

調 查 報 告（公 布 版）

壹、案由：依據審計部111年度查核教育部學產基金催收款項收繳情形之查核意見，認為部分催收款項催收比率偏低且估列備抵呆帳偏離實情。其中有關「專案性催收款項」計9案，金額合計新臺幣（下同）2億9,374萬餘元，主要係親家建設股份有限公司（下稱親家建設）案1億2,044萬餘元，花蓮教師會館8,613萬餘元、臺南市政府海安路臨時市場案6,353萬餘元，合計2億7,011萬餘元，占「專案性催收款項」之91.95%。究教育部為上開財產之管理機關，以及臺南市政府代管上開海安路臨時市場土地，有無違失？均有待查明釐清之必要案。

貳、調查意見：

本案經調閱教育部及臺南市政府之卷證資料，並於民國(下同)113年2月21日詢問教育部常務次長林騰蛟、審計部教育農林審計處簡任審計官兼處長李香美、臺南市政府副市長葉澤山等機關人員，已調查竣事，茲臚列調查意見如下：

一、據審計部111年度查核教育部學產基金，應催收款項之催收比率偏低，且估列備抵呆帳偏離實情，嗣教育部於112年7月已修正估列備抵呆帳之比率，其中花蓮教師會館租賃案、臺南市海安路臨時市場租賃案及親家建設股份有限公司（下稱親家建設）租賃案，均已提高估列備抵呆帳之比率。

(一)據審計部111年度查核教育部學產基金催收款項收繳情形：

1、計畫概況：

教育部為清理學產基金帳列之鉅額催收款項，於107年執行「學產基金催收款項清查計畫」，依款項性質區分為「各縣市催收款項」及「專案性催收款項」。111年底基金平衡表帳列「催收款項」科目餘額新臺幣（下同）3億9,880萬餘元，「備抵呆帳—催收款項」科目餘額2億8,925萬餘元，其中「各縣市催收款項」計1億506萬餘元，「專案性催收款項」計2億9,374萬餘元。

2、查核意見：

教育部學產基金之催收債權，有催收款項收款比率偏低且估列備抵呆帳偏離實情。

(1) 截至111年底止，學產基金帳列「專案性催收款項」計9案，金額合計2億9,374萬餘元（詳附表一），主要係親家建設租賃案1億2,044萬餘元、花蓮教師會館租賃案8,613萬餘元、臺南市政府海安臨時市場租賃案6,353萬餘元，合計2億7,011萬餘元，占「專案性催收款項」之91.95%。

(2) 教育部於107年執行「學產基金催收款項清查計畫」，依性質區分為「各縣市催收款項」及「專案性催收款項」。「各縣市催收款項」102年度（含以前年度）帳組債權金額1億1,714萬餘元，扣除註銷債權3,146萬餘元，截至111年底止已收回2,281萬餘元，累計收款比率僅26.62%，推估無法收回比率約73.38%。惟教育部僅依帳齡按提列備抵呆帳原則規定之呆帳比率50%估列備抵呆帳，有未足額估列呆帳之虞。

(二) 教育部於112年7月已修正估列備抵呆帳之比率，其中花蓮教師會館租賃案、臺南市海安路臨時市場租賃案及親家建設租賃案，均已提高估列備抵呆帳之

比率：

- 1、教育部依帳齡提列備抵呆帳原則規定，提列估列備抵呆帳比率50%之理由：

該部學產基金催收款項備抵呆帳之評估，採用帳齡分析法，係考量帳齡、債權請求權消滅時效、債務人財產及所得查調結果等因素，區分催收款項之逾期時間長短，俾符合一般公認會計原則，原訂如下：

- (1) 債權逾期時間達5年以上、達4年至未滿5年、達3年至未滿4年、達2年至未滿3年及達1年至未滿2年等帳組，呆帳比率依序為50%、40%、30%、20%及10%。
- (2) 其中債權逾期時間達5年以上且係屬專案性催收款項者，則視其性質及案情，個別評估呆帳比率。

