

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：臺中市政府、財政部國有財產署。

貳、案 由：前臺中縣政府與財政部國有財產署中區分署(下稱國產署中區分署)<sup>1</sup>兩機關對寶○育樂股份有限公司(下稱寶○公司)與18位股東申請承租名義變更及辦理放領事宜，長期相互推諉，致申請人所訴未能轉換由個別股東以自然人名義承租，並辦理後續放領作業，遲未妥適處理；又臺灣高等法院臺中分院87年度再字第30號確定判決，既經同院89年度再易字第5號判決廢棄，即表示同院85年度上更(一)字第68號判決已回復，且該案最終亦經同院90年度再易字第19號判決確定，然臺中市政府農業局102年之公函答復寶○公司，竟仍引上開臺灣高等法院臺中分院第68號判決，該府提起上訴後，經該院87年度再字第30號判決廢棄等語；又寶○公司承租前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地之租金計算標準及繳納方式，經前臺中縣政府於93年7月29日函復國產署中區分署，惟該分署不僅未考量該等土地因列入專案放領，應徵收使用費僅至81年下期止，亦未考量訴訟中該公司未能使用該等土地之事實，竟要求該公司補繳訴訟期間之租金，故臺中市政府及財政部國有財產署經核均有違失。

參、事實與理由：

---

<sup>1</sup> 因配合政府組織改造，「財政部國有財產局臺灣中區辦事處」自102年1月1日起機關更名為「財政部國有財產署中區分署」。

本案緣於本院調查「據訴，國產署中區分署未能依據臺灣高等法院臺中分院92年4月9日90年度再易字第19號民事確定判決依法行政，退還寶○公司原向臺中縣承租之臺中市太平區頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地租金及為辦理換約續租事宜」等情案，本院於民國(下同)108年1月16日約詢寶○公司法定代理人，並函請國產署中區分署、內政部、臺中市政府說明，並於108年12月26日約詢內政部、國產署中區分署、臺中市政府相關業務主管人員。本案調查發現臺中市政府及財政部國有財產署均有違失，茲臚列事實與理由如下：

一、前臺中縣政府與國產署中區分署兩機關對寶○公司與18位股東申請承租名義變更及辦理放領事宜，長期相互推諉，致申請人所訴未能轉換由個別股東以自然人名義承租，並辦理後續放領作業，遲未妥適處理，臺中市政府與國產署顯有違失。

(一)78年至88年間，政府依「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」規定，就「臺中縣示範林場」、「南投縣臺大實驗林」、「南投縣瑞竹、頂林、大鞍林業生產合作社」等三處林場範圍內已放租供農業使用，且無工作要點所列應不予放領情事之公有農牧用地、林業用地辦理專案放領。

(二)寶○公司承租臺中市太平區頭汴坑段199及197林地內，因租賃契約面積與實際面積不符，於77年4月24日向示範林場申請更正。示範林場77年5月3日(77)縣示業字第853號函復寶○公司，說明四：「貴公司承租面積超過山坡地保育利用條例第20條<sup>2</sup>之規定

---

<sup>2</sup> 75年1月10日總統(75)華總(一)義字第0119號令修正公布山坡地保育利用條例，第20條規定：「公有宜農、牧、林山坡地，放租或放領予農民者，其承租、承領面積，每戶合計不得超過二十公頃。但基於地形限制，得為百分之十以內之增加。本條例施行前，原承租面積超過前項規定者，其超過部分，於租期屆滿時不得續租。公有山坡地放租、放領辦法，由內政部會同有關機關擬訂，報請行政院核定之。」

應迅速辦理名義變更以符規定否則依法收回造林。」寶○公司及各使用股東依示範林場77年5月3日(77)縣示業字第853號函囑，於77年9月5日提出名義變更申請。示範林場於77年9月24日以(77)縣示業字第2231號函駁回申請，主旨略以：「貴公司承租林地……申請分別變更辦理名義變更分別股東人承租案，依據臺中縣政府(77)府農林字第154149號函示『租地造林契約屆滿前，應予解除契約，不得繼續放租』，貴公司所請不宜辦理名義變更，原件退還……。」，該場駁回申請後，該公司於77年11月7日再提出申請承租公有林地變更名義，經示範林場77年11月8日(77)縣示業字第2755號函以未附原租賃契約書為由退件。又，前臺中縣政府77年10月7日77府農林字第178144號公告，主旨：公告該縣78年度臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量區域，並接受現使用人申報清理測量。嗣該公司與18位股東於77年11月10日提出公有土地承租名義變更申請書，及依照臺灣等國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫規定申請書表、地籍圖、承租契約書(影本)，請准予辦理土地測量及調查。臺中縣示範林場分別每位均發給收據且註明附件齊全在案。該林場並於78年間通知各股東持國民身分證、印章到場指界(通知書影本如附件)。此時是否即應依「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」規定處理，結果未有處理，卻於78年3月2日由前臺中縣政府以(78)府農林字第37185號函指示終止契約並自78年1月1日收回林地。致該公司及股東18人原承租之土地當時業已終止契約收回林地，且該公司及股東18人於現場並無法指界，故該115筆林地於清理測量時登記為國有。

