

調 查 報 告

壹、案由：據訴，前依國防部令頒之國軍眷村重建國宅社區暨該部購地興建之眷宅眷區自治會址及福利設施管理規定成立之自治會，因政策改變於民國89年7月1日裁撤眷宅眷區自治會，相關自治會及福利設施等始有產權爭議，後行政院秘書長函示國防部依財政部99年3月9日會商結果研議修正處理原則，然國防部至今尚未有所作為外，並任由相關單位以相關函文等，要求自治會等點還房地，於相關處理原則尚未核定、產權未明，且要求歸還產權之舉與相關會商結果恐有未符之情況下，遽以訴訟要求歸還房地，違法背信等情，似有深入瞭解之必要案。

貳、調查意見：

據訴，國防部於民國（下同）72年間以達德新村等6眷村土地與臺北市政府協議合作興建青年新城國民住宅，因該部漏未以原眷村土地69.3%地價之補助購宅款購置青年新城(眷戶)福利社房地，於該款項之結餘款繳回國庫後，遂以該部所分得店鋪之標售盈餘款購置，雖非以前揭地價補助購宅款為款源，陳訴人認為福利社房地仍應屬眷戶所有；況且本案青年新城（眷戶）福利社房地係青年新城（眷戶）自治會所標得，其並提出前臺北市政府國民住宅處之交屋及入住通知等文件證明；此外，國防部於「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案未經函報行政院核定之際，即遽以訴訟要求青年新城(眷戶)自治會及陳訴人返還福利社房地，亦涉有違失，陳訴人爰向本院陳情調查。

案經本院向國防部、財政部及臺北市政府函詢與調

閱卷證資料¹，並於106年9月28日約請陳訴人到院補充說明陳訴事項，嗣於106年11月27日詢問國防部、財政部國有財產署及臺北市政府等機關人員，業已調查竣事。

經調查結果，本案依當時「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」規定，以原眷村土地69.3%地價補助原眷戶之主要目的在輔助購宅，原即未有將眷村重建社區附帶設置之福利社等設施產權指定歸屬私有之明文，陳訴人主張青年新城（眷戶）福利社房地非屬公產，容屬誤解；而國防部於未查明陳訴人是否確為本案福利社房地之占用及租金收取人之際，即率爾將陳訴人納為被告，致陳訴人於過程中飽受訟累，及前臺北市政府國民住宅處出具表達產權意涵之簡便行文及定型稿通知單，卻繕明得標人為青年新城（眷戶）自治會，肇致本案纏訟數載爭執因素之一，均有疏失；另國防部研提之「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案，迄未函報行政院核定，任令眷村改建所設置之福利社等設施房地產權歸屬及管理使用權責長期紊亂不清，並引發爭議，亦有待檢討改進。茲臚列調查意見如下：

- 一、國防部於民國72年間以達德新村等6眷村土地與臺北市政府協議合作興建青年新城國民住宅，並依當時「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」等規定，以原眷村土地69.3%地價款補助原眷戶承購，嗣於該案結算並繳回輔助購宅結餘款後，另以青年新城「店鋪標售盈餘款」購置本案青年新城（眷戶）福利社房地，並於78年3月14日登記為中華民國所有。茲因該福利社房地並非以上開69.3%地價補助購宅款購置；況上開要點以地價補助原眷戶之主要目的在輔助購宅，原即未有將眷村重建社區附帶設置之福利社等設施產

¹ 國防部106年11月14日國政眷服字第1060010874號函、財政部106年8月11日台財產管字第10600243450號函及臺北市政府106年8月29日府授都企字第10607678000號函等參照。

權指定歸屬私有之明文規定；且觀諸本案青年新城原眷戶因享有足額補助購宅價款（即原眷戶除另以自費增購坪數者外，均無須再支付購宅款），業獲應有之補助與保障，則陳訴人主張本案青年新城（眷戶）福利社房地非屬公產，容屬誤解：

