

## 牡丹風情溫泉行館執行拆除記要

撰寫人 檢察官鍾佩宇

### 壹、背景

本案被告葉俊廷（後改名葉昌碩）係位於屏東縣車城鄉溫泉村之「牡丹風情溫泉行館」負責人，明知坐落屏東縣車城鄉四重溪段數地號土地係由財政部國有財產署管理之國有土地，且業經政府核定公告為《水土保持法》及《山坡地保育利用條例》規範之山坡地，而均屬公有山坡地，如需開發及使用，除須取得所有權人之同意，並應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，否則即不得擅自從事建築用地、遊憩用地之開發及使用。卻在民國 97 年間某日起，僱用不知情之建築業者在涉案土地上，接續興建房屋、泳池、涼亭、走廊、造景、溫泉池等工作物，擅自占用屬公有山坡地之涉案土地面積合計 2665.43 平方公尺，故於 101 年 10 月 30 日被屏東地方法院以違反《水土保持法》第 32 條第 4 項之非法開發、使用致水土流失罪（被告犯行同時該當刑法第 320 條第 2 項之竊佔罪及山坡地保育利用條例第 34 條第 1 項之非法開發、使用罪，然水土保持法係刑法之特別規定，依特別法優於普通法之法律競合關係，應逕論以水土保持法第 32 條第 4 項、第 1 項之罪），處有期徒刑 8 月，緩刑貳年，並應於本判決確定翌日起 6 個月內向公庫支付新臺幣 50 萬元，如判決附表所示之房屋、泳池、涼亭、走廊、造景、溫泉池等工作物（下稱系爭溫泉行館）均沒收。

由於本案乃判決緩刑，但又應沒收相關房屋、泳池、涼亭、走廊、造景、溫泉池等工作物，因此執行過程屢受被告延滯。

### 貳、執行處置

收案後考量被告之態度、執行沒收之方法特殊，加上緩刑期間可能期滿，檢察官隨即前往現場履勘，先行瞭解若強制拆除該違建工作物，對於現場山坡地之維護，是否會造成更大的危險或不利益。經履勘結果，被告同意自行拆除系爭溫泉行館，且拆除期限為 102 年 12 月 31 日；而財政部國有財產署南區分署屏東辦事處（以下簡稱國有財產署）人員會同履勘後，亦表示造景之植物部分可以維持原狀，但是竊佔之相關地上物均

不危及水土保持，所以必須拆除。因此在無危險之顧慮下，系爭溫泉行館即有拆除之必要。

### 參、所遭逢之困難

本件被告於檢察官前往勘驗時雖同意自行拆除系爭溫泉行館，且同意於 102 年 12 月 31 日前加以拆除，然事後卻藉故不斷拖延，藉口諸如其人在美國，無法處理；大型機具無法進入現場進行拆除工作，只能用人工完成，故進度緩慢；前次鑑界有問題，要求重新鑑界等，惟檢察官均不採信，仍要求被告須依約定之期限自行拆除完畢。

期間被告復提出一份其委託立宇工程顧問公司、洪觀英水利技師所出具之專業評估意見書，表示「因泳池靠近大梅溪旁，一旦拆除，恐危及擋土牆與防波堤，為避免影響水土保持，勢必無法騰空地上物，願立切結書，表示拋棄地上物所有權」。但經仔細研究上開洪觀英水利技師所出具之專業評估意見書，其意見載為：「為確保大梅溪護岸之結構安全及河岸穩定性，其毗鄰之相關非水利構造物，於施行拆除作業時，應避免於大梅溪河水高漲期間施工，且宜在主管機關及技術人員之核准與指導下拆除為妥。若能暫時保留護岸堤後地表面下之結構物基礎，包括道路、排水側溝及集水井、堤防排水涵管等，暫免予立即拆除，似對大梅溪護岸堤防擋土安全、防汛功能及相關山坡地水土保持之處理維護，有較正面功效」等語，並非如被告所言，一旦拆除泳池，即可能危及擋土牆與防波堤，影響水土保持。

為此，檢察官即致電國有財產署人員，與之討論，國有財產署亦認為拆除地上物不致影響水土保持。況且本案除已經有上開國有財產署之會勘外，若被告需進一步確認並鑑定相關之拆除工作是否會影響水土保持，亦宜委託學術機關鑑定，以保持中立，不宜率尋私人公司並即提供鑑定報告，要求停止或延緩執行。為求慎重，非不得再聘請屏東科技大學水土保持科技服務中心協助鑑定本案，是以檢察官請書記官通知被告，詢問是否願意負擔本案聘請屏東科技大學之鑑定費用，但未獲被告之正面回應。



