

調 查 報 告

壹、案由：據悉，107年6月11日媒體報導新北市長參選人侯友宜配偶名下土地出租給文化大學作為學生宿舍，因有違規使用情事引發爭議；惟新北市政府副秘書長與城鄉發展局副局長旋即於隔日前往臺北市府都市發展局表示關心，疑有關說情事而涉違反行政中立法、公務員服務法等相關規定。又前揭土地之建物為侯友宜配偶名下又○實業有限公司所有，亦遭質疑有逃漏稅捐，究實情為何？有調查釐清之必要案。

貳、調查意見：

一、臺北市政府所屬機關於101年12月間配合臺北市議會議員會勘臺北市士林區凱旋路○號等99戶建物及所在土地坐落後，即知悉文化大學向又○實業有限公司租用前揭不動產，作為該校學生宿舍之用，惟該府僅就相關建物作為學生宿舍，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依建築法規定裁處罰鍰外，並未認定前揭建物使用情形，違反臺北市土地使用分區管制自治條例規定。嗣又○實業有限公司亦曾就案關不動產用途疑義，函請該府釋疑，又經該府明確函復非屬前揭自治條例管轄範疇。前揭不動產用途迄107年間並未改變，惟該府卻於107年7月間為不同處分，並要求文化大學依前揭條例規定處理，明顯就相同事實為歧異認定，斷傷政府威信。又本案建物用途為「集合住宅」，惟並無廚房設計，其建造執照核發之審核，與相關規定未合，均核有違失

- (一)依100年7月22日修正之臺北市土地使用分區管制自治條例（原名稱：臺北市土地使用分區管制規則；下稱臺北市土管自治條例）第2條規定：「本自治條例用詞定義如下：一、住宅單位：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。……六、集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。七、寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。……」第5條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為下列各組：一、第一組：獨立、雙併住宅。二、第二組：多戶住宅。三、第三組：寄宿住宅。……」又依該自治條例第7條規定，第二種住宅區允許使

用之土地及建築物之用途等，計有獨立、雙併住宅等9組；附條件允許使用建物及設施之用途，計有醫療保健服務業等12組，均無同自治條例第5條所規定之第三組：寄宿住宅¹，合先敘明。

(二)卷查臺北市士林區凱旋路○號等99戶建物（下稱本案建物），係由友○投資有限公司²就其於臺北市士林區華崗段二小段○等7地號³土地之建築事宜，向臺北市政府申請建造執照，並於85年4月2日取得85建字第*號建造執照，在第二種住宅區內建造地上5層、地下1層共99戶之建物，建築物各層用途分別為地下層為停車場及1至5層為集合住宅。嗣前揭建物完工後，該公司再向臺北市政府申請臺北市士林區凱旋路○號等99戶建物之使用執照，並於86年8月21日取得86使字第○號之使用執照，明載本案建物之使用分區為「住二區」，建築物各層用途亦與於原核發之建造執照相同。

(三)文化大學與又○實業有限公司於100年3月間簽訂契約，承租本案建物作為學生宿舍使用

經查文化大學係於100年3月23日與又○實業有限公司（下稱又○公司）簽訂租約，由又○公司將臺北市士林區華岡路二小段土地及其上建物（即凱旋路○號等99戶），出租予文化大學作為學生宿舍使用（契約第1條），租賃期間：自100年8月1日至115年7月31日止，共計15年（契約第2條），此有文化大學107年7月25日校總字第1070002577號函查

¹同修正前臺北市土地使用分區管制規則第5點及第7點規定。91年8月27日修正前附條件允許使用為11組，嗣修正增加第30組金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部後，共12組。

²90年8月28日申請更名為又○實業有限公司。

³依臺北市士林地政事務所土地登記公務用謄本資料，86年6月28日合併為616地號（所有權人任○鈴持有8,106/10,000、又○實業有限公司持有1,894/10,000）。

