

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：國防部。

貳、案由：前國防部聯合勤務總司令部工程署及前國防大學於四十一年七月間接收前台灣省生產教育實驗所籌備處價購並移交該校使用之土地，未能賡續追蹤並完成所有權移轉登記；陸軍總司令部未能督促所屬第一營產管理所把握部分土地原所權人承認已出賣該等土地之事實，坐失完成所有權移轉登記之良機；前國防部總務局接管該等土地後，亦未能本於職責積極追蹤辦理或斷然處置，致該等土地嗣後經耗費鉅額公帑重新取得，顯均有怠忽職責及浪費公帑之咎。國防部未善盡上級機關指揮、監督職責，核有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

國防部為配合國軍「精實案」之執行及權衡平時、戰時指揮管制之便捷，前於民國（下同）八十五年十一月軍事會談奉准將該部（本部）及空軍總部移駐台北市大直要塞周邊原三軍大學校區，並定名為「博愛分案」。緣該案用地範圍內因存有前台灣省生產教育實驗所籌備處於四十年間價購並於四十一年間移交當時國防大學（該校前於四十一年五月一日由陸軍大學改制成立，經輾轉於五十八年間改制為三軍大學，嗣於八十六年間遷至桃園，八十九年間改制為軍事學院，並與中正理工學院等合併成立國防大學）使

用而歷來均未辦理產權移轉登記之土地三筆，嗣國防部於辦理該遷建案期間，該等土地登記名義人（即原所有權人）提出請求權消滅時效抗辯，並蓄意設定與該等土地價值顯不相當之高額抵押權等他項權利予第三人，藉以要求該部重新徵購該等土地。惟上開土地經國防部所屬單位與該土地所有權人委任之代理人達成以新台幣（下同）二億元補償（土地增值稅另由軍方負擔）同時辦理所有權移轉登記及塗銷他項權利之協議後，嗣再遭輾轉移轉所有權予他項權利人等，最終由國防部耗費三億三仟餘萬元以徵收方式取得其中二筆土地所有權。案經本院深入調查結果，本案「博愛分案」用地範圍內除上開三筆土地外，仍有其他類似案例共計十七筆土地（含上開三筆），國防部為取得其中十三筆土地（含上開以徵收方式取得之二筆），迄今共計耗費公帑四億一仟九佰餘萬元，相關單位顯有怠忽職責及浪費公帑之咎，茲敘明如下：

一、前國防部聯合勤務總司令部工程署及前國防大學於四十一年七月接收前台灣省生產教育實驗所籌備處價購之土地，未能賡續追蹤並完成所有權移轉登記，任令其長期延宕，核有疏失：

（一）查台灣省政府為實施特殊感化教育，前於四十年七月間成立「台灣省生產教育實驗所籌備處」（該所於四十三年七月一日正式成立，六十年七月一日改隸前台灣警備總司令部），該籌備處為籌建所址，於四十年間覓得坐落台北市中山區大直段十餘公頃公私有土地後（地籍圖重測後屬北安段二小段），報經台灣省政府電請台北市政府會同辦理收購、測量及分割等相關事宜。案經台北市政府於同年七月十六日及

同年七月二十一日二度邀集該籌備處及相關地主、佃農協調收購價款等相關事宜，嗣經前台灣省生產教育實驗所籌備處以四十一年四月七日肆拾壹卯虞生籌字第〇二二七號代電台北市政府略以：「一、查本所前奉撥用收購之台北市大直四四六等番公私有土地五十餘筆均經先後會同貴府主辦人員依法辦竣各項撥購手續在案。二、茲為迅速結案起見，凡地主佃農中尚有未領取地價及青苗費並水地租價款者，請即轉知限於一週內速來本所洽領：」經該府以四十一年四月八日肆壹卯養北市地權字第〇四八九一號代電通知相關地主及佃農儘速向該籌備處洽領地價、青苗費等價款在案。

(三) 四十一年七月間，前台灣省生產教育實驗所籌備處將前揭計撥用公有土地四十三筆（面積約一二·三一公頃）及價購坐落大直段四四一地號等私有土地十八筆（面積約二·七九公頃），列冊移交予甫於同年五月一日改制成立之前國防大學，並由該校及前聯合勤務總司令部工程署（現為國防部聯合後勤司令部營產工程署，以下簡稱前聯勤工程署）共同接收，此有國防部檢附之「台灣省生產教育實驗所土地移交清冊」影本可稽（另據前國防部總務局於八十四年十一月間派員赴台北市政府陽明山檔案庫查得之發價明細資料所示，坐落大直段四九六地號土地亦屬前台灣省生產教育實驗所籌備處價購之土地，惟未列入上開移交清冊）。惟查前國防大學及前聯勤工程署於接收時，未能確實點收相關價購文件，接收後亦未本諸職責查核營產權屬並賡續辦理所有權移轉登記，任令其長期延宕，致相關價購文件日久散失不全及