- 2、教育部於112年7月已修正估列備抵呆帳之比率：

- (1) 債權逾期時間達5年以上、達4年至未滿5年、達3年至未滿4年、達2年至未滿3年及達1年至未滿2年等帳組，呆帳比率依序為70%、40%、30%、20%及10%。
- (2) 其中債權逾期時間達5年以上且係屬專案性催收款項者，則視其性質及案情，個別評估呆帳比率。
- (3) 爾後將檢視各帳組推估無法收回比率之情形，據以滾動檢討呆帳估列比率，俾使基金財務狀況妥適允當表達。

- 3、又教育部已修正花蓮教師會館租賃案、臺南市海安路臨時市場租賃案及親家建設租賃案，均提高估列備抵呆帳之比率如下：

- (1) 有關花蓮教師會館租賃案部分，教育部於111

年底計提列呆帳比率為80%；復於112年底，提列呆帳比率調整提高為90%。

(2) 臺南市海安路臨時市場租賃案部分，教育部於111年底計提列呆帳比率為80%；復於112年底，提列呆帳比率調整提高為90%。

(3) 親家建設租賃案部分，經最高法院111年2月23日110年度台上字第1796號判決教育部敗訴確定，爰於111年底，就法院判決敗訴確定，致無法收回部分，提列呆帳比率為100%；復於112年底，提列呆帳比率仍為100%。

(三) 綜上，據審計部111年度查核教育部學產基金，教育部僅依帳齡按提列備抵呆帳原則規定，估列備抵呆帳之比率50%，教育部應催收款項之催收比率偏低，未足額估列呆帳之虞，且估列備抵呆帳偏離實情。嗣教育部於112年7月已修正估列備抵呆帳之比率，債權逾期時間達5年以上、達4年至未滿5年、達3年至未滿4年、達2年至未滿3年及達1年至未滿2年等帳組，呆帳比率依序為70%、40%、30%、20%及10%。其中債權逾期時間達5年以上且係屬專案性催收款項：花蓮教師會館租賃案部分，教育部於111年底計提列呆帳比率為80%，復於112年底，提列呆帳比率調整提高為90%；臺南市海安路臨時市場租賃案部分，於111年底計提列呆帳比率為80%，復於112年底，提列呆帳比率調整提高為90%；親家建設租賃案部分，於111年底提列呆帳比率為100%，復於112年底，提列呆帳比率仍為100%，均已提高呆帳比率。

二、有關教育部學產基金之花蓮教師會館租賃案部分，國統大飯店企業股份有限公司（下稱國統飯店）違反花蓮教師會館租賃契約之約定，而教育部怠於處置；又花蓮教師會館於88年7月、89年8月間，分別遭第三人

黃瑞雲、施勝郎占有經營，該部遲至臺灣花蓮地方法院（下稱花蓮地院）及臺灣高等法院花蓮分院（下稱花蓮高分院）分別於97年5月21日及同年11月6日民事判決及裁定後，該部始確認國統飯店違約轉租；又花蓮教師會館於點交前，遭施勝郎惡意毀損，致修繕費用高達3.9億元；該部雖事後戮力於本案之民、刑訴訟及強制執行，惟債務人惡意脫產或隱匿財產，致截至112年底止，帳列催收款項8,613萬4,607元均未獲償，設若教育部擬列入呆帳，應依法辦理。又花蓮教師會館自100年12月27日點交後迄今，長期閒置荒廢達12年之久，淪為蚊子館，始於113年1月1日出租予國家住宅及都市更新中心（下稱住都中心）蓋社會住宅，均有違失。

（一）有關花蓮教師會館租賃案，國統飯店違約，而教育部怠於處置，應予改善：

1、國統飯店抗辯無法達到契約之使用目的而請求減租為無理由：

按花蓮教師會館之租賃契約第16條規定：「經營管理事項：……（六）乙方（即國統飯店，下同）應以全國公教人員（含教職員工）及其眷屬，學生為服務對象。」是則，花蓮教師會館使用目的，可以做公教會館之用，雖不可為旅館業的經營及登記，但可以為特定對象的經營。至於國統飯店以花蓮教師會館為公教會館用地，致未能取得營利事業登記證，而無法參與投標旅遊團之機會，借此抗辯並請求減租及延長租期，惟按上開契約之規定，國統飯店承租時應已知悉花蓮教師係以公教人員及學生為特定對象之營業，其請求為無理由。