復本院資料可稽。

(四)臺北市府107年7月間認定本案建物違反臺北市土管自治條例辦理經過

- 1、依臺北市府107年7月27日府都建字第1072116365號函（下稱臺北市府107年7月27日函）及臺北市府107年8月28日府都建字第1072122254號函（下稱臺北市府107年8月28日函）查復本院略以，107年6月7日王○中市議員辦理現場會勘本案建物（未入內勘查），並提出市政總質詢議題後，該府本於都市計畫主管機關之立場，逕派員於107年6月25日辦理現場會勘，會勘結果確認大群館為文化大學出租予學生作為住宿使用，其使用態樣已非由民間私人出租予學生住宿之「集合住宅」，亦非屬臺北市土管自治條例規定之「教育設施」；而係附屬於學校主體提供學生住宿之「寄宿住宅」，因該建物坐落之使用分區比照第二種住宅區不得作為「寄宿住宅」使用，故違反都市計畫法相關規定。該市土管自治條例已明訂各使用分區之管制範疇，是以仍須回歸都市計畫及該市土管自治條例規定辦理等情。
- 2、卷查臺北市府於辦理前揭會勘前，該府都市發展局（下稱北市都發局）先以該局107年6月20日北市都築字第1076004015號函文化大學，以該校管有臺北市士林區凱旋路○號等建築物，涉作寄宿住宅使用違反都市計畫法等相關規定，要求該校於文到次日起10日內，檢附具體事證向該局陳述意見等情。
- 3、北市都發局再以107年6月25日北市都築字第1076005460號函通知文化大學稱，為維護建築物

合法使用，將於107年6月25日下午4時派員現場勘查本案建物，請文化大學協助派員現場領勘。嗣北市都發局、臺北市政府消防局及臺北市建築管理工程處⁴於107年6月25日至文化大學大群館現場會勘，並作成107年6月25日北市都發局現場使用情形訪視表。

4、嗣文化大學以107年6月29日校總字第1070002351號函，查復北市都發局107年6月20日北市都築字第1076004015號函略以：

- (1) 該校所承租本案建物，為有獨立建號之套房建物，其使用收益均屬每一戶專有專用性質，且其規劃設計具備有衛浴設備，尚與一般宿舍之共同衛浴設備有別。
- (2) 北市都發局101年12月14日函⁵指該棟建物使用為學生宿舍，屬住宿類第1組(H1類組)，須按期辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報」。該校承租後，均依法令規定每兩年一次辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，合法使用各樓層及各項設施，且每年執行消防檢修申報，以確保學生住宿安全。
- (3) 該校包租「集合住宅」，既依契約非不得分租或轉租予第3人，純係基於教育目的及對學校同學之服務為目的，因而統合並自行管理學生之居住，應屬善盡照護學生之職責等情。

5、惟北市都發局依該局107年6月25日現場使用情形訪視表為據，認定本案建物坐落之土地使用分區為「特定住宅區(二)」，文化大學以「大群館」

⁴原臺北市政府工務局建築管理處，95年8月1日改隸於北市都發局後，更名為「臺北市建築管理處」，再於101年2月16日更名為臺北市建築管理工程處。

⁵臺北市政府都市發展局101年12月14日北市都建字第10164448200號函。

宿舍名義，專供該校學生使用，其態樣屬北市土管自治條例第5條規定之「第三組：寄宿住宅」。北市土管自治條例第7條規定，「第二種住宅區」不允許作「第三組：寄宿住宅」使用。嗣以該局107年7月3日北市都築字第1076008363號函，查復文化大學107年6月29日校總字第1070002351號函，認定本案建物作寄宿住宅使用，違反都市計畫法等相關規定，並限期2個月內要求文化大學改善，同函並副知又○公司（出租人）。嗣文化大學與又○公司雙方合意自107年7月4日終止100年3月23日所簽訂之租賃契約書，並於107年7月19日完成簽訂「合意終止租賃契約」。