移轉登記請求權逾十五年消滅時效，種下該等土地日後難以續辦所有權移轉登記之直接原因，核其確有怠忽職責之咎。又國防部屢以本案肇因前台灣省生產教育實驗所籌備處疏於辦理產權移轉登記而歸咎於該籌備處，惟據前揭台灣省生產教育實驗所籌備處四十一年四月七日代電及台北市政府四十一年四月八日代電所載，本件私有土地收購案迨至四十一年四月八日尚未完成全案發價作業，縱該籌備處嗣後於同年七月間移交土地前已完成發價作業，而應負疏於立即辦竣所有權移轉登記之責，惟接收單位於接收時應要求移交相關收購證明文件並繼續追蹤辦理，自屬責無旁貸之職責。本案國防部所屬接收單位怠忽上開職責，至屬明確。

一、陸軍總司令部身為前三軍大學校地管理機關，未能督促該司令部第一營產管理所積極辦理前揭土地所有權移轉登記事宜，並把握部分土地原所權人承認已出賣該等土地之事實，坐失完成所有權移轉登記之良機，肇致事後浪費公帑，均有不當：

(一) 四十五年七月十三日，本案坐落台北市大直段四四一、四四三地號土地原所有權人羅弘典以書面向台北市政府陳情略以：「關於台北市大直段四四一、四四三地號土地之件：一、昨七月十二日接到經由中山區公所轉來貴（府）通知書壹紙；二、查上記二筆土地原確係竊民所有，但在民國四十年間經由地政科賣與台灣省生產教育實驗所（現國防大學），且到昨日為止，未曾接著上記兩筆土地任何申報地價通知書、補行申報、另行申報等等。三、貴府各單位多忙之際，但事關重大，敢請確實調查：」案經該府以同年八月二十二日（四五）北市地用字第四一八三六號函請前

國防大學迅速依法完成登記手續（並副知羅君）。嗣經該校以同年八月二十八日（四五）縈綜字第二三四四號函復略以：「：二、查本校接收台灣省生產教育所房屋土地係屬使用單位，請逕向第一營產管理所洽辦以維權屬。」該府復以同年十月五日（四五）北市地用字第四二〇六二號函敘明上開情形請陸軍總司令部第一營產管理所（現已併入聯合後勤司令部營產工程署北部地區營產管理處，以下簡稱前陸軍第一營管所）儘速辦理前揭大直段土地所有權移轉登記。又台北市政府另於四十五年十一月十三日以（四五）北市地用字第四二三四〇號函國防部等機關略以：「：二、敬請迅速飭屬將歷年徵收及收購之土地辦理移轉登記，否則一旦發生權益糾紛，均由各機關自行負責。」經前國防大學以同年十一月十七日（四五）縈綜字第三〇五五號函前陸軍第一營產管理所略以：「二、查本校土地所有權係屬貴管，有關本校土地部分請逕向市府辦理移轉登記以免日後發生糾葛。」五十二年九月二十三日，羅君再就上開地號及同地段四四三之二地號等土地以書面向台北市政府地政科陳情略以：「：三、右記土地被軍部徵購既有數年之久，請貴科代為催促軍部作速移轉土地登記手續。」案經該科以同年十月三日北市地用字第四四六六號通知陸軍總司令部所屬營產管理所辦理。五十七年十二月十六日，羅君再向前陸軍第一營管所陳明前揭買賣事實，惟均未獲妥處。查該等土地既經羅君多次書面坦承有出賣予前台灣省生產教育實驗所之事實，惟陸軍第一營管所竟怠忽未予以妥處，坐失完成產權移轉登記之良機，洵有違失。詢據國防部相關人員指稱，該等土地因前台灣省生產

教育實驗所籌備處未移交相關收購資料，致因缺乏相關完稅證明及印鑑證明等資料，而無法辦理移轉登記等語，亦不足採。

- (二) 另查前揭台灣省生產實驗所籌備處移交之土地，前陸軍第一營管所遲至六十二年間始著手會同台北市政府補辦所有權移轉登記相關事宜。案經台北市政府地政處於六十三年三月九日邀集國軍及相關單位召開「軍方歷年徵購土地因無書狀及補償憑證究應否辦理移轉登記研討會」，並由該府將會議結論於同年四月二十二日報經內政部核備後，嗣由前陸軍第一營管所將其中坐落大直段四四一地號等十二筆土地持向台北市建成地政事務所辦理所有權移轉登記（四四二地號嗣遭退件），惟其餘四四三、四四三之二地號等土地並未併案申請。該所針對上開四四三地號等土地（含四四二地號）嗣何以未繼續辦理移轉登記，任其延宕至七十一年間移交前國防部總務局管理時，仍未完成登記，雖詢據國防部相關人員指稱：「無案可稽」，惟對該等土地遭遺留未繼續辦理移轉登記之事實，前陸軍第一營產管理所顯不能免責，而陸軍總司令部身為前三軍大學校地管理機關，卻未督促所屬積極追蹤處理，亦有不當。