- （一）按國防部69年5月30日令頒「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」²之伍「執行要領」之二「土地價款之計算與運用」之（三）規定：「眷村土地得款百分之70補助原眷戶購宅及補償費後，不足時，由原眷戶按造價比例分攤（按扣除作業費用1%後餘為69.3%，下稱69.3%地價補助購宅款³）。……如有餘額，納入國軍有眷官兵貸款購宅基金循環運用，但仍循收支併列方式完成預算程序。」次按該部69年7月20日令頒「國軍眷村重建國宅社區暨本部購地興建之眷宅眷區自治會會址及福利設施管理規定」⁴之第3點「經費籌措」及第4點「列管」分別規定：「（一）眷村重建之社區：其自治會會址（辦公室）及眷戶福利社房地，由重建之眷村土地70%地價款內，按造價付款，一次買斷……。」、「（一）眷村重建之社區：自治會會址（辦公室）及眷戶福利社之房地列入公產管理，交自治會管理經營使用；惟如係由眷戶自行籌款購買之店面，則比照本條第（二）款辦理。（二）軍眷合作社購地興建之眷區：自治會會址及眷戶福利社之房地列為眷戶共有，交自治會管理經營使用。」是以上開條文明定以原眷村土地69.3%地價補助原眷戶之主要目的在輔助其遷購

² 按國軍老舊眷村改建條例於85年2月5日公布施行後，老舊眷村改建改按該條例辦理。

³ 依行政院59年9月29日臺59財字第8759號令，處理中央各機關房地之作業費用，按售價總額1%計收，爰眷村土地得款70%，扣除作業費用1%後為69.3%。

⁴ 該要點業於90年間廢止。

新宅，原即未有將眷村重建社區所設置眷戶福利社等設施房地產權指定歸屬私有之明文規定（如係眷戶自行購買或軍眷合作社購地興建，始列為眷戶所有）；且上開輔助購宅款經原眷戶獲得足額購宅款之補助後（亦即眷戶購宅無須額外出資），如有盈餘，而將結餘款用以購置眷戶福利社等設施房地，則亦難謂有侵害原眷戶權益之虞，惟有在原眷戶未獲足額購宅補助前，即逕將69.3%地價輔助購宅款之部分款項用以購置眷村福利社等設施，則該等設施產權究應屬公有或私有，始有本諸眷村改建制度及相關規定意旨再進一步審認之空間。

(二)查國防部於72年間以達德新村等6眷村土地與臺北市政府協議合作於坐落臺北市古亭區青年段一小段88等地號(已改為萬華區)土地興建青年新城國民住宅，全案規劃興建住宅1,742戶（各分配871戶）及店鋪27戶（國防部分配14戶，臺北市政府分配13戶），經雙方於72年6月30日簽立合建協議，76年間完工交屋，其中國防部所分得之住宅主要用以供原眷戶遷購之用。詢據國防部相關人員指稱，本案達德新村等6眷村土地之69.3%補助購宅款，足以全額補助原眷戶遷購之房價，亦即原眷戶遷購時，除另以自費增購坪數者外⁵，其餘均無須再支付購宅款；至於本案青年新城（眷戶）福利社房地（青年路○○號○樓），原並未規劃設置，嗣因眷戶之建議，又囿於當時地價輔助購宅款之結餘款已繳回，乃請前臺北市政府國民住宅處將分回軍方之店鋪提供1戶予青年新城（眷戶）自治會供作福利社使用⁶，並

⁵ 按行為時「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」第五之三之(三)規定：「配售標準：1.將官：34坪。2.上校：30坪。3.中校以下軍官：26坪。4.士官（士官長）、士兵：24坪……。」

⁶ 陳訴人到院說明時亦指稱：國防部原漏未以69.3%地價之輔助購宅款購置本案福利社房地，

由後續店舖處分結餘款轉帳⁷，該戶房地總價為新臺幣（下同）386萬5,432元整，於78年3月14日登記為中華民國所有，並依前揭「國軍眷村重建國宅社區暨本部購地興建之眷宅興建之眷宅眷區自治會會址及福利設施管理規定」，交由青年新城（眷戶）自治會管理，由於該福利社房地係以「店舖標售盈餘款」之公款購置，自屬國有財產等語。

（三）基上，本案青年新城（眷戶）福利社房地既非由69.3%地價補助購宅款購置，而係以「店舖標售盈餘款」為經費來源，縱國防部原漏未以補助購宅款購置，嗣因該款項結餘款已繳回，而改以「店舖標售盈餘款」購置本案福利社房地之過程屬實，然鑑於前揭「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」原即未有將眷村重建社區附帶設置之福利社等設施產權指定歸屬私有之規定，已如前述；且觀諸本案青年新城原眷戶因享有全額補助購宅價款（即原眷戶除另以自費增購坪數者外，均無須再支付購宅款），業獲應有之補助與保障，則陳訴人主張本案青年新城（眷戶）福利社房地非屬公產，容屬誤解。