- 6、另臺北市政府107年7月27日函稱，107年6月25日臺北市政府相關單位現場聯合會勘，本案建物公共安全動態項目雖檢查合格，惟當日另查有違規使用情事，經北市都發局依107年6月25日臺北市建築管理工程處現場勘查結果，以該局107年6月26日北市都建字第1076091960號函，要求文化大學於文到次日起15日內陳述意見，並依原核准圖說，恢復原狀改善本案建物之屋凸瞭望室未依原核准用途使用等違失。雖經文化大學以107年7月12日校總字第1070002445號函復略以：「本校租用北市士林區凱旋路○號建築物使用違規事項，業已自行拆除改善」等情。惟北市都發局仍認定略以，本案建物有原核准地下1樓汽車停車空間擅自隔間變更使用為儲藏室及占用停車位放置多台洗衣機、停車位設置門扇妨礙停車等情事，雖已自行拆除改善，惟仍違反建築法第73條第2項規定明確，嗣依同法第91條第1項第1款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰款基

準第3點附表規定，以北市都發局107年7月16日北市都建字第10760134792號裁處書，處文化大學6萬元罰鍰。

(五)臺北市府於101年底已知文化大學承租本案建物，作為學生宿舍使用之事實，惟當時並未認定違反臺北市土管自治條例

1、101年12月間臺北市議會議員會勘本案建物情形

臺北市府107年7月27日函查復本院稱，101年12月12日李○元市議員以「為學校維管寄住宿舍消防安全及違規使用疑義案」，辦理現場會勘本案建物，由北市都發局、臺北市府消防局及臺北市建築管理工程處會同出席，會勘本案建物（未進入建物內部）。嗣李○元市議員為主持人，作成之會勘紀錄結論如下：

- (1) 本案據文化大學出席代表確認，該校「大群館」與又○公司已簽訂學生住宿相關契約，係屬「寄宿住宅」，請北市都發局，依北市土管自治條例及都市計畫等相關法令查明案址(士林區凱旋路○號)是否合法，並將處理結果函復主持議員。
- (2) 另請臺北市建築管理工程處查明案址經營「寄宿住宅」，且使用面積超過300平方公尺以上之「住宿類」是否應依建築法第77條簽證及申報建築物公共安全檢查，並請將結果函復主持議員。

2、臺北市府後續辦理情形

臺北市議會101年12月18日議秘服字第10119388560號函（下稱臺北市議會101年12月18日函）將前揭會勘紀錄函送北市都發局、臺北市府消防局、臺北市建築管理工程處及文化大學

等機關及學校後，北市都發局之辦理過程如下：

(1) 建築管理部分

臺北市建築管理工程處先以北市都發局101年12月14日北市都建字第10164448200號函文化大學稱，本案建物使用為學生宿舍，屬住宿類第1組(H1類組)，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，業已違反建築法規定，依同法處6萬元罰鍰。另同函說明二略以：文化大學於100年8月承租案址建物作為校外學生宿舍，迄未辦理案址建築物公共安全檢查簽證及申報，業已違反建築法第77條第3項規定，依同法第91條規定處6萬元罰鍰等情。嗣臺北市建築管理工程處再以該處101年12月25日北市都建使字第10184153500號函查復李○元市議員及臺北市議會101年12月18日函略以：臺北市士林區凱旋路○號建築物「大群館」由文化大學承租並管理作為校外學生宿舍，比照「供特定人短期住宿之場所」住宿類第1組(H1)應每2年申報1次，該處業依建築法及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」函，處使用人(即文化大學)6萬罰鍰等情。

(2) 土地使用分區管制部分

卷查北市都發局以該局101年12月22日北市都規字第10139874800號函⁶，查復臺北市議員李○元略以：「經查本市士林區凱旋路○號(坐落於士林區華岡段二小段○地號土地)使用分區係屬『特定住宅區(二)』，依本府97年12月11日府都規字第09707725400號公告實施

