

## 調 查 報 告

壹、案由：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。

貳、調查意見：

本案經調閱教育部、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，業已調查竣事，茲臚列調查意見如後：

一、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，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。又，為避免學校法人及主管機關發生上開缺失，教育部允宜加強宣導學校法人購置或出租不動產之報核及主管機關之核准程序：

(一)私立學校法(下稱私校法)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

---

<sup>1</sup> 參見教育部就本院詢問事項提供之書面說明。

轄市、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，臺北市私立○○女子高級中學（下稱○○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）財團法人臺北市私立○○女子高級中學（下稱○○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」：

1、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

---

<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。

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○○、袁董事○○、葉董事○○協助學校處理租賃契約書。其後，本出租案經105年7月16日○○女中法人第20屆第21次董事會決議通過。

- 2、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○○、葉董事○○、王校長、蘇主任，楊董事○○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。
- 3、○○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……。」

4、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」：

1、○○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。

- 2、○○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

---

<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。」

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。

(七)另本院詢問後，臺北市政府教育局雖於107年11月16日函請○○女中法人於文到後1個月內，依私校法第49條第1項及私校法施行細則第38條之規範，召開董事會研議本出租案，倘該法人決議就○○女中永和分部校舍有出租規劃，應依私校法第49條及其施行細則第38條等相關規定檢具相關資料函報該局核准後始得辦理租賃契約簽訂事宜。惟○○女中法人於108年3月24日召開第21屆第12次董監事會

議尚在討論出租予○○高職永和分部租賃契約書草案，且臺北市政府教育局亦仍以108年4月11日北市教中字第1083027596號函請該法人填具學校財團法人出租及處分不動產報局資料檢核表，並依私校法及其施行細則等相關規定專案報核後，始得辦理。是以，臺北市政府對於本出租案之處理，仍有欠積極。

(八)綜上，○○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教育局報核，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。

(九)此外，為避免學校法人未經主管機關核准即逕自辦理購置或出租不動產而有違私校法第49條之規定，以及主管機關予以「備查」或「尊重」，致購置或出租不動產案持續存在核准與否不明之狀態，教育部允宜加強宣導學校法人購置或出租不動產之報核及主管機關之核准程序。

二、臺北市政府教育局雖知悉○○女中法人董事會業已同意追認本出租案每年提高租金1%，並請該法人依私校法及其施行細則相關規定辦理，惟對於該法人遲未修訂租賃契約以保障權益及避免爭議卻未見積極處理。其後，該局接獲質疑○○女中法人是否修訂租賃契約之租金條件之函文，竟未儘速查明處理，反要求發函者逕洽○○女中詢問，凸顯該局未能掌握實情，核有欠妥：

(一)○○女中董事會通過本出租案之租金條件「第2年起每年調漲租金3%」與校舍租賃契約「第2年調漲租金1%」之約定不同：



- 1、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，租期10年，租金為每年1,600萬元，第2年起每年調漲租金3%。嗣本出租案經105年7月16日○○女中法人第20屆第21次董事會決議通過。惟○○女中與○○高職於105年7月22日簽訂之校舍租賃契約第4條卻約定：「……雙方並同意第2年調漲租金百分之一……」。該租賃契約之約定與○○女中法人董事會之決議，除租金調漲幅度不同外，其「第2年起每年調漲」與「第2年調漲」之租金計算方式亦有不同。
  - 2、○○女中法人函報本出租案之過程，臺北市政府於105年8月26日函指出，該法人105年7月16日第20屆第21次董事會決議，本案每年租金1,600萬元，自第2年起每年調漲租金3%；惟查所報校舍租賃契約第4條(略以)，「雙方並同意自第2年起調漲租金百分之一」，契約內容與會議紀錄決議顯不一致等情。按上開說明，臺北市政府雖指出契約內容與會議紀錄決議不一致，惟該府所載租賃契約內容「自第2年起」調漲租金1%與實際租賃契約內容「第2年」調漲租金1%並不同。
- (二)臺北市政府教育局雖知悉○○女中法人董事會業已同意追認本出租案「每年提高租金1%」，並請該法人依私校法及其施行細則相關規定辦理，惟該法人遲未修訂租賃契約：
- 1、○○女中法人於105年9月10日召開第20屆第22次董事會，決議同意追認本出租案每年提高租金為1%，並於105年9月23日將該次董事會會議紀錄函報臺北市政府教育局。嗣該府雖於105年10月

