

「社團法人中國青年救國團附表所列之財產是否為不當取得財產案」調查報告

| | |
|-----------------------------------|----|
| 壹、前言 | 2 |
| 貳、救國團財產現況及已處分資產 | 2 |
| 一、 現有財產 | 2 |
| (一) 救國團依本條例規定於 107 年申報之現有財產 | 2 |
| (二) 109 年資產負債表上記載之現有財產 | 3 |
| 二、 已處分資產 (變動財產) | 4 |
| 參、救國團之財產是否為不當取得財產 | 4 |
| 一、 不當取得財產之定義 | 4 |
| 二、 救國團下列財產是否為不當取得財產 | 5 |
| (一) 隸屬國防部時期取得之不動產 | 5 |
| (二) 以更名方式取得之不動產 | 10 |
| (三) 占用或借用國有土地興建之建物 | 17 |
| (四) 占 (借) 用省有土地興建之建物 | 34 |
| (五) 占 (借) 用鄉鎮市有土地興建之建物 | 37 |
| 肆、爭點 | 44 |
| 附表 | 45 |

壹、前言

本會依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例(下稱本條例)第6條及第8條第5項規定主動立案調查本案，於民國(下同)106年2月24日上午10時就「社團法人中國青年救國團是否為社團法人中國國民黨之附隨組織及其財產是否為不當取得財產案」舉行第1次聽證；又於同年10月24日就附隨組織部分舉行第2次聽證。嗣於107年8月7日第47次委員會議決議認定社團法人中國青年救國團(下稱救國團)為社團法人中國國民黨(下稱中國國民黨)之附隨組織，並作成本會黨產處字第107005號處分。

本會基於職權，調取國家檔案、機關檔案，以及參照相關文獻資料。包含向國防部、內政部調取救國團相關資料、向財政部財政資訊中心調取財產清單、向財政部國有財產署(下稱國產署)、管理機關調取救國團歷年使用國(公)有土地情形等，並向救國團函調財產相關資料，及詢問救國團簽證會計師等。

貳、救國團財產現況及已處分資產

一、現有財產

(一) 救國團依本條例規定於107年申報之現有財產

救國團於107年8月7日經本會認定為中國國民黨之附隨組織後，依據本條例第8條規定需於4個月內申報財產。救國團於107年12月6日提出財產申報¹，申報內容包含現有財產及已變動財產，並於本會查核後提出更正²。其現有財產包含多處不動產(土地29處、建物50處，詳參附件³)、現金及銀行存款(新臺幣(下同)13,991,696元及存款2,680,038,857.76元)、汽車(52

¹ 申報基準日為107年8月7日，救國團107年12月6日(107)青財字第2090號函及附件。

² 救國團108年4月3日(108)青財字第0632號函及附件。

³ 本次報告附件為現有財產不動產部分以及變動財產不動產部分，救國團全部財產申報資料可見本會官網，網址：<https://www.cipas.gov.tw/declarations/27>。

筆)、股票(總額 35,918,200 元)、基金受益憑證(總額 4,583,221 元)、股權(總額 68,114,062 元)、債務(總額 235,797,142 元,定存單設定質權作為運動中心預售票券擔保)。

(二) 109 年資產負債表上記載之現有財產

根據救國團 109 年資產負債表⁴,資產總計約 51.85 億。其中基金存款 6.53 億元,為應付退休金基金、獎助學貸款基金、青年急難濟助基金之合計,將來用途均已特定;其餘資產 45.32 億元,扣除流動負債 5.91 億元及存入保證金 0.19 億元後,計 39.22 億元,即基金暨餘絀項下登記基金、準備基金及累積餘絀之合計。

又救國團資產如以類型來區分,不動產、廠房及設備約 24.63 億元,投資約 1.51 億元,現金及存款約 24.19 億元。

救國團 109 年資產負債表

單位：元

| | | | |
|-----------|---------------|---------|---------------|
| 流動資產 | 1,654,207,064 | 流動負債 | 591,180,749 |
| 現金及約當現金 | 784,819,987 | 應付票據及帳款 | 74,832,540 |
| 應收票據及帳款淨額 | 63,884,332 | 預收款項 | 405,934,185 |
| 其他流動資產 | 17,864,319 | 其他流動負債 | 110,414,024 |
| 受限制資產-流動 | 35,156,534 | 非流動負債 | 33,280,560 |
| 準備基金存款 | 752,481,892 | 存入保證金 | 19,358,208 |
| | | 應付退休準備金 | 310,922,352 |
| 非流動資產 | 3,531,581,094 | 負債總計 | 921,461,309 |
| 基金存款 | 653,813,167 | 基金暨餘絀 | 4,264,326,849 |
| 採權益法投資 | 151,853,443 | 登記基金 | 2,886,829,129 |

⁴ 救國團 110 年 7 月 13 日 (110) 青財字第 1074 號函檢附之 109 年度及 108 年度財務報表暨會計師查核報告。

| | | | |
|-----------|---------------|------------|---------------|
| 不動產、廠房及設備 | 2,463,009,957 | 獎助學貸款基金 | 218,169,470 |
| 其他非流動資產 | 262,904,527 | 青年急難濟助基金 | 124,536,545 |
| | | 準備基金 | 975,777,438 |
| | | 累積餘絀 | 59,014,267 |
| 資產總計 | 5,185,788,158 | 負債、基金暨餘絀總計 | 5,185,788,158 |

二、已處分資產（變動財產）

依據救國團提出之財產申報資料，處分之不動產如附件⁵，其中台中市豐原區車路墘段房地、臺北市大安區復興段三小段房地、中山區北安段二小段、中山區北安段三小段土地、中正區公園段一小段房地，於 83 年後陸續出售予第三人，獲利如附件所載；另有與國產署交換土地（臺北市松山區美仁段一小段土地交換嘉義學苑基地）、與建設公司交換土地（竹北市縣福段土地）、贈與中國國民黨（南投市南投段土地）；建物部分則多為出售、各級政府收回拆除或贈與原基地所有權人或管理機關。

參、救國團之財產是否為不當取得財產

一、不當取得財產之定義

按本條例第 4 條第 4 款規定：「本條例用詞，定義如下：四、不當取得財產：指政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式，使自己或其附隨組織取得之財產。」其立法理由亦謂：「五、按法治國之基本理念乃在於透過『以法而治』之形式意義法治國概念，進而遂行『價值判斷』、『法律目的』為內涵之實質意義法治國原則，以追求實質正義。根據實質法治國原則，對於政黨之規範，應以自由民主憲政秩序為根本價值。本條例旨在調查及處理政黨於威權體制下所取得之財產，爰參考監察院調查報告所列財產取得之情形，

⁵ 參附件第 14 至 17 頁。

並依據實質法治國原則，斟酌現代民主法治國家政黨應有之地位與功能，定義本條例所稱應返還所取得之財產係指政黨違反政黨本質或其他民主法治原則所取得之財產，或使其附隨組織取得之財產。例如：政黨由各級政府依贈與或轉帳撥用方式以無償或不相當對價取得財產、政黨投資或經營營利事業取得財產等。」，是以，基於實質法治國原則，政黨或其附隨組織取得財產應合於政黨本質及民主法治原則，倘政黨使其附隨組織以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得財產，即屬不當取得財產。

二、救國團下列財產是否為不當取得財產

(一) 隸屬國防部時期取得之不動產

1. 過往法院判決對於救國團隸屬時期所獲資產性質之判斷

救國團 41 年成立後至 58 年 12 月前隸屬於國防部，58 年 12 月解除隸屬關係後，變成由行政院督導之社會運動團體，78 年始登記為社會團體並完成社團法人登記⁶。關於救國團主張其於「隸屬」國防部時期所取得財產之性質，於國產署請求救國團返還無權占有志清大樓事件中，臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決曾認為：「被上訴人自 41 年 10 月 31 日成立起隸屬國防部總政治部，迄 58 年 12 月 23 日經解除與該部之隸屬關係以前，係屬政府機構，固不能逕認係行政機關，但參照司法院大法官釋字第 382 號解釋理由書第二段意旨（見本院卷五第 144 頁），可認被上訴人具有機關之地位……被上訴人辯稱其未獲編列政府經費，係自籌經費購買原址房地（除重測前 82-87 地號土地外）等語，惟依行政院 75 年 1 月 21 日台 75 專字第 1370 號函所載：被上訴人之經費來源，除舉辦青年活動之收費及所屬各青年服務事業代辦之服務

⁶ 詳參臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決。救國團附隨組織案（以下同）調查卷 1 頁 217 以下。

費，並歡迎捐助等情（見原審卷二第 249 頁，本院卷一第 67 頁），可見被上訴人所稱之自籌經費，包括業務所得或接受捐贈，依前揭國有財產法之規定，被上訴人為政府機構時，其自籌經費或接受捐贈所價購之原址房地（除重測前 82-87 地號土地外），自屬中華民國所有，並非其私有財產」⁷，此見解並為最高法院 106 年度台上字第 326 號判決所維持。

2. 救國團「隸屬」國防部之實質意涵

我國法制上並無所謂「隸屬」制度，亦無第二個如救國團般隸屬於政府機關嗣後「獨立」之社會團體。就救國團隸屬國防部時期，究竟係政府機關，抑或是民間社會團體之問題，救國團在不同情境下擇其需求而有不同之主張。例如，救國團於前述志清大樓返還事件中，主張其與國防部並無隸屬關係，非政府機關、機構或其內部單位，而係非法人團體云云⁸，但於本會黨產處字第 107005 號處分撤銷訴訟上，救國團則主張其成立時隸屬於國防部，為政府機關，故不可能是中國國民黨之附隨組織云云。從而救國團隸屬於國防部時期，其性質究竟為何，殊值探究。

(1) 救國團隸屬國防部時期為政府機構？

救國團隸屬國防部時期，臺灣省政府曾令基隆市政府略以：「查中國青年反共救國團，係屬政府機構，並非人民團體。」⁹可謂最早定性救國團於隸屬國防部時期為政府機構之文書。

臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決，側重形式觀察，得出「係屬政府機構，固不能逕認係行政機關，但參照司法院大法官釋字第 382 號解釋理由書第二段意旨（見本院卷五第 144 頁），可認被上