⁶經前科長汪禮國核稿。

之『變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案』規定，『特定住宅區（二）』係依據『本市土地使用分區管制自治條例』內『第二種住宅區』之使用項目，依前開自治條例規定，『第二種住宅區』允許『第二組：多戶住宅』使用。另查前開位址使用執照係登載為『集合住宅』，現況供文化大學學生住宿使用，尚無違反本市土管自治條例規定。」

3、臺北市政府於101年12月已知悉文化大學租賃本案建物作為學生宿舍

(1) 本院就有關臺北市政府未曾於101年認定本案建物違反該市土管自治條例規定疑義一節，詢據該府稱：「101年12月12日經本市李○元議員『為學校維管寄住宿舍消防安全及違規使用疑義案，辦理現場會勘』，當時本府都市發展局、消防局、本市建築管理工程處等相關單位會同出席，惟未進入建物內部勘查認定使用現況……當時未進入現場認定使用態樣，故未予認定違反土地使用分區管制自治條例而逕依都市計畫法裁處。」等語云云。

(2) 惟查101年12月12日李○元市議員主持本案建物會勘，北市都發局有2人配合辦理，且會勘紀錄結論（一）已載明：「本案據中國文化大學出席代表確認，該校『大群館』與又○實業有限公司已簽訂學生住宿相關契約，係屬『寄宿住宅』，請都市發展局依土地使用分區管制自治條例及都市計畫等相關法令查明案址（士林區凱旋路○號）是否合法」等語，並經臺北市議會以101年12月18日議秘服字第10119388560號函送北市都發局在卷可稽。是北市都發局已知悉文

化大學承租本案建物作為「寄宿住宅」使用之具體事實。倘該局對前揭會勘結論有疑義，自應本於職責查明，並於簽辦過程文件中加註意見。惟經本院調閱北市都發局就前揭臺北市議會101年12月18日函送會勘紀錄之簽辦資料，該局對於會勘結論並無相異意見，即以前揭北市都發局101年12月22日北市都規字第10139874800號函查復李○元市議員。

(六)又○公司曾報請北市都發局釋疑，並經函復非屬該府土管自治條例之管轄範疇

- 1、針對臺北市士林區華岡二小段○地號土地及本案建物用途疑義，又○公司為本案建物得否租予學生住宿一節，以該公司102年1月16日02又○文化字第102117號函（下稱又○公司102年1月16日函）北市都發局釋示，該函說明二略以，陽明山山仔后地區之使用分區已變更為「特定住宅區（二）」，故該公司所屬建物除自住外，得否租賃於學生或他人居住使用等情。
- 2、經查北市都發局嗣以102年1月24日北市都規字第10230491200號函查復該公司略以：「旨揭地號土地屬『特定住宅區（二）』，位處本府97年12月11日府都規字第09707725400號公告實施之『變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案』範圍內，依前開計畫書規定，旨揭地號土地係依據本市土地使用分區管制規則（現為自治條例）第二種住宅區之使用。另依本市土地使用分區管制自治條例規定，第二種住宅區允許『第二組：多戶住宅』使用。至於其使用型態得否為租賃予學生或他人居住使用一節，因與建物用途無涉，非屬前開自治條