13日函復該法人表示，有關該法人所報與○○高職簽訂之租賃契約與第20屆第21次董事會決議租金調整幅度不一致的部分，既經該法人該次董事會決議通過，仍請依私校法及其施行細則等相關規定辦理。

2、○○女中法人於105年11月5日召開第20屆第23次董事會，會中楊董事○○曾提及，「契約第四條，我記得我們當時所講的是『雙方同意自第2年起，每年調漲租金百分之一』……假如，按照目前這個合約，他可以說，第2年只調一次以後就不調了，這是個大問題。……」劉董事長亦表示，「每年調漲1%的問題要立刻解決，我們就請律師，該怎麼樣就請律師研究……」另會議提案五「本校永和校區租賃契約內容修正案」亦決議：「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○○澄清及補救。」嗣臺北市政府於105年12月2日函復○○女中法人所報該次會議紀錄時表示，案內「本校永和校區租賃契約內容修正案」，請依私校法及其施行細則等相關規定專案報核。爾後執行前如有需變更董事會議原決議之必要，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。其後，○○女中法人雖於106年2月2日專案函報「○○女中永和校區租賃契約修正」案，惟該修正案係有關原契約第11條保留13間教室交付○○高職使用部分，尚非租賃契約第4條約定：「第二年調漲租金百分之一」事宜。

3、○○女中法人於106年2月24日召開第20屆第25次董事會，並於106年3月7日向臺北市政府教育

局函報會議紀錄。該次會議有關「呈請董事會同意，將與○○高職永和分部租約租期期限調整為30年案」，劉董事長詢問「第一、現在簽約只要簽10年嗎？第二、租金每年增加1%，是否修正了？」，該校王校長則表示，「上禮拜請總務處發文給○○，已跟○○王董事長說明修正合約的內容，是『第二年起租金每年調漲百分之一』，而不是『第二年租金調漲1%』。這個文已經發出去了，○○會回函給我們。」嗣該案決議：「1. 因應最近的發展，仍應以10年期為簽定兩校的租賃合約。2. 請學校委請法律顧問，共同確定合約文字後，再簽約報會備查。」嗣臺北市政府於106年3月17日函復○○女中法人略以：決議事項第2點「請學校委請法律顧問，共同確定合約文字後，再簽約報會備查。」依據私校法第49條第1項規定，該法人所設立○○女中業於105年7月22日與○○高職簽訂租賃契約，並於105年9月30日簽訂修正○○女中永和校區契約，皆未報經該府核准而逕予辦理。爾後類此情形仍請依上開規定，務必應經董事決議並報經該府教育局核准後，始得辦理，以符合私校法規定並維護學生受教權益。

- 4、另臺北市政府於107年11月16日查復本院表示，有關租金修正一節，經○○女中法人第20屆第23次董事會議討論在案，但後續並未見相關契約修正事項；該府於108年2月19日查復本院則表示，○○女中總務處蘇主任及宋庶務組長於106年2月17日至○○高職拜訪王董事長與黎董事，提及董事會中部分董事對3%變更為1%及合約上第二年1%之修正事宜，惟當時王董事長對○○女中董

事利用媒體攻擊造成兩校困擾頗有微詞，鄭重表明暫不處理相關事項待新聞冷淡時再作打算。另外也提及未來會依據董事會決議行文至○○高職，該日至校事先告知。王董事長則表示為兩校公誼會提至該校董事會討論，研商如何因應。嗣○○女中於106年3月7日發文予○○高職，○○高職則由王董事長回覆租金會考慮依原訂約精神進行，避免傷及兩校情誼並造成未來行政困擾，並未具體回文。