- 三、前國防部總務局接管前三軍大學營產後，對於校區內尚未辦妥所有權移轉登記土地，未能本於職責積極追蹤辦理或斷然處置，任令該等土地於地價增漲後被迫耗費巨額公帑重新取得，行事有欠積極，殊有不當：

- (一) 查七十一年間，前三軍大學校區土地管理機關變更為前國防部總務局（八十七年一月一日改制為軍務局，九十一年三月一日國防二法實施後，軍務局有關營產管理業

務改劃歸新成立之國防部軍備局辦理），惟該局亦未積極處理前揭未辦所有權移轉登記之土地。迨至七十七年七月二十五日，當時三軍大學依據審計部七十七年六月三十日台審部貳字第〇一七二號函示，將本案七九五地號（重測後）等六筆土地函請該局辦理產權移轉登記，案經該局於七十七年十一月三日簽以「：本案問題關鍵在於軍方無任何徵收憑證及案卷，陸軍管理期間，曾於五十八年清查辦理，但無結果。六、現去協調業主，如業主同意重新立約以辦理產權登記，至少軍方須付增值稅預估在一、五〇〇萬元以上，設業主不肯合作，反而引起其陳情訴願，要求補償，則需價款在四、〇〇〇萬元以上，故無經費支應，目前不宜貿然協調業主辦理」等理由，爰研擬：「1、甲案：協調業主協助軍方辦理產權登記。2、乙案：暫維現況使用，繼續清查憑證後再行處理。」並建議採乙案，嗣奉當時國防部副參謀總長蔣仲苓核批採乙案後，經該部於七十七年十一月十一日以（七七）積穫字第五四三〇號函復前三軍大學：「奉核定暫維持現狀使用。請會同繼續清查原始徵收憑證後再行處理」。惟該案延宕至八十三年間，經本案北安段二小段七九五地號等土地所有權人羅弘典授權代理人呂賑斌向該局陳請徵收或歸還土地後，該局始派員於八十四年十一月間赴台北市政府陽明山檔案庫查得本案土地相關發價明細資料，足見該局行事有欠積極，實有不當。

（三）次查「博愛分案」遷建計畫於八十五年經核定後，國防部經就該案用地清查結果，仍有十七筆早年價購迄未辦理移轉登記之土地（本案土地因歷經地籍圖重測及土地

分割，故該十七筆土地係以當時之土地標示為準），該等土地除北安段二小段七九五、七九五之一、八〇〇、八〇一及八〇一之一等五筆外，其餘十二筆或因原所有人將土地轉賣第三人，或因價購時由他人代領價款，惟缺乏相關代領證明等原因，該部後勤參謀次長室爰於八十九年間將該等十二筆土地改列為「占用民地」，並由該部軍務局於九十年間以徵收方式取得其中九筆土地之所有權。查該行為雖係考量「博愛分案」用地取得急迫性及所有權移轉登記可行性所採便宜措施，惟其改以「占用民地」之名目處理，名不符實，顯欠妥適。

(三) 前揭十七筆土地公告土地現值總值，自七十一年（一八、六一四、六三〇元）、七十七年（三六、八三九、二八〇）至八十九年（三六七、四三三、五四六元）逐年增漲，最終由國防部軍務局於九十年至九十一年間以徵收及協議補償方式完成其中十三筆土地移轉登記，共計耗費四一九、二六〇、七七七元，益見前國防部總務局就上開土地因未能本於職責積極追蹤辦理或為斷然處置，任令該等土地於地價增漲後被迫耗費巨額公帑再度徵收或協議補償始予取得，其行事有欠積極，至為明確。

綜上所述，前國防部聯合勤務總司令部工程署及前國防大學於四十一年七月間接收前台灣省生產教育實驗所籌備處價購並移交該校使用之土地，未能賡續追蹤並完成所有權移轉登記，任令其長期延宕；陸軍總司令部身為該等校地管理機關，未能督促所屬第一營產管理所積極辦理該等土地所有權移轉登記事宜，並把握部分土地原所權人承認已出賣該等土地之事實，坐失完成所有權移轉登記之良機；前國防部總務局接管該等土地後，亦未能本於職責積極追蹤辦理或斷然處置，致該等土地嗣後經耗費鉅額公帑重新取得，顯均有怠忽職責及浪費公帑之咎。而國防部身為其上級機關，未善盡指揮、監督職責，核有疏失，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：廖健男

黃勤鎮

柯明謀

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 三 十 日