事後被告數次遞狀、委託律師事務所發函本署與國有財產署，指稱因系爭溫泉行館工作物之拆除，還有涉及到電力配置等技術問題，亟待克服；且依沒收後國有財產的屬性，欲現狀返還國有財產署管理；請再次為水土保持及公共安全鑑定、請重新鑑界；請「沒入」管理即可；為避免驚擾客戶，被告願自願拆除…等眾多各種類型之聲請案，欲藉此拖延拆除時間，以繼續使用違法之地上物，獲取不法之獲利。

檢察官將其等之聲請發函逐一回覆，並請被告依約照判決主文拆除地上物，回復原狀後返還國有財產署。

### 肆、拆除前之準備工作

被告上開聲請已透露出其藉故拖延之意圖，一方面希冀能檢察官不拆除系爭溫泉行館，一方面獲取維持緩刑之結果。然本案法院判決已經載明「爰審酌被告葉俊廷意在利用涉案土地供其所有 452 之 3 地號土地便利之用，以利其經營牡丹風情溫泉行館，動機不良，雖尚未致生水土流失，對環境安全影響仍鉅，害及國土整體規劃利用，惟念其始終坦承犯行，並酌其雖占用涉案土地仍依令繳納補償金與財政部國有財產局乙節，有被告葉俊廷提出之補償金繳款人收執聯 4 紙存卷可憑（見本院卷第 61 至 64 頁），並積極與國有財產局協調後續處理事宜，而見悔意，及其占用之面積等一切情狀，量處如主文所示之刑」，說明被告具有悔意。且法院判決認為「考量被告葉俊廷因一時失慮致罹刑典，犯罪後坦承犯行，知所悔悟，勇於面對，後續仍積極謀求合法途徑彌補所造成損害等情，本院因認被告葉俊廷歷此偵審經過及科刑教訓，當能知所警惕，信其無再犯之虞，是認其所受刑之宣告以暫不執行為適

當，爰依刑法第 74 條第 1 項第 1 款之規定，併予以宣告緩刑 2 年」。因此被告既然已經同意繳納款項而與國有財產署協調返還土地，即無不拆除系爭溫泉行館之可能。

因此，考量到被告實際上藉故拖延，不遵期拆除，檢察官即主動聯繫屏東縣政府城鄉發展處建築管理科拆除大隊（下稱拆除大隊），協助本案之拆除工作。經拆除大隊同意編列預算協助本署拆除沒收物後，檢察官即發函要求屏東縣恆春地政事務所、屏東縣政府警察局恆春分局（派員到場維持秩序並全程攝影）、國有財產署派員到場，並協助拆除大隊（備妥機具）與被告於 103 年 9 月 25 日一同至現場履勘，確認界線（標示清楚），並定於 103 年 10 月 29 日 10：30 由檢察官親自帶隊，到場執行拆除判決沒收物。

除獲拆除大隊同意外，檢察官另亦提醒被告執行現場當天不要營業，避免執行過程造成圍觀民眾受傷，貴重物品先行移置（泳池、溫泉池先放水）；更事先發函臺灣電力公司屏東區營業處與臺灣自來水公司，請求派員協助勘查現場，是否需要處理斷水斷電事宜。

檢察官於出發前一日，對上開準備工作逐一確認，並提醒各機關人員準備就緒，再請屏東縣政府警察局恆春分局備妥現場錄影用具及備用電池，防止有突發事件。且為避免民眾聚眾於現場抗爭，檢察官另要求員警事先查訪，觀察被告有無聚眾抗爭之舉動。又為了避免執行當天怪手等機具無法順利駛入現場進行拆除工作之情形，檢察官另行準備便於在現場張貼之沒收封條（後黏貼有雙面膠）、電鑽、延長線（等可徒手破壞現場之機具），並請法警室提供一名法警支援（準備相機及備用電池，以便現場蒐證或隨時提供人力支援）。

本案現場拆除前之影像如下：







## 伍、拆除工作代結論

拆除當日，檢察官率領一群執行公務的公務員浩浩蕩蕩地抵達現場後，被告之員工（其表示是經理）出面迎接，卻表示不知有拆除之事，並詢問檢察官與拆除大隊等人到場為何事，檢察官要求該名自稱為經理之員工請被告（負責人）出面，並配合執行沒收工作，且系爭溫泉行館現場需要破壞，該名員工將難以獨立負責此事；其後被告被迫出面卻又不斷表示，因大門太小，怪手無法進入溫泉行館，再次要求重新鑑界，表示界址已移位；更要求重新鑑定水土保持，其保證將儘速自行人工拆除。

