

臺南市市場處 112 年廉政防貪指引

案例 1-零售市場管理疏失

一、案情概述

○○市審計處於 103 及 104 年間查核發現，○○市政府管理○○臨時攤販集中場，未積極處理攤商違法改造承租建物內部隔間或加蓋違建，多次函請攤商改善或查報拆除，並無具體成效，嚴重影響公共安全，且攤商營業項目違反零售市場管理條例及契約規定，未能有效維護清潔衛生，致環境髒亂、易生病源，未依法妥處，核未善盡管理機關職責；另對於○○商場占用市有地長達 10 年，違章建築持續營運使用影響公共安全，迄無建造執照及使用執照申請許可，亦未將該市場營業之攤商納管，任由攤商占用未能簽約合法承租土地，經○○市審計處於 105 年 6 月 17 日依審計法第 69 條規定陳報監察院，嗣經該院立案調查並於 106 年 7 月 5 日糾正○○市政府。

此外，○○縣審計室抽查○○鎮公所 105 年度財務收支及決算，發現該市場自 105 年起轉盈為虧，且攤位承租人有未自行經營，並逕自張貼轉租單等情，經政風室至現場查看，發現 A 區（外圍臨馬路區域）轉租情形

嚴重，顯見租金過低致部分承租人長年違反租賃契約牟利，且該公所迄今未積極作為顯有怠惰。另政風室調閱每年房屋稅、地價稅繳納文書，發現部分建物 3 至 5 層樓皆非公所建造，卻長年由公所繳納房屋稅費用，恐有使私人獲不法利益之虞。

二、風險評估

- (一) 市場違規使用未積極依規定妥處，非法攤販占據可能影響合法攤商權益，使合法攤販不願繼續承租，致部分市場空攤率居高不下，逐漸喪失市場營運機能及造成國庫虧損。
- (二) 攤商違章建築恐有影響公共安全之虞，如有失火或造成人民財產、身體上之損害，可能有國家賠償問題，甚至有轉向公務員求償之可能，此外，其所增加之賦稅如由機關負擔，將使私人獲得不法利益。

三、防治措施

- (一) 加強輔導攤商：
針對店家違建部分，輔導其完成申請使用執照、室內裝修等部分，使其轉為合法，以減少觸犯公共危險罪等相關公安問題。
- (二) 適時調整租金：
建議適時召開租金調整會議，參考鄰近租金市場行情及實際使用需求，重新劃分區域調整租金權重，鼓勵合法攤商進駐。

(三)追繳不法所得：

針對承租攤位違規增建，房屋稅及地價稅仍由公所負擔部分，因涉及不當得利，請主管單位確實辦理清查並追繳不法所得。

(四)完善員工福利待遇：

建議業務面的獎懲，針對績優同仁給予多一些獎勵部分，或由機關首長親自於公開會議場合表揚，以激勵同仁工作效能。

四、參考法令

零售市場管理條例。