二、國防部未查明陳訴人是否確為本案福利社房地之占用及租金收取人之際，即率爾將陳訴人納為被告，雖終經法院判決國防部請求陳訴人應給付不當得利為無理由，惟此舉導致陳訴人於過程中飽受訟累，核有疏失；而前臺北市政府國民住宅處於辦理本案福利社房地產權移轉過程，豈能不知應妥慎處理移轉事宜，詎該處未嚴謹究明買賣雙方身分及價款支付情形，即

嗣於該等款項之結餘款繳回國庫後，該部始發現漏未購置該房地，並以該部所分得店舖之標售款購置系爭房地。

⁷至於青年新城（眷戶）自治會會址房地（國興路○○號），據國防部指稱，係以「完成眷戶補助後之剩餘公款購置」（總價新臺幣210萬5,256元），並於77年5月20日完成登記為中華民國所有，嗣交由青年新城（眷戶）自治會管理，因該房地係以公款購置，自屬國有財產。

出具表達產權意涵之簡便行文及定型稿通知單，繕明得標人為青年新城(眷戶)自治會，且迄未對此類公文作任何處理，此舉非但脫離以定型稿便宜行事之可接受範圍，甚而肇致國防部與青年新城(眷戶)自治會及陳訴人間纏訟數載爭執因素之一，政府機關處事如此草率，引發連串紛爭，並造成人民訟累，亦有疏誤：

- (一)按國防部為利軍眷管理及促進眷村福利設施之設置，前於51年間修正「國軍在臺軍眷業務處理辦法」，於其第5章「眷村組織及眷舍管理」規定由當時各軍總司令部負責眷村自治會組織之督導及輔導眷村經營福利社，另該辦法第49條及第162條亦分別規定眷村得設置眷村自治會辦公室及眷村福利社⁸。詢據國防部相關人員指稱，該部依「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點」規定與地方政府合建國民住宅後（國防部與地方政府各自將所分得之住宅用以供眷戶及一般民眾承購），為持續照顧眷戶，原仍輔導成立眷戶自治會組織，但因自治會組織僅依行政命令設置，並無法源依據，且常與社區互助組織或管理委員會間發生衝突，又公寓大廈管理條例於84年6月28日公布施行後，已訂有相關規範，為避免眷戶自治會與社區成立之管理組織造成權責重疊，該部遂於89年4月25日以（89）祥社字第04720號令指示各軍種司令部等有關單位略以：
- 「已完成改建眷村自治會組織，自民國89年7月1日起裁撤」，並於90年2月8日以（90）祥社字第01315號令廢止「國軍眷村重建國宅社區暨本部購地興建

⁸國防部於51年間修正「國軍在臺軍眷業務處理辦法」，該辦法第五章「眷村組織及眷舍管理」，明定由當時各軍總司令部負責眷村自治會組織之督導，輔導眷村經營福利社，並由前聯勤留守業務署負責協助眷村福利社辦理等項，該章第3節第49條規定，為推行眷村各項自治事務，得設立自治會辦公室；另該辦法第9章「眷村福利」第162條亦規定，為增進眷村福利，便利軍眷日用品採購等目的，得在集居眷村內設置眷村福利社。

之眷宅興建之眷宅眷區自治會會址及福利設施管理規定」，另再於91年4月1日以(91)祥社字第3229號令指示：「國軍公產列管眷村完成改(遷)建，其原自治會組織應於核定交屋、搬遷後3個月裁撤，並完成解除列管作業。」自此眷村改建後之眷戶回歸「公寓大廈管理條例」規定，由社區管理委員會進行管理。

