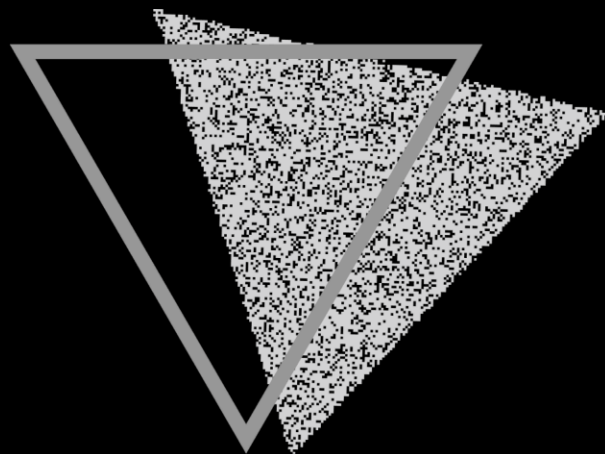
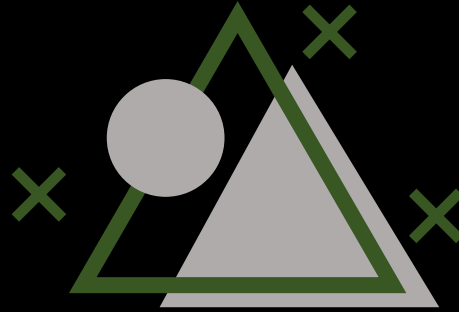




不當黨產處理委員會

Ill-gotten Party Assets Settlement Committee



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

【聽證程序】

2021/10/19

一、黨產處字第107005號處分

- 黨產條例第4條第 4款：「附隨組織：指獨立存在而由政黨實質控制其人事、財務或業務經營之法人、團體或機構；曾由政黨實質控制其人事、財務或業務經營，且非以相當對價轉讓而脫離政黨實質控制之法人、團體或機構。」
- 聽證程序及處分書全文

<https://www.cipas.gov.tw/hearings/6>

https://www.cipas.gov.tw/administrative_actions/12

一、不當取得財產之定義

- 黨產條例第 4 條第 4 款：「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。」
- 救國團既為國民黨之附隨組織，在過去黨國不分之威權體制下，國民黨執政政府，若有違反法令或不當使救國團取得財產，該財產即屬救國團不當取得之財產。

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

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。

貳、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.台中豐原房地

	▲土地	△建物
位置	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	同地段1949 建號
取得時間	51 年 1 月 6 日	51 年10 月 30 日
取得原因	買賣	自行興建
取得價額	8,000 元	112,500元
出售時間	97 年 9 月 8 日	
售價	1,963,200 元	36,800 元