⁷ 詳參臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決，調查卷 1，頁 217 以下。

⁸ 同上註。

⁹ 臺灣省政府 1953 年 5 月 6 日令基隆市政府：救國團性質屬政府機構，非人民團體。臺灣省政府公報，42 年夏字，第 33 期，頁 357。

訴人具有機關之地位」之結論，亦即雖肯認當時救國團為政府機構，但仍非一般行政機關。

(2) 救國團與一般行政機關不同之處

行政院台五十八(教)字第 10426 號訓令即明指：「中國青年反共救國團本為社團性質，今後有關青年運動、輔導、育樂活動等，應仍由該團按其創立之目的，逕行辦理，其業務可由本院督導。」¹⁰救國團本身亦於 59 年 2 月 27 日(59)青秘字第 0312 號函即表明：「本團自成立以來，在名義上雖屬政府輔導青年機構，但為適應時代潮流及青年特性，在實施方法上則以社團型態推行各項青年活動，諸多便利，尤其對於國際青年之連繫合作事項，頗收運用靈活之效。」¹¹可見無論行政院或者救國團，都明知救國團僅「名義上」隸屬於國防部，事實上係執行中國國民黨之工作，非真正意義上之行政機關。救國團更於志清大樓返還事件中，表明其並非政府機關、機構或其內部單位。

且由中國國民黨於救國團隸屬國防部期間，將救國團與婦聯會及華興育幼院等民間單位並列，代領轉發中央補助款之情形¹²，以及臺灣省政府編列預算補助救國團等情況¹³，亦可見救國團有別於一般編制內之行政機關。

(3) 小結

無論救國團隸屬國防部時期之性質是否屬於政府機構、是否有別於一般行政機關，均不影響其屬附隨組織，其既然依附於政府體制內而成立，形式上為政府機構，即非獨立之權利主體，且有利用公部門資

¹⁰ 調查卷 2，頁 51。

¹¹ 調查卷 2，頁 55-56。

¹² 中國國民黨第 8 屆中央委員會常務委員會 65、205、310、391、457 次會議紀錄；第 9 屆中央委員會常務委員會第 388 次會議紀錄、第 10 屆中央委員會常務委員會第 108 次會議紀錄。

¹³ 臺灣省 54 年度地方政府總預算中，在教育廳支出項下，標列了「補助青年救國團」的科目，金額為 7,266,240 元；55 年度預算亦有科目編列標列相同金額，惟科目名稱變成「補助青年學生活動」，決算數為 10,022,240 元。後續在 56 年度跟 65 年度的預算書都有此科目存在，至 65 年度總決算時，審定數金額達 15,246,640 元。

源之餘地，對外仍為政府之一部，故於此期間取得之財物，仍應歸屬國有，而非得以自己名義保有。

3. 救國團「隸屬」國防部時期取得之不動產

(1) 臺中市豐原區房地

救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載 51 年 1 月 6 日以買賣原因取得台中市豐原區車路墘段車路墘小段 1-66、1-552、1-585、1-586、1-587 及 1-607 地號土地（取得價額為 8,000 元），並於 51 年 10 月 30 日以自行興建原因取得台中市豐原區車路墘段車路墘小段 1949 建號建物（取得價額為 112,500 元）¹⁴。

嗣於 97 年 9 月 8 日將房地以土地 1,963,200 元、房屋 36,800 元之價格售予第三人¹⁵。土地增值稅為 304,154 元¹⁶。

(2) 金六結土地

救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載 50 年 10 月 9 日以買賣原因¹⁷取得宜蘭市金六結段六結小段 4-10 地號土地（面積 274 平方公尺），取得價額為 9,052,444 元¹⁸，現仍為救國團所有。

(3) 南投區南投段土地

救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載 54 年 2 月 24 日以買賣原因取得南投市南投段 58 地號及 58-17 地號土地各 1/2 持分，取得價額為 48,000 元，嗣於 73 年 4 月 11 日贈與南投市民眾服務分社¹⁹。

¹⁴ 臺中市豐原地政事務所 106 年 9 月 25 日豐地一字第 1060009044 號及附件。原因發生日期為 50 年 2 月 21 日。

¹⁵ 參附件第 14、16 頁。

¹⁶ 臺中市政府地方稅務局豐原分局 110 年 9 月 22 日中市稅豐分字第 1102819980 號函及附件。

¹⁷ 原因發生日期為 50 年 9 月 4 日。參調查卷 5，頁 117。

¹⁸ 參附件第 2 頁。

¹⁹ 參附件第 14 頁。

經本會調閱謄本得知，該二筆土地於 74 年 2 月 6 日以贈與原因移轉登記予中國國民黨臺灣省委員會，嗣於 83 年 5 月 20 日更名為社團法人中國國民黨²⁰。

(4) 金山青年活動中心部分建物

救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載自 53 年至 57 年間，以自行興建或華僑捐贈等原因，取得天祥村、廳（稅籍編號 25040399003）、松濤小屋、竹林小屋、梅影小屋、聽濤村、成功村（稅籍編號 25040399002）、蘭苑—管理室（稅籍編號 25040399001）等七棟未登記建物²¹，現仍為救國團所有。

(5) 彰化縣團委會建物

救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載 80 年 9 月 20 日以自行興建之原因²²，取得彰化市南郭段南郭小段 8635 建號建物（地址：彰化市卦山路 2 號）。

該建物坐落基地彰化市南郭段南郭小段 30-3 地號土地為彰化市公所所有，依據監察院 88 年 7 月 15 日(88)院台內字第 881900573 號調查報告，自 73 年起該土地以「被占用」土地之方式處理，向救國團收取使用土地補償金²³。現與彰化市公所訂有租賃契約，自 108 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日為止²⁴。

又彰化團委會建物實際建築完成日期為 54 年 7 月 28 日，救國團遲至 80 年 9 月 28 日始完成所有權登記，建物測量成果圖上記載為「育樂中心」²⁵。

²⁰ 參南投縣南投市南投段 58、58-17 地號人工登記新簿。

²¹ 參附件第 6 頁。

²² 參附件第 7 頁。

²³ 彰化縣彰化市公所 109 年 5 月 1 日彰市財政字第 1090017451 號。

²⁴ 彰化縣彰化市公所 109 年 4 月 21 日彰市財政字第 1090015899 號函及附件。

²⁵ 參彰化縣彰化市南郭段南郭小段 8635 號建號之人工登記新簿。

本會曾向彰化縣政府函調此建物之建築執照申請檢附之相關文件，經彰化縣政府函覆為彰化市公所核發²⁶。

(二) 以更名方式取得之不動產

1. 「姓名更正」或「更名」於土地登記上之應有意義

(1) 姓名更正

土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」，土地登記規則第 13 條規定：「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」、同規則第 27 條第 12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。」可見所謂更正，係將登記事項與登記證明文件所載內容不符或漏載之處予以釐正，而不涉及權利主體之變動，故得由權利人或登記名義人單獨申請之。

另依據內政部地政司公布之登記原因標準用語，登記原因「姓名更正」（代碼 43）之意義為：「因姓名登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。」，而得使用於土地建物所有權部、土地建物他項權利部。

司法院大法官釋字第 598 號解釋理由書進而闡釋：「土地法第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，依上開土地登記規則第十四條規定，『係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言』（現行土地登記

²⁶ 彰化縣政府 109 年 12 月 28 日府建管字第 1090473449 號函。已另向彰化市公所函調相關資料，尚待回覆。

規則改列為第十三條，並於後段增訂『所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者』等語）。依實務作法，登記錯誤之更正，亦以不妨害原登記之同一性者為限（參照行政院四十八年判字第七二號判例，及內政部八十一年五月二十二日台（八一）內地字第八一七三九五八號函訂頒之更正登記法令補充規定第七點）。是土地法第六十九條之規定，係於無礙登記同一性之範圍內所為之更正登記。亦即使地政機關依法應據登記原因證明文件為翔實正確之登記，並非就登記所示之法律關係有所爭執時，得由地政機關逕為權利歸屬之判斷。」

（2）更名

土地登記規則第 27 條第 6 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之……六、更名或住址變更登記。」、同規則第 149 條第 1 項復規定：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。」，可見得所謂更名，係權利人或登記名義人之姓名或名稱，於登記後發生變更時，所為相應之變更，不涉及權利主體之變動，故得由權利人或登記名義人單獨申請之。

另依據內政部地政司公布之登記原因標準用語，登記原因「更名」（代碼 41）之意義為：「一、登記名義人因姓名或名稱變更，所為之更名登記。二、管理者姓名或名義變更所為之更名登記。三、法人在未完成法人設立登記前，以代表人登記之土地所有權，於法人成立後或未奉准設立所為之更名登記。四、夫妻共同財產關係消滅時，所為共同財產之更名登記。五、抵押權登記後債務人或義務人姓名或名稱變更所為之更名登記。」，而得使用於土地建物所有權部、

土地建物他項權利部，亦可得知，除夫妻共有財產關係消滅後所為之更名登記涉及部分權利主體之變動，其餘更名均係指同一權利主體之姓名或名稱，於登記後發生變更時，所為相應之變更。

內政部 68 年 5 月 7 日台內地字第 14060 號函亦釋明：「關於財團法人私立大同工學院就原以台北市協志工業振興會名義登記之土地申請更名登記為該校所有乙案，既經貴府查明台北市協志工業振興會與財團法人私立大同工學院非同一權利主體，自不得以更名登記方式辦理。」

2. 救國團以「姓名更正」方式取得土地之情形

依據國產署函²⁷覆，救國團曾以「姓名更正」或「更名」之原因將原登記為國有之財產變更為救國團所有，共有三案。一案即前述金六結土地，為救國團隸屬國防部時期購得之財產，原登記為國有，於法並無疑義，已如前述，迺救國團竟主張為其所有，與下述桃園眷舍案一同以「姓名更正」之原因辦理變更登記，取得所有權，另二案例分別說明如下：

(1) 四維路眷舍—臺北市大安區復興段房地

救國團四維路眷舍為臺北市大安區復興段三小段 1860 建號建物，坐落基地為臺北市大安區復興段三小段 525 地號土地。謄本原記載，中華民國分別於 63 年 4 月 10 日及 60 年 3 月 10 日以新建及買賣原因由自然人取得該建物及土地所有權，並以管理機關為救國團。79 年 1 月 22 日以「更正」原因變更登記為救國團所有²⁸。救國團於 104 年將該房地出售予福和興建設股份有限公司，當年度財報認列出售資產利益

²⁷ 國產署 107 年 11 月 1 日台財產接字第 10730003290 號函、107 年 11 月 26 日台財產接字第 10700362500 號函。

²⁸ 臺北市大安地政事務所 106 年 9 月 22 號北市大地籍字第 10631638000 號函及附件。

2 億 3,540 萬元。又救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載土地部分係 60 年 3 月 10 日以買賣原因取得，取得價額為 644,310 元，嗣於 104 年 9 月 9 日出售予福和興建設股份有限公司，售價為 267,795,000 元；建物部分係 63 年 4 月 10 日以買賣原因取得，取得價額為 608,515 元，嗣於 104 年 9 月 9 日出售予福和興建設股份有限公司，售價為 2,705,000 元²⁹。土地增值稅為 31,622,292 元³⁰。