2、國統飯店違約轉租：

- (1) 按花蓮教師會館之租賃契約第13條第1項規定：「轉租之限制，乙方不得將本契約經營管理權或……本契約所載之設備場地或設施之全部轉讓、轉租或借予他人。」、第2項規定：「乙方違反前項規定者，乙方應支付甲方（即教育部，下同）2個月租金同額之違約金，甲方除得終止契約外，……乙方並應負損害賠償責任。」是則，國統飯店不得轉租他人，有違約轉租，國統飯店應支付2個月租金之違約金，並負連帶賠償責任，教育部得終止契約。
- (2) 查花蓮教師會館於88年7月間，遭第三人黃瑞雲占有並經營，復於89年8月間，再遭第三人施勝郎占有並經營，國統飯店違約轉租予第三人黃瑞雲、施勝郎占有並經營，教育部均未發現，遲至花蓮地院及花蓮高分院分別於97年5月21日及同年11月6日民事判決及裁定後，教育部才確認國統飯店違約轉租。

3、國統飯店從未依契約繳納租金：

- (1) 按花蓮教師會館之租賃契約第4條規定：「租金，年租金為8,60萬0,000元整，自開始營業日起計付。」、第5條第1、2項規定：「租金繳納與遲延違約金（一）年租金分2期繳納，每半年繳納1次，各於每年1月1日及7月1日繳納，但乙方前5年應給乙方之租金，自開始起算之第6年起，按前述租金繳納，時間於2年半內分5期繳清之。（二）乙方未依規定期限繳納租金，應按遲延日數每日給付甲方按年租金百分之一計算之遲延違約金。」
- (2) 按上開契約，國統飯店應於92年1月起給付教育部租金，惟國統飯店以教師會館土地為公教

會館用地，致未能取得營利事業登記證，而無法參與投標旅遊團之機會，以及受921地震及SARS天然災害影響，要求減免租金及延長租期，該部同意以87年11月9日為租金起算日，並自92年11月9日開始計收前5年租金，迄至95年12月31日契約期滿終止時，國統飯店從未依約繳納租金，而教育部除於93年1月29日、94年4月13日、5月4日函請國統飯店依契約繳納租金外，怠於保全債權。

4、教育部未終止租賃契約：

- (1) 按花蓮教師會館之租賃契約第18條第2項第4款規定：「乙方有下列情形之一時，經甲方通知限期履行而未依限履行者，甲方得終止契約。……（四）積欠租金額達2期以上。」
- (2) 查國統飯店自92年11月9日起，已積欠租金額達2期以上，惟教育部怠於按約終止契約，遲於96年1月30日該部始沒入國統飯店所繳履約保證金774萬元，抵付部分積欠租金。

(二)教育部與施勝郎及黃瑞雲之民、刑事訴訟部分：

- 1、於98年6月22日教育部向花蓮地院提起施勝郎、黃瑞雲返還占用房屋及給付不當得利民事訴訟。於99年7月2日花蓮地院一審判決，施勝郎、黃瑞雲應將花蓮教師會館返還教育部。嗣於101年1月5日施勝郎、黃瑞雲撤回上訴，判決確定。
- 2、花蓮教師會館遭施勝郎惡意毀損、竊占部分：
 - (1) 花蓮教師會館遭施勝郎蓄意毀損建物，民事損害賠償業經花蓮高分院103年重上字第12號民事判決確定，應給付該部6,111萬4,231元及至清償日止之年息5%。
 - (2) 刑事毀損罪部分，花蓮地院102年度花易字第7

號刑事判決，處有期徒刑4個月，得易科罰金以1,000元折算1日。

(3) 依住都中心110年10月估算，花蓮教師會館修繕所需費用約需3.9億元。

(4) 第三人施勝郎涉及竊占部分，臺灣花蓮地方檢察署檢察官101年度調偵字第24號不起訴處分，查無證據證明施勝郎有竊占不法所有意圖。嗣該署檢察官101年度偵續字第19號亦不起訴處分，該部復聲請再議，由臺灣高等檢察署花蓮分署以101年度上聲議字第236號處分駁回，又花蓮地院聲請交付審判，該院以101年度聲判字第18號裁定聲請駁回，不得抗告。