- 5、依上述說明，○○女中法人雖於105年11月5日董事會決議「原租賃合約內容有模糊疑慮之處，請發函○○澄清補救」，且○○女中王校長於106年2月24日董事會亦表示第二年起租金每年調漲1%的文已發出去，○○高職會回函等語，惟○○女中至106年3月7日始發文，且○○高職並未具體回文。其後，亦未見相關租賃契約修正事項。

(三)臺北市政府教育局接獲質疑○○女中法人是否修訂租賃契約之租金條件之函文，竟未儘速查明處理，反要求發函者逕洽○○女中詢問，凸顯該局未能掌握實情：

○○法律事務所於106年7月27日發函予臺北市政府教育局表示，○○女中未將105年9月30日所簽訂之變更契約協議書報請該局核准，且不知是否確有依照董事會決議向○○高職修改契約之租金條件等情。該局中等教育科於106年8月8日簽辦該案略以：「……該法人復於106年2月24日第20屆第25次董事會議決議『請學校委請法律顧問，共同確定合約文字後，再簽約報會備查。』本案俟該法人提董事會討論確認並報局後，依法核處，並以106年3月17日府教中字第10631256700號函請該法人爾後

類此情形仍請依規定，務必經董事會決議並報經本府教育局核准後，始得辦理，以符合私立學校法規定並維護學生權益。綜上，○○法律事務所函知案件內容，本科已分別於106年3月17日及8月8日函復該法人依私校法妥處。」且於106年8月21日函復○○法律事務所略以：「有關貴所函知本局該校未將105年9月30日簽訂之『變更契約協議書』報局及該校應依105年11月5日第20屆第23次董事會決議向○○高職更正租金條件及修訂契約事宜，本局業分別於106年3月17日及106年8月8日函知○○女中董事會依法辦理，倘貴所欲瞭解該校出租永和分部校舍相關事宜，請逕洽該校詢問。」

(四)○○女中法人估算本出租案租金每年或第2年增加1%之差額為576萬元：

○○女中法人於108年1月31日函復臺北市政府教育局，○○女中估算租金，若每年增加1%，10年租金總計為1億6,720萬元，而若為第2年調漲1%，則10年合計為1億6,144萬元，兩者差576萬元。正因考量該校可能短少之權益，因而曾多次與○○高職研商，雖未具體更改合約，但該校王董事長曾表示同意仍依議約精神進行，3年來所收租金分別為1,600萬元、1,616萬元及1,632萬元，實際收入數仍依每年增加1%，該校租金收入並無短少。按依上述說明，縱3年來租金收入並無短少，惟租賃契約未修訂，權益自難獲保障。

(五)綜上，○○女中法人董事會原通過本出租案之租金條件為「第2年起每年調漲租金3%」與校舍租賃契約「第2年調漲租金1%」之約定不同，嗣該法人董事會雖同意追認本出租案每年提高租金1%，惟並未修訂校舍租賃契約，二者差額可達576萬元。臺北

市政府教育局雖知悉○○女中法人董事會業已同意追認本出租案每年提高租金1%，並請該法人依私校法及其施行細則相關規定辦理，惟對於該法人遲未修訂租賃契約以保障權益及避免爭議卻未見積極處理。其後，該局接獲質疑○○女中法人是否修訂租賃契約之租金條件之函文，竟未儘速查明處理，反要求發函者逕洽○○女中詢問，凸顯該局未能掌握實情，核有欠妥。

三、臺北市政府於本出租案相關報核作業，未能明白指出本出租案簽約雙方未以學校法人名義簽約，有欠妥適；該府教育局重複處理○○女中「變更租賃契約」違規情事，核欠嚴謹；該局對本出租案違反私校法第49條之初始處理，除扣減獎勵款外，並未妥處私校法第80條規定之相關人員責任，引發爭議，有欠周延：

(一)臺北市政府於本出租案相關報核作業，未能明白指出本出租案簽約雙方未以學校法人名義簽約，有欠妥適：

教育部查復本院表示，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。」故私立學校之財產屬學校財團法人所有，爰學校財團法人出租不動產，應以法人名義簽約。惟查本出租案之「校舍租賃契約」，承租人為「新北市私立○○高級工業家事職業學校(以下簡稱甲方)」，出租人為「臺北市私立○○女子高級中學(以下簡稱乙方)」該租賃契約係以學校名義簽約，顯與上開教育部之釋示不同。臺北市政府於本出租案相關報核作業，未能明白指出是項疏失，有欠妥適。