(二)據國防部相關人員表示，該部於本案青年新城完工後，原仍將本案眷戶福利社等設施房地交由青年新城(眷戶)自治會管理，俟該部於89年間統一裁撤眷村自治會，青年新城(眷戶)自治會自此即無依據可繼續使用該等設施，雖該自治會後續仍持續運作，然其性質屬眷戶自組之組織(暫稱新自治會)，該部並無權干涉，然而青年新城(眷戶)自治會竟私自將本案原供作福利社使用之房地出租他人開設火鍋店，並收取每月6萬元租金⁹，所得由自治會統籌運用，案經陸軍司令部發現後，於100年5月18日函請該自治會騰空點還，並敘明如不配合將向法院訴請收回並要求不當得利等語。

(三)經查：

1、國防部軍備局基於青年新城(眷戶)自治會以其名義及該自治會執行長李○○(本案陳訴人)以所有人自居而占有、使用、出租本案福利社房地，應屬無權利為由，提起遷讓返還房屋，及不得就該房屋再為占用、使用或收益行為之訴，嗣經臺灣高等法院於106年8月9日以105年度上字第1381號民事判決，青年新城(眷戶)自治會應騰空遷讓

⁹據臺灣高等法院106年8月9日105年度上字第1381號民事判決所載，本案福利社房地於100年12月1日至104年7月20日止，出租予韓○○經營「○○麻辣火鍋」，每月租金65,000元；104年8月20日起至106年8月31日止，出租予蔡○○經營「○○物理治療所」，每月租金65,000元。

返還福利社房地及給付不當得利390萬元，及自104年4月1日起至返還系爭房地之日止，按月給付6萬5,000元；而福利社房地出租之租金為青年新城(眷戶)自治會收取，並非陳訴人個人，陳訴人僅係基於青年新城(眷戶)自治會之法定代理人身分，管理使用收益該建物，並非以個人身分占有，國防部軍備局主張陳訴人亦應遷讓返還該房地，自乏所據；又陳訴人既非無權占有該建物而獲有利益之人，則國防部軍備局請求李○○應給付不當得利，自無理由。

2、國防部於未查明陳訴人是否確為本案福利社房地之占用及租金收取人之際，即率爾將陳訴人納為被告，雖終經法院判決國防部請求陳訴人應給付不當得利為無理由，惟此舉導致陳訴人於過程中飽受訟累，核有疏失。

(四)次據本案陳訴人於前揭訴訟過程及向本院陳訴時，另主張本案青年新城(眷戶)福利社房地係青年新城(眷戶)自治會所標得，並有交屋及入住通知等證明(包括：1、前臺北市府國民住宅處第三科簡便行文記載：青年路○○號即本案福利社房地，由青年新城(眷戶)自治會得標，已繳清第一期款項，請住管中心配合辦理交屋手續；2、前臺北市府國民住宅處77年3月12日國宅進住通知單記載：青年社區自治會購置本案福利社房地，並定於同日辦理交屋；3、前臺北市府國民住宅處77年6月7日北市宅管字第14537號函記載：本案福利社房地為青年新城(眷戶)自治會所承購。以上如附表編號6、7及9所示)。經查：

1、詢據國防部及臺北市府相關人員指稱，本案福利社房地之購置經過已如前述，確係因輔助購宅

款結餘款已繳回，乃改以「店鋪標售盈餘款」購置，此有當時陸軍總司令部76年3月31日（76）崇成字20561號函、陸軍總司令部76年5月28日（76）崇成字20933號函、陸軍後勤司令部76年7月10日（76）勅利字第1205號函、前臺北市政府國宅處76年8月12日便箋及該處76年8月20日（76）北市宅三字第17458號書函可稽（詳附表1、2、3、4及5所示），且陸軍青年新城（眷戶）自治會77年7月11日（77）青如字第004號致前臺北市政府國民住宅處函亦載明：「……一、臺北市古亭區新和里克難街○○號○樓，係青年新城自治會會所，又青年路○○號○樓房屋，陸軍撥交青年新城使用，均係國軍營產。二、上列房屋之房地產所有權狀，請發交陸軍青年新城自治會具領保管（詳附表編號10所示）。」復查前揭臺灣高等法院105年上字第1381號民事判決於審酌上開相關文件後，亦認為本案福利社房地係由國防部以標售所分得店鋪盈餘款購置後提供青年新城自治會使用，並指出陳訴人所舉之上開前臺北市政府國民住宅處之3件文件，係屬該處承辦公務員之誤認。經綜合上情判斷，陳訴人主張本案青年新城（眷戶）福利社房地係屬青年新城（眷戶）自治會購置一節，尚難遽認屬實。