豐原區房地

—台中市豐原區—



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近建物

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

2.金六結土地

位置 宜蘭縣宜蘭市金六結段六結小段 4-10 地號

取得時間 50 年 10 月 9 日

取得原因 買賣

取得價額 9,052,444 元

→救國團現有財產

金六結土地

—宜蘭縣宜蘭市—



◎圖例◎ 標的位置 附近建物

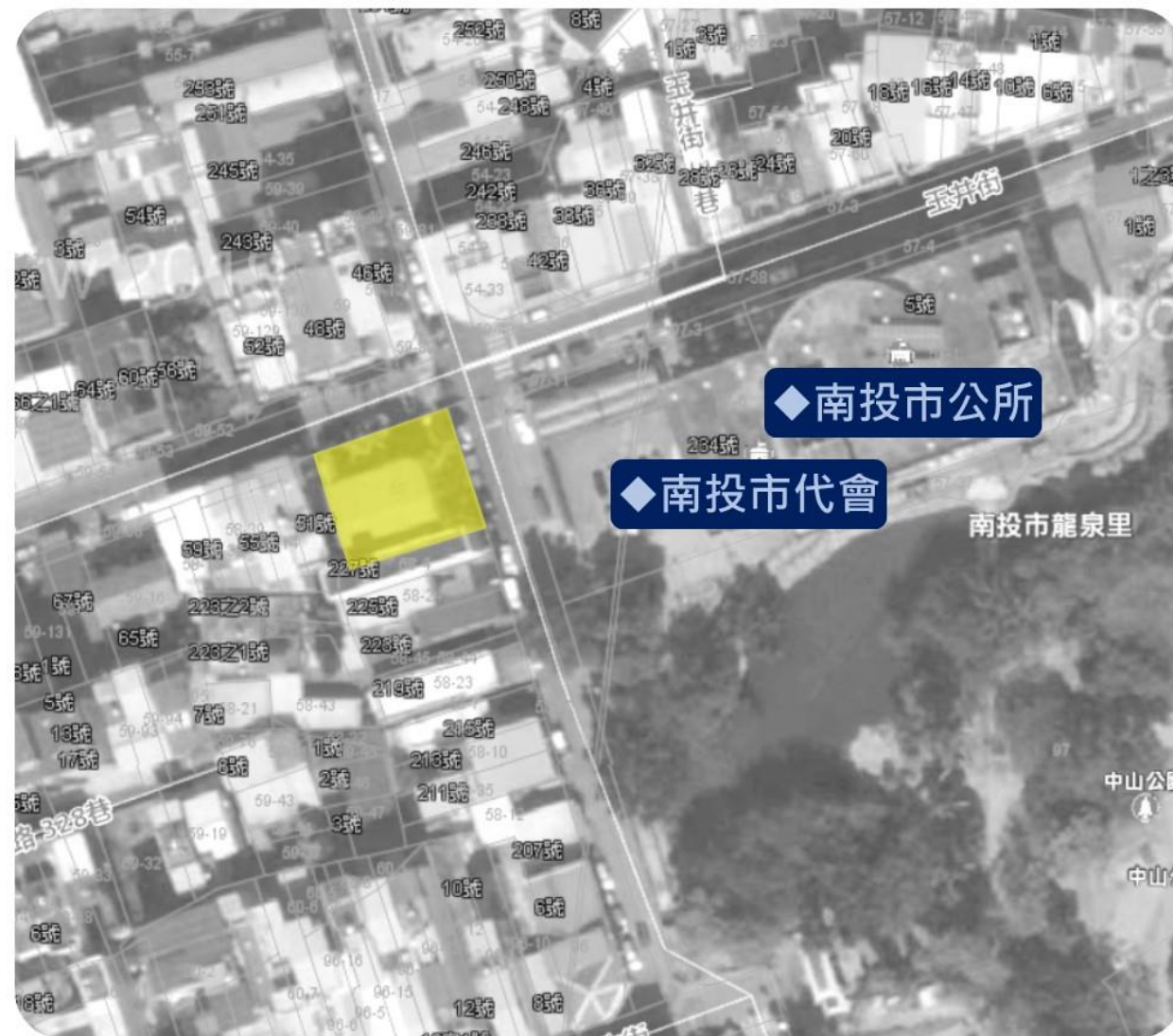
(一)隸屬國防部時期 取得之不動產

3.南投市南投段土地

位置	南投縣南投市南投段58 及 58-17 地號 (各 1/2 持分)(現合併為58地號)
取得時間	54 年 2 月 24 日
取得原因	買賣
取得價額	48,000元
處分時間	73 年 4 月 11 日
處分方式	贈與
受贈人	南投市民眾服務分社 (地籍登記名稱為中國國民黨臺灣省委員會)

南投市土地

—南投縣南投市—



(一)隸屬國防部時期 取得之不動產

5.彰化縣團委會建物

位置	彰化縣彰化市南郭段南郭小段 8635 建號
坐落基地	彰化縣彰化市南郭段南郭小段 30-3 地號 (彰化市有地，管理機關：彰化市公所)
取得時間	建築完成日期：54 年 7 月 28 日 登記日期：80 年 9 月 28 日
取得原因	自行興建 →救國團現有財產

彰化縣團委會

— 彰化縣彰化市 —



(一)隸屬國防部時期 取得之不動產

4.金山青年活動中心部分建物

位置	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 等七棟未登記建物
坐落基地	新北市金山區中興段339地號等土地 (新北市有地，管理機關：新北市)
取得時間	53 年至 57 年間
取得原因	自行興建或華僑捐贈 →救國團現有財產

金山青年活動中心

— 新北市金山區 —



(二)以更名方式取得之不動產

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

「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，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。