例管轄範疇。」等情在卷可稽，是北市都發局於102年初並未認定本案建物使用情形違反北市土管自治條例規定。

- (七)另查，本案建物於85年4月2日取得建造執照，並於86年8月21日取得使用執照，載明本案建物之使用分區為「住二區」，建築物各層用途分別為地下層為停車場及1至5層為「集合住宅」。又依107年6月25日北市都發局現場使用情形訪視表所載，本案建物之使用用途為學生住宿使用，房間數105間（1-5樓），無「廚房」有廁所衛浴設備。雖據臺北市政府說明略以：「該建照核發時之土地使用分區為住二，依臺北市土地使用分區管制自治條例規定，住二可作集合住宅使用；上開規定『住宅單位：……有廚房、廁所等供家庭居住使用……』屬例示規定，列舉居住使用時需要的機能空間，但並無規定要在執照圖說分別區劃或標示所有列舉的空間始屬住宅單位，按建築技術規則之集合住宅定義為具有共同基地及空間或設備，並有三個住宅單元以上之建物，建築法及建築技術規則亦無規定集合住宅應設置廚房」等語。惟查，臺北市政府85年1月8日修訂之臺北市土地使用分區管制規則第2條第1款規定之住宅單位係為：「含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所專供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。」與100年7月22日修訂之北市土管自治條例規定不同，文義上實難謂係為例示規定。復依內政部營建署107年10月11日內授營建字第1070816211號函查復本院如下：「建築技術規則並無規定住宅、集合住宅應設置廚房之規定。惟本部67年9月27日台內營字第811998號函因鑑於住宅擅自違建加蓋廚房之緣

由，曾釋示略以：凡作為住宅使用之建築物，除單身宿舍外，由該管主管建築機關應視實際情形切實審核其有無設置廚房」。而營建署67年9月27日台內營字第811998號函示內容為：「主旨：供住宅使用之建築物，其每一住宅單元均應設計有廚房，否則不予發給建造執照。說明：據報，邇來各縣(市)經常發現有私人集中興建之房屋於領得使用執照後，擅自違建加蓋廚房。經調閱原送審設計圖樣原無廚房之設計，顯示此等房屋於設計當時已蓄意藉機違建。為防止新違建之發生，應予糾正，以杜不良風氣。嗣後凡作為住宅使用之建築物，除單身宿舍外，由該管主管建築機關應視實際情形切實審核其有無設置廚房若無廚房設計者，一律不予核發建築執照。」據上可知，本案建物用途為「集合住宅」，惟並無廚房設計，其建造執照核發之審核，與相關規定未合。

- (八)綜上，臺北市政府所屬機關於101年12月間配合臺北市議會議員會勘臺北市士林區凱旋路○號等99戶建物及所在土地坐落後，即知悉文化大學向又○公司租用前揭不動產，作為該校學生宿舍之用，惟該府僅就相關建物作為學生宿舍，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依建築法規定裁處罰鍰外，並未認定前揭建物使用情形，違反臺北市土地使用分區管制自治條例規定。嗣又○公司亦曾就案關不動產用途疑義，函請該府釋疑，又經該府明確函復非屬前揭自治條例管轄範疇。前揭不動產用途迄107年間並未改變，惟該府卻於107年7月間為不同處分，並要求文化大學依前揭條例規定處理，對於相同事實卻明顯為歧異之認定，斲傷政府威信。又本案建物用途為「集合住宅」，惟並無廚房

設計，其建造執照核發之審核，與相關規定未合，均核有違失。

二、有關文化大學大群館所涉租金收入疑義，業經本院函請財政部督促所屬稽徵機關續處核課事宜

三、教育部為衡量大學於增設（調整）系所、學程及招生名額有所依據，定有專科以上學校總量發展規模與資源條件標準，前揭規定之附表七有關校舍建築面積之列計方式，放寬學校租用校區外提供學生宿舍使用符合一定條件者，亦得計入校舍建築面積。惟僅需租用校區外建物提供學生宿舍使用、租賃合約4年以上且經法院公證證明者，即得以納入校舍建築面積計算，而不限該建物是否符合建管法令，教育部雖稱已修正大學校院校務基本資料庫之填表內容，並要求學校填報時應自我檢核，該部並將隨機抽檢，惟對於「專科以上學校總量發展規模與資源條件標準」及其附表之相關規定，仍應妥予詳為檢視檢討修正