- 2、至於前臺北市政府國民住宅處製作之前揭3項文件何以記載本案福利社房地係青年新城（眷戶）自治會得標承購，經詢據臺北市政府相關人員指稱，該福利社房地是軍方以標售店鋪盈餘款購買，且該府亦查無青年新城（眷戶）自治會之繳款證明；又該府前國民住宅處第三科76年9月15日簡便行文之記載，係為配合軍方來函而辦理簡

易註記，以免遭標售予他人，另該處77年3月12日國宅進住單及同年6月7日函，則係因使用定型稿便宜行事，以致於上開文件誤繕得標人為青年新城（眷戶）自治會等語。

- 3、有關陳訴人另提出前臺北市政府國民住宅處77年3月12日租購國宅進住通知單等文件，主張本案青年新城（眷戶）福利社房地係屬青年新城（眷戶）自治會購置一節，經審酌國防部及臺北市政府所提說明與事證，並參據臺灣高等法院105年上字第1381號民事判決之審認結果，尚難遽認陳訴人之主張屬實；至於前臺北市政府國民住宅處於辦理本案福利社房地產權移轉過程，豈不知應妥慎處理移轉事宜，詎該處未嚴謹究明買賣雙方身分及價款支付情形，即出具表達產權意涵之簡便行文及定型稿通知單，繕明得標人為青年新城（眷戶）自治會，此舉非但脫離以定型稿便宜行事之可接受範圍，甚而肇致國防部與青年新城（眷戶）自治會及陳訴人間纏訟數載爭執因素之一，政府機關處事如此草率，引發連串紛爭，並造成人民訟累，確有疏誤。

（五）綜上，國防部未查明陳訴人是否確為本案福利社房地之占用及租金收取人之際，即率爾將陳訴人納為被告，雖終經法院判決國防部請求陳訴人應給付不當得利為無理由，惟此舉導致陳訴人於過程中飽受訟累，核有疏失；而前臺北市政府國民住宅處於辦理本案福利社房地產權移轉過程，豈能不知應妥慎處理移轉事宜，詎該處未嚴謹究明買賣雙方身分及價款支付情形，即出具表達產權意涵之簡便行文及定型稿通知單，繕明得標人為青年新城（眷戶）自治會，且迄未對此類公文作任何處理，此舉非但脫

離以定型稿便宜行事之可接受範圍，甚而肇致國防部與青年新城（眷戶）自治會及陳訴人間纏訟數載爭執因素之一，政府機關處事如此草率，引發連串紛爭，並造成人民訟累，亦有疏誤。

三、國防部於89年7月1日裁撤已完成改建眷村之自治會組織後，嗣為認定眷村改建時所設置之福利社等設施房地權屬性質並研議處置方式，先於89年9月1日召開「國軍老舊眷村改建後新城權屬公產房地處理協調會」，將所涉房產劃歸4類，嗣再於93年及98年間二度研提「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案函報行政院，惟經該院秘書長於99年3月15日函請國防部參照有關機關意見重行研議後，該部竟拖延至本院調查時仍未完成研擬並重行函報行政院核定，任令眷村改建所設置之福利社等設施房地產權歸屬及管理使用權責長期紊亂不清，並引發爭議，即有不當；復以該部於上開過程既均將本案青年新城（眷戶）福利社等設施房地劃歸為該部認定性質偏屬私產之第1類房地，並雖於94年3月11日邀集青年新城相關眷戶召開之說明會及其會議結論載明，處分得款是否發放原眷戶，尚須專案陳報行政院核定後據以辦理。惟該部卻未依據該結論執行而有定論之際，詎料於100年間將該房地變更認定為性質屬公產之房地，隨之提起遷讓房地之訴訟，致陳訴人及青年新城（眷戶）自治會因該部之長期誤導，而主張本案福利社房地屬於私產，揆其情節可憫，更顯示國防部行事之草率粗糙，亟待檢討改進：

（一）查國防部於89年7月1日裁撤已完成改建眷村之自治會組織後，為區分眷村改建當時所設置之福利社、自治會等設施房地權屬性質並研議處置方式，爰於同年9月1日召開「國軍老舊眷村改建後新城權屬公

