

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：外交部、駐韓國代表處。

貳、案 由：外交部及駐韓代表處(前身駐韓大使館)對於我國在韓國不動產之相關歷年資料未確實保存，且未能即時、積極清查及處理，以致在韓國多筆國有土地長期處於被無權占用困境，迄今束手無策、立場軟弱，未能積極護產、保產並依法採取有效作為，核有重大違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、外交部及駐韓代表處(前身駐韓大使館)對於我國在韓國不動產之相關歷年資料未確實保存，於歷經退出聯合國、中美斷交、中韓斷交後，仍未即時積極清查及處理，直到 2003 年至 2006 年間，始開始查訪、清查、列管土地登記及使用情形，致使多筆土地長期處於被無權占用困境，核有違失。

(一)按國有財產在國境外者，由外交部主管，並由各使領館直接管理；國有財產在國境外者，應由外交部或各使領館依所在地國家法令，辦理確定權屬之程序；國有財產之檢查，除審計機關依審計法令規定隨時稽察外，主管機關對於各管理機關或國外代管機構有關公用財產保管、使用、收益及處分情形，應為定期與不定期之檢查，國有財產法第 14 條前段、第 20 條及第 61 條分別定有明文。

(二)關於我國在韓國不動產之管理情形，前外交部長楊進添於民國（因本案多屬涉外事務，以下未冠以民國年，以西元年表示）100 年 12 月 21 日率同相關主管人員到本院外交及僑政委員會說明時稱：我國在韓國之土地歷經前清、日據時代、韓國獨立、美國軍管、韓戰及中韓斷交等時代背景，復因涉及此間僑情、地方政府

都市規劃、法律及經濟等因素，導致歷年來部分財產或未依時續約、或契約不符現況、或被占用等複雜情況。自 2003 至 2006 年期間積極展開各項維護工作及查核作業，其中，2003 年 1 月該部駐外館處督察團曾赴韓國查訪，建議清查我在韓國有土地登記名義，2004 年 4 月下旬該部會同前財政部國有財產局組團赴韓國進行實際查訪，2004 年間多次邀集國有財產局、審計部、財政部等單位研商處理原則及應處理之重點方向，2005 年起列管國有土地使用情形，2006 年請駐韓代表處隨時分析我國有土地倘涉及訴訟相關利弊得失等語。

- (三)據外交部 2013 年 1 月 21 日清查資料，目前我國在韓國登記所有之土地計 27 筆，座落首爾、仁川、釜山等處，有些土地被無權占用，有些則簽訂「委託管理契約」。
- (四)關於上開土地之所有權及使用權，部分僑民主張：韓國前因法令限制，導致價購部分土地需借用中華民國名義登記，但部分土地（明洞、水標洞等）實為「祖產」等語。其雖出示部分土地為出資者之有關資料，惟據外交部表示該資料為影本，難以證明有出資之事實。部分僑民則主張：清朝宣統年間駐朝鮮總領事馬廷亮已批示「上述土地永遠借予商會建造華商總會」，已具備國際法上之效力，可作為僑民對於上開土地可永久使用之借據等語；並提出民國 2 年 1 月 14 日前駐朝鮮總領事府馬廷亮批示「…本總領署前左偏餘地永遠借予商會建造華商總會及華商學堂，…准將本署前右偏迤東至西餘地永遠租予華商總會籌款建築樓房二所共計八間…」之文件為證。外交部及駐韓代表處則稱：馬廷亮之批示，應為當初清政府對於將土地提供予商會之一種意願表達或當時政府政策之宣示，並非清政府與商會間已簽署任何具有法律效力之契約文件

，不發生清政府所為之法律行為需為我政府繼承之國際法問題，上開土地均登記在中華民國名義下，係我國有財產等語。

(五)經查，有關我國在韓國所有不動產資產之取得、使用、收益及處分等歷年相關資料，係屬重要資訊資料及文件，外交部及駐韓代表處(前身駐韓大使館)未依法確實保存，多付之闕如。甚至於在歷經 1971 年退出聯合國、1979 年與美國斷交、1992 年韓國與中共建交後，仍未即時積極清查及處理登記於我國名下之不動產，直到 2003 年至 2006 年間，始開始展開查訪、清查、列管我在韓國之土地登記及使用情形，致使多筆土地長期處於被無權占用困境，核有違失。