經向國產署調閱辦理所謂「姓名更正」始末有關檔案，得知 77 年 3 月 25 日救國團曾函財政部國有財產局（下稱國產局）請求就復興段三小段 525 地號房地辦理更名登記並檢附相關資料（該筆買賣付款收據及契約書上均記載「中國青年反共救國團」為買主），同年 4 月 25 日財政部國產局邀集相關部會開會，該次會商結論略以：「中國青年反共救國團既經行政院以 58 年 12 月 23 日台 58 教 10426 號令核示原隸屬（國防部）關係准予解除，並經內政部以 59 年 3 月 24 日台內社字第 356080 號通知該團准予社會運動機構登記備案，本案該團於 59 年 10 月自費購置之台北市大安區復興段三小段 525 號土地及其上房屋權屬應為該團所有。該團因未諳政府有關法令，至誤辦登記，以中華民國為權利人，該團為管理機關。為求適法並管理方便，建議行政院核准將本案房地辦理更正登記為中國青年反共救國團所有」。同年 5 月 16 日財政部函報行政院（前揭會議結論），7 月 28 日行政院依前揭函准予照辦³¹。

(2) 桃園眷舍－桃園市龜山區山鶯段房地

²⁹ 參附件第 15、16 頁。

³⁰ 臺北市稅捐稽徵處大安分處 110 年 9 月 17 日北市稽大安丙字第 1105409115 號函。

³¹ 國產署 107 年 11 月 1 日台財產署接字第 10730003290 號函及附件。

救國團桃園眷舍為桃園市龜山區山鶯段 1098、1099 建號建物，坐落基地為桃園市龜山區山鶯段 312、315 地號（各持有 1/2，117.37 平方公尺、116.75 平方公尺）。謄本³²原記載，中華民國於 59 年 8 月 5 日以買賣原因由自然人取得該土地所有權，並以管理機關為救國團，嗣以「姓名更正」原因變更登記為救國團所有。救國團現仍持有該房地。又救國團 107 年 12 月 6 日提出財產申報中，記載土地部分係 59 年 9 月 24 日以買賣原因取得，取得價額為 429,056 元；建物部分係 82 年 10 月 30 日以買賣原因取得，取得價額為 243,194 元³³。

經向國產署調閱辦理所謂「姓名更正」始末有關檔案，得知 79 年 4 月 3 日救國團曾函財政部國有財產局請求就上開房地所有權登記更名（檢附之訂購房屋契約、收據與賣渡證上分別記載買方（承買人）為「中國青年反共救國團桃園縣團務指導委員會。」），同前案模式，79 年 5 月 4 日國產局邀集相關部會開會，本次會議結論略以：「本案雖據中國青年反共救國團總團部代表說明：……惟為慎重起見，除宜蘭縣房地之承買、建造及登記日期均在其隸屬國防部之期間，應請國防部查明澄清外，該團承買桃園縣 2 筆土地時，其隸屬國防部之關係已解除，業務由行政院督導，應由財政部國有財產局函請行政院主計處查證。前項房地倘經查明確係該團自費購置者，則該團由於未諳政府關法令，至誤將之登記為國有，管理機關為該團，茲該團以成立社團法人要求更正登記乙節，建議比照 77 年間案例由本局轉陳財政部報請行政院核准辦理更名登記為『中國青年反共救國團』。」³⁴。

³² 桃園市龜山區山鶯段 312、315 地號人工登記新簿。

³³ 參附件第 2、8 頁。

³⁴ 國產署 107 年 11 月 1 日台財產署接字第 10730003290 號函及附件。

80年5月14日財政部函報行政院（前述79年5月4日之會議結論及行政院主計處、國防部就更名標的之查復國產署函），同年6月6日行政院函覆，表示：「本案房地既具貴部認定係屬中國青年反共救國團所有，有關辦理土地更名事宜，請本於職權逕洽有關機關辦理。」³⁵。

3. 救國團以「姓名更正」或「更名」原因自國家取得房地所有權之疑義

- (1) 上述「姓名更正」或「更名」登記，已使不動產所有權屬發生變更，改動原始登記之同一性，亦即於救國團與國家之間就登記所示之法律關係有所爭執時，地政機關逕為權利歸屬之判斷，即逾越法規所明定之界線，並違反司法院大法官釋字第598號解釋理由書對於更正之闡釋。
- (2) 救國團申請「姓名更正」或「更名」所憑之文件³⁶，無非當年與第三人簽訂之買賣契約或付款收據等文件，憑此等文件至多僅能認為救國團當年曾就此房地與第三人為買賣行為（債權契約），嗣後第三人將房地移轉為國有之登記（物權契約）縱與此債權契約內容縱不一致，基於物權無因性原則，物權行為不受其發生原因之債權行為所拘束，亦不能逕認為錯誤或無效，行政院及以下各機關逕認得予姓名更正或更名，即已違反我國民法學說及實務向來之固定見解。

更何況，第三人與救國團訂定買賣契約後，於實際移轉所有權時，將房地移轉予中華民國，並以救國團為管理機關，應係當時雙方均認知該筆不動產之實際買受人為中華民國，故仍應以原登記所明載之意旨為準，就此於前述救國團無權占有志清大樓事件中，

³⁵ 國產署 107 年 11 月 1 日台財產署接字第 10730003290 號函及附件。

³⁶ 國產署 107 年 11 月 26 日台財產署接字第 10700362500 號函及附件。

臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決³⁷即述明：「雖上訴人所提林宗毅於 65 年 11 月 26 日出具之『土地捐贈書』，其上記載林宗毅願將重測前 82-87 地號土地捐贈被上訴人使用等字（見原審卷二第 197 頁，本院卷五第 259 頁），惟依 66 年 5 月 26 日辦理該土地贈與登記之 66 年 1 月 20 日『土地贈與所有權移轉契約書』記載，係由『義務人林宗毅』將該土地贈與『權利人中華民國、管理機關中國青年反共救國團』（見本院卷五第 260、258 頁），自應以後者登記文件為準，足認林宗毅出具前開『土地捐贈書』之真意，在於將該土地捐贈中華民國，而非被上訴人，尚不得僅以前開『土地捐贈書』逕為有利於被上訴人之認定」、「雖原址房地所有權移轉登記為中華民國所有之時間，有部分係在 58 年 12 月 23 日被上訴人解除與國防部總政治部之隸屬關係以後（如附表一（一）土地部分所示原所有人臺灣省瑠公農田水利會出賣部分、林宗毅捐贈重測前 82-87 地號土地部分），惟原所有權人臺灣省瑠公農田水利會、陳麗生等 4 人均願會同中華民國（由被上訴人為管理機關）辦理所有權移轉登記，足徵買賣或贈與契約之雙方當事人均合意受移轉登記之權利人為中華民國，應認原址房地確屬中華民國所有之財產。」，最高法院進而於 106 年台上字第 326 號民事判決³⁸闡釋：「按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第七百五十九條之一第一項定有明文。查原址房地為訴外人台灣省瑠公農田水利會等人出賣或贈與中華民國，並移轉登記為國有，志清大樓現登記為國有部分，其興建經費部分以原址房地作價、部分由教育部編列預算撥款等情，為原審確定之事實，且原審亦認上訴人所

³⁷ 詳參臺灣高等法院 103 年度重上字第 38 號民事判決。調查卷 1，頁 217 以下。

³⁸ 詳參臺灣最高法院 106 年度台上字第 326 號民事判決。

舉事證，尚不足以推翻該登記所有權人之權利推定」肯認臺灣高等法院之見解，顯見救國團所謂未諳政府關法令，至誤將之登記為國有，並要求更正等情，悖於我國民法規定，當時各行政機關竟配合救國團辦理更正或更名，即有違法制，並有圖利之嫌。

(三) 占用或借用國有土地興建之建物

1. 監察院及行政院黨產小組歷年調查之結果

救國團長期占用公有地經營青年活動中心一事，在 82 年台北市旅行商業同業公會理事長向各機關陳情後，由監察院函詢行政院³⁹開始，首次在法制面上檢視救國團大量使用公有土地一事。

88 年由監察委員江鵬堅與呂溪木主動調查，並提出調查報告及糾正文⁴⁰，內容直指救國團，在補助、使用國有土地部分均享有特別之優惠，結論認為行政機關因循慣例，並未認清救國團早已非行政機關，過去因黨國體制長久以來讓救國團享有類似行政機關之地位。

惟當時並無轉型正義或不當黨產處理之相關立法，故縱使監察院之報告及調查意見已指出造成該事實狀態之原因，惟並無法為有效之處理，而讓救國團長時間使用國有地之狀態持續。

93 年 1 月 8 日財政部成立「國家資產經營管理委員會黨產處理專案小組」（以下簡稱黨產小組），95 年 12 月 5 日邀集各部會研商，要求清查救國團使用各地青年活動中心、山莊與學苑之不動產取得來源及其法律關係⁴¹。

³⁹ 內政部 106 年 4 月 10 日台內團字第 1060405903 號函及附件，救國團卷 14，頁 56 以下。

⁴⁰ 內政部 106 年 4 月 10 日台內團字第 1060405903 號函及附件，救國團卷 31，頁 81-123；66-75（監察院 88 年 7 月 15 日（88）院台內字第 881900573 號函附調查報告、88 內正字第 35 號糾正文）。

⁴¹ <http://old.cipas.gov.tw/igpa.nat.gov.tw/ct7db5.html?ctNode=40&CtUnit=41&BaseDSD=7&mp=1>，調查小組由林前部長全召集，並邀請許志雄政務委員、林賢郎會計師、陳傳岳律師及許松根教授共同組成，負責處理不當黨產事宜。

至 100 年監察院又再次提出調查報告，認為救國團大量使用國有地並不符合正義⁴²，並作成糾正內政部決議，認為其作為救國團主管機關，對於社團法人財務採取低度監管，以及並未對於救國團經營之青年活動中心建築物安全訂立管理規則一事，認為顯有違失⁴³。

2. 國有財產法上關於借用土地之規定

國有財產法第 38 條規定，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用非公用不動產⁴⁴由申請機關檢具使用計畫及圖說，報財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之；如撥用機關已無原定公用需求時，依國有財產法第 39 條規定，應廢止(撤銷)撥用移交國產局(國產署)接管。又依國有財產法第 40 條規定，非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用；其借用期間，不得逾三個月。如屬土地，並不得供建築使用(本條文自 58 年立法以來從未修正)。