產房地處理協調會」，並決議將該等房地（共列管97處）分為4類：第1類房地（列管33處）：以69.3%地價補助款購得；第2類房地（列管51處）：以地價補助款結餘款購得；第3類房地（列管6處）：原眷戶及新城承購戶分攤購得；第4類房地（列管7處）：分由民地業主、軍友社、地方政府捐贈及店鋪標餘款購買所獲得。該會議並決議第1類、第3類及第4類房地於處分並扣除相關稅費後，所得餘款是否發放原眷戶等相關人，應由國防部以專案層報行政院核定後據以辦理；至於第2類房地處分所得，則應繳回國庫。

(二)嗣國防部再研擬「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案，於93年1月30日函報行政院，經該院秘書長於同年4月13日函復請該部參照法務部等機關之意見再加研議，惟該部先歷經5年餘始於98年12月31日重新函報行政院¹⁰，迨該院於99年1月25日函交財政部等機關研議，嗣再經該院秘書長以99年3月15日院臺防字第0990013411號函請國防部參照內政部意見及財政部會商結論再行研議上開原則，惟國防部竟拖延至本院調查時仍未重行函報行政院核定，任令眷村改建所附設之福利社等設施房地產權歸屬及管理使用權責長期紊亂不清，並引發爭議，而前揭列管之房地計93處（原列管97處，嗣經修正為93處），迄本院調查時，亦僅針對第2類房地收回1處及提訟5處，顯有疏失。

(三)另查閱前揭89年9月1日「國軍老舊眷村改建後新城

¹⁰所報「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案，將所涉房地改劃分3類：第1類房地：由眷村土地處分款百分之69.3購買者（該草案載明第1類房地之處分得款，扣除稅費後，發還眷村改建時之負擔自備款之原眷戶）；第2類房地：由眷村土地處分款百分之69.3結餘款購買者；第3類房地：由購置之原眷戶及承購戶共同分攤購買者。

權屬公產房地處理協調會」之列管清冊所載，本案青年新城（眷戶）福利社（青年路○○號○樓）連同自治會會址（國興路○○號）房地，原均列屬上開第1類房地；且陸軍後勤司令部於94年3月11日邀集青年新城相關眷戶在該新城管理委員會會議室召開「青年新城權屬公產房地點收、排除計畫說明會」時，其結論亦載明：本案青年新城（眷戶）福利社及自治會房地屬第1類房地，其處分並扣除稅費後「所餘得款是否以當年地價補助款69.3%或全數發放原眷戶，由業管機關（國防部）專案層報核定後據以辦理」；復詢據財政部相關人員指稱，財政部依前揭行政院99年1月25日指示，而於同年2月23日召開「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」時，亦因採納國防部意見而作成第1類房地「名義上雖登記為國有，實質權利應屬私有」之結論在案等語。則國防部於上開過程既將本案福利社劃歸該部認定性質偏屬私產之第1類房地，卻迄100年間始將該房地變更認定為性質屬公產之房地，致陳訴人及自治會因該部長期誤導，而誤認本案福利社房地屬於私產，實有不當。

(四) 綜上，國防部於89年7月1日裁撤已完成改建眷村之自治會組織後，嗣為認定眷村改建時所設置之福利社等設施房地權屬性質並研議處置方式，先於89年9月1日召開「國軍老舊眷村改建後新城權屬公產房地處理協調會」，將所涉房產劃歸4類，嗣再於93年及98年間二度研提「國軍已完成改建之眷村社區內國有房地處理原則」草案函報行政院，惟經該院秘書長於99年3月15日函請國防部參照有關機關意見重行研議後，該部竟拖延至本院調查時仍未完成研擬並重行函報行政院核定，任令眷村改建所設置之

福利社等設施房地產權歸屬及管理使用權責長期紊亂不清，並引發爭議，即有不當；復以該部於上開過程既均將本案青年新城（眷戶）福利社等設施房地劃歸為該部認定性質偏屬私產之第1類房地，並雖於94年3月11日邀集青年新城相關眷戶召開之說明會及其會議結論載明，處分得款是否發放原眷戶，尚須專案陳報行政院核定後據以辦理。惟該部卻未依據該結論執行而有定論之際，詎料於100年間將該房地變更認定為性質屬公產之房地，隨之提起遷讓房地之訴訟，致陳訴人及青年新城（眷戶）自治會因該部之長期誤導，而主張本案福利社房地屬於私產，揆其情節可憫，更顯示國防部行事之草率粗糙，亟待檢討改進。