（一）大學法第12條及專科學校法第10條第2項分別規定：「大學之學生人數規模應與大學之資源條件相符，其標準由教育部定之；並得作為各大學規劃增設及調整院、系、所、學程與招生名額之審酌依據。」、「專科學校之學生人數規模，應與專科學校之資源條件相符；其標準由教育部定之。」為辦理衡量前揭規定之資源條件有所準據，教育部並定有「專科以上學校總量發展規模與資源條件標準」，且該標準第8條第1項第4款將「校舍建築面積」作為資源條件之計列標準。又教育部為促使學校提供足夠校舍面積以供學生活動、教學、研究使用，專科以上學校總量發展規模與資源條件標準附表

七，明定學校應有校舍建築面積。且為保障學生權益，列入校舍建築面積者應屬學校自有產權且已取得使用執照。例外狀況之一，係學校租用校區外提供學生宿舍使用、租賃合約至少4年以上且經法院公證證明者，該部考量其亦為提供學生服務，且具長期租賃之穩定性，學校亦得以自行認列，填報至該部大學校院校務基本資料庫，納入校舍建築面積計算。

(二)本案據文化大學查復本院資料略以，該校於100年3月間與又○公司簽訂租賃契約，承租臺北市士林區凱旋路○號等99戶建物及土地（臺北市士林區華崗段二小段0地號土地），作為學生宿舍使用，租期為100年8月1日至115年7月31日，並於100年4月20日完成公證程序後，即由該校自100學年度起，提報至大學校院校務基本資料庫列管，迄107年7月教育部均無疑義收錄等情。嗣北市都發局107年7月3日北市都築字第1076008363號函示，前揭建物之使用情形違反北市土管自治條例規定後，該校已與又○公司雙方合意自107年7月4日終止100年3月23日所簽訂之租賃契約書，且於107年7月19日完成簽訂「合意終止租賃契約」在案等情。

(三)再據教育部查復本院略以，文化大學大群館係於102年3月填報大學校院校務資料庫，該部自103年度始列計為校舍建築面積計算。惟學校若須租用校外宿舍時，須具經法院公證之租約及符合當地縣市政府土地使用分區規定、消防安檢等相關法規後，學校才能自行認列，並每年提報至教育部大學校院校務基本資料庫，列入教育部作為核算各校實有校舍建築面積之依據。宿舍是否為教育設施之認定，需經土地機關之縣市政府認定，中國文化大學大群館既

經臺北市政府認定該土地違規使用且非屬教育設施，學校自不得將大群館認列為宿舍，提報為學校之實有校舍建築面積。該部又稱，為防止類此事件，影響學生住宿權益，已修正教育部大學校院校務基本資料庫之校1（校舍建築面積統計表）及校4（學校租用學生宿舍表）填表內容，增列「學校租用之校外宿舍應符合當地縣市政府土地使用分區規定」選項，並要求學校於自行認列填報時，應自我檢核相關租賃宿舍之合法性。未來該部並將以隨機抽檢方式進行檢核相關資料，若經發現學校自行認列填報數據與事實不符，除追回相關補助款項，並將作為扣減該校私校獎補助款⁷之依據。

- （四）綜上，教育部為衡量大學於增設（調整）系所、學程及招生名額有所依據，定有專科以上學校總量發展規模與資源條件標準，前揭規定之附表七有關校舍建築面積之列計方式，放寬學校租用校區外提供學生宿舍使用符合一定條件者，亦得計入校舍建築面積。惟僅需租用校區外建物提供學生宿舍使用、租賃合約4年以上且經法院公證證明者，即得以納入校舍建築面積計算，而不限該建物是否符合建管法令，教育部雖稱已修正大學校院校務基本資料庫之填表內容，並要求學校填報時應自我檢核，該部並將隨機抽檢，惟對於「專科以上學校總量發展規模與資源條件標準」及其附表之相關規定，仍應妥予詳為檢視檢討修正。