(三)據臺中市政府表示：

- 1、關於所詢「寶○公司有提出變更名義的收據，如何解釋」一節，依據前臺中縣政府77年10月7日77府農林字第178144號公告，為辦理清理測量，接受現使用人申報，示範林場於收受現使用人申報書件後給予收據。依據前揭公告事項第3點「申請清理測量之土地，無論其為承租有案之土地抑或濫墾土地，申報人所送申報資料，僅為本年度清理測量期間召開墾民座談會、地籍調查、戶地測量及查定等工作之參考。」，故該林場是否收受此清理測量申報書件，無涉是否承租、亦無涉是否辦妥變更名義。該府農業局亦曾於102年2月23日中市農林字第102000542號函說明三表示：「查(寶○公司)所附『收據』，為收取申報清理測量書件之給據，無涉名義變更申請。」寶○公司102年3月28日再申請函所附證據，當時紀○瑚等18人依照前述77年公告，繳交之清理測量申報書件，於「使用情形申報表」之備註欄位，註明為寶○公司股東，且應附「承租契約書」部分，僅檢附「公有土地承租名義變更申請書」，未附核准變更名義相關資料，可證明紀○瑚等18人當時並未辦妥變更名義等語。
- 2、關於所詢「78年土地清理測量時，如何通知人民」一節，依據前臺中縣政府77年10月7日77府農林字第178144號公告，當時前臺中縣政府劃定並公告「78年度臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量區域」，並接受現使用人申報清理測量。據該公告所示：「公告區域內之土地現使用人應自77年10月12日起至77年11月10日止向臺中縣政府辦理申報，逾期不再受理。」……「申請清理測量之土地，無論其為承租有案之土地抑

或濫墾土地，申報人所送申報資料，僅為本年度清理測量期間召開墾民座談會、地籍調查、戶地測量及查定等工作之參考。」……「辦理申報時，應填具申報書，並檢送(一)戶口謄本(二)地籍圖謄本(三)承租契約書各一份。」等語。

- 3、關於所詢「78年土地清理測量時，寶○公司在原承租地所扮演的角色為何」一節，依據示範林場78年7月3日(78)縣市業字第1588號函略以：「寶○育樂公司前承租……等115筆林地……終止契約並自78年1月1日起收回林地立案」，該函說明三略以：「本林地之清理測量時應依照『接受申報，以國有原野地與區外保安林解除地內現使用人為限』……況且寶○育樂公司於現場並無法指界……。」等語。

(四)惟經查：

- 1、寶○公司紀○瑚君等人於93年3月23日檢附原承租之租賃契約書與78年林地清理後之土地標示及使用人清冊，請前臺中縣政府依清冊辦理放領。其申請書說明略以，寶○公司於70年間向示範林場承租國有土地，並繳有租金在案，77年政府專案辦理示範林場等3處土地放領，各使用人乃依專案放領工作要點第6點比照南投縣瑞竹、頂林、大鞍林業生產合作社承租之土地申請在案，並依專案放領工作要點第5點辦理放領，因「租賃關係存在」訴訟中而延後放領。惟今經臺灣高等法院臺中分院於92年4月10日90年度再易字第19號判決確定在案；因所申請放領土地原係向該府辦理，是請該府依規定辦理放領等語。案經前臺中縣政府以93年3月26日府地用字第0930079837號函復該公司及黃○禮先生等略以「台端等申請專案放領太

平市頭汴坑段3160地號等土地一案，俟查明後另行函復。」顯示該函行文的對象包括寶○公司及黃○禮先生等人，主旨亦顯示其等申請專案放領。嗣後該公司93年3月30日以「本案疑義涉原示範林場（現經管人員隸屬農業局林務課）、國有財產局及本公司等申請人間之爭議，故請將本案移交農業局辦理。」旋經前臺中縣政府以93年4月2日府地用字第0930085994號函復寶○公司，敬請轉知其他申請人，主旨：「台端申請將太平市頭汴坑段3160地號等土地依法申請放領案移交本府農業局續辦一案，業已照辦，復請查照。」顯示該函答復寶○公司並請其轉知其他申請人，主旨亦顯示其等申請專案放領。同時前臺中縣政府於93年4月2日以府農林字第09300897380號函復寶○公司，說明略以：「一、復貴公司93年3月23日申請書。二、有關貴公司與本府原示範林場承租之國有土地，於民國78年度全面清理並重新登記，因貴公司為『租賃關係』向司法機關提訴訟，使所承租國有土地未能完成承領作業，財政部國有財產局為收回該管之土地，並終止各縣市政府代管關係，本府業將未放領及代管之國有土地，於86年間全部移還財政部國有財產局自管。三、貴公司申請原所承租之國有土地由本府辦理放領一節，因所申請之土地本府業移還財政部國有財產局臺灣中區辦事處管理，是否依專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點辦理放領，請貴公司逕向該處申請。」顯示前臺中縣政府將寶○公司及其他申請人申請專案放領事宜，推諉由國產署中區分署辦理，請其等逕向該分署申請。嗣國產署中區分署於93年12月10日以台財產中管字第0930033712號函寶○公司（關於寶○公司原向臺