(二)臺北市政府教育局重複處理○○女中「變更租賃契

約」違規情事，核欠嚴謹：

- 1、本出租案，○○女中與○○高職簽訂校舍租賃契約及變更租賃契約(修正第11條)，皆未報經臺北市政府核准而逕予辦理，違反私校法第49條規定，已如前述。
- 2、臺北市政府教育局中等教育科於106年5月23日簽辦「為核定本局106年度獎勵補助私立學校經費一案」表示，該案經該局相關科室進行初審評分，並於106年5月17日邀集相關科室召開審核小組會議審查，有關○○女中部分，會議決議扣減獎勵款10%。該簽附件內容並指出「該法人業於105年7月22日與○○高職簽訂永和校舍租賃契約，並於105年9月30日與○○高職簽訂變更租賃契約(修正第11條)，皆未報經本府核准而逕予辦理，違反私立學校法第49條規定」、「扣減獎勵款10%」。嗣臺北市政府教育局於106年5月31日函○○女中，依該市獎勵補助標準核定該校106年度補助款金額為239萬1,552元整，獎勵款核定金額為196萬4,050元整，因辦理不善及違規事項扣減獎勵款10%(19萬6,405元)，計415萬9,197元整。
- 3、其後，臺北市政府教育局於106年8月8日再函○○女中法人表示，該校於105年9月30日與○○高職簽訂變更租賃契約(修正第11條)，並未報經該局核准而逕予辦理，業違反私校法規定，該案將列入107年度該局獎勵補助私立學校經費之參據。
- 4、按上開說明，○○女中未報經臺北市政府核准逕與○○高職簽訂校舍租賃契約及變更租賃契約，業經該府教育局扣減○○女中106年度之獎

勵款。惟該局竟又將本出租案未經核准逕予辦理變更租賃契約一事，函○○女中將列入該校107年獎勵款之參據。是以臺北市政府教育局重複處理○○女中「變更租賃契約」違規情事，核欠嚴謹。

(三)臺北市政府教育局對於本出租案違反私校法第49條之初始處理，除扣減獎勵款外，並未妥處私校法第80條規定之相關人員責任，引發爭議，有欠周延：

1、臺北市政府教育局針對本出租案之處理，係於106年5月31日函○○女中扣減106年之獎勵款，嗣107年2、3月間相關人員提出本出租案處罰對象之疑義後，該局於107年4月26日函請教育部釋示有關主管機關尚未核准，學校法人已為不動產之處分、設定負擔、購置或出租不動產，主管機關得否不予核准，及已依私校法第59條<sup>4</sup>及臺北市政府教育局獎勵補助私立學校經費作業要點第8點<sup>5</sup>規定，酌予扣減該法人所設私立學校獎勵經費在案，是否仍屬私校法第80條第1項規定情形。案經教育部國民及學前教育署於107年5月14日臺教國署高字第1070051849號函復該局有關教育部107年5月8日函示之情形。

2、經查上開教育部函示略以，有關學校法人在未經主管機關核准前即為不動產之處分、設定負擔、購置或出租不動產，違反私校法第49條第1項規

---

<sup>4</sup> 私校法第59條規定：「各級政府編列年度教育經費預算時，應參酌學校健全發展之需要，審酌學校法人及所設私立學校內部控制制度之健全、辦學之特色等實際情形，明定獎勵、補助原則，對私立學校予以獎勵、補助……。」

<sup>5</sup> 臺北市政府教育局獎勵補助私立學校經費作業要點第8點規定：「獎補助經費扣減『項目』辦理不善或違規事項。『扣減基準』(一)學校如有董事會運作缺失、辦理不善或其他違規事項，經本局依法處分或糾正者，酌予扣減獎助款。(二)依私立學校法第55條經徵詢私立學校諮詢會意見後，停止部分或全部獎勵補助款。『得分』扣減獎(補)助款百分比(%)10 30 50 70 100。『說明』以學校當年度獎(補)助款核備後總金額扣減。」