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

參相關判決，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。

(二)以更名方式取得之不動產

1.四維路眷舍

	▲土地	△建物
位置	臺北市大安區復興段三小段 525 地號	同地段1860 建號
取得時間	60 年 3 月 10 日	63 年 4 月 10 日
取得原因	買賣	新建
取得成本	644,310 元	608,515 元
取得時之登記名義	中華民國(管理機關：救國團)	
更名時間	79 年 1 月 22 日	
出售時間	104 年 9 月 9 日	
售價	2 億 3,540 萬元	

四維路眷舍

— 台北市大安區 —



◉圖例◉ 標的位置 ◆ 附近景點

(二)以更名方式取得之不動產

2.桃園眷舍

	▲土地	△建物
位置	桃園市龜山區山鶯段 312、315 地號 (各 1/2 持分)	同地段1098、 1099 建號
取得時間	59 年 8 月 5 日	82 年 10 月 30 日
取得原因	買賣	
取得成本	429,056 元	243,194 元
取得時之 登記名義	中華民國 (管理機關：救國團)	---
更正登記	79年4月3日救國團函 請財政部國產局辦理， 經開會討論後，報請行 政院核准辦理。	---
→救國團現有財產		

桃園眷舍

— 桃園市龜山區 —



◉圖例◉ 標的位置 ◆ 附近建物

(三) 占用或借用公有土地興建之建物

1. 監察院歷年調查成果

- 88年監察院調查報告與糾正文：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。
- 100年監察院調查報告：救國團大量使用國有地並不符合正義，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。

(三) 占用或借用公有土地興建之建物

2. 關於借用土地之法律規定

- 國產法第38條：「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，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。」
- 國產法第40條：「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」
- 臺灣省省有財產管理規則第36條第1項：「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」
- 上開條文均明定即便為各機關、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。
- 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。

(三) 占用或借用公有土地興建之建物

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。

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

3.救國團借用國有地而獲得遷建補償費— 澎湖金龍頭青年活動中心

取得過程

- 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，國防部海軍總司令部及相關單位商討將該營舍及土地撥借救國團事。
- 救國團隨後於原金龍頭招待所之基地上新建建築，並於 69 年落成啟用。

領取遷建補償費

- 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。
- 經國防部等機關與救國團召開協調會議，最後決定由海軍總司令部於 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。

小結

- 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。
- 發給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。

金龍頭青年活動中心

— 澎湖縣馬公市 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

4.救國團占用國有地後承租進而 購買之國有地—台北學院

- 本案相關國有土地管理機關原為陸軍總司令部，土地上原有15棟建物，土地暨建物於 47 年間無償提供救國團使用。經查無相關租賃及借用契約，因無租借事實形成無權占用。
 - 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。
 - 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
- 其中，臺北市松山區美仁段一小段761-2地號，82年救國團向財政部國產局申租後買入。嗣於101年，救國團申請以該地之所有權與嘉義學苑坐落之國有土地，進行土地交換。
- 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

台北學苑

— 台北市松山區 —



貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

5.救國團（借）用國有土地興建之建物

墾丁青年活動中心(建物)

位置

屏東縣恆春鎮墾丁段 3 建號
(19 棟磚造平房)

坐落基地

屏東縣恆春鎮墾丁段 40-1 地號
(國有地，管理機關：財政部國產署)

竣工時間

72 年 7 月 5 日

取得原因

自行興建
(教育部於 69、70、71、72 年度
均提供興建費用)

問題

73 年教育部申請撥用後，無償提供救國團使用。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。

→救國團現有財產

墾丁青年活動中心

— 屏東縣恆春鎮 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

5.救國團（借）用國有土地興建之建物

天祥青年活動中心(建物)

位置	花蓮縣秀林鄉文山段 13 建號
坐落基地	花蓮縣秀林鄉文山段 127、128、129、130 地號 (國有地，管理機關：財政部國產署)
竣工時間	67 年 12 月 16 日
取得原因	自行興建
問題	66年教育部申請撥用後，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。
→救國團現有財產	

天祥青年活動中心

— 花蓮縣秀林鄉 —



◎圖例◎  標的位置  附近建物

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

5.救國團（借）用國有土地興建之建物

阿里山青年活動中心(建物)

