

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：臺北市政府。

貳、案 由：臺北市政府處理財團法人臺北市私立○○女子高級中學出租其所設臺北市私立○○女子高級中學永和分部校舍之報核案，核有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

本案緣於委員自動調查「據訴，臺北市某私立女中出租部分校舍簽約過程，涉有違反董事會決議及就學校不動產未報經主管機關核准後即為出租設定負擔，違反『私立學校法』第49條規定情節，然主管機關臺北市政府教育局卻未依法裁處，涉有適用法律錯誤，且疑有怠忽職守未依權責認事用法，涉有行政怠惰與推諉卸責之嫌等情。究本案被訴機關有無上述不法或不當情事，均有深入了解之必要案。」經調閱教育部、臺北市政府等機關卷證資料，並詢問該二機關及新北市政府之業務相關主管人員，調查發現，財團法人臺北市私立○○女子高級中學(下稱○○女中法人)出租其所設臺北市私立○○女子高級中學(下稱○○女中)永和分部校舍，於「校舍租賃契約」及「變更契約協議書」簽訂後始向臺北市政府教育局報核，有違私立學校法(下稱私校法)之規定，該府卻以該法所無之「勉予備查」及「予以尊重」之用詞作為回復，致本出租案持續存在核准與否不明之狀態，核有違失，應予糾正促其注意改善。茲臚列事實與理由如下：

- 一、私校法第49條第1項規定：「學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理；其購置或出租不動產者，亦同。」同法第55條規定：「學校法人所設私

立學校辦理不善、違反本法或有關教育法規，經學校主管機關糾正或限期整頓改善，屆期仍未改善者，經徵詢私立學校諮詢會意見後，視其情節輕重為下列處分：一、停止所設私立學校部分或全部之獎勵、補助。二、停止所設私立學校部分或全部班級之招生。」同法第80條規定：「學校法人董事長、董事、監察人、私立學校校長、主辦及經辦相關業務之人員，執行職務時，致有下列情形之一者，處上開行為人新臺幣30萬元以上150萬元以下罰鍰，並得按次處罰至改善為止：……五、違反第49條第1項……規定。」私立學校法施行細則（下稱私校法施行細則）第38條規定：「學校法人依本法第49條第1項規定報經學校主管機關核轉法人主管機關核准購置或出租不動產者，應檢具估價報告書及契約書。法人主管機關核准學校法人依本法第49條第1項規定對不動產之處分、設定負擔、購置或出租時，應依其情形審查下列事項：一、學校法人曾否依本法第13條第3項規定辦妥財團法人變更登記，不動產產權及學校財務是否清理就緒。……」教育部亦表示<sup>1</sup>，學校財團法人如未報經法人主管機關核准，即簽訂不動產出租契約書者，應依私校法第55條或第80條規定糾正或處罰；再令其依私校法第49條第1項規定，報經學校主管機關核轉法人主管機關補辦「核准」程序。且學校財團法人於簽訂不動產出租契約書後，契約書內容如有變更者，應依私校法第49條第1項規定，報經學校主管機關核轉法人主管機關「核准」後辦理。

二、教育部於民國(下同)107年9月21日查復本院表示，私校法第3條第1項規定：「學校法人在二個以上直轄

---

<sup>1</sup> 參見教育部就本院詢問事項提供之書面說明。

市、縣（市）設立私立學校，或所設為私立專科以上學校，或為私立高級中等學校而其所在地為縣（市）者，以教育部為法人主管機關；其他學校法人以所設私立學校所在地之直轄市、縣（市）政府為法人主管機關。」依前開規定後段，○○女中所在地為臺北市，且其學校法人無在2個以上直轄市、縣（市）設立私立學校，爰臺北市府為其法人主管機關；高級中等教育法第4條第2項規定略以：「高級中等學校依其設立之主體為中央政府、直轄市政府、縣（市）政府或私人，分為國立、直轄市立、縣（市）立或私立；其設立、變更或停辦，依下列規定辦理：……四、私立：在直轄市由直轄市主管機關核定後，報中央主管機關備查；在縣（市）由中央主管機關核定。」爰○○女中之學校主管機關為臺北市府。