中縣示範林場承租之前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地經法院判決有租賃關係案)，說明二略以：查本案租賃關係既已定讞，應依原租約書及法院判決書記載之當事人(即寶○公司)辦理換約續租，是請寶○公司儘速於94年1月15日前檢證(法人登記證明文件影本及代表人資格證明影本)辦理換約續租並繳納5年租金計新臺幣(下同)2,000,640元整。說明三略以：另，有關本案辦理專案放領事宜，該分署非屬權責機關，請逕洽前臺中縣政府辦理，併予敘明等語。顯示該分署又將寶○公司及其他申請人申請專案放領事宜，推諉由前臺中縣政府辦理，請其等逕洽該府辦理。

- 2、前臺中縣政府94年11月1日府農字第0940282405號函復內政部(副知寶○公司)，說明二：……；寶○公司向原臺中縣示範林場承租土地時，因土地筆數眾多、地點各異，係原地號整筆面積採書面出租方式，該林場亦未派員現場逐筆點交，又本案歷經78年間土地清查與重新測量，案內出租林地經78年間公地放領政策，由承租人當場指界測量，並經地政單位按地號逐筆登錄完竣。顯示承租人指界完竣。惟臺中市政府答詢時，仍依據示範林場78年7月3日(78)縣市業字第1588號函略以：「寶○育樂公司前承租……等115筆林地……終止契約並自78年1月1日起收回林地」在案，該函說明三略以：「本林地之清理測量時應依照『接受申報，以國有原野地與區外保安林解除地內現使用人為限』……況且寶○育樂公司於現場並無法指界……。」稱寶○公司無法指界，故前後顯不一致。

(五)又前臺中縣議會於83年4月9日以83議乙字第0756號函復前臺中縣政府，主旨：請該府確實執行該會第12屆第13次臨時會對「該會協助解決該縣示範林場辦理林地放領作業專案小組調查報告書」之決議案，並於4月15日前辦理見復。說明二：該會前揭決議案業於82年11月19日以議乙字第3042號函請該府執行在案，該府所屬該縣示範林場亦於82年11月25日縣示業字第3513號函請原承租人寶○公司法定代理人林○輝先生辦理後續契約事宜，經林○輝先生於82年12月3日向該林場申請辦理後續契約，迄今已逾4個月該場尚未辦理，嚴重影響該會依職權所為之決議案暨人民權益甚鉅。說明三：該案請該府依照「臺灣省各縣市議會組織規程」第42條規定切實辦理，並依臺灣省政府58年4月25日府民二字第31196號令之規定議處失職人員。前臺中縣政府於83年4月21日以83府農林字第80103號函知示範林場略以，前臺中縣議會第12屆第13次臨時會對「該會協助解決該縣示範林場辦理林地放領作業專案小組調查報告書」之決議案，仍請切實執行，並即日將辦理情形報府。顯示前臺中縣議會請前臺中縣政府儘速處理事項，該府及示範林場均未切實執行，臺中市政府對該申請案最後仍無明確交代。

(六)86年間，臺中市太平區頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地移交國產署中區分署接管。寶○公司及黃○禮等人於92年7月11日向國產署中區分署申請續租上開199-193地號等115筆土地。國產署中區分署於92年9月29日以台財產中管字第0920024731號函復寶○公司略以，刻正以92年9月22日台財產中管字第0920024077號函查臺中縣政府，容俟該府函復後即行依規定處理。前臺中縣政府於92年10月2日以府