四、新北市政府城鄉發展局副局長汪禮國於101年12月間擔任北市都發局之科長職務，曾經辦北市都發局101

⁷教育部稱，本案減計大群館床位後，文化大學之私校獎補助款影響數為41,904元；另107年度之減計影響數為41,509元。

年12月22日北市都規字第10139874800號函，認定有關「文化大學大群館供文化大學學生住宿使用，尚無違反北市土管自治條例規定」。107年6月間，媒體披露北市都發局表示前揭建物不符合土地使用分區管制規定。其對於曾經辦之案件，於107年6月間，連續2日主動連繫前往臺北市政府關心本案，招致外界不當聯想，實有未當

(一)查101年間臺北市議會市民服務中心協調胡自強君等陳情案，以「為學校維管寄住宿舍消防安全及違規使用疑義，辦理現場會勘」為名義，會同北市都發局、臺北市政府消防局、臺北市建築管理工程處⁸及文化大學，於101年12月12日會勘本案建物，相關會勘紀錄結論（一）敘明，據文化大學出席代表確認，該校「大群館」與又○公司已簽訂學生住宿相關契約，係屬「寄宿住宅」，請北市都發局，依土地使用分區管制自治條例及都市計畫等相關法令查明案址（士林區凱旋路○號）是否合法。嗣臺北市議會以101年12月18日議秘服字第10119388560號函將前揭會勘紀錄函送北市都發局等機關。

(二)新北市政府城鄉發展局副局長汪禮國曾於101年12月間任職北市都發局科長職務。經查北市都發局為查復臺北市議會101年12月18日函，由北市都發局會同李議員辦理101年12月12日現勘本案建物之工程員陳柏翰，簽辦北市都發局101年12月22日北市都規字第10139874800號函稿，其於函稿中敘明：「經查本市士林區凱旋路○號（坐落於士林區華岡

⁸原臺北市政府工務局建築管理處，95年8月1日改隸於北市都發局，並配合將機關名稱由「臺北市政府工務局建築管理處」更名為「臺北市建築管理處」。101年2月16日為因應實際業務及發展所需，將全銜更名為「臺北市建築管理工程處」

(<https://dba.gov.taipei/cp.aspx?n=6F491E5EDB1EAD57>)

段二小段○地號土地)使用分區係屬『特定住宅區(二)』，依本府97年12月11日府都規字第09707725400號公告實施之『變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案』規定，『特定住宅區(二)』係依據『本市土地使用分區管制自治條例』內『第二種住宅區』之使用項目，依前開自治條例規定，『第二種住宅區』允許『第二組：多戶住宅』使用。另查前開位址使用執照係登載為『集合住宅』，現況供文化大學學生住宿使用，尚無違反本市土管自治條例規定。」等情，循序經股長、正工程司、汪員、副總工程司及主任秘書核稿，均無相異意見後，由北市都發局副局長代為決行。

- (三)查本案建物之使用疑義，107年6月間媒體披露北市都發局專門委員張立立表示前揭建物不符合土地使用分區管制規定。嗣新北市府副秘書長等相關人員旋於107年6月11日及12日赴臺北市建築管理工程處討論本案建物。本院詢問有關107年6月11日中午新北市府城鄉發展局副局長汪禮國及副總工程司周繼祖2人至臺北市府會見該府都發局相關主管人員，及107年6月12日新北市府副秘書長邱敬斌及城鄉發展局副局長汪禮國至臺北市府拜會情形，新北市府城鄉發展局副總工程司周繼祖稱：「我與汪副局長在臺北市時就是老同事，當天汪副局長約我中午吃飯，在汪副局長的車上時，我提議約臺北市府老同事陳總工程司見面，飯後就去該府都發局陳總工程司辦公室，聊天過程有提到文化大學大群館宿舍案，因汪副局長曾有經手過該案，所以有聊一下該案。」新北市府城鄉發展局副局長汪禮國稱：「建管處說公安已裁罰，我也才