位置	嘉義縣阿里山鄉平遮段 1建號
坐落基地	嘉義縣阿里山鄉平遮段 84 地號、阿里山段 111地號(國有地，管理機關：農委會林務局)
竣工時間	80 年12 月 13 日
取得原因	自行興建
問題	林務局簽文表示「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 日之使用借貸契約此等國有土地，管理單位改為國產署。 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，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。
→救國團現有財產	

阿里山青年活動中心

— 嘉義縣阿里山鄉 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

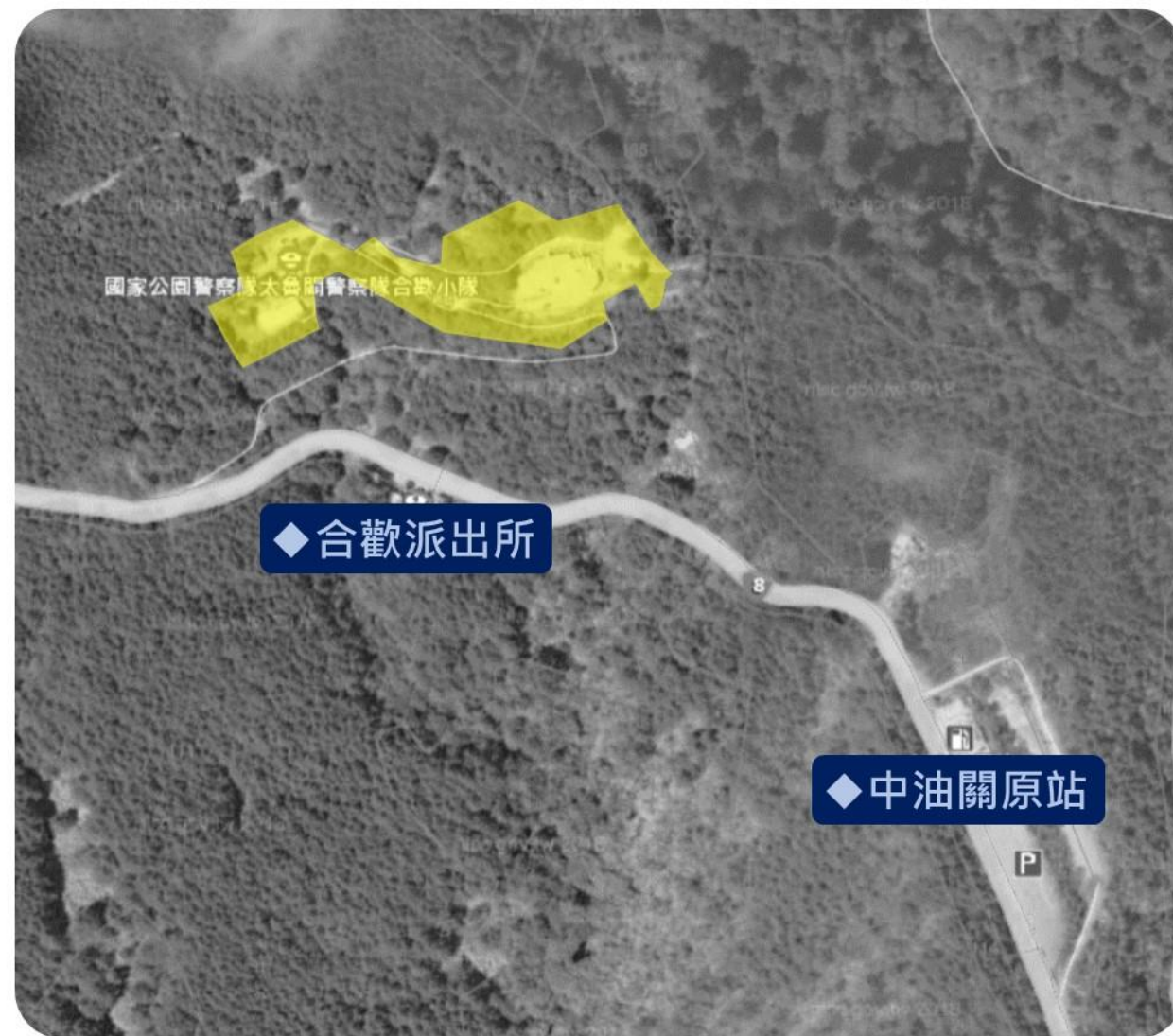
5.救國團（借）用國有土地興建之建物

觀雲山莊(建物)