農字第0920257103號函復國產署中區分署略以，有關旨揭地號土地，(所附土地清理測量前後標示對照表)與該府函復該處之對照表相符，為寶○公司所承租土地標示。該等土地是否有放領情事一節，依專案辦理臺中縣示範農場等三處公有土地放領，均列入放領範圍，因「確認租賃關係」在司法機關審理期間，該等土地並未審核，致未予辦理放領作業等語。前臺中縣政府94年11月1日府農字第0940282405號函復內政部(復知寶○公司)，說明四略以，就案內國有土地事涉專案放領一節，將由該府地政單位另函答覆。顯示該申請放領案仍在處理程序中，僅是等候訴訟確認租賃關係。前臺中縣太平地政事務所於96年9月13日以平地測字第0960008670號函寶○公司、國產署中區分署、前臺中縣政府略以：該公司陳為承租坐落太平市頭汴坑段199-193地號等115筆土地部分位置疑義案，業經該所重新查對後，部分地號確有漏列事項，業已補正完竣。前臺中縣政府於96年9月29日以府農林字第0960265789號函復國產署中區分署(復該分署96年9月19日台財產中管字第0969502945號函)，說明二略以：有關該分署為辦理寶○公司換約土地承租位置，由該分署提供清理前1/5000比例尺膠片底圖，請太平地政事務所套對承租位置，該所以94年6月1日平測字第0940004498號函套對清理後寶○公司承租土地標示並造冊送該分署，再由該分署函送該府本於出租機關權責，協助核對放領資料查對後造冊函送該分署核辦有案。案經該分署於96年2月9日台財中管字第0960004733號所自行套對與太平地政事務所核對部分不符，該府於96年8月2日府農林字第0960213755號函，無法確認何者為正確，究應以何單位所送資

料為準，先予敘明。說明三略以：據該分署來函所稱，因業務需要曾至土地測量局，請協助判釋寶○公司提供之清理測量前圖籍，經該局承辦人員認定非屬官方制式之地籍圖無法據以採用在案。另如何辦理圖籍套繪，請該分署再商請太平地政事務所人員基於對地籍專責，協助核對，該府提供原有清理測量前地籍資料等語。顯示寶○公司為承租坐落太平市頭汴坑段199-193地號等115筆土地部分位置疑義案，業經太平地政事務所重新查對後，部分地號確有漏列事項，業已補正完竣，且已套對清理後寶○公司承租土地標示並造冊送國產署中區分署，惟該分署卻又函請前臺中縣政府協助辦理地籍圖套繪，前臺中縣政府又請該分署再商請太平地政事務所協助核對。顯示前臺中縣政府與國產署中區分署拖延處理寶○公司承租土地位置事宜。

- (七)94年10月12日，內政部依據行政院中部聯合服務中心交下寶○公司未具日期陳情書，以內授中辦地字第0940725681號函前臺中縣政府略以，有關寶○公司陳為渠原向示範林場承租坐落前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地，請協助進速完成承租及放領一案，請該府本原代管及專案放領執行機關權責，查明詳情並擬具處理意見，送部憑處。前臺中縣政府94年11月14日府地用字第0940310490號函復內政部，說明二：有關寶○公司案內土地涉專案放領一節，依該府94年11月1日府農字第0940282405號函：「案內國有土地於86年間由本府農業局移交中區分署管理。」，故本案出租土地將俟公產管理機關清查如有符合放領作業規定者造冊移交該府後，再擬具體處理意見報內政部核處。內政部94年11月22日內授中辦地字第0940055048號函復前臺中縣政府略以：本

案既經該府查明原處理情形及後續擬處理方向，請書面向陳情人妥為說明等語。惟國產署中區分署於94年12月13日以台財產中管字第0940033844號函復內政部，就前臺中縣政府94年11月1日及94年11月14日函針對本案115筆國有土地涉及專案放領一節，提出說明如後：

- 1、本案土地原為臺中縣政府所屬示範林場代管之國有土地，代管期間示範林場逕行出租予寶○公司，該府於86年間在司法機關審理該租賃關係是否存在期間，配合終止委管將本案土地移交前財政部國有財產局接管，是時並未移交寶○公司承租資料。嗣案經臺灣高等法院臺中分院以92年4月10日90年度再易字第19號終審判決確定示範林場與寶○公司之租賃關係存在。
- 2、因該分署非原出租機關，且前臺中縣政府亦未將原始出租資料移交，致該分署無法確定寶○公司原承租土地範圍據以辦理換約續租，為此，該分署已多次洽請原出租機關認定出租範圍未果。是，該府94年11月1日函請政府相關單位協助督辦主管機關依法儘速辦理承租一節，顯有誤解；至於，該府94年11月14日函復內政部，本案出租土地需俟公產管理機關清查如有符合放領作業規定者造冊移交該府後，再擬具體處理意見一節，在該府未確認出租範圍前，該分署亦無法審辦寶○公司換約續租案件，該分署已再次以94年12月2日台財產中管字第0940032805號函該府認定原出租範圍在案，惟迄未蒙認定，故目前仍無法據以辦理寶○公司之換約續租案件等語。

(八)內政部接獲該分署上開94年12月13日函就本案國有土地涉及專案放領之說明後，以94年12月19日內授

中辦地字第0940056409號函請前臺中縣政府併該部94年11月22日內授中辦地字第0940055048號函辦理。針對國產署中區分署94年12月2日台財產中管字第0940032805號函，前臺中縣政府於94年12月14日以府農林字第0940335811號函復該分署略以，該分署函請該府協助認定比對示範林場代管並出租予寶○公司坐落該縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地面積與位置一案，仍請依該府94年10月20日府農林字第0940278056號、94年11月1日府農林字第0940282405號等函(諒達)辦理；如再有疑義，建請該分署召集該府農業、地政等相關單位洽商瞭解等語。