如前所述，救國團非一般行政機關，尤其解除與國防部隸屬關係之後，名實均為社會團體，並非得依法借用國有財產之主體。更何況，國有財產法明定即便為各機關、部隊、學校，依法僅能短期借用國有土地，不得借用國有土地供建築使用，依舉輕以明重之法理，無論是無權占用抑或是借用，均不得容任性質非屬機關、部隊、學校之救國團無償使用國有土地，並興建建物供救國團自己經營有償服務事業之用。國防部等機關自己原管領之國有土地，於公用目的結束後，本應交還國產局(國產署)接管，卻捨此不為，將該等土地借予救國團或容任救國團於其上興建建物，甚至為了讓救國團於國有土地上興建建物，先申請撥用取得國有土地之管理權限，再同意救國團於該土地上興建建物，俱違反國有財產法之明文規定。88 年監察

⁴² 監察院 100 年 9 月 8 日 100 內調字第 89 號調查報告。調查卷 3，頁 1 以下。

⁴³ 監察院 100 年 9 月 8 日 100 內正字第 30 號糾正文。調查卷 3，頁 17 以下。

⁴⁴ 國有不動產撥用要點，75 年 05 月 15 日發布。

院之調查報告中，即已明確指出，機關撥用部分應為國有公用，機關撥用國有土地後，再行轉借予救國團興建建物，於法不合。

3. 救國團借用國有地而獲得遷建補償費（74,845,575 元）

救國團曾使用之澎湖金龍頭青年活動中心，於 69 年 10 月 28 日落成啟用⁴⁵，建物座落於澎湖縣馬公市馬公段 2665 地號國有土地。此處原本之地上建物為國防部金龍頭招待所（第二賓館）。

65 年 3 月間，當時行政院長蔣經國指示將金龍頭招待所借予救國團⁴⁶，國防部海軍總司令部（土地之管理機關）遂與陸軍總部（營舍之管理機關）及國防部本部研討將該營舍及土地撥借救國團事宜，海軍總司令部最後決定與救國團訂立招待所座落土地（即澎湖縣馬公市馬公段 2665 地號）之借用契約（海軍第二軍區司令部代表），借期自 65 年 7 月 1 日至 68 年 6 月 30 日⁴⁷止，並於第四條載明：「甲方（按：即海軍總部）對借出之土地，如因軍事需要，得隨時收回，乙方（按：即救國團）不得藉故拖延及要求任何補償。」救國團隨後於原金龍頭招待所之基地上，委請漢寶德設計新建建築，並於 69 年落成啟用⁴⁸。就此一建物，教育部於 68、69 年度均有補助工程費用⁴⁹。

嗣後海軍總司令部因該地另有軍事用途，商請救國團遷建並返還土地，救國團不願遷移，經國防部與海軍總司令部公文往返，並與救國團召開協調會議⁵⁰，最後決定由

⁴⁵ 飛躍青春四十年，中國青年反共救國團總團部編印，81 年，頁 210。

⁴⁶ 國防部 106 年 5 月 2 日國辦文檔字第 1060001934 號函檢附之檔案，附表 384、385 號檔案。

⁴⁷ 國防部 106 年 5 月 2 日國辦文檔字第 1060001934 號函檢附之檔案，附表 375、388、387 號檔案。

⁴⁸ 飛躍青春四十年，中國青年反共救國團總團部編印，81 年，頁 210；黃俊騰，「救國團青年活動中心建築之研究」碩士論文，國立成功大學建築研究所，83 年，頁 124-127。
<https://hdl.handle.net/11296/q95jvq>。

⁴⁹ 教育部 106 年 12 月 17 日臺教秘（一）字第 1060018172 號函及檢附附件，68、69 年有補助澎湖金龍頭青年活動中心及墾丁青年活動中心興建費用共 7,000 萬元。

⁵⁰ 國防部 106 年 5 月 2 日國辦文檔字第 1060001934 號函檢附之檔案，附表 351、352、353、354 號檔案。

海軍總司令部於 71 年間自預算內撥付救國團約 7,400 萬元，作為救國團遷建補償費，請救國團依 70 年 6 月 18 日協議於 2 年內移交房舍。由海軍總司令部函⁵¹顯示，救國團已於 71 年 6 月 30 日領訖遷建補償費 74,845,575 元，並有救國團領據為憑。

惟如前述，海軍總司令部將國有土地借予救國團興建建物，實不符國有財產法之明文規定，又嗣後因該地另有軍事用途請救國團遷移時，發給 7,400 萬餘元之遷建補償費，更與借用契約第四條明白規定「不得藉故拖延及要求任何補償」的內容不符。

4. 救國團占用國有地後承租進而購買之國有地

臺北學苑址設臺北市松山區敦化北路 133 號，座落於臺北市松山區美仁段一小段 761、761-3、761-4、761-23、761-24、761-25 等地號國有土地，借用予救國團使用時之管理機關為陸軍總司令部⁵²，49 年即落成啟用⁵³，一直到 100 年軍方將土地收回為止⁵⁴。期間國防部曾經要求救國團價購其使用土地⁵⁵，惟嗣後認為該土地並非救國團得承購之標的，故 100 年排占後將土地移交財政部國有財產署。

由國防部軍備局函文⁵⁶可知，臺北學苑基地係軍方所管理「座落臺北市松山區美仁段一小段 761、761-3、761-4、761-23、761-24、761-25 等 6 筆國有土地，於 102 年 9 月 3 日經財政部同意現況移交國產署。該案上共有建物 15 棟，土地暨建物於 47 年間無償提供救國團使用，經查

⁵¹ 國防部海軍司令部 109 年 9 月 18 日國海後工字第 1090033431 號函及附件。

⁵² 台北市松山區美仁段一小段 761、761-3、761-4、761-23、761-24、761-25 地號新簿。

⁵³ 飛躍青春四十年，中國青年反共救國團總團部編印，81 年，頁 207。

⁵⁴ 國防部軍備局工程營產中心北部區工程營產處 108 年 11 月 18 日備北工營字第 1080005717 號函及附件。

⁵⁵ 國防部 110 年 3 月 8 日國備工營字第 1100049985 號函及附件。

⁵⁶ 國防部軍備局工程營產中心北部區工程營產處 108 年 11 月 18 日備北工營字第 1080005717 號函。

無相關租賃及借用契約，因無租借事實形成無權占用，本部於 96 年起依國有財產法施行細則第 27 條規定辦理排占，並於 100 年收回騰空後，依法變更為非公用財產移交國有財產署接管。」從而臺北學苑土地及建物交救國團使用之時間點雖在救國團隸屬於國防部時，然救國團並非實質意義上之政府機構，已如前述，雖當時國有財產法尚未施行，將國有財產無償借予他人，仍難謂適法，遑論救國團解除與國防部隸屬關係之後，國防部並未收回土地（含建物），仍由救國團使用，救國團並對外提供收費服務，直到救國團將土地建物交還為止。

又由國防部政治作戰局函⁵⁷可知，此 6 筆國有土地嗣奉行政院核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」土地清冊，於「國軍老舊眷村改建計畫」列為處分標的；並配合臺北市政府辦理臺北好好看專案，由市府於 99 年代辦眷舍拆除騰空作業，做綠美化公園使用；嗣於 103 年併同國有財產署管有同小段 761、761-1、761-2、761-3、761-4、761-20、761-23、761-24、761-25 地號等 9 筆土地合作開發，由國有財產署北區分署辦理國有土地設定地上權標案，並由得標人（中國人壽保險股份有限公司）與國防部政治作戰局及國有財產署北區分署簽訂地上權契約。

救國團所占用臺北學苑基地，除絕大部分為國防部陸軍總司令部管理之國有土地，已如前述，另有一筆土地其所有權人為瑠公農田水利會（臺北市松山區美仁段一小段 761-1 地號），並有一筆 80 年始為總登記之 761-2 地號國有土地（16 平方公尺，管理機關為國產署）⁵⁸。依據國產署函⁵⁹表示，761-2 地號係 80 年總登記⁶⁰，81 年 2 月 8

⁵⁷ 國防部政治作戰局 108 年 11 月 14 日國政眷服字第 1080010478 號函及附件。

⁵⁸ 台北市松山區美仁段一小段 761-1、761-2 地號人工登記新簿。

⁵⁹ 國產署北區分署 108 年 11 月 11 日台財產北租字第 10800318060 號及附件。

⁶⁰ 臺北市政府地政局土地開發總隊 108 年 12 月 24 日北市地發控字第 1087020920 號函及附件。松山地政事務所提供台北市松山區美仁段一小段 761 地號（重測前為中崙段 29 號）地籍

日辦竣分割登記；救國團 82 年依照國有財產法規定願繳清歷年補償金而申租，經勘查後其上為臺北市敦化北路 133 號磚造平房及庭園，故救國團自 82 年 6 月 1 日起，與國產署訂立租約，並迭經續租換約，租期至 100 年 12 月 31 日止（每月租金 3,775 元）。

嗣救國團以承租人身份於 93 年向國產局申購臺北市松山區美仁段一小段 761-2 地號土地（價金 544 萬元），並於同年 11 月 19 日登記為該土地所有權人。因國防部軍備局、總政治作戰局將土地交國產署進行聯合開發，國產署 101 年 10 月 9 日邀集救國團、水利會、軍備局等開會研商，會中救國團代表明確表示，無參與共同開發意願，可與國產署經管國有土地辦理交換。財政部爰於 101 年 11 月 12 日依國有財產法第 52 條之 1 第 3 項及國有非公用不動產交換辦法（下稱交換辦法）第 2 條第 7 款及第 5 條之 1 第 2 項規定，擬訂土地使用計畫，報請行政院核定。行政院於 101 年 11 月 26 日核定原則同意，國產署即依交換辦法第 5 條之 1 第 4 項規定程序簽奉財政部 102 年 5 月 9 日核定，以國產署經管嘉義市檜段三小段 9-2 地號等 5 筆國有土地（即嘉義學苑基地）之國有持分（均為 12224/100000）與救國團所有臺北市松山區美仁段一小段 761-2 地號土地交換⁶¹。

綜上，救國團自 47 年至 100 年無償借用臺北學苑土地與建物，難謂合於國有財產法之規定。又自 83 年 6 月 1 日起，救國團以占用人身分與國產署就美仁段一小段 761-2 號國有土地訂立租約（面積 16 平方公尺，每月租金 3775 元），至 93 年以承租人身份申購後，決定不參與