二、外交部雖確定我國在韓國所有之不動產處理應依保產、護產及依法行政原則，惟 2 筆土地遭韓人無權占用數十年迄今仍未依法請求返還，多筆土地遭漢城華僑協會、漢城華僑小學、僑民服務委員會、漢城華僑中學拒絕續約多年，卻未採取積極作為，駐韓代表處對漢城華僑中學提起訴訟後又無條件撤回訴訟，對其餘拒絕簽約者未採取任何法律行動。外交部及駐韓代表處任由他人無權占有在韓國多筆國有土地，迄今束手無策，未能依法採取有效作為，核有嚴重違失。

(一)按國有非公用不動產被無權占有，應通知占用人自行拆除或騰空交還，並得以民事訴訟排除，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，執行機關依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金，「國有非公用不動產被占用處理要點」第 3 點、第 5 點及第 6 點定有明文。外交部表示：韓國之民法與土地法規與我國相關土地法規相似，不動產所有權之登記具有絕對效力，就我目前在韓國之不動產辦有登記者，原則上，我方享有之所有權既受韓國法律及土地登記之保障等語。

(二)2004年4月外交部及財政部國有財產局共組國有財產維護視察團於至漢城(即首爾)、仁川及釜山三地查訪國有土地。2004年11月外交部邀集財政部國有財產局及僑務委員會開會，共識決議處理原則方向，在「保產」、「護產」及依法行政的原則下，多次電飭駐韓代表處應妥慎處理，以循序漸進方式處理，要點如下：

- 1、整頓館產應以能確保產權及維護產權、依法辦理為原則。
- 2、被占用部分優先出售或出租或循法律途徑排除占用收回土地(目前遭韓人占用兩筆共7.5坪土地，駐韓代表處已就本案初步與委任律師交換意見，並請委任律師撰提書面法律意見)。
- 3、委託管理部分，與使用國有土地之單位辦理「委託管理契約」。
- 4、收取租金部分，依據國有財產法規定，租金收入應繳回國庫，不得轉交其他公益性團體使用。

(三)二筆土地遭韓人無權占用數十年，迄今未依法追討：

- 1、明洞2街107-1番地98坪之土地中，有3.5坪遭韓人李○○房屋佔用。李○○曾與前駐韓大使館多次洽購該地未獲協議後，自1990年8月拒付土地使用費，並於1997年10月將房屋售予韓人李○○。
- 2、善鄰洞土地3.99坪原係政府購置供仁川市中華會館做為水井用地，韓人高○○於1967年9月建造樓房時將其占用為其門前台階，嗣該樓房輾轉出售，最後由申○○於2001年11月購入。

(四)水標洞、明洞土地多年拒絕續約已成為無權占有，卻未依法採取任何積極作為：

- 1、漢城華僑協會(下稱漢協)、漢城華僑小學(下稱漢城僑小)之建築物均座落於我國所有之首爾中區明洞土地上。由漢協管理之我國所有首爾中區水標洞土

地，現租予 32 戶韓商使用，並由該協會收租，另其內則有不知名之難民、遊民等，自搭違建，消防安全堪虞。駐韓代表處曾於 2006 年 2 月 1 日函請漢協、漢城僑小簽訂「委託管理契約」，其以清朝宣統年間駐朝鮮總領事馬廷亮已批示「上述土地永遠借予商會建造華商總會」為由，反對借約中「出借機關有收回土地之必要時，得於三個月前通知借用團體，借用團體應無條件在限期內將土地歸還出借機關」之條件，而拒與駐韓代表處簽約。

