租金，應由其應領之各項補償費內扣抵之。

#### 第 6 點

公有不動產經核准以分期付款有償撥用後，原管理機關應依規定辦理產籍異動，其財產帳從固定資產轉入應收款；地方政府應依規定囑託地政機關辦理所有權移轉及管理機關變更登記，並建立產籍資料及應付款帳。

#### 第 7 點

經核准分期付款有償撥用之公有不動產，自核准日起，其應負擔之房屋稅、地價稅或工程受益費，由地方政府負擔。