圖，圖面上原有重測後 761-1 地號以及嗣後登記之 761-2 地號界線。

⁶¹ 國產署 108 年 10 月 8 日台財產署管字第 10800301710 號函及附件。

100年國產署就此範圍內土地進行合作開發，遂與國產署交換嘉義學苑基地部分持分。

5. 救國團占（借）用國有土地興建之建物

（1）墾丁青年活動中心

墾丁青年活動中心建物座落於屏東縣恆春鎮墾丁段40-1地號（重測前鵝鑾鼻段1191地號）國有土地，使用範圍尚包括屏東縣恆春鎮墾丁段40、38、39、44、50、47、49、48地號等國有土地，上列土地均為70年辦理第一次登記。

墾丁青年活動中心建物為19棟磚造平房（墾丁段3建號），70年1月5日由屏東縣政府核發屏建市（墾）字第001號建照，70年3月1日開工（墾丁國家公園71年9月1日成立，建物即位在國家公園範圍內），72年7月5日竣工⁶²，於72年8月24日啟用，現址為屏東縣恆春鎮墾丁路17號，為救國團所有，教育部於69、70、71、72年度均提供救國團興建墾丁青年活動中心興建費用⁶³。

救國團無償在國有土地上興建墾丁青年活動中心，其時該等國有土地之管理機關國產局及嗣後撥用該國有土地之教育部，均違反國有財產法明文規定。經函詢教育部，66年救國團即向教育部申請，按台中縣和平鄉青山賓館前例⁶⁴辦理撥用土地，後行政院於

⁶² 屏東縣恆春鎮墾丁段3建號土地建物查詢資料，調查卷5，頁221。

⁶³ 教育部106年2月17日臺教秘（一）字第1060018172號函及附件，調查卷5，頁305-321。

⁶⁴ 教育部110年4月26日臺教秘（一）字第1100046153號函及附件：財政部65年2月14日台財產三字第1940號函行政院（2月9日會議結論）：本案經邀集內政部、教育部、經濟部、退輔會、臺灣省政府（交通處、公路局、林務局、財政廳）、國有財產局第二、三科等有關機關會商獲致結論為：「中國青年反共救國團總團部為擴大舉辦青年活動，請使用青山賓館，自屬需要，青山賓館及賓館實際需要使用之土地，由退輔會、臺灣省林務局、教育部會勘確認面積後，交由教育部接管並辦理國有登記列管。」行政院65年3月3日台六五防1718號函退輔會（副本內政部、經濟部、教育部臺灣省政府）：「所報擬將青山賓館撥贈中國青年反共救國團改設青年活動中心一案，請照財政部會商結論辦理。」

67年2月23日同意後，67年3月2日教育部即具函告知救國團准予撥用。嗣因青年活動中心基地為林班國有未登錄地，於72年5月9日始登記為國有，同年5月28日救國團函教育部續辦撥用鵝鑾鼻段1081、1192地號（重測前地號，範圍約為現在青年活動中心使用範圍）兩筆國有土地有關手續，經財政部函轉行政院以73年4月3日院台財產三字第04610號函准予撥用⁶⁵後，無償借予救國團使用。而當時救國團之團務指導委員會召集人朱匯森同時也是教育部長⁶⁶。

上開國有土地直至93年始撤銷教育部撥用並移交國產署接管，結束救國團長達20餘年無償使用國有土地而違反國有財產法明文規定之情形。國產署與救國團自93年12月1日起依據國有財產法第42條第1項第2款訂立租約，期滿後換約，租賃期間至116年12月31日⁶⁷。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|------------|---------|------------------------|---------------------------------|
| 恆春鎮 墾丁段 | 40、40-1 | 135,353 | 中華民國 (財政部國產局→教育部 →財政部國產署) |
| | 38 | 623 | |
| | 39 | 6,738 | |
| | 44 | 76 | |
| | 50 | 610 | |
| | 47 | 23 | |
| | 49 | 45 | |

⁶⁵國產署108年8月26日台財產署公字第10835009320號函及附件、教育部110年4月26日臺教秘(一)字第1100046153號函及附件。

⁶⁶朱匯森自67年6月30日至73年6月30日為救國團之召集人；67年5月至73年5月同時為教育部長，參調查卷9，頁6；中華民國教育部部史網站：

<https://history.moe.gov.tw/minister.asp?id=78>，瀏覽日期110年9月13日。

⁶⁷國產署南區分署屏東辦事處106年8月31日台財產南屏三字第10607077190號函及附件，調查卷15，頁123以下。

| | | | |
|--|----|-------|--|
| | 48 | 5,151 | |
|--|----|-------|--|

【歷年契約及租金】

| 租期 | 租金 |
|-----------------------------------|--|
| 93 年 12 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 每年 1,849,080 元（每月 154,090 元）； |
| | 94 年 6 月 28 日變更契約，每月租金降為 92,456 元。 |
| 99 年 3 月 1 日至 108 年 12 月 31 日 | 每年 1,154,340 元。 |
| | 100 年 2 月土地重測，100 年 1 月變更為每年 1,150,812 元。 |
| 101 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日 | 每年 1,158,888 元。 |
| | 103 年土地分割，租金自 102 年 1 月變更為每月 2,608,776 元。 |
| | 105 年 7 月起取消優惠，每年租金 9,624,612 元。 |
| | 105 年 10 月變更承租面積，自 105 年 8 月調整為每年租金 6,662,676 元。 |
| 107 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日 | 每月租金 596,597 元，每年租金 7,159,164 元。 |

(2) 天祥青年活動中心

天祥青年活動中心前身爲天祥山莊，建物座落花蓮縣秀林鄉文山段 127、128、129、130 地號（重測前天祥段 3、4、1-1、2 號，嗣後土地分割如下表）國有土地上，救國團早在 48 年救國團開辦中橫徒步健行隊時即在此處設立據點，由何單位同意救國團於此處使用，已不可考。後經行政院 66 年 4 月 26 日台六十六財 3293 號核准，於 66 年 5 月 20 日開始施工擴建，

67年12月16日完工啟用⁶⁸，即為現今天祥青年活動中心，現址為花蓮縣秀林鄉天祥30號（文山段13建號），為救國團所有。

教育部為將上述國有土地借予救國團興建天祥青年活動中心，申請撥用該等國有土地，此觀66年4月26日台六十六財3293號函⁶⁹（核准撥用天祥青年活動中心國有地）：「主旨：（教育部）所報為協助中國青年反共救國團興建青年活動場所用地，申請撥用花蓮縣秀林鄉天祥路3號等國有土地4筆，面積共計0.6211公頃一案，准予撥用。說明：復66年2月24日台（66）總字第5174號函，並採納財政部、內政部意見。院長蔣○○。」及國有財產局北區辦事處花蓮分處65年12月18日台財產北花（三）字第3844號函：「貴部為協助中國青年反共救國團推展青年活動興建天祥山莊房屋使用花蓮縣秀林鄉天祥段3、4、1-1、2號國有土地4筆計面積0.6211公頃經報奉國有財產局同意撥用並准先行使用請查照。」即明。

亦即，教育部係依照國有財產法第38條規定，函報行政院核定後撥用該等國有土地，卻未依法公用，反而借予救國團興建青年活動中心，不合國有財產法制。直至93年9月始廢止教育部撥用此等國有土地，管理單位改為國產署⁷⁰，救國團並溯自91年起與國產署訂定租約，現租約自108年5月起，至116年12月31日止⁷¹。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|------|-----|------------------------|--------------|
| 花蓮縣 | 127 | 3059.12 | 中華民國 |

⁶⁸ 飛躍青春四十年，中國青年反共救國團總團部編印，81年，頁209。

⁶⁹ 行政院秘書長110年4月12日院臺教字第1100010198號函及附件。

⁷⁰ 96年度「國家資產經營管理委員會黨產處理專案小組」第1卷，頁78。

⁷¹ 國產署北區分署花蓮辦事處110年1月13日台財產北花三字第11003002580號函及附件。

| | | | |
|------------|-------|---------|-------------------------|
| 秀林鄉 文山段 | 127-1 | 111.77 | (財政部國產局→教育部 →財政部國產署) |
| | 127-2 | 109.12 | |
| | 128 | 2384.06 | |
| | 128-1 | 1.24 | |
| | 128-2 | 103.33 | |
| | 128-3 | 6.43 | |
| | 128-4 | 85.21 | |
| | 128-5 | 0.26 | |
| | 129 | 201.54 | |
| | 129-1 | 25.77 | |
| | 130 | 124.98 | |
| | 131 | 380.47 | |
| | 131-1 | 5.73 | |
| | 131-2 | 84.46 | |

【歷年契約及租金】

| 範圍 | 租期 | 租金 |
|---|-----------------------------------|---|
| 127 至 127-2、 128 至 128-5 、129 及 129-1 地號 | 91 年 7 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 每月 8,485 元 (折扣後)， 每年 101,820 元。 |
| | 100 年 5 月至 108 年 12 月 31 日 | 每月 7607 元 (折扣後)， 每年 91,288 元。 105 年 8 月取消租金優惠， 每月為 12,679 元，每年 152,148 元。 |
| | 107 年 6 月 1 日至 116 年 12 月 31 日 | 每月 11,386 元，每年 136,632 元。 |
| 130、131 至 131-2 地號 | 100 年 6 月 1 日至 108 年 12 月 31 日 | 每月 959 元，每年 11,508 元。 |

| | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| | 107 年 6 月 1 日至 116 年 12 月 31 日 | 每月 861 元，每年 10,332 元。 |
|--|-----------------------------------|-----------------------|

(3) 阿里山青年活動中心

阿里山青年活動中心建物座落於嘉義縣阿里山鄉平遮段 84 地號國有土地上，地上建物共 7 筆，平遮段 1 建號為阿里山青年活動中心主建物，於 80 年 12 月 13 日落成，為救國團興建，其他 6 筆為小木屋及儲水櫃，無登記⁷²，現址為嘉義縣阿里山鄉香林村二萬坪 106 號，為救國團所有。

阿里山青年活動中心使用範圍基地產權均為國有（嘉義縣阿里山鄉平遮段 84 地號、阿里山段 111 地號），管理機關為行政院農業委員會林務局。就阿里山青年活動中心使用基地一事，林務局⁷³簽文呈臺灣省農林廳，表示「擬參照以往辦理類似案件方式，由教育部辦理租用後再交由救國團使用」。嗣後教育部於 74 年 5 月提出申請，訂立 74 年 8 月 7 日至 83 年 8 月 6 日之使用借貸契約，封面甚至記載「承租人」為「教育部長李煥」（應為借用人之訛誤，同時也是救國團之團務指導委員會召集人）。76 年 8 月另以「闢建青年活動場所」為由申請，另訂立使用借貸契約（借期 77 年 2 月 6 日至 86 年 2 月 6 日）；78 年 5 月以「活動中心聯外道路」為由提出申請書，訂立使用借貸契約（借期 78 年 8 月 1 日至 87 年 7 月 31 日），教育部共計與林務局訂立 3 筆不同的土地使用借貸契約，包含活動中心之活動場地、青年活動中心、聯外道路使用等⁷⁴。