- (九)為早日協助寶○公司完成換約事宜，國產署中區分署於96年10月29日邀集相關單位及寶○公司等召開會議研商，決議如下：「1.由國產署中區分署及前臺中縣政府於會後10日內分別提供法院判決出租土地清冊及清理測量前之地籍圖予太平地政事務所，由該所套對原全筆出租之前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆(含暫編地號條列部分)國有土地，並俟套對完竣後，依國產署中區分署提供之清理測量前後土地對照表，造送清冊及位置略圖予國產署中區分署及前臺中縣政府，俾辦理後續換約事宜。2.至於另外4筆原部分出租尚無法確定承租範圍部分，待原出租機關前臺中縣政府查明其實際承租位置後，另送太平地政事務所辦理套圖事宜。」寶○公司參加開會曾提出陳述書，陳述書最後一段敘述：末查前臺中縣政府為本件原出租機關，國產署中區分署為辦理續租換約機關，前臺中縣太平地政事務所為套繪測量之機關，本次之套繪期能充分合作，速將延宕擱置4年有餘之本承租案圓滿結案，並

造冊送交審核機關續辦專案放領事宜，是所至盼。惟詢據國產署中區分署表示略以：依「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」第4點規定：專案放領土地放領對象以該土地之現使用承租農民為限，本案土地因原出租範圍未釐清，故該分署當時花費許多人力及時間與前臺中縣政府（原土地管理機關）溝通，請該府協助比對認定出租範圍，以儘速與寶○公司完成換約續租，爰參照該分署96年10月29日邀集相關單位及寶○公司等召開會議結論內容，均就比對清理測量前後出租地號，確認前臺中縣政府原出租範圍等案由討論，尚未述及寶○公司陳情專案放領一案。

- (十)國產署中區分署對上開96年10月29日會議決議之追蹤處理，遲至99年1月22日始以台財產中管字第0999500211號函將擬換約續租內容答復寶○公司。說明三：本案上述已釐清可換約部分，本分署當於近期通知貴公司來分署辦理續租換約等事宜。惟卻未就陳情專案放領一節詳實答復寶○公司。詢據國產署中區分署表示略以：有關寶○公司陳情專案放領一節：依內政部100年1月31日內授中辦地字第1000041080號函寶○公司略以：「法人非自然人，自不備專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點第4點規定現使用承租農民之身分，且林地承租人，若非78年當時之承租人，亦不符合前揭工作要點之規定」；又依前臺中縣政府97年8月6日府農林字第0970216299號函內容稱「寶○公司原向臺中縣示範林場承租地，依臺灣高等法院臺中分院民事判決已確認該公司70年間所訂立之租賃契約於77年12月31日因租期屆滿而消滅，其訴請確認租賃關係存在者為82年12月3日所另成立之新租賃契約」；故縱寶

○公司陳稱於申辦地籍清理測量時已轉換由個別股東以自然人名義承租，惟寶○公司至終並非78年當時之承租人，應未符合內政部前開函專案放領規定等語。顯示該分署仍然就拖延處理寶○公司承租土地事宜之責任，推諉卸責。何況參照國產署94年3月14日台財產局管字第0940007360號函說明四意旨<sup>3</sup>，寶○公司與18位股東已於77年11月10日提出公有土地承租名義變更申請書，後因政府機關相關行政作業，而未辦理出租作業，尚不得歸責於申請人，如重新收件辦理，並非不可能成為78年當時之承租人。

(十一)根據上述，寶○公司因租賃契約面積與實際面積不符，於77年間向示範林場申請更正。示範林場77年第853號函復該公司，略以其承租面積超過山坡地保育利用條例第20條之規定應迅速辦理名義變更。嗣該公司與18位股東於77年11月10日提出公有土地承租名義變更申請書，及依照臺灣等國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫規定申請書表、地