定者，究應依私校法第80條第1項規定，或臺北市政府依私校法第59條授權訂定之臺北市政府教育局獎勵補助私立學校經費作業要點進行裁罰，由主管機關本權責逕予認定。其後，臺北市政府教育局以107年10月31日北市教中字第10760589371號函附裁處書，裁處○○女中法人劉董事長30萬元之罰鍰，而劉董事長已於107年12月25日繳納該罰鍰。

3、按本出租案未經臺北市政府核准即先行於105年辦理簽訂及變更租賃契約，該府教育局雖已扣減○○女中106年獎勵款，卻仍引發處罰對象之爭議。嗣該局函請教育部釋示獲復後，方再裁處○○女中法人董事長。依上述說明，臺北市政府教育局就本出租案之初始處理，除扣減獎勵款外，並未妥處私校法第80條規定之相關人員責任，致引發爭議，有欠周延。

4、另臺北市政府於107年11月16日查復本院略以，○○女中法人於第5屆臺北市私立學校諮詢會107年8月8日第3次會議中說明，該法人董事會認為永和分部出租予○○高職案係為校務，所以授權由校長處理簽約。依照私校法第41條第3項規定：「校長依法令及學校章則綜理校務，執行學校法人董事會之決議，受其監督、考核，並於職務範圍內，對外代表學校。」承上，針對本案相關人員之裁處，續由董事會自行依權責辦理。併予敘明。

(四)綜上，臺北市政府於本出租案相關報核作業，未能明白指出本出租案簽約雙方未以學校法人名義簽約，有欠妥適；該府教育局重複處理○○女中「變更租賃契約」違規情事，核欠嚴謹；該局對於本出

租案違反私校法第49條之初始處理，除扣減獎勵款外，並未妥處私校法第80條規定之相關人員責任，引發爭議，有欠周延。

四、新北市政府雖三度認定○○高職所承租之○○女中永和分部有違建情事，惟○○高職迄未完全改善，該府允宜妥適處理該違建情事，以保障師生之安全：

(一)建築法第73條規定：「(第1項)建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。……(第2項)建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」第77條之2第1項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。……」及第95條之1第1項規定：「違反第77條之2第1項……，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」

(二)106年9月19日修正發布之新北市違章建築拆除優先次序表，分為「A優先拆除」、「B政策性案件」、「C特定性違章建築」及「D一般性案件」等4類。該表並備註略以：應以每一個年度為執行時間單位，其拆除資源(人力、機具、經費)以A、B兩類別為最優先，剩餘資源以四分之三用於執行C類別(特定性違

章建築)、另四分之一用於執行D類別(一般性案件);違章建築拆除次序原則上依本表排定拆除,但基於維護公共安全、公共交通、公共衛生、增進市容觀瞻及因大眾檢舉、媒體報導、社會關注之重大特殊性違建等專案性案件不在此限。

- (三)○○高職與○○女中於105年7月22日簽訂校舍租賃契約後,○○高職即於同年月28日起進入○○女中永和分部進行裝修且同時有學生進入住宿。新北市政府教育局曾於105年10月20日函○○高職表示,經該局於同年月13日至永和分部進行查察,確有105學年度入學之輪調式建教班僑生(即一年級生)住宿事實,復查該局105年2月3日核定該校105學年度辦理僑生輪調式建教合作專班在案,惟該校申請書之學生住宿規劃與實際情形未符,應立即改善。同函並指出,永和分部疑似有未取得室內裝修許可即施工、頂樓加蓋鐵皮作為洗曬衣場疑似違章建築等,基於學生安全考量,請該校謹慎規劃學生活動範圍,並於符合規定前禁止學生於上開場域活動。
- (四)又新北市政府工務局亦於105年11月10日函○○高職林校長表示,有關其申請變更使用暨室內裝修一案(該市永和區博愛街36號),因未申請室內裝修先行動工已違反建築法第77條之2規定,爰依同法第95條之1第1項規定,處6萬元罰鍰。嗣該建築物方於106年1月25日領有106永變使字第016號變更使用執照、106永裝修使第0081號室內裝修合格證明。
- (五)○○女中與○○高職簽訂校舍租賃契約後,○○女中永和分部經新北市政府違章建築拆除大隊分別於105年8月24日、106年7月10日及107年7月6日三度認定有違建情事,相關處理情形如下:
- 1、新北市政府違章建築拆除大隊於105年8月11日