如前所述，林務局身為該等國有土地管理機關，將土地長期借予教育部，已與國有財產法之明文不合，

⁷² 參附件第 7 頁，記載為 82.12.1、84.10.1 取得。

⁷³ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 11001611505 號函及附件。

⁷⁴ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 11001611505 號函及附件。

而教育部將該等借來的國有地再轉交給救國團使用，亦不合於國產法規定。

因 82 年間臺北市旅行業同業公會向監察院檢舉，林務局召集相關部會，召開了「研商『中國青年反共救國團所使用林班地問題』會議」⁷⁵，其中會議結論二：「基於救國團所使用之案內林班地，均係在 78 年政府頒佈『動員戡亂時期人民團體法』前租、借有案，事實亦係由救國團做為青年育樂、教育等活動使用，仍有繼續作為上揭用途使用之需要，為合理統一處理及管理，不分係由教育部或救國團租、借用、或新訂契約期限是否已屆期，均由救國團（團本部）以租賃方式，重新自 83 年 1 月 1 日起訂約承租，並依政府規定之租金率計收租金」。

依據上開會議結論，救國團與林務局嘉義林區管理處訂立林地暫准使用租賃契約，經行政院農委會林務局 82 年 12 月 23 日林政字第 33288 號函核准，租約自 83 年 1 月 1 日起，期滿後換約，現租賃期間至 110 年 12 月 31 日⁷⁶。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|--------------|-----|------------------------|-----------------------|
| 阿里山鄉 平遮段 | 84 | 8,144 | 中華民國 (行政院農業委員會林務局) |
| 阿里山鄉 阿里山段 | 111 | 19 | |

【歷年契約及租金】

| 租期 | 租金 |
|----------------------------------|-------------|
| 83 年 1 月 1 日至 91 年 12 月 31 日 | 32,652 元/年。 |
| 92 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 65,304 元/年。 |

⁷⁵ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 11001611505 號函及附件。

⁷⁶ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 11001611505 號函及附件。

| | |
|-----------------------------------|---|
| 101 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日 | 以當期土地申報地價總額之百分之 5 計收。 |
| 102 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日 | 基地按鄰近阿里山段 73-20 地號土地之當期土地申報地價總額之百分之 5 計收，並每年提撥 25 萬辦理生態教育及森林保育等社會公益活動，並報出租機關核備。 |

(4) 觀雲山莊

觀雲山莊建物座落於花蓮縣秀林鄉關原段 134 地號國有土地，建號為關原段 5 建號，建物完成日期為 75 年 1 月 2 日⁷⁷，現址為花蓮縣秀林鄉富世村關原 22 號，產權為救國團所有。

花蓮縣秀林鄉關原段 134 地號國有土地，管理機關為行政院農委會林務局，教育部 72 年 12 月 8 日向林務局租用立霧溪事業區 67 林班地，面積 0.43 公頃，再轉借予救國團使用，然如前述，此借用國有土地予救國團使用之情事，難謂合於國有財產法之規定。直至 83 年 1 月 8 日，救國團始以青事字第 55 號函申請書向林務局申租，林務局以 82 年 12 月 23 日林政字第 33288 號函核准，租用面積 0.43 公頃⁷⁸。嗣換約租期自 90 年 12 月 1 日起，期滿後續約，至 108 年 11 月 30 日止⁷⁹。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|------------|-----|---------------------------|-----------------------|
| 秀林鄉 關原段 | 134 | 4,300 | 中華民國 (行政院農業委員會林務局) |

【歷年契約及租金】

| 使用期間 | 說明 |
|------|----|
|------|----|

⁷⁷ 花蓮縣秀林鄉關原段 134 地號及關原段 5 建號人工登記新簿及土地建物資料查詢。

⁷⁸ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 1101611505 號函附件。

⁷⁹ 調查卷 17，頁 218 以下；行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 9 日林政字第 1101611505 號函附件。

| | | |
|----|---|--------------|
| 借用 | 72 年 12 月 1 日至 81 年 11 月 30 日止 | 借用機關為教育部。 |
| 租用 | 99 年 12 月 1 日至 108 年 11 月 30 日止 | 105,350 元/年。 |
| 租用 | 108 年 12 月 1 日至 110 年 11 月 30 日止 105,350 元/年。 | 94,600 元/年。 |

(5) 日月潭青年活動中心

日月潭青年活動中心地址為南投縣魚池鄉日月村中正路 101 號，座落於南投縣魚池鄉水社段 452 地號（國有土地），地上建物共 8 筆，水社段 254 建號為一層木造住家，為 80 年 7 月 12 日完成；255 建號為 2 層建物，作為會議室餐廳使用，為 69 年 2 月 28 日完成；258 建號為三層建物住家用，為 65 年 7 月 10 日完成；259 建號為二層建物住家用，為 66 年 1 月 24 日完成；260 建物為一層木造住家，為 83 年 7 月 1 日完成；276 建號為三層建物，為日月潭青年活動中心主要建物，為 64 年 6 月落成；277 建號為管理室、車庫，64 年 9 月 20 日完成；288 建號為池槽、操作中心，85 年 4 月 20 日完成，均為救國團興建持有⁸⁰。由上可見，現使用之建物多半在 65 年至 69 年間興建完成。

救國團南投縣團委會於 62 年 4 月提出申請書欲租用巒大林區管理處集集事業區第 46 林班地 8.314 公頃土地，申請用途為闢建野營活動用地及附屬設施，申請書由巒大林區管理處魚池工作站層轉簽核，林務局以 62 年 7 月 17 日林政字第 32706 號函同意租用。巒大林區管理處 62 年 10 月 5 日巒經字第 14293 號函及契約書，租用面積為 8.3140 公頃，租用日期為 62

⁸⁰ 南投縣魚池鄉水社段 254、255、258、259、260、276、277、288 建號土地建物資料查詢。

年 7 月 24 日起至 66 年 7 月 23 日止，承租人為救國團南投縣團務指導委員會，契約上另記載「免租金」⁸¹，等於以租賃之名行借用之實，難謂合於國有財產法之規定。

救國團嗣後與南投林區管理處訂立林地暫准使用租賃契約，經行政院農委會林務局 83 年 11 月 17 日林政字第 25789 號函核准，租約自 83 年 1 月 1 日起，期滿後換約，現管理機關為行政院農業委員會林務局，租賃期間至 110 年 12 月 31 日（詳下表）⁸²。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|------------|-----|------------------------|-----------------------|
| 魚池鄉 水社段 | 452 | 83,140 | 中華民國 (行政院農業委員會林務局) |

【歷年契約及租金】

| 租期 | 租金 |
|-----------------------------------|---|
| 62 年 7 月 24 日起至 66 年 7 月 23 日止 | 免租金。 |
| 83 年 1 月 1 日至 91 年 12 月 31 日 | 全年租金比照鄰近地區依該管縣市政府公告地租標準。 |
| 92 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 全年租金比照鄰近地區依該管縣市政府公告地租標準。 |
| 101 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日 | 以當期土地申報地價總額之百分之 5 計收。 |
| 102 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日 | 以當期土地申報地價總額之百分之 5 計收。 每年提撥 80 萬元辦理生態教育及森林保育等社會公益活動，並報出租機關核備。 |

(6) 台東縣團委會

⁸¹ 行政院農業委員會林務局 110 年 5 月 19 日林政字第 11001611505 號函及附件。

⁸² 調查卷 16，頁 75-115。

救國團台東縣團委會，前身為台東縣山地青年活動中心，座落台東縣台東市台東段 641-82、641-83 地號（國有土地，地號標示因 107 年 10 月間分割標示異動⁸³），其上有門牌博愛路 423 號（9128 建號，興建完成時間為 78 年 6 月，救國團持分 200/850，與台東縣政府共有）及門牌博愛路 425 號（未登記建物，興建完成時間不詳，現房屋稅納稅義務人為救國團⁸⁴）二建物。

上述二建物興建時，救國團均未與當時國有土地之代管機關即台東縣政府簽訂租約，而與國有財產法之規定不符。至 83 年國產局接管，同年 6 月救國團始以「博愛路 425 號」房屋（未登記建物）承租已使用國有地（使用當時 641、641-4 地號，現在 641-82 地號範圍），之後持續換約續租。91 年，另以「博愛路 423 號」房屋（即 9128 建號）增加承租面積，經審查符合修正後國有財產法規定，准予出租。

96 年國產署勘查，發現救國團另占用 305 平方公尺，因當時清理不當黨產，不准新租，以占用列管，並收取使用補償金。惟 98 年救國團再次申請承租，此次審查後獲准⁸⁵。

要言之，救國團 83 年先以興建完成年代較久的 425 號房屋申租國有地。91 年時，另以 77 年才興建完成的 423 號房屋申租，擴張其合法使用範圍，98 年承租面積再次增加。此後，救國團持續換約續租，目前租約租期至 116 年 12 月 31 日止，租金每月 3,659 元⁸⁶。

⁸³ 原臺東縣臺東市臺東段 641 地號於 83 年 5 月 12 日移交國產署接管，之前為臺東縣政府代管之風景區保安林地，參國產署南區分署 109 年 5 月 19 日台財產南東三字第 10954023750 號函及附件。

⁸⁴ 臺東縣稅務局 109 年 5 月 1 日東稅房字第 1090107041 號函及附件。

⁸⁵ 國產署南區分署 109 年 4 月 15 日台財產南東三字第 10954015420 號函。

⁸⁶ 國產署南區分署 109 年 5 月 19 日台財產南東三字第 10954023750 號函及附件。

| 鄉鎮地段 | 地/建號 | 承租面積 (m ²) | 所有權人 |
|------|--------|------------------------|------------------|
| 臺東市 | 641-82 | 約 837 | 中華民國 (財政部國產署) |
| 臺東段 | 641-83 | 約 627 | |