- 2、「僑民服務委員會」即中國國民黨駐韓直屬支部之建築物均座落於我國所有之首爾中區明洞土地上，關於該會借用我國土地之源由依據、為何未簽訂契約而為無償使用、有無後續司法訴訟或其他積極之相關作為等問題，外交部有關檔卷不全。駐韓代表處於 2012 年 3 月 30 日函請僑民服務委員會參酌修訂之國有財產法等法令規定，與駐韓代表處洽簽「委託管理契約」，則無下文。

(五)延禧洞土地屆期拒絕續約已成無權占有，提起訴訟後又撤回訴訟：

- 1、拒絕續約：漢城華僑中學（下稱漢城僑中）」之建築物座落於我國所有之首爾西大門區延禧洞土地上，其雖曾於 1967 年及 1972 年與駐韓代表處簽訂契約，但於 1972 年 10 月到期後即拒絕續約，理由除以上開馬廷亮批示為據外，更主張駐韓代表處於 2006 年 8 月 14 日已出具永久使用之土地使用證明，而拒簽約。
- 2、提起訴訟後撤回訴訟：
 - (1)外交部及駐韓代表處表示：全韓各地之華僑中、小學早期係依據韓國外國人出入國管理法登記為外國團體，1999 年韓國修改教育法，1999 年 5 月 31 日，該處為使漢城僑中重新辦理登記，經外交部核准後出具證明延禧洞 7939.30 坪土地由漢城僑中

使用之證明書（並未書明使用期限）。李前代表在方抵任後，因與原理事會意見不合，乃另行聘請新理事會，致造成雙胞胎案（詳後述），且於 2005 年 3 月及 8 月對該校理事會及孫校長兩度提出「職務停止」假處分告訴，因無結果便予撤回，復於同年 9 月提出土地明渡（遷出）訴訟。嗣後，外交部卻認為，該處對漢城僑中提訟造成與僑界關係緊張，為防中共趁虛而入，建議先以「續約」為條件與漢城僑中協商撤回訴訟。駐韓代表處亦認為要證明上開土地證明書係屬偽造才能贏得訴訟，事實上有困難，故撤回上開訴訟等語。

(2) 惟查，駐韓代表處既已提出土地明渡（遷出）訴訟，縱然該處曾發給漢城僑中土地使用證明書，但該證明書並未記載土地使用期限，漢城僑中在 1992 年 10 月土地租用契約到期後，因拒絕與我國辦理續約，對該土地已成無權占有狀態，訴請其遷讓土地並非無勝訴可能，外交部及駐韓代表處卻貿然撤回土地明渡（讓出）訴訟，並非正當。

3、漢城僑中理事長、副理事長及常務理事之刑事告訴案：

(1) 侵占（貪汙）案：駐韓代表處表示，李在方代表對漢城僑中理事會理事長薛○○及副理事長譚○○提出侵占罪之告訴，經首爾高等檢察廳為不起訴處分確定。

(2) 告訴漢城僑中理事長薛○○及常務理事于○○、趙○○等三人毀謗名譽案：駐韓代表處表示，其中薛○○案及于○○案之告訴人記載為「駐韓國台北代表部」（駐韓代表處與韓國公部門往來之名稱用語）另起一行記載為代表部之代表李在方，即係以代表部名義提起刑事告訴，代表部為修復與僑界之關係乃撤回告訴。至趙○○案，因告訴人係李在方前

代表之個人名義，代表部並無撤回告訴之權限，惟因係基於同一事實所發生之案件，代表部乃致函法院表達不希望處罰之意願，請從寬處理。

(3)又該處雖稱：為免撤回本案後，漢城僑中理事會理事長薛○○等人再提出賠償或對李在方提出誣告之訴，造成不必要困擾，該處已洽獲薛○○等人原則同意與該處簽訂制式「和解書」等語。然本院向外交部及駐韓代表處調取和解書等文件，卻僅有告訴撤回狀，並無具體和解之條件、內容及和解書。外交部及該處在未確認是否達成和解之情況下，無條件撤回訴訟，實非正當。