---

<sup>3</sup> 國產署於94年3月14日以台財產局管字第0940007360號函復國產署中區分署，說明二：關於寶○公司原承租首揭115筆國有土地，雖經法院終審判決確定租賃關係存在，惟原出租機關臺中縣政府前後二次提供之土地標示清冊面積與原租約面積差異甚鉅，為納入正常管理，宜先行依判決內容(即承租面積)釐清出租範圍後，再行辦理換約續租事宜。該出租範圍，得依原租約所附土地清冊逐筆查明各筆土地面積歷次變動狀況，並參照清理前、後地籍圖之相對位置，藉以圈劃出該公司原承租之207.5410公頃之位置，必要時並得邀集臺中縣政府、寶○公司及地政機關會商或現場勘查，以瞭解該公司實際承租使用範圍及土地使用現況。說明三：至該分署91年間分別出租頭汴坑段2678、4371地號2筆土地予黃○欽君、吳○碧君之租約處理疑義部分，查臺中縣政府91年間函送寶○公司原承租範圍78年林地清理後之土地標示清冊內，並無該2筆土地，然該府於92年7月召開會議時，所提供之土地清冊中則列入該2筆土地，致衍生該分署重複出租疑義，宜於釐清寶○公司承租土地標示時，同時查明黃、吳君之承租範圍，是否確位於該公司租約範圍及使用情形後，再行研處。說明四：關於謝○雲君申請承租頭汴坑段4372地號土地部分，查臺中縣政府前後所送寶○公司原承租土地清冊皆載有該筆土地，另臺中縣太平地政事務所93年9月20日平地測字第0930007915號函復謝君，前開地號清理測量前之原始地號為頭汴坑段199-275地號，該地號亦登載於前述二次清冊中，惟依對照表所載，清理後非為4372地號，有該筆土地清理前後之面積差異甚鉅。寶○公司承租範圍尚待釐清，倘經查明謝君承租範圍不屬寶○公司承租範圍，基於謝君於92年1月15日行政院院長提示國有林地不出租政策，已提出申請，因政府機關相關行政作業，而未辦理出租作業，尚不得歸責於申請人，允宜同意重新收件辦理。

籍圖、承租契約書(影本)，請准予辦理土地測量及調查。臺中縣示範林場分別每位均發給收據且註明附件齊全在案。該林場並於78年間通知各股東持國民身分證、印章到場指界(通知書影本如附件)。此時是否即應依「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」規定處理，結果未有處理，卻於78年3月2日由前臺中縣政府以(78)府農林字第37185號函指示終止契約並自78年1月1日收回林地。致該公司及股東18人原承租之土地當時業已終止契約收回林地，且該公司及股東18人於現場並無法指界，故該115筆林地於清理測量時登記為國有。嗣前臺中縣政府94年11月1日府農字第0940282405號函復內政部表示案內出租林地經78年間公地放領政策，由承租人當場指界測量，並經地政單位按地號逐筆登錄完竣。惟臺中市政府答詢時，仍依據示範林場78年7月3日(78)縣市業字第1588號函，稱寶○公司無法指界，故前後顯不一致。且前臺中縣議會於83年4月9日函請前臺中縣政府儘速處理事項，該府及示範林場均未切實執行，臺中市政府對該申請案最後仍無明確交代。又寶○公司為承租該115筆土地部分位置疑義案，前經太平地政事務所重新查對後，部分地號確有漏列事項，業已補正完竣，且已套對清理後寶○公司承租土地標示並造冊送國產署中區分署，惟該分署卻又函請前臺中縣政府協助辦理地籍圖套繪，前臺中縣政府又請該分署再商請太平地政事務所協助核對。顯示前臺中縣政府與國產署中區分署拖延處理寶○公司承租土地位置事宜。綜上，前臺中縣政府與國產署中區分署兩機關對寶○公司與18位股東申請承租名義變更及辦理放領事宜，長期相互推諉，致申請人所訴未能轉換由個別股東以自然

人名義承租，並辦理後續放領作業，遲未妥適處理，臺中市政府與國產署顯有違失。本案臺中市政府及國產署理應檢討如何適用國產署94年3月14日台財產局管字第0940007360號函說明四妥為處理。

二、臺灣高等法院臺中分院87年度再字第30號確定判決，既經同院89年度再易字第5號判決廢棄，即表示同院85年度上更(一)字第68號判決已回復，且該案最終亦經同院90年度再易字第19號判決確定。然臺中市政府農業局102年之公函答復寶○公司，竟仍引臺灣高等法院臺中分院85年度上更(一)字第68號判決，該府提起上訴後，經該院87年度再字第30號判決廢棄等語，實屬不當。

(一)臺中市政府農業局102年3月19日中市農林字第1020007463號函復寶○公司。說明二略以：查旨揭土地租賃關係，依臺灣高等法院臺中分院89年度再易字第5號判決理由二，寶○公司原租約已於77年12月31日租期屆滿而消滅，但示範農場其後又於82年11月25日以縣示業字第3513號函表示願與寶○公司成立租賃關係，並經寶○公司於82年12月3日承諾，故法院認定該府與寶○公司於82年12月3日成立新的租賃契約，其土地面積亦經該院90年度再易字第19號判決確定，如有異議仍請循法律途徑解決。說明三略以：依上述法院判決該府僅與寶○公司成立租賃關係，與紀○瑚等18人無涉，且查法院判決確定後該府並未與寶○公司簽訂書面契約，更無核准名義變更情事，自無紀○瑚等18人承租契約書可提供。說明四略以：寶○公司所陳事項，該局分別以102年2月23日中市農林字第1020005242號函、102年3月4日中市農林字第1020006169號函、102年3月5日中市農林字第1020006049號函，向寶○公司說明在案，爾後如無明確證據足資證明該府有核准紀○瑚等18人承租土地，將不再函復。說明五略以：另查所附臺灣高等法