第一次知道建管有裁罰。下午我接到邱副秘的電話，他說要我隔日上午陪他去營建署。隔日在車上，邱副秘說時間還早，先去臺北市政府找陳建華，後來到市政府。11日時我已知相關的內容，主要是以前可以，為何現在不可以。所以12日我沒有參與討論。」新北市政府副秘書長邱敬斌稱：「6月12日有空，我本來想要去營建署，打電話邀汪一起去。汪禮國順口跟我說陳建華升官，我都沒去看他。因此，當天主要去看陳的辦公室並祝賀他，另提醒晚上聚餐，才到臺北市建管處。連絡都是汪在做。」北市都發局副局長張剛維稱：「當天（6月12日）早上是汪禮國來電說要見面，約10點多到總工程司辦公室見面。當天有討論到大群館都計與建管部分，主要是討論為何會認定違法，邱副秘書長跟汪副局長為何會要來討論，我並未問他們原因」。

- (四)按公職人員利益衝突迴避法及公務員廉政倫理規範所稱之「請託關說」，係指不循法定程序，而向機關團體人員提出請求，其內容涉及該機關團體業務具體事項之決定、執行或不執行，且因該事項之決定、執行或不執行致有違法或不當而影響特定權利義務之虞者。有關新北市政府副秘書長等相關人員於107年6月11日及12日赴臺北市政府都發局討論本案建物，依臺北市政府政風處函復說明略以：
- 「查依本府公務員廉政倫理規範第4點規定，公務員無法判斷是否為請託關說時，得依同規範第3點規定，將事件資訊簽報長官並知會政風機構；本府都發局及建管處參與同仁於107年6月19日以備忘錄記載相關拜會內容，簽報機關首長提供政風單位備查，處理程序尚符本規範之報備登錄原則。復查新北市政府官員針對文化大學大群館宿舍使用爭

議，連續二日赴本府就實務違反土地使用分區之認定進行討論，據現有資料來者並無提出具體之請求，尚難判別是否代表特定人士，而有意圖違法或影響特定權利義務之虞，以本府資訊覈無違法或不當請託關說構成要件之該當。」惟據上開相關人員之說明可知，新北市政府副秘書長等相關人員於107年6月11日及12日2次赴北市都發局討論本案建物，均係由101年間曾經手簽辦本案之新北市政府城鄉發展局副局長汪禮國主動聯繫前往，雖無相關資料足證有涉不當請託關說，然「公務員應誠實清廉，謹慎勤勉，不得有……等足以損失名譽之行為」為公務員服務法第5條所明定，其對於曾經辦之案件，連續2日主動連繫前往關心本案，招致外界不當聯想，實有未當。

- (五)綜上，新北市政府城鄉發展局副局長汪禮國於101年12月間擔任北市都發局之科長職務，曾經辦北市都發局101年12月22日北市都規字第10139874800號函，認定有關「文化大學大群館供文化大學學生住宿使用，尚無違反北市土管自治條例規定」。107年6月間，媒體披露北市都發局表示前揭建物不符合土地使用分區管制規定。其對於曾經辦之案件，於107年6月間，連續2日主動連繫前往臺北市政府關心本案，招致外界不當聯想，實有未當。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，提案糾正臺北市政府。
- 二、調查意見二，密函請財政部督促所屬續行辦理見復。
- 三、調查意見三，函請教育部確實檢討改進見復。
- 四、調查意見四，函請新北市政府確實檢討改進，並請查明相關人員有無違失。
- 五、調查意見一、三、四，函復相關陳訴人；調查意見二，因涉及納稅義務人之納稅義務人之所得資料，依稅捐稽徵法第33條規定，本院負有保密責任。爰請函復相關陳訴人如下：「有關私立中國文化大學大群館所涉租金收入疑義，業經本院函請財政部督促所屬稽徵機關續處核課事宜」。
- 六、調查意見二，因本院負有保密責任。爰公布內容如下：「有關私立中國文化大學大群館所涉租金收入疑義，業經本院函請財政部督促所屬稽徵機關續處核課事宜」；調查意見一、三、四，全文公布。

調查委員：高涌誠