調查委員：劉德勳

附表 青年新城眷村福利社購置過程相關函文彙整表

編號	日期	發受文單位	內容
1	76.03.31	陸軍總司令部76年3月31日(76)崇成字20561號函參謀總長郝一級上將並副知陸勤部、臺北市政府	<p>主旨：臺北市青年新城自治會申請以地價餘款購置店鋪乙戶，供自治會開辦福利社，以其收益作該新城推展活動費用案，請鑒核。</p> <p>說明：</p> <p>一、案內青年新城申購店鋪乙戶，經選定為「臺北市青年路○○號○樓」，面積192.40平方公尺，總價款計454萬5,153元整。</p> <p>二、經查青年新城69.3%土地補助款補助原眷戶購宅外，尚餘3,648萬2,709元整，臺北市政府業已向財政部國有財產局決算完畢，並已繳交國庫在案。</p> <p>三、本案經與臺北市政府國宅處協調結果如后：</p> <p>(一)先由鈞部核准撥購店鋪乙戶供青年新城自治會運用，並副國宅處知照。</p> <p>(二)由本部繕造承購店鋪領款清冊五份送國宅處開領據，本部再憑據函送聯勤總部開收款憑單，國宅處則依收款憑單向國產局領回購買店鋪之房地價款。</p>
2	76.05.28	陸軍總司令部76年5月28日(76)崇成字20933號	<p>主旨：本軍購置臺北市青年新城福利社店鋪386萬5,432元整，惠請貴局同意由該新</p>

編號	日期	發受文單位	內容
		<p>函財政部國有財產局北區辦事處並副知臺北市政府國宅處</p>	<p>城土地輔助購宅餘款支應。</p> <p>說明：案內臺北市青年新城福利社，業奉國防部同意由本軍購置供自治會使用，所需經費386萬5,432元，由該新城土地輔助購宅款內支應，查該新城土地款暨補助原眷戶後餘款已由臺北市政府國宅處繳交貴局，並已辦妥產權移轉在案，有關購置福利社店鋪乙戶，請同意由其房地價款餘款內撥付臺北市政府國宅處，俾便辦理繳交作業。</p>
3	76.07.10	<p>陸軍後勤司令部 76年7月10日 (76)劾利字第 1205號函臺北市政府國民住宅處</p>	<p>主旨：檢送「研商臺北市青年新城盈餘款項購置店鋪案協調會」紀錄</p> <p>陸軍後勤司令部邀臺北市政府國民住宅處、財政部國有財產局北區辦事處於76年7月6日召開「研商臺北市青年新城盈餘款項購置店鋪案協調會」紀錄結論：</p> <p>一、臺北市青年新城輔助原眷戶購宅結餘款，財政部國有財產局北辦處已將該款項全部繳庫，無法撥還購置店鋪。</p> <p>二、軍方建議委託臺北市政府國宅處標售本軍分配之14戶店鋪，請比照本軍購置勤工新城店鋪方式，建議國宅處將臺北市青年路○○號○樓（總價386萬5,432元）店鋪1戶同意先行提供自治</p>

編號	日期	發受文單位	內容
			會使用，有關產權移轉登記手續各項費用(產權登記為陸軍總司令部)俟店鋪標售盈餘款全部決算後再行辦理，如該盈餘款不足時，由軍方負責支付。
4	76.08.12	臺北市政府國民住宅處便箋	<p>一、軍方已將丙基地克難街○○號○樓住宅(軍方分回)設為自治會辦公室。</p> <p>二、青年新城店鋪共27戶，軍方分回14戶(自治會要求購置青年路1樓店鋪作為福利社，係屬軍方分得部分)。</p> <p>三、軍方店鋪已標售11戶，盈餘款共1,783萬7,515元(尚未扣除房地稅捐)，該軍方要求提供自治會使用店鋪售價為386萬5,432元，依目前盈餘款情形，應不致有問題。</p>
5	76.08.20	臺北市政府國民住宅處76年8月20日(76)北市宅三字第17458號書函陸軍後勤司令部	76年7月6日協調會研商以本市青年新城店鋪盈餘款購置青年路○○號○樓提供自治會使用案，本處同意，請至本處第五科領取繳款單及辦理產權移轉登記，如該盈餘款不足時，由貴部負責支付，請查照。
6	76.09.15	臺北市政府國民住宅處第三科致住宅管理中心簡便行文	本市青年國宅店鋪青年路○○號得標人青年新城自治會於76年9月15日簽訂契約書並依規定已繳清第一期款項，請貴管先行配合辦理交屋手續。
7	77.03.12	臺北市政府國民住宅處租購國宅進住通知單	一、青年社區自治會承購本市青年路○○號○樓國民住宅乙戶，業已辦妥繳款簽約