(三)教育部對於國統飯店、施勝郎及黃瑞雲之強制執行部分：

1、教育部與國統飯店給付租金之強制執行受償11萬6,797元；該部與施勝郎及黃瑞雲間清償債務強制執行受償1萬6,525元；該部與施勝郎間損害賠償強制執行受償4萬1,446元。礙於債務人惡意脫產或隱匿財產，致使上開收益甚微，尚不足以優先抵充執行費用，亦不足清償債務，故本案債權全未獲償。

2、教育部聲請拘提管收債務人施勝郎未果：

教育部於107年3月間向花蓮地院聲請限期債務人施勝郎履行清償債務暨拘提管收，經花蓮地院判斷難認債務人有履行義務之可能，即以107年司執字第3966號民事裁定駁回該部之聲請。又該部聲明異議，嗣該部經考量因無其他事證可再提出，爰向花蓮地院撤回聲請。

(四)教育部擬轉銷帳列花蓮教師會館債務人相關催收款項8,613萬4,607元：

- 1、查教育部於107年3月20日、5月11日函審計部教育農林審計處，擬轉銷帳列花蓮教師會館債務人相關催收款項8,613萬4,607元。審計部教育農林審計處函復，據教育部查稱，債務人財力雄厚，非無力償還債務。惟嗣教育部聲請拘提管收債務人施勝郎，經花蓮地院判斷難認債務人有履行義務之可能，以107年司執字第3966號民事裁定駁回該部之聲請。致本案截至112年底止，帳列催收款項8,613萬4,607元均未獲償。
- 2、倘教育部已窮盡執行之方法，仍執行無實益：
 - (1) 依「教育部及所屬各機關學校對應收未收款項之列帳與催繳及控管處理作業要點」第6點規定，各機關學校逾清償期之應收未收款項，如經查明確實無法收繳納庫，應敘明具體理由，報審計機關審核。
 - (2) 本院詢問教育部稱：本案已窮盡相關管道積極追收債權，惟應催收款項之催收比率偏低，尚難如數收繳納庫，催繳利益亦顯不敷執行成本，擬依上開作業要點規定，及「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」，函報審計部教育農林審計處辦理債權註銷事宜。
 - (3) 審計部復稱：審核機關註銷債權案件，係依「教育部及所屬各機關學校對應收未收款項之列帳與催繳及控管處理作業要點」及「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」第7點及第13點等規定，審核轄審機關有無盡善良管理人應有之注意，積極催收相關款項及保全債權。若發現有可供執行之財產，應依法聲請再強制執行。惟若教育部依法函送

債權註銷之相關資料，審計部將依法予以審查。

(五)花蓮教師會館長期間置荒廢達12年之久：

1、查花蓮教師會館位於花蓮市精華區域，自100年12月27日點交後迄今，長期間置荒廢達12年之久，淪為蚊子館，始於113年1月1日出租予住都中心蓋社會住宅。

2、教育部稱：

(1) 花蓮教師會館收回後，主要係因104年修正發展觀光條例第47條規定後，致需先行辦理花蓮教師會館用地都市計畫使用分區變更始能繼續使用；又本案於104年10月研提都市計畫變更計畫後，因地方民意對本變更都市計畫意見分歧，復經多次修正計畫，經該部至少10次函送都市計畫修正草案、召開4次協調會，並多次出席花蓮縣吉安鄉及花蓮縣政府都市計畫委員會後，終獲花蓮縣政府111年11月1日發布實施，期間歷時已逾6年。另104年後，該部亦規劃以ROT方式經營花蓮教師會館，但無廠商願意經營。

(2) 該部基於公共安全考量，就近持續委託國立花蓮高級農業職業學校協助代管，除聘請24小時保全進行建物全天候出入管制、於建物內設置監視器，以避免民眾誤入，並定期辦理除草及消毒作業，以維護環境清潔。

3、有關花蓮教師會館之治安疑慮：

據花蓮縣政府函¹復，有關花蓮教師會館之治安疑慮一節，經該縣警察局吉安分局派員查訪，查整年度未有關於治安顧慮報案紀錄，該會館建築物未設置圍牆、柵欄或相類似障礙物，為半開