(六)綜上，2004年11月外交部雖確定我國在韓國所有之不動產處理應以「保產」、「護產」及依法行政為原則，請駐韓代表處採取循法律途徑排除暫有收回土地、與使用者辦理委託管理契約等處理方式。惟2筆土地遭韓人無權占用數十年，迄今仍未依法請求返還。漢協、漢城僑小及僑民服務委員會使用水標洞、明洞土地，多年拒絕續約已成無權占有，卻未依法採取任何積極作為。漢城僑中使用延禧洞土地，多年拒絕續約，已成無權占有，駐韓代表處對其提起訴訟後，卻又無條件撤回訴訟。外交部及駐韓代表處對於我國在韓國多筆土地長期遭無權占用問題，迄今束手無策，未能採取積極有效作為，核有嚴重違失。

三、漢城僑中無權占用我國不動產，擅改章程，理事會多年來未改選，不知恩圖報，反要求駐韓代表處道歉，拒絕往來，外交部及駐韓代表處竟束手無策，立場軟弱，迄今未有任何積極護產保產作為，均有違失。

(一)占有土地拒簽續約：如前所述，漢城僑中建築物目前座落之延禧洞土地，為我國前駐韓大使館出售明洞 83-5番地土地款之一部分所購置者，原擬為興建大使館館舍用地。1968年唐縱大使支持將此部分國有土地作為建

校用地，並補助 1 千萬韓圓作為建校及遷校之用，是年 11 月漢城僑中落成。漢城僑中租用土地計 7,939.3 坪，並分別於 1967 年 7 月及 1972 年 10 月與駐韓代表處簽訂契約，效期至 1992 年 10 月到期後，漢城僑中以馬廷亮批示「上述土地永遠借予商會建造華商總會」為由，拒絕續簽土地租用契約。

(二)擅自修改理事會組織章程：

- 1、「漢城僑中理事會組織章程」第二章第四條原明定：「本會由中華民國駐韓大使遴聘理事若干名組成之…」，以尊重我國駐韓大使館之輔導地位。嗣我國與韓國斷交後，並未將該條文「中華民國駐韓國大使」文字修正。惟該校「第十二屆理事會」(2001 年 3 月 9 日成立)在未徵詢駐韓代表處意見下，於 2002 年 12 月自行修改章程第四條之規定為：「本會理事之遴聘，因非常時期，由本會『選舉對策委員會』擬定推薦教育專家或平日熱心僑教、有貢獻者，經常務理事會通過後聘請之。」即不再經由駐韓代表處遴聘程序，並於 2003 年 3 月 24 日成立「第十三屆理事會」，李在方代表抵任後，因與該屆理事會意見不合，乃於 2005 年 2 月 24 日另行聘請組成新理事會(即「雙胞胎案」)，卻無法執行職務。
- 2、漢城僑中理事會已多年未曾改選或定期召開理事會，駐韓代表處(李在方代表)曾於 2005 年 9 月向韓國法院提出土地明渡(遷出)訴訟，擬收回土地使用。2006 年 3 月李前代表奉調回國，同年 9 月駐韓代表處撤回該訴訟案，惟因態度親共之漢城僑中理事長薛○○(現代汽車集團中國大陸事業部負責人及北京現代汽車副董事長)屢要求駐韓代表處正式道歉，駐韓代表處採保留態度，漢城僑中理事會爰長期拒與駐韓代表處來往。

(三)綜上，漢城僑中曾簽約借地而占用我國不動產，借約期

滿後卻拒絕續約，復擅改章程，由部分人士把持理事會，多年來未改選，不知恩圖報，甚還要求駐韓代表處道歉，拒絕與駐韓代表處往來，卻仍接受僑務委員會相關教材、師資、經費補助等，外交部及駐韓代表處對於其無權占有土地及擅自更改章程行為，竟束手無策，立場軟弱，迄今未有任何積極護產保產作為，均有違失。

綜上所述，外交部及駐韓代表處對於我國在韓國不動產之相關歷年資料未確實保存，且未能即時、積極清查及處理，以致在韓國多筆國有土地長期處於被無權占用困境，迄今束手無策、立場軟弱，未能積極護產、保產並依法採取有效作為，核有重大違失，爰依監察法第 24 條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討改善並依法妥處見復。