惟因本案事實上自101年10月30日判決至今，已將近2年，被告緩刑即將期滿，如讓被告繼續拖延，將面臨被告緩刑期滿後，更無從聲請撤銷之窘境。因此當無可能於現場准其所請，是以檢察官諭請被告合作，配合本署拆除作業，本案當以對其損害最小之方式進行後，隨即與地政及國有財產署人員研擬怪手順利進入現場之方式，擬準備將門口一塊國有地上之裝飾牆面拆除（評估怪手進入現場之路徑）。

詎料在現場之被告又以此加以爭執，被告指稱牆面內還有樹木、雕像等造景，若怪手駛入，勢必破壞上開造景，欲以此阻止拆除進行。但本案檢察官態度堅定地表示，今天一定要完成拆除與判決沒收物之執行工作，且既然是國有地，上面工作物本得依法拆除。被告最後只好接受，迫於無奈方將位在偏遠的側門打開，使怪手得以通過其私有地順利駛入現場，由於該路線沿路均是泥土路，是完全無損害被告之任何財產。另怪手進入現場之泳池前，該路線上水管經過，檢察官亦先請怪手之駕駛人評估，將水管稍

微埋入泥土內，小心駛過，避免將水管弄斷，造成被告之財產損害。另由於怪手進入現場之必要，必須毀損國有地上之樹木數棵，檢察官亦事先經國有財產署表示同意。

電力公司與自來水公司協助執行部分，二公司當日均協助派員前來現場，確認拆除現場有無過電、水路與管線範圍，與是否會受有影響等。

待執行開始，則為精準執行拆除，地政人員用鐵力士紅色噴漆在泳池、建物加以標記，然因為地政測量方式為定點拉直線，現場地政人員難以明確標出確實之界線，是檢察官當場指示以較保守之方式進行，不用剛好拆除至界址上，例如泳池部分只要把池畔之圍牆毀損即足，建物拆至半面牆垣，即得達「無法使用」之沒收效果。惟被告就此對地政人員與屏東地院判決指出之界址，當場表示異議，認原先之界址已偏移甚多，應拆除範圍應大幅縮小，並指某年某月某日地政人員A與B曾來測量，留有記號（紅色噴漆）。經檢察官詢問，在場之地政人員則當場表示，該地政人員A、B均已離職，且立即致電回辦公室加以查證，並無被告所稱之該次測量紀錄與標示紀錄，疑似被告自行噴紅漆，以混淆地政人員原先做記號之界址。

本件判決主文乃必須沒收系爭溫泉行館，拆除過程如上所述，特殊之點在於，被告於現場反就此表示建物遭拆除一半後，另外一半之建物將傾斜、歪倒、毀損，質問檢察官應如何處理等語，就其竊佔國有地加蓋違建乙事，是否有如判決書所稱「有悔悟之情」，實非無疑。被告另爭執怪手剷除建物時，拆除過程震動太大，會影響其地基，表示若一旁樹木或建物因此傾倒或受損，要提起國家賠償之請求賠償。檢察官於現場即對



其表示，如有任何因公務員執行職務所造成之損害，自得依法救濟其權利。最後國有財產署於拆除完畢後詢問檢察官是否還可以進一步協助處理拆除後之地上廢棄物，此部分檢察官則請該署人員與拆除大隊人員或被告協調處理。

至恆春分局帶隊之某員警於執行工作尚未開始前，有為被告說情之舉，希望檢察官能讓被告自行拆除，且於現場執行時向檢察官請求給付中午午餐之便當費用，之後又以轄區有命案發生，欲帶同其他在場之員警離開等，對執行之過程有諸多干擾。就此檢察官當場允諾提供所有在場工作人員（包括員警）之中午便當費用，並指示拆除現場必須至少留有4名員警在場維持秩序，並全程錄

影，現場不准少於4個人（下午換班可由分駐所派人至現場交接）；且若今日無法執行完畢，第二天繼續執行拆除工作，仍應至少有4名員警在現場維持秩序，並全程錄影，返署後則查明恆春地區是否真有命案發生，並請屏東縣政府警察局恆春分局分局長對該名員警加強督導。

本案於上開諸多之干擾與狀況下，終於順利完成現場系爭溫泉行館之拆除與沒收工作。現場依法院判決拆除完畢後，即點交予國有財產署人員管理，並請其發公文至本署陳報，惟為預防未來該地再遭不法竊佔，亦詢問國有財產署人員是否裝設圍牆，隔開被告私有地與國有地，避免被告二次竊佔上開國有地，浪費再度執行之國家資源。

拆除過程：