院臺中分院85年度上更(一)字第68號判決，該府提起上訴後，經該院87年度再字第30號判決廢棄。

- (二)查臺灣高等法院臺中分院89年度再易字第5號判決，再審原告為寶○公司，再審被告為前臺中縣政府，該判決主文：「本院87年度再字第30號確定判決廢棄。……。」故臺灣高等法院臺中分院87年度再字第30號確定判決，既經同院89年度再易字第5號判決廢棄，即表示同院85年度上更(一)字第68號判決已回復，且該案最終亦經同院90年度再易字第19號判決確定。
- (三)參照臺灣高等法院臺中分院85年度上更(一)字第68號判決理由五、六所敘，臺中縣示範林場(下稱示範林場)以寶○公司有濫葬情形作為終止租約之理由，於77年11月24日以(77)縣示業字第3032號函終止租約，卻又於77年12月份仍然開徵77年下半年期租金收取77年12月份之租金，顯有疏失。前臺中縣議會所為寶○公司與示範林場之租賃關係應視為不定期限繼續契約之決議，雖有瑕疵，示範林場本不受拘束，但示範林場願意遵照該決議辦理，於82年11月25日以縣示業字第3513號函通知寶○公司，表示「為寶○育樂公司陳情案，業經奉本縣議會第13次臨時會決議應視為不定期限繼續契約在案，自應遵辦原契約繼續有效，請貴公司於文到10日內攜相關資料來場辦理後續契約事宜。」寶○公司於收到示範林場之通知後，於82年12月3日檢附相關資料至示範林場欲辦理後續契約事宜，卻為示範林場所拒。上開臺灣高等法院臺中分院85年度上更(一)字第68號判決即以此為基礎，認為後續契約有其存續性。
- (四)然臺中市政府農業局102年3月19日中市農林字第1020007463號函答復寶○公司，該函說明五竟仍引臺灣高等法院臺中分院85年度上更(一)字第68號判決，該

府提起上訴後，經該院87年度再字第30號判決廢棄等語，卻未說明臺灣高等法院臺中分院87年度再字第30號確定判決，經同院89年度再易字第5號判決廢棄，表示同院85年度上更(一)字第68號判決已回復。且該案最終亦經同院90年度再易字第19號判決確定。該函說明五之敘述不僅毫無意義，亦答復不正確，且造成寶○公司後續處理之誤解，實屬不當。

三、寶○公司承租前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地之租金計算標準及繳納方式，經前臺中縣政府於93年7月29日函復國產署中區分署，租金計算標準係依臺灣土地銀行臺中分行(77.8.1.中農字第1043號)函，中部四縣市徵收公有土地使用費(租金)實務折徵標準，相思樹每公斤壹元計算，每公頃每年徵收實物(相思樹)為1,928公斤，示範林場代管國有土地，因列入專案放領，徵收使用費至81年下期止。嗣因「租賃關係存在」訴訟中而延後放領。最後經臺灣高等法院臺中分院於92年4月10日90年度再易字第19號判決確定。惟國產署中區分署不僅未考量該等土地因列入專案放領，應徵收使用費僅至81年下期止，亦未考量訴訟中該公司未能使用該等土地之事實，竟要求該公司補繳訴訟期間之租金，顯有違失。

(一)前臺中縣政府於93年7月29日以府農林字第0930187121號函復國產署中區分署(為囑查示範林場代管並出租與寶○公司之前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地之租金計算標準及繳納方式案)，說明二略以：示範林場代管並出租與寶○公司之國有土地，租金計算標準係依臺灣土地銀行臺中分行(77.8.1.中農字第1043號)函，中部四縣市徵收公有土地使用費(租金)實務折徵標準，相思樹每公斤壹元計算，每公頃每年徵收實物(相思樹)為

1,928公斤，示範林場代管國有土地，因列入專案放領，徵收使用費至81年下期止等語。復查寶○公司紀○瑚君等人於93年3月23日檢附原承租之租賃契約書與78年林地清理後之土地標示及使用人清冊，請前臺中縣政府依清冊辦理放領。申請書說明略以，寶○公司於70年間向示範林場承租國有土地，並繳有租金在案，77年政府專案辦理示範林場等3處土地放領，各使用人乃依專案放領工作要點第6點比照南投縣瑞竹、頂林、大鞍林業生產合作社承租之土地申請在案，並依專案放領工作要點第5點辦理放領，因「租賃關係存在」訴訟中而延後放領。惟今經臺灣高等法院臺中分院於92年4月10日90年度再易字第19號判決確定在案：因所申請放領土地原係向該府辦理，是請該府依規定辦理放領等語。合先敘明。