【歷年契約及租金】

| 範圍 | 租期 | 租金 |
|-----------------------------------|--|--|
| 原 641、641-4 地號 | 83 年 6 月 1 日至 85 年 12 月 31 日 | 每月 1,693 元。 |
| | 86 年 1 月 1 日至 90 年 12 月 31 日 | 每月 1,882 元。 |
| 原 641-4、641- 59、641-60 地號 | 91 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 每月 2,454 元。 |
| | 96 年 5 月 8 日改占用列管，收取使用補償金。 | |
| 原 641-60 地號 | 98 年 7 月 1 日至 100 年 12 月 31 日 | 每月 635 元。 |
| 原 641-4、641- 60 地號 | 100 年 1 月 26 至 108 年 12 月 31 日 | 100 年 1 月 26 日至 102 年 1 月 31 日：每月 3,049 元。 |
| | | 102 年 2 月 1 日至 105 年 6 月 30 日：每月 1,829 元。 (公益團體作事業目的之租 金優惠) |
| | | 105 年 7 月 1 日至 108 年 12 月 31 日：每月 2,794 元。 |
| 641-82、641-83 地號 ⁸⁷ | 108 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日 (109 年變更承租地號) | 每月 3,659 元。 |

(四) 占(借)用省有土地興建之建物

1. 臺灣省省有財產管理規則關於借用之規定

⁸⁷ 本案土地歷經多次分割異動，此為現救國團承租地號。

臺灣省政府 64 年 11 月 13 日府財五字第 107910 號令修正臺灣省省有財產管理規則，第 36 條第 1 項規定非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用；其借用期間，不得逾三個月。如屬土地，並不得供建築使用（本條文 71 年修正條號為第 34 條，74 年修正條號為 32 條並將最長借用期間延長至一年）。

如前所述，救國團非一般行政機關，尤其解除與國防部隸屬關係之後，名實均為社會團體，非得依法借用省有財產之主體。更何況，臺灣省省有財產管理規則明定即便為各機關、部隊、學校，依法僅能短期借用國有土地，不得借用國有土地供建築使用，依舉輕以明重之法理，無論是無權占用抑或是借用，不得容任性質非屬機關、部隊、學校之救國團無償使用省有土地，並興建建築供救國團自己經營有償服務事業之用。省有土地管理機關，將土地借予救國團或容任救國團於其上興建建物，違反臺灣省省有財產管理規則之明文規定。

2. 曾文青年活動中心

曾文青年活動中心座落於台南市楠西鄉密枝段 102-23 等地號國有土地（臺灣省政府功能業務與組織調整前為省有土地，使用基地地號詳後附表），使用總面積為 55,552 平方公尺⁸⁸。建物共有 5 筆，地址為台南市楠西區密枝里 70 之 1 號，其中 21、22 建號為國有（臺灣省政府功能業務與組織調整前為省有），現為住宿使用，35、36、37 建號為救國團所有，為曾文青年活動中心清芳樓、主服務處建物以及餐廳使用。35 建號於 65 年 8 月 26 日完成，包含宿舍及涼亭；36 建號於 67 年 5 月 8 日完成，包含宿舍及洗衣房；37 建號於 78 年 6 月 10 日完成，用途

⁸⁸ 調查卷 16，頁 173 以下，經濟部水利署南區水資源局 106 年 9 月 14 日水南產字第 10618014150 號函及附件；同局 110 年 8 月 26 日水南產字第 11053069190 號函暨附件。

為餐廳⁸⁹。教育部曾於 76 年度編列預算補助青年活動中心之興建及整建⁹⁰。

救國團自 65 年起即無償使用上開省有土地興建曾文青年活動中心，即違反國有財產法明文規定。直到 80 年當時所有權人臺灣省政府及管理機關曾文水庫管理局，始核准救國團承租其先前占(借)用之省有土地，核准文號為 80 曾財字第 3371 號函，期滿後換約⁹¹。臺灣省政府功能業務與組織調整後變更該省有土地變更為國有，管理機關為行政院經濟部水利署南區水資源局，現租賃期間至 113 年 12 月 31 日⁹²。

| 鄉鎮地段 | 地/建號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|-------------------|--------|------------------------|--|
| 台南市 楠西區 密枝段 | 102-23 | 11,313 | 中華民國 (經濟部水利署 南區水資源局) (承租總面積：55,552 m ²) |
| | 102-24 | 1,476 | |
| | 102-77 | 3,707 | |
| | 102-82 | 3,463 | |
| | 102-83 | 2,993 | |
| | 102-95 | 32 | |
| | 102-96 | 1,391 | |
| | 102-97 | 581 | |
| | 106-00 | 822 | |
| | 106-02 | 9,962 | |
| | 107-00 | 6,140 | |

⁸⁹ 救國團之財產申報資料記載為 77 年 12 月 1 日、79 年 5 月 3 日分別取得 35、36 建號及 37 建號，此為上述 3 筆建號土地建物查詢資料上記載之登記日期。

⁹⁰ 教育部 106 年 2 月 17 日臺教秘(一)字第 1060018172 號函及附件，調查卷 5，頁 305-321。

⁹¹ 經濟部水利署南區水資源局 106 年 9 月 14 日水南產字第 10618014150 號函及附件。

⁹² 經濟部水利署南區水資源局 110 年 8 月 26 日水南產字第 11053069190 號函暨附件。

| | | | |
|--|--------|--------|--|
| | 107-01 | 6,018 | |
| | 107-02 | 2,552 | |
| | 107-03 | 5,102 | |
| | 21 建號 | 269.15 | |
| | 22 建號 | | |

【歷年契約及租金】

| 租期 | 租金 |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 80年7月1日至 89年6月30日 | 土地年租金依法令規定；房屋年租金為 35,000元。 |
| 89年7月1日至 93年6月30日 | 土地年租金約為114萬8300元；房屋年租 金為21,000元。 |
| 97年1月1日至 101年12月31日 | 土地及房屋年租金為139萬2,130元。 |
| 102年1月1日至 106年12月31日 | 土地及房屋年租金為139萬1,016元 |
| 105年1月1日至 108年12月31日 | 土地及房屋年租金為139萬2,130元。 |
| 106年1月1日至 109年12月31日 | 房地年租金246萬4,028元。 |
| 106年1月1日至 109年12月31日 | 房地年租金246萬4,028元。 |
| 110年1月1日至 113年12月31日 | 房地年租金246萬4,028元。 |

(五) 占(借)用鄉鎮市有土地興建之建物

地方制度法88年1月25日施行公布之前，少有自定財產管理法規之鄉鎮市自治團體。惟由公物利用之法理，以及現行各鄉鎮市財產管理自治條例，多明揭非公用財產僅得供各級政府機關、學校因臨時性或緊急性之公務用

或公共用，為短期之借用，其借用期間不得逾一定年限，且土地不得供建築使用等情，顯示無論有無明文規定，鄉鎮市有土地性質既與國有、省有土地同為公有土地，即無為相異對待之理由。

1. 金山青年活動中心

金山青年活動中心，座落於新北市金山區為新北市金山區中興段 339 地號等公有土地上(承租範圍及歷年租約情形詳附表)，原為金山鄉之鄉有土地，100 年 1 月 13 日因改制直轄市，由新北市政府接管。

金山青年活動中心是救國團成立最早、面積最大的一個青年活動中心，於 51 年 3 月完工，52 年 7 月 11 日正式啟用⁹³。

目前主要建物共有兩棟：

青年路 1 號(中興段 91 建號)，為 7 層樓建物，67 年 10 月 9 日落成，建物產權為救國團所有，座落基地為中興段 339 地號(重測前下中股磺港小段 75-12 地號)金山鄉有土地，由金山鄉公所出具土地使用權同意書⁹⁴後興建。

青年路 2 號(中興段 88 建號)座落於中興段 320、315 地號(重測前下中股磺港小段 75-70、75-75 地號)，為 3 層樓建物，75 年 2 月 1 日落成，建物產權為救國團所有⁹⁵。救國團於中興段 320、315 地號金山鄉有土地上興建建物，其權利來源分別是中興段 315 地號於 73 年 9 月 17 日將管理機關改登記為教育部⁹⁶，由教育部於 74 年出具土地使用權同意書，中興段 320 地號則早於 65 年 12 月

⁹³ 綠旗飄揚三十年，中國青年反共救國團總團部編印，71 年 10 月 30 日，頁 360；飛躍青春四十年，中國青年反共救國團總團部編印，81 年，頁 207。

⁹⁴ 新北市政府 109 年 8 月 21 日新北工建字第 1091682459 號函及附件。

⁹⁵ 新北市金山區中興段 88 建號、91 建號土地建物查詢資料。

⁹⁶ 教育部 110 年 4 月 26 日臺教秘(一)字第 1100046153 號函及附件，救國團 72 年 8 月 4 日函教育部申請撥用土地時提及「……已由本團金山青年活動中心使用達 20 年之久。」；最後經教育部轉內政部、層報行政院，行政院以 72 年台內地字第 176823 號函准予撥用。原土地所有權人臺北縣政府則是在 72 年 7 月 12 日函文中表示：「如貴部申請撥用可以土地法第 26 條規定辦理，如以就中國青年反共救國團民意申請，因其非屬政府機關依財產法規不能辦理。」。

11 日分割轉載時即逕將管理機關登記為救國團。教育部於 76 年度預算中曾編列整建金山青年活動中心之費用⁹⁷。

另救國團尚有許多未登記建物⁹⁸，散落在現中興段 318 地號金山鄉有土地上，而中興段 318 地號（重測前下中股磺港小段 75-55 地號）於 50 年 7 月 4 日管理機關即登記為救國團，至 91 年 9 月 2 日始廢止撥用，由救國團與金山鄉公所簽訂租賃契約。

上開金山鄉公所同意救國團無償使用鄉有土地興建建物，或先由教育部申請撥用，再同意救國團無償使用鄉有土地興建建物，乃至救國團已解除與國防部隸屬關係後，仍維持救國團為管理機關之登記，使救國團得無償使用金山鄉有土地，均不合公有地管理之法規。

救國團表示該等土地嗣經金山鄉公所、鄉民代表會於 80 年間同意將金山青年活動中心用地出租予救國團，核准文號為（80）縣金財字第 9605 號函⁹⁹。然經查金山鄉公所並未立刻向救國團收取租金，甚至與救國團訂定書面借用契約，自 83 年 7 月 1 日起將中興段 339 地號部分範圍無償借予救國團，借用契約期滿後再續約至 96 年 6 月 30 日。金山鄉公所遲至 86 年 7 月 1 日起始另與救國團就未借用部分訂立租賃契約（原借用部分維持），並依法收取租金。

救國團亦曾向國產局承租出租海岸土地部分（現萬西段 20、22、23、24 地號部分，重測前地號為中角段萬里阿突小段 464、465、466、468、468 毗鄰地）作為海水浴場，自 80 年 11 月 1 日至 102 年 10 月 31 日為止訂有國有非公用海岸觀光及浴場用地租賃契約¹⁰⁰。至於海水浴場