三、○○女中法人 將其所設○○女中永和分部校舍出租予財團法人新北市私立○○高級工業家事職業學校（下稱○○高職法人）<sup>2</sup>，於○○女中與新北市私立○○高級工業家事職業學校（下稱○○高職）簽訂「校舍租賃契約」（以下或稱租賃契約）後始向臺北市府教育局報核，嗣經該府函復稱該局原則「勉予備查」：

（一）105年6月25日○○女中法人召開第20屆董事會校務與財務小組聯席會，會議決議自105年9月1日起，將○○女中永和分部校舍出租予○○高職（下稱○○女中永和分部校舍出租案或本出租案），租期10年，租金為每年期初一次支付新臺幣（下同）1,600萬元，第2年起每年調漲租金3%，並請楊董事○和、袁董事○泰、葉董事○騷協助學校處理租賃契約書。其後，本出租案經105年7月16日○○女中法人

---

<sup>2</sup> 本案相關機關學校之公文、簽辦內容、會議紀錄或說明，多稱本出租案係出租予○○高職。

第20屆第21次董事會決議通過。

- (二)105年7月20日○○女中與○○高職舉行簽約會議。依據臺北市政府於107年11月16日查復本院之說明，○○女中表示，該校代表有袁董事○泰、葉董事○騷、王校長、蘇主任，楊董事○和當日因有要務不克參加而請假。行前○○女中蘇主任曾詢問王校長、董事長是否同意1%(指調漲租金)，校長表示董事長告知，為能校務正常運作突破連年財務虧損「最好3%，但1%也可」。簽約當天因兩校關防用印之故，僅由兩校校長簽名，並未正式用印，待完成儀式後，再送兩校總務處各自用印完成簽約程序。簽約會議當日袁董事及葉董事並無針對契約內容特別表示意見。嗣○○高職與○○女中於105年7月22日完成簽約程序。
- (三)○○女中法人於105年7月21日函報第20屆第21次董事會會議紀錄，臺北市政府於105年7月29日函請該法人依私校法及其施行細則等相關規定專案報核本出租案。嗣該法人於105年8月15日向臺北市政府教育局(收文日期：105年8月18日)專案函報報核資料，包括法人登記證及財產清冊、估價報告書及契約書……等，依該函所附「校舍租賃契約」第4條約定：「經甲(○○高職)乙(○○女中)雙方達成協議，約定租賃標的物每年租金為新台幣(下同)壹仟陸佰萬元整(含稅)；雙方並同意第二年調漲租金百分之一……。」
- (四)嗣臺北市政府於105年8月26日函復○○女中法人指出，○○女中業於105年7月22日與○○高職簽訂租賃契約，並未報經該府核准而逕予辦理，業違反私校法第49條規定。該案於該府未核准前不得自行辦理，以符合私校法規定並維護學生受教權益。且因

該案尚有疑義，請○○女中法人補充說明，另案函報該府教育局審核。其後，○○女中於105年8月29日去函臺北市政府教育局補充說明，經該府以105年9月7日府教中字第10538897100號函復○○女中法人，該府教育局原則勉予備查。

四、○○女中與○○高職於簽訂本出租案之變更契約協議書後，方向臺北市政府教育局報核，並經該局函復「予以尊重」：

(一)○○女中與○○高職原簽訂「校舍租賃契約」第11條約定，乙方(○○女中)保留13間教室至107年7月1日再交付甲方(○○高職)使用，嗣因○○女中已將該分部之學生，全部協調至該校校本部上課，故經雙方協議，簽訂105年9月30日之變更契約協議書(實際簽訂日期為105年10月6日)，修訂部分契約內容。嗣○○女中法人於105年11月5日召開第20屆第23屆董事會，就該校永和校區租賃契約內容修正案，決議「補充合約同意備查，原租賃合約內容有模糊疑慮之處，請發函○○澄清與補救。」該法人並於105年11月21日向臺北市政府教育局函報該次董事會會議紀錄。案經臺北市政府於105年12月2日函復○○女中法人，該契約內容修正案，請依私校法及其施行細則等相關規定專案報核及爾後執行前如有需變更董事會原決議之必要，應確依私校法第49條規定，務必再提董事會討論決議通過並報經該府教育局核准後始得辦理，以符法制。