¹ 花蓮縣政府113年1月18日府教設字第1130014828號函復（本院收文1130130663）

放空間，惟目前聘有管理員進行安全維護，尚無出現治安問題，該分局將派員加強巡邏以維護社區民眾人身財產安全。

(六)綜上：

- 1、有關教育部學產基金之花蓮教師會館租賃案部分，國統飯店違反花蓮教師會館租賃契約之規定，抗辯無法達到契約之使用目的而請求減租為無理由；違約轉租第三人黃瑞雲、施勝郎占有經營；並自92年11月9日起，從未依約繳納租金，而教育部怠於處置及終止契約，遲於96年1月30日始沒入國統飯店所繳履約保證金774萬元，抵付部分積欠租金。
- 2、又花蓮教師會館於88年7月、89年8月間，分別遭第三人黃瑞雲、施勝郎占有經營，該部遲至花蓮地院及花蓮高分院分別於97年5月21日及同年11月6日民事判決及裁定後，始確認國統飯店違約轉租，核有怠失。
- 3、又花蓮教師會館於100年12月27日點交前，遭施勝郎惡意毀損，雖施勝郎判處有期徒刑4個月，得易科罰金以1,000元折算1日，並應賠償6,111萬4,231元及至清償日止之年息5%，致住都中心於110年10月估算修繕費用高達3.9億元。
- 4、該部雖事後戮力於本案之民、刑訴訟及強制執行，惟債務人惡意脫產或隱匿財產，致該部與國統飯店給付租金之強制執行受償11萬6,797元；該部與施勝郎及黃瑞雲間清償債務強制執行受償1萬6,525元；該部與施勝郎間損害賠償強制執行受償4萬1,446元，尚不足以優先抵充執行費用，亦不足清償債務，故截至112年底止，帳列催收款項8,613萬4,607元均未獲償。

5、又教育部擬轉銷帳列花蓮教師會館債務人相關催收款項8,613萬4,607元，惟應依「教育部及所屬各機關學校對應收未收款項之列帳與催繳及控管處理作業要點」第6點、第7點及「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」第7點及第13點等規定辦理。

6、花蓮教師會館自點交後迄今，長期閒置荒廢達12年之久，淪為蚊子館，且有公共安全之疑慮，該部已委託國立花蓮高級農業職業學校協助代管及聘請保全，復於113年1月1日出租予住都中心蓋社會住宅。

7、以上，均有違失。

三、有關臺南市政府代管海安路臨時市場租賃案部分，查臺南市政府於82年間，未經原臺灣省政府教育廳同意擅自將原於海安路設攤之攤商，安置於學產基金所有之臺南市安平區新南段46地號土地；嗣雙方簽訂臺灣省省有學產土地租賃契約，租賃期間自85年4月7日起至87年12月31日止，87年底攤商拒繳租金。於98年間，教育部對臺南市政府提起無權占用土地之侵權行為及不當得利訴訟，經最高法院裁定確定，該府應給付損害賠償1,416萬1,904元，其餘1億1,220萬3,974元之請求駁回，該府於101年3月已支付完成。教育部於106年11月8日函審計部教育農林審計處，對於上開敗訴部分，擬轉銷呆帳，惟尚有帳務、金額無法釐清，嗣於109年度審計部辦理學產基金財務收支抽查，亦再通知教育部查明釐清。直至本院詢問時，教育部常務次長林騰蛟及臺南市政府副市長葉澤山始均同意雙方自行對帳，嗣雖已釐清帳務及金額之差異。惟教育部及臺南市政府歷年來延宕處理，仍應檢討改進。

(一)臺南市政府擅將學產基金所有之臺南市安平區新南

段46地號土地，設置海安路臨時市場，以安置攤商之始末：

- 1、查臺南市政府於82年間，未經原臺灣省政府教育廳同意擅自將原於海安路設攤之攤商，安置於學產基金所有之臺南市安平區新南段46地號土地，並核發建築執照及臨時使用執照予攤商。
- 2、省教育廳於82年7月函請該府查明並恢復原狀，經雙方溝通協調後簽訂臺灣省省有學產土地租賃契約，約定租賃期間自85年4月7日起至86年12月31日止，屆滿續約1年至87年12月31日止。87年底海安路攤商拒繳租金，且臺南市議會未同意是項租金以預算編列方式支付，致使該府於租約終止後未再續約。
- 3、臺南市政府與每一個攤商都有簽切結書，惟當時沒有簽契約、沒有保證人，設若當時該府與攤商有簽契約並公證，即可省下支付命令等訴訟費用，所以當時應該要簽契約及公證。
- 4、查於98年間，教育部對於臺南市政府提起無權占用土地之侵權行為及不當得利訴訟，最高法院於100年7月26日100年度台上字第1094號裁定駁回上訴確定，該府應再給付82年10月26日至85年4月6日代管期間之損害賠償1,416萬1,904元，其餘1億1,220萬3,974元之請求駁回，嗣該府於101年3月支付完成。