位置	花蓮縣秀林鄉關原段 5 建號
坐落基地	花蓮縣秀林鄉關原段 134 地號 (國有地，管理機關：財政部國產署)
竣工時間	75 年 1 月 2 日
取得原因	自行興建
問題	教育部 72 年 12 月 8 日向林務局租用林班地，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。
→救國團現有財產	

觀雲山莊

— 花蓮縣秀林鄉 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近建物

二、救國團下列財產是否為不當取得財產

金山青年活動中心(建物)

位置	新北市金山區中興段91、88建號
坐落基地	新北市金山區中興段339、320、315地號(新北市有地，管理機關：新北市)
竣工時間	67年10月、75年2月
取得原因	自行興建(教育部76年度編列預算補助興建費用)
問題	金山鄉公所與教育部先後出具土地使用權同意書，供救國團興建建物，又部分土地之管理機關一度登記為救國團。 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。
→救國團現有財產	

金山青年活動中心

— 新北市金山區 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

5.救國團（借）用國有土地興建之建物

日月潭青年活動中心(建物)

位置 南投縣魚池鄉水社段254、255、258、259、260、276、277、288 建號

坐落基地 南投縣魚池鄉水社段 452 地號
(國有地，管理機關：農委會林務局)

竣工時間 大多為65 年至 69 年間

取得原因 自行興建

問題 62年救國團申請租用林班地，林務局同意租用，契約上另記載「免租金」，等於以租賃之名行借用之實，難謂合於國有財產法之規定。

→救國團現有財產

日月潭青年活動中心

— 南投縣魚池鄉 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

二、救國團下列財產是否為不當取得財產

5.救國團（借）用國有土地興建之建物

台東縣團委會(建物)

位置	台東縣台東市台東段 9128 建號(持分200/850) 未登記建物：門牌博愛路 425 號
坐落基地	台東縣台東市台東段 641-82、641-83 地號(國有地，管理機關：財政部國產署)
竣工時間	423號：78年
取得原因	自行興建
問題	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 年國產局接管才始訂立租約。
→救國團現有財產	

台東縣團委會

— 台東縣台東市 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆附近景點

貳、救國團下列財產是否為不當取得財產

曾文青年活動中心(建物)

位置 台南市楠西鄉密枝段 35、36、37建號

坐落基地 台南市楠西鄉密枝段 102-23 等地號
(國有地，管理機關：經濟部水利署)

竣工時間 65年、67年、78年

取得原因 自行興建(教育部76 年度編列預算
補助興建費用)

問題

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。

→救國團現有財產

曾文青年活動中心

— 台南市楠西區 —



◎圖例◎ 標的位置 ◆ 附近景點

員林青年育樂中心

員林青年活動中心(建物)

坐落基地 彰化縣員林市員林段 44-5地號
(員林市有地，管理機關：員林市公所)

竣工時間 51 年 3 月

取得原因	自行興建(教育部76 年度編列預算 補助興建費用)
------	------------------------------

問題 查無使用執照相關資料，救國團當時於該土地上興建建物，尚乏合法權源。
93 年 1 月 1 日前無相關租約文件，亦無收取使用補償金之情事。

→救國團現有財產



◎圖例◎  標的位置  附近建物

參、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(節錄自調查報告頁45~46)

序	類型	標的
1	土地	台中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	台中豐原區車路墘段車路墘小段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
5	建物	新北市金山區青年路1號(未登記建物：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 8635 建號
7	土地	台北市大安區復興段三小段525地號
8	建物	台北市大安區復興段三小段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	桃園市龜山區山鶯段1098、1099建號
11	建物	澎湖縣馬公市馬公段2665地號國有土地上之國防部金龍頭招待所
12	土地	台北市松山區美仁段一小段761-2地號(台北學苑)
13	建物	屏東縣恆春鎮墾丁段3建號(墾丁青年活動中心)
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)(台東縣團委會)
19	建物	台東縣台東市博愛路425號(未登記建物)(台東縣團委會)
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(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)

報告結束