接獲民眾檢舉永和區博愛街36號5樓頂有違建情事，經該大隊以105年8月24日新北拆認二字第1053074927號認定通知書認定在案。嗣該大隊於105年11月3日派員勘查結果，該違建已達不堪使用標準，遂以105年11月7日違章建築結案通知單同意銷案。

- 2、新北市政府違章建築拆除大隊於106年7月3日接獲民眾檢舉永和區博愛街36號5樓頂有違建情事，經該大隊以106年7月10日新北拆認二字第1063168499號認定通知書認定在案。○○高職嗣於107年7月20、8月6日自行拆除頂樓違建之室內隔間，剩餘違建部分該校以107年8月14日莊總字第1070000614號函新北市政府違章建築拆除大隊表示，因頂樓屋頂地板龜裂，造成滲水，嚴重影響學生上課，106年加蓋屋頂目的為防止止漏，並請該大隊同意延緩拆除，以利維護學生教學品質及使用之安全。新北市政府回復本院表示，該府違章建築拆除大隊後續將依106年9月19日修正發布「新北市違章建築拆除優先次序表」內D11(屋頂平臺平改斜違章建築)「合法建築物在7樓以下且建造逾20年以上之屋頂平臺上，擅自搭蓋無壁體之斜屋頂。(依『建築技術規則』設計施工編第四章第一節第99條規定應設置屋頂避難平臺之建築物不適用本類組。」方向辦理。
- 3、新北市政府違章建築拆除大隊於107年6月28日接獲民眾檢舉永和區博愛街36號5樓頂有新作溫室棚架違建情事，經該大隊以107年7月6日新北拆認二字第1073172964號認定通知書認定在案。嗣經○○高職自行拆除，並經該大隊派員於107年11月5日勘查結果，該違建已達不堪使用標

準，同意銷案。

(六)按上開說明，○○高職與○○女中簽訂校舍租賃契約後，○○高職即陸續發生違規情形，如進行○○女中永和分部之室內裝修未經申請先行動工，遭處6萬元罰鍰、輪調式建教班僑生住宿規劃與實際情形未符、連續3年遭檢舉有違建且經新北市政府違章建築拆除大隊認定，迄今仍有部分未拆除等情事。新北市政府雖於107年11月23日回復本院稱後續將依106年9月19日修正發布「新北市違章建築拆除優先次序表」內D11(屋頂平臺平改斜違章建築)之方向辦理，惟○○高職承租○○女中永和分部除作為學生學習場所外，亦有部分空間係作為宿舍，其校舍安全不容忽視，爰新北市政府允宜妥適處理○○高職違建情事，以保障師生之安全。

五、○○女中 107 學年度不續聘葉師案，未依教師法規定期限函報，經臺北市政府教育局明示教師法第 14 條之 1 之規定，並指出該校未說明葉師違反教師法第 14 條何款之規定，並請其確認檢核該案係符合相關程序後另行函報，惟該校並未再報，爰該不續聘案未經臺北市政府教育局核准並不生效：

(一)教師法第14條第1項規定：「教師聘任後除有下列各款之一者外，不得解聘、停聘或不續聘：一、受有期徒刑1年以上判決確定，未獲宣告緩刑。二、曾服公務，因貪污瀆職經有罪判決確定或通緝有案尚未結案。三、曾犯性侵害犯罪防治法第2條第1項所定之罪，經有罪判決確定。四、依法停止任用，或受休職處分尚未期滿，或因案停止職務，其原因尚未消滅。五、褫奪公權尚未復權。六、受監護或輔助宣告，尚未撤銷。七、經合格醫師證明有精神病尚未痊癒。八、經學校性別平等教育委員會或依法