(二)惟國產署中區分署通知寶○公司繳納歷年租金及收取情形如下：

- 1、國產署中區分署93年12月10日台財產中管字第0930033712號函寶○公司(關於寶○公司原向臺中縣示範林場承租之前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地經法院判決有租賃關係案)，說明二略以：查本案租賃關係既已定讞，應依原租約書及法院判決書記載之當事人(即寶○公司)辦理換約續租，是請寶○公司儘速於94年1月15日前檢證(法人登記證明文件影本及代表人資格證明影本)辦理換約續租並繳納5年租金計新臺幣(下同)2,000,640元整。說明三略以：另，有關本案辦理專案放領事宜，該分署非屬權責機關，請逕洽前臺中縣政府辦理，併予敘明等語。
- 2、寶○公司前暫以207.5410公頃為計租面積，向該分署繳納自88年11月至102年6月租金計5,468,416元。

3、該分署以104年4月23日台財產中租字第10495006200號函通知寶○公司本案得換約面積為166.6669公頃，是以，經該分署重新以166.6669公頃面積重新核算88年11月至102年6月租金應為4,391,428元，溢繳差額租金1,076,988元逕抵繳102年7月至105年11月部分租金，尚需繳納105年11月部分至106年12月租金，共計368,970元，限期請寶○公司繳納。

(三)經核，有關寶○公司承租前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地之租金計算標準及繳納方式，經前臺中縣政府於93年7月29日函復國產署中區分署，租金計算標準係依臺灣土地銀行臺中分行(77.8.1.中農字第1043號)函，中部四縣市徵收公有土地使用費(租金)實務折徵標準，相思樹每公斤壹元計算，每公頃每年徵收實物(相思樹)為1,928公斤，示範林場代管國有土地，因列入專案放領，徵收使用費至81年下期止。嗣因「租賃關係存在」訴訟中而延後放領。最後經臺灣高等法院臺中分院於92年4月10日90年度再易字第19號判決確定。惟國產署中區分署不僅未考量該等土地因列入專案放領，應徵收使用費僅至81年下期止，亦未考量訴訟中該公司未能使用該等土地之事實，竟要求該公司補繳訴訟期間之租金，顯有違失。

綜上所述，前臺中縣政府與國產署中區分署兩機關對寶○公司與18位股東申請承租名義變更及辦理放領事宜，長期相互推諉，致申請人所訴未能轉換由個別股東以自然人名義承租，並辦理後續放領作業，遲未妥適處理；又臺灣高等法院臺中分院87年度再字第30號確定判決，既經同院89年度再易字第5號判決廢棄，即表示同院85年度

上更(一)字第68號判決已回復，且該案最終亦經同院90年度再易字第19號判決確定，然臺中市政府農業局102年之公函答復寶○公司，竟仍引上開臺灣高等法院臺中分院第68號判決，該府提起上訴後，經該院87年度再字第30號判決廢棄等語；又寶○公司承租前臺中縣太平市頭汴坑段199-193地號等115筆國有土地之租金計算標準及繳納方式，經前臺中縣政府於93年7月29日函復國產署中區分署，惟該分署不僅未考量該等土地因列入專案放領，應徵收使用費僅至81年下期止，亦未考量訴訟中該公司未能使用該等土地之事實，竟要求該公司補繳訴訟期間之租金，故臺中市政府及財政部國有財產署經核均有違失，爰依監察法第24條規定提案糾正，移送行政院轉飭臺中市政府及財政部國有財產署確實檢討改善見復。

提案委員：劉德勳

附件 臺中縣示範林場於78年間通知各股東到場指界之通知書

<p>台中縣示範林場 民國七十八年六月二十日</p> <p>啟者：本場為辦理七十八年度林分經營管理，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。凡屬本場經營之林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。凡屬本場經營之林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。</p> <p>此致 各股東</p> <p>台中縣示範林場 林務課 課長 王作德 啟</p>	<p>掛號第0</p> <p>如左列所列已列入七十八年度區外作業林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。凡屬本場經營之林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。</p> <p>此致 各股東</p> <p>台中縣示範林場 林務課 課長 王作德 啟</p>
<p>民國七十八年六月二十日</p> <p>啟者：本場為辦理七十八年度林分經營管理，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。凡屬本場經營之林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。</p> <p>此致 各股東</p> <p>台中縣示範林場 林務課 課長 王作德 啟</p>	<p>民國七十八年六月二十日</p> <p>啟者：本場為辦理七十八年度林分經營管理，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。凡屬本場經營之林分，其經營管理辦法，業經呈准林務局核准，自七月一日起開始實施。</p> <p>此致 各股東</p> <p>台中縣示範林場 林務課 課長 王作德 啟</p>