

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：國防部。

貳、案由：國防部對於45年間取得現坐落台北市文山區木柵段3小段124地號土地，長期管理不當，且未積極因應處理，顯有失職。本院爰依監察法第24條規定提案糾正。

參、事實與理由：

- 一、依現行土地登記簿記載，目前坐落台北市文山區木柵段3小段124、301、303、303-1、303-2、284、284-2、284-3地號等8筆土地（合計面積7,836平方公尺）大多為民國（下同）54年3月15日以「買賣」為原因被登記為中華民國所有，目前管理者為國防部軍備局或總政治作戰局。惟據張志偉君等陳訴略以：系爭8筆土地早年為其等各別父親陳永福、張景霧、張江水及鄭真坤等人所有，但45年間被台北縣政府強行交由國防部陸軍總司令部使用，且未有任何價金或補償之支付，即於54年間被變更登記所有權人；又長期以來軍方管理不當，致部分土地遭10餘戶私人占用建築，或出租牟利，致其等權益受損等語。
- 二、案經國防部、內政部地政司、台北市政府地政處、台北市古亭地政事務所、台北縣政府地政處及台北縣新店地政事務所等主管人員及陳訴人各檢具相關佐證資料到院說明。依國防部解釋，上開8筆土地係早年陸軍為辦理五五經援營房工程需要而為取得，所稱「五五經援營房工程」案，係指於西元1955年（即民國44年）間美國基於「中美共同防禦條約」精神，以經濟支援我國國防工程，當時陸軍為獲得基地興建營房及辦公廳舍需要，於報奉核定納入該項工程預算及撥款後，即辦理土地取得及工程實作，當時協議收購私

有土地計 49 筆，合計面積約為 8.1880 甲，上開 8 筆土地為其中之一部分；惟因時間久遠，相關證明文件已無法獲得。本案經本院多方查證後，認為：（一）由於年代久遠，相關原始資料多已喪失，在無任何核准徵收或徵收公告文號等文件或記載之下，國防部及地政機關依現有僅存之資料進行判斷，認定 45 年間軍方應係以價購，而非以徵收方式，取得上開 8 筆土地乙節，似可採信；至於陳訴人為依土地法第 219 條、第 233 條及土地徵收條例第 9 條規定要求政府發還土地，而主張軍方原係以徵收方式取得上開土地乙節，應由陳訴人自行提出有利證據，以利主管機關憑辦。（二）國防部現存 44 年間地價清冊及相關補償費清冊中既列有陳訴人等之各別父親姓名，並有領款人之蓋章，陳訴人指摘軍方取得系爭土地時，未曾發給價金補償乙節，似難以成立。

三、關於首揭陳訴，國防部另查稱：上開 8 筆土地現分別為木柵眷舍（301、303、284、284-3 地號）、雷穎散戶（303-2 地號）、群治新村（124 地號）及維揚營區（303-1、284-2 地號）等 4 處營（眷）區正常使用，其中木柵眷舍、雷穎散戶及群治新村均為眷村用地等語。由於陳訴人指陳軍方管理不當，致部分土地遭 10 餘戶私人占用建築，或出租牟利；本院調查委員乃赴現場履勘，發現部分面臨街道土地被興建店舖，作商業活動使用。依據台北市政府都市發展局核發都市計畫土地使用分區證明書，上開 8 筆土地目前皆為第 3 種商業區；國防部套繪都市計畫圖於地籍圖後，確認目前作為商業活動使用之土地為其中 124 地號（面積 570 平方公尺-約 172 坪），屬於群治新村範圍。依台北市土地使用分區管制規則第 4 條規定，第 3 種商業區係為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業

及其有關商業活動之使用目的而為劃定。同規則第 23 條明定在第 3 種商業區內得為使用之類別包括飲食業及餐飲業。

- 四、至於前揭 124 地號土地被興建店舖，作為餐飲等商業使用之原因，據國防部查稱：群治新村原係國家安全會議秘書處前身-「國防會議秘書長辦公室」於 52 年間向陸軍總部借用土地，以興建辦公廳舍；嗣於 62 年間該秘書處將廳舍分配予該處退休官兵及遺眷作為住所使用迄今，目前為該秘書處退休人員易光榮等人 9 戶或其子嗣居住；為因應生活需要，88 年間上開退休人員以之營商使用。國防部為解決上開人員居住及營商使用問題，曾於 92 年 1 月 28 日及 94 年 9 月 2 日召開協調會，國家安全會議秘書處代表為維護前揭住戶權益，於會中要求國防部總政治作戰局研議將彼等住戶納入「新制」眷村改建總冊，以適用「國軍老舊眷村改建條例」規定之安置，但總政治作戰局認定渠等住戶與該條例第 3 條規定眷戶要件不符，未予同意。其後國家安全會議秘書處亦未賡續依國防部上開會議結論，辦理現住人員之疏處及安置事宜，該部屢次協商亦未獲該秘書處回應。又 124 地號土地所在之群治新村既係軍方早年無償借予國家安全會議秘書處，就借約精神而言，目前該土地使用情形與早年借用目的不符，該秘書處應本於「使用借貸關係」積極處理住戶安置，並於騰空現況後返還土地予國防部。另該 124 地號土地上房舍應於建築法頒訂之前即被興建使用，迄今已有 40 餘年，未經申辦建築執照及使用執照，故均無建物登記，國防部對類此國有土地均列案管理，若該等住戶於 82 年 7 月 21 日之前已實際使用該土地，並願繳清歷年使用補償金者，依國有財產法第 42 條規定，由國防部將土地變更為非公用財產移交

財政部國有財產局後，當事人得向國有財產局申請承租；若不符合上述規定，國防部亦應即提起訴訟請求現住戶騰空現況及返還土地後，移交國有財產局云云。

五、經核前揭 124 地號土地被現住戶作為店舖商業活動使用，雖難謂於都市計畫土地使用分區管制有違。惟該土地早年曾為陳永福等所有，45 年間被陸軍以五五經援營房工程需要而取得；國防部辯稱：僅眷村臨街部分土地，被眷戶增建舖面，並非如陳訴人所言遭他人占用建築，以牟利云云。但陳訴人等目睹其先父之原所有土地自 88 年起被現住戶興闢店舖作商業使用，以取得利益，自難甘服；國防部固推稱此為彼等住戶因應生活需要而為，及國家安全會議秘書處未配合處理所造成，惟仍難作為軍方長期管理不當之卸責藉口。又 94 年間國防部既依「國軍老舊眷村改建條例」第 3 條，認定該筆土地因現住戶身份不符規定要件，無法列入眷村改建總冊加以處理，但迄今該部竟仍未採行訴訟請求現住戶騰空現況及返還土地等積極作為，以移交土地予國有財產局，亦有失職。

綜上所述，國防部對於早年取得現坐落台北市文山區木柵段 3 小段 124 地號土地，長期管理不當，且未積極因應處理，顯有失職，本院爰依監察法第 24 條提案糾正，移送行政院轉飭國防部確實檢討改善見復。

提案委員：

中 華 民 國 9 8 年 0 3 月 1 6 日