編號	日期	發受文單位	內容
			<p>手續。</p> <p>二、茲定於3月12日辦理交屋，請攜帶國民身分證、私章、繳款單、戶籍謄本及繳款證明單(影本各一份)在管理站辦妥進住手續後，另攜本通知單(第二、三聯)，向該社區點交人員確實點檢宅內各種設備，並於點交清單簽章，同時領取房門鎖匙接管住宅。</p> <p>【本通知單為定型稿】</p>
8	77.06.03	陸軍青年新城自治會於77年6月3日向臺北市政府國民住宅處遞送申請書(收文日期：77年6月7日)	<p>主旨：本會使用之青年路○○號○樓店面，請發給使用執照。</p>
9	77.06.07	臺北市政府國民住宅處77年6月7日北市宅管字第14537號函青年新城自治會會長劉○○並副知住宅管理中心	<p>主旨：本處興建之本市青年路○○號○樓店鋪國宅乙戶，建築物使用執照76使字第0208號係台端承購，特此證明。</p> <p>【本函為定型稿】</p>
10	77.07.11	陸軍青年新城自治會77年7月11日(77)青如字第004號函臺北市政府國民住宅處並副知陸軍後勤司令部	<p>主旨：青年新城自治會會所及青年路○○號○樓係國軍營產其房地權狀，請發本會具領保管。</p> <p>說明：</p> <p>一、臺北市古亭區新和里克難街○○號○樓，係青年新城自治會會所，又青年路○○號○樓房屋，陸軍撥交青年新城使用，均係國軍營產。</p> <p>二、上列房屋之房地產所有權</p>

編號	日期	發受文單位	內容
			狀，請發交陸軍青年新城自治會具領保管。
11	77.07.19	臺北市政府國民住宅處77年7月19日(77)北市宅三字第18341號函陸軍總司令部並副知陸軍青年新城自治會	主旨：檢送貴管南機場八號基地國宅本市克難街○○號(按：此為自治會會址，現門牌為國興路○○號)乙戶房地所有權狀各一份。 說明： 一、依陸軍青年新城自治會77年7月11日(77)青如字第004號函辦理。 二、另有關貴管同基地本市青年路○○號乙戶尚未辦理產權登記，請於領取繳款單後，再補辦產權登記用印手續。
12	77.12.28	臺北市政府國民住宅處77年12月28日(77)北市宅三字第40792號函陸軍總司令部	主旨：檢送貴管本市青年路○○號南機場八號基地國宅乙戶房地產權移轉登記申請書各一份、公定買賣契約書各二份及土地現值申報書一份，請用印後擲還，俾憑辦理產權移轉登記。
13	78.01.17	陸軍總司令部78年1月17日(78)崇成字20085號函臺北市政府國民住宅處	主旨：檢送本軍臺北市青年新城福利社房屋(青年路○○號)房地產權移轉登記申請書等資料乙份。 說明：隨文檢附房地產權移轉登記申請書一份、公定買賣契約書二份及土地現值申報書一份。
14	78.01.22	臺北市政府國民住宅處便箋	本案有關陸軍總司令部檢送之本市青年路○○號青年新城福利社已辦妥用印之房地產權登記資料全卷，擬抽下轉交古亭地政事務所辦理產權移轉登記。

編號	日期	發受文單位	內容
15	78.03.31	臺北市政府國民住宅處78年3月31日(78)北市宅三字第9978號函 陸軍總司令部	主旨：檢送貴管本市青年路○○號及忠孝東路5段○○巷○○弄○○號等二戶國宅房地所有權狀各一份。