(二)○○女中法人遂於106年2月2日向臺北市政府教育局陳報「○○女中永和校區租賃契約修正案」。嗣該府於106年2月15日函復該法人表示，○○女中業於105年9月30日與○○高職簽訂變更租賃契約(修正第11條)，並未報經該府核准而逕予辦理，業違

反私校法第49條之規定，該案於該府核准前不得自行辦理，以符合私校法規定並維護學生受教權益。同函亦請該法人補充說明相關疑義，另案函報該府教育局審核。其後，○○女中再於106年2月17日函臺北市政府說明，案經該府教育局106年8月8日函復該法人表示，有關變更契約協議書事宜，乃應○○高職所請，爰修正合約以符現況，經兩校協定，該局予以尊重等。

五、臺北市政府於107年11月16日查復本院略以，依私校法第49條規定，學校法人於處分不動產前，應經法人主管機關核准後始得辦理；核准與否僅得由法人主管機關事前為之，本無事後核准之可能。針對學校法人逕行辦理且已發生法定效力之行為，於行為後始陳報主管機關，該府教育局既無從事後核准，僅得函復表達知悉本案之意（地方制度法第2條第1項第5款<sup>3</sup>規定參照）；然學校法人違反法令在先，為免「備查」二字使該法人誤認為「核准」之意，爰使用「勉予備查」之用語。另該府教育局既無從事後核准，僅得函復○○女中法人「本局予以尊重」，表達知悉之意。又，類此學校財團法人及所設私立學校未依私校法第49條規定程序，未經主管機關核准即逕自辦理之情事，臺北市政府教育局於本事件前2年間未見相關前例。

六、按依教育部查復本院所示，學校法人出租不動產前，應經法人主管機關核准後始得辦理，倘有未經核准前即辦理簽約，法人主管機關應依私校法規定糾正或處罰，再令其依私校法規定，報經學校主管機關核轉法人主管機關補辦「核准」程序，且簽訂不動產出租契約書後，契約書內容如有變更者，亦應依私校法規

---

<sup>3</sup> 地方制度法第2條第1項第5款規定：「備查：指下級政府或機關間就其得全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管機關知悉之謂。」

定，報經學校主管機關核轉法人主管機關「核准」後辦理。惟○○女中法人將○○女中永和分部校舍出租予○○高職，竟於該二校簽訂「校舍租賃契約」後，始陳報臺北市政府教育局。該府雖指出○○女中法人業違反私校法之規定，卻又稱該府教育局原則「勉予備查」。其後，○○女中法人再於簽訂本出租案之變更契約協議書後，方向臺北市政府教育局報核。該局雖亦指出，該二校簽訂變更租賃契約，並未報經該局核准而逕予辦理，業違反私校法之規定，惟卻仍「予以尊重」。臺北市政府查復本院雖稱，核准與否僅得由法人主管機關事前為之，本無事後核准之可能，惟依據教育部上開說明，仍應補辦「核准」程序。

綜上所述，○○女中法人出租其所設○○女中永和分部校舍，於「校舍租賃契約」及「變更契約協議書」簽訂後始向臺北市政府報核，有違私校法之規定，該府卻以該法所無之「勉予備查」及「予以尊重」之用詞作為回復，致本出租案持續存在核准與否不明之狀態，核有違失，爰依憲法第97條第1項及監察法第24條之規定提案糾正，移送行政院轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：楊芳婉