⁹⁷ 教育部 106 年 2 月 17 日臺教秘（一）字第 1060018172 號函及附件，調查卷 5，頁 305-321。

⁹⁸ 參救國團財產申報資料現有財產建物部分，解除與國防部隸屬關係後共有 8 筆。

⁹⁹ 中國青年反共救國團 82 年 10 月 13 日（82）青秘字第 2533 號函，登記卷 18，頁 125。

¹⁰⁰ 財政部國有財產屬北區分署基隆辦事處 110 年 1 月 18 日台財產北基二字第 11033001540 號函及附件。

實際開始使用時間，可能在金山青年活動中心成立 52 年啟用時已開始使用。

| 鄉鎮地段 | 建號 | 面積 (m ²) | 所有權人 |
|-------------------|---------------|----------------------|--------------|
| 新北市 金山區 中興段 | 88 | 3088.64 | 救國團 |
| | 91 | 4028.89 | |
| | 地號 | | 土地所有權人(管理機關) |
| | 339 地號等土地，詳下表 | | 新北市 |

【歷年契約及租金】

| 範圍 | 使用期間 | | 使用對價 | |
|-----------|------|--------------------------|--------------------------------------|--|
| 339 地號 | 借用 | 25,742 m ² | 83 年 7 月 1 日 至 88 年 6 月 30 日 | 無。 |
| | | 24,234 m ² | 88 年 7 月 1 日 至 95 年 6 月 30 日 | |
| | | 24,215.12 m ² | 95 年 7 月 1 日 至 96 年 6 月 30 日 | |
| | 租用 | 36,575 m ² | 86 年 7 月 1 日 至 98 年 6 月 30 日 | 依法收取租金。 |
| | | 9,961.12 m ² | 96 年 7 月 1 日 至 98 年 6 月 30 日 | 申報地價總額之租金率 3% 計收。 |
| | | 36,575 m ² | 98 年 7 月 1 日 至 99 年 6 月 30 日 | 申報地價總額之租金率 3% 計收。 |
| | | 46,539.12 m ² | 99 年 7 月 1 日 至 100 年 12 月 31 日 | 救國團依法繳交租金，期滿後續約，陸續換約至 100 年 12 月 31 日，98 年 7 月 |

| | | | | |
|---|----|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | | | | 1 日後，年租金依當期申報地價總額之 3% 計。 |
| | | | 100 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日 | 101 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日，年租金依當期申報地價總額之 5% 計 公益團體依租金率 6 折計收。 |
| 319-1 地號 | 租用 | 80.17 m ² | 94 年 5 月 1 日 至 96 年 12 月 31 日 | 年租金依當期申報地價總額之 3% 計。 |
| | | | 100 年 1 月 1 日 至 104 年 12 月 31 日 | 年租金依當期申報地價總額之 5% 計收。 |
| | | | 105 年 1 月 1 日 至 108 年 12 月 31 日 | |
| | | 44 m ² | 109 年 1 月 1 日 至 113 年 12 月 31 日 | |
| 318 320 321 322 324 | 租用 | 86,247.47 m ² | 91 年 10 月 1 日 至 96 年 12 月 31 日 | 年租金依當期申報地價總額之 3% 計收。 |
| 315 316 316-1 317 317-1 317-2 318 | 租用 | 141,508.4 m ² | 97 年 1 月 1 日 至 104 年 12 月 31 日 | 年租金依當期申報地價總額之 3% 計收。 |

| | | | | |
|---|--------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 319-1 320 321 322 324 339 地號 | | | 105年1月1 日至108年12 月31日 | 年租金依當期申報 地價總額之5%計 收。 |
| 315 315-3 315-4 315-6 316 316-1 316-2 317 317-1 317-2 318 318-5 319-1 319-2 320 321 322 324 339 地號 | 租 用 | 141,621.7m ² | 109年1月1 日至113年12 月31日 | 年租金依當期申報 地價總額之5%計 收。 |
| 317-1 地號 | 租 用 | 86.54 m ² | 97年1月1日 至99年12月 31日 | 年租金依當期申報 地價總額之5%計 收。 |
| | | 1,292.45 m ² | 105年1月1 日至108年12 月31日 | |
| | | | 109年1月1 | |

| | | | | |
|----------|----|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| | | | 日至 113 年 12 月 31 日 | |
| 317-2 地號 | 租用 | 689.36 ^{m²} | 100 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日 | 年租金依當期申報地價總額之 5% 計收。 |

2. 彰化縣員林青年育樂中心

員林青年育樂中心，現址位於員林市三民街 1 號（建號員林段 3881 建號）¹⁰¹，建築完成日期為 60 年 3 月 9 日¹⁰²，基地為彰化縣員林市員林段 44-5 地號員林市公所所有之土地。

關於員林段 3881 建號興建時由何單位出具土地使用權證明書一事，本會曾向彰化縣政府函調(60)彰建(使)字第 1307 號使用執照相關資料，惟彰化縣政府函覆，因年代久遠，查無上開文號相關資料¹⁰³。可見救國團當時於該土地上興建建物，尚乏合法權源。

依據彰化市員林市公所提供 102、104、106、107 年簽訂之租賃契約，現行契約迄 109 年 12 月 31 日到期¹⁰⁴。市公所表示雙方訂約可溯自 93 年 1 月 1 日，此前則無相關租約文件，亦無收取使用補償金之情事¹⁰⁵。

| 鄉鎮地段 | 地號 | 承租面積 (m ²) | 土地所有權人(管理機關) |
|------------|------|------------------------|--------------|
| 員林市 員林段 | 44-5 | 372 | 員林市公所 |

【歷年契約及租金】

| 租期 | 租金 |
|---------------|-----------------|
| 93 年 1 月 1 日至 | 申報地價總價年息 5% 計算。 |

¹⁰¹ 關於員林段 3881 號建物第一次登記之聲請書等相關資料，依 110 年 1 月 8 日彰化縣員林地政事務所員地一字第 1100000152 號函表示已逾保存期限，無法提供。

¹⁰² 參彰化縣員林市員林段 3881 號人工登記新簿。附件記載為 80 年 4 月 8 日取得，此為登記日期。

¹⁰³ 彰化縣政府 109 年 12 月 28 日府建管字第 1090473449 號函。

¹⁰⁴ 彰化縣員林市公所 109 年 4 月 21 日員市財字第 1090012550 號函及附件，是否續簽租賃契約已另函詢問員林市公所待回覆。

¹⁰⁵ 彰化縣員林市公所 109 年 5 月 12 日員市財字第 1090015607 號函及附件。

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 103 年 12 月 31 日 (此前無約，續約 2 次) | |
| 102 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日 | 申報地價總價年息 3% 計算。 |
| 104 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日 | 申報地價總價年息 3% 計算。 |
| 105 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日 | 申報地價總價年息 5% 計算。 |
| 107 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日 | 每年 $19,907 * 372 * 0.06 = 444,324$ 元。 |

肆、 爭點

附表所列之財產是否為社團法人中國青年救國團不當取得之財產？是否應命移轉為國有、地方自治團體所有？已移轉他人而無法返還時，是否應自社團法人中國青年救國團之其他財產追徵其價額？

附表

| 序 | 類型 | 標的* | | | |
|----------------------|----|-----|------|--|---------------------------------------|
| | | 縣市 | 鄉鎮市區 | 地段 | 地建號/門牌地址 |
| I 救國團「隸屬」國防部時期取得之不動產 | | | | | |
| 1 | 土地 | 台中市 | 豐原區 | 車路墘段 車路墘小段 | 1-66、1-552、1-585、1-586、1-587、1-607 地號 |
| 2 | 建物 | | | | 1949 建號 |
| 3 | 土地 | 宜蘭縣 | 宜蘭市 | 金六結段 六結小段 | 4-10 地號 |
| 4 | 土地 | 南投縣 | 南投市 | 南投段 | 58 地號(持分 1/2) |
| 5 | 建物 | 新北市 | 金山區 | 未登記建物門牌地址：青年路 1 號(天祥村及廳、松濤小屋、竹林小屋、梅影小屋、聽濤村、成功村、蘭苑—管理室)(金山青年活動中心) | |
| 6 | 建物 | 彰化縣 | 彰化市 | 南郭段 南郭小段 | 8365 建號 |
| I 以「更名」方式取得之不動產 | | | | | |
| 7 | 土地 | 臺北市 | 大安區 | 復興段 三小段 | 525 地號 |
| 8 | 建物 | | | | 1860 建號 |
| 9 | 土地 | 桃園市 | 龜山區 | 山鶯段 | 312、315 地號(持分均 1/2) |
| 10 | 建物 | | | | 1098、1099 建號 |
| I 占用或借用國有土地 | | | | | |
| 11 | 建物 | 澎湖縣 | 馬公市 | 建物：馬公段 2665 地號國有土地上之國防部金龍頭招待所 | |
| 12 | 土地 | 臺北市 | 松山區 | 美仁段一小段 | 761-2 地號(臺北學苑) |
| 13 | 建物 | 屏東縣 | 恆春鎮 | 墾丁段 | 3 建號 (墾丁青年活動中心) |

* 未註明持分者權利範圍為全部。

| 序 | 類型 | 標的 | | | |
|------------------|----|-----|------|---------------------------------|---|
| | | 縣市 | 鄉鎮市區 | 地段 | 地建號/門牌地址 |
| 14 | 建物 | 花蓮縣 | 秀林鄉 | 文山段 | 13 建號 (天祥青年活動中心) |
| 15 | 建物 | 嘉義縣 | 阿里山鄉 | 平遮段 | 1 建號 (阿里山青年活動中心) |
| 16 | 建物 | 花蓮縣 | 秀林鄉 | 關原段 | 5 建號 (觀雲山莊) |
| 17 | 建物 | 南投縣 | 魚池鄉 | 水社段 | 254、255、258、259、 260、276、277、288 建號 (日月潭青年活動中心) |
| 18 | 建物 | 台東縣 | 台東市 | 台東段 | 9128 建號(持分 200/850) |
| 19 | 建物 | | | 未登記建物門牌地址：博愛路 425 號 (台東縣團委會) | |
| I 占用或借用省有土地興建之建物 | | | | | |
| 20 | 建物 | 台南市 | 楠西區 | 密枝段 | 35、36、37 建號 (曾文青年活動中心) |
| 21 | 建物 | 新北市 | 金山區 | 中興段 | 88、91 建號 未登記建物門牌地址：青年路 1 號(陽明村、同仁宿舍、懷生廳、公共浴廁、三友小屋、露營中心、救生員宿舍、水庫倉庫) (金山青年活動中心) |
| 22 | 建物 | 彰化縣 | 員林市 | 員林段 | 3881 建號 (員林青年育樂中心) |