組成之相關委員會調查確認有性侵害行為屬實。九、經學校性別平等教育委員會或依法組成之相關委員會調查確認有性騷擾或性霸凌行為，且情節重大。十、知悉服務學校發生疑似校園性侵害事件，未依性別平等教育法規定通報，致再度發生校園性侵害事件；或偽造、變造、湮滅或隱匿他人所犯校園性侵害事件之證據，經有關機關查證屬實。十一、偽造、變造或湮滅他人所犯校園毒品危害事件之證據，經有關機關查證屬實。十二、體罰或霸凌學生，造成其身心嚴重侵害。十三、行為違反相關法令，經有關機關查證屬實。十四、教學不力或不能勝任工作有具體事實；或違反聘約情節重大。」同法第14條之1規定：「(第1項)學校教師評審委員會依第14條規定作成教師解聘、停聘或不續聘之決議後，學校應自決議作成之日起10日內報請主管教育行政機關核准，並同時以書面附理由通知當事人。(第2項)教師解聘、停聘或不續聘案於主管教育行政機關核准前，其聘約期限屆滿者，學校應予暫時繼續聘任。」

(二)○○女中於107年7月17日召開106學年度第2學期第2次教師評審委員會議(下稱教評會)，通過「因減班超額未獲聘書同仁，人事室儘速通知，於7月底前辦理相關手續」案，該案之說明如下：「107學年度因普通科、商經科班級數減少，導致數學、經濟學、生物等課程鐘點不足，依據最近三年考績平均排序結果，王○○老師、葉○○老師無法排足16節，無法續聘。兩位老師已達退休門檻，請儘速通知同意辦理。」嗣該校人事室於107年7月19日通知葉○○老師(下稱葉師)「因少子化，班級數減少，107學年度無法給您專任聘書，請於7月31日前與人

事室聯絡辦理退休相關手續」。

- (三)○○女中雖於107年7月17日教評會通過葉師不續聘案，並於同年月19日通知葉師，惟至107年10月5日始向臺北市政府教育局函報「葉○○教師107學年度不續聘案」，案經該局於107年10月15日函復○○女中明示上開教師法第14條之1第1項之規定，並指出該校未說明葉師係違反教師法第14條何款規定情事而予以不續聘？又是否已踐行相關程序？請該校確認檢核該案係符合相關程序後另行函報，惟該校並未再函報。臺北市政府查復<sup>6</sup>本院表示該不續聘案並未生效。
- (四)○○女中葉師接獲該校人事室107年7月19日通知107學年度不續聘後，以107年8月17日行政申訴書向臺北市教師申訴評議委員會提出申訴，希望撤銷○○女中人事室該通知之處分，並命該校應發予其107學年度之專任教師聘書，以及給付107年8月1日起每月應發給之薪資。案經該申訴評議委員會於107年11月30日完成評議書，決定原措施應予撤銷，命原措施學校(○○女中)另為適法之處分，或提起再申訴。
- (五)按上開說明，○○女中107學年度不續聘葉師案，雖經該校教評會通過並通知葉師，惟該校未依教師法規定之10日期限內函報臺北市政府教育局，業經該局函復明示該法第14條之1之規定，同函亦指出該校未說明葉師係違反教師法第14條何款規定，並請該校確認檢核該案係符合相關程序後另行函報。惟○○女中嗣未再報，爰該不續聘案未經臺北市政府教育局核准並未生效。另葉師就本不續聘案所提之

---

<sup>6</sup> 參見臺北市政府教育局108年2月19日北市教中字第1083017401號函。

行政申訴，亦經臺北市教師申訴評議委員會決定原措施應予撤銷，並命原措施學校另為適法之處分或提起再申訴，併予敘明。



參、處理辦法：

- 一、調查意見一糾正臺北市政府。
- 二、調查意見一函請教育部檢討改進見復。
- 三、調查意見二、三函請臺北市政府確實檢討改進見復。
- 四、調查意見四函請新北市政府確實檢討改進見復。
- 五、調查意見函復陳訴人。

調查委員：楊芳婉