(二)教育部擬轉銷帳列催收款項，惟尚有帳務、金額無法釐清：

- 1、教育部106年11月8日臺教秘（五）字第1060161184號函審計部教育農林審計處，說明帳列催收款待釐清事項，嗣審計部於107年1月17日台審部教字第1078556186號函復：

(1) 本案帳列催收款項餘額1億1,113萬8,413元，扣除已備查之82年10月26日至87年12月31日經訴訟判決未受償金額213萬8,083元、88年1月1日至97年12月2日之補償金4,546萬8,083元後，尚有6,353萬2,292元。

(2) 上述催收款餘額6,353萬2,292元，扣除債權憑證屬教育部債權金額計5,536萬1,268元，及扣除於臺南市政府代管期間罹於時效之533萬2,525元，及教育部與臺南市政府間債權憑證金額差異數274萬660元後，餘9萬7,839元，仍待教育部查明釐清說明。

2、嗣於109年度審計部辦理學產基金財務收支抽查，亦再通知教育部查明釐清學產基金帳列臺南市海安路臨時綜合商場攤商積欠使用補償金，與獲發債權憑證金額差異數，本案仍待教育部查明釐清說明。

3、本案債權憑證之金額差異部分：

(1) 據教育部稱，債權金額應更正為5,810萬1,928元。因部分債權憑證載有強制執行情形，臺南市政府已依執行結果及實際收繳金額修正債權金額，惟該府未檢附相關文件，致該部無法據以核對債權獲償金額之正確性。

(2) 惟據臺南市政府稱，同案債權憑證，教育部為486張、金額5,536萬1,268元；臺南市政府為13張、金額276萬8,990元，共計499張、5,813萬0,258元。

(3) 據審計部稱：本案允請教育部會同臺南市政府儘速查調及釐清本案款項、帳務及債權憑證差異原因，並研擬後續因應措施。

(三)針對上開帳務、金額無法釐清部分，直至本院詢問

時，教育部常務次長林騰蛟及臺南市政府副市長葉澤山始均同意雙方自行對帳。嗣經臺南市政府與教育部比對海安路攤商債權憑證登記紀錄，「海安路攤商債權憑證登記明細」債權憑證共499張，共計5,810萬1,928元，之前金額差異部分，係因欄位計算錯誤，更正以教育部5,810萬1,928元為正確金額²。又查海安市場案相關款項前係人工登帳，並未建立完備查對制度，嗣於97年度起設立學產基金「催收款項」科目，歷經臺南市政府代管、教育部前中部辦公室等主政單位異動，帳目夾雜繁瑣，且攤商增租或退租攤位狀況頻仍，該項差額9萬7,839元(6,353萬2,292元-5,810萬1,928元-533萬2,525元)應係雙方計收攤商使用補償金之面積差異所致³。

(四)綜上：

- 1、有關臺南市政府代管海安路臨時市場租賃案部分，查臺南市政府於82年間，未經原臺灣省政府教育廳同意擅自將原於海安路設攤之攤商，安置於學產基金所有之臺南市安平區新南段46地號土地；嗣雙方簽訂臺灣省省有學產土地租賃契約，租賃期間自85年4月7日起至87年12月31日止，惟87年底攤商拒繳租金，且臺南市議會未同意是項租金以預算編列方式支付，致使該府於租約終止後未再續約。
- 2、於98年間，教育部對臺南市政府提起無權占用土地之侵權行為及不當得利訴訟，經最高法院100年度台上字第1094號裁定確定，該府應給付損害

² 臺南市政府113年3月20日之電子郵件，另以正式函文回覆本院。

³ 教育部113年3月20日之電子郵件。

賠償1,416萬1,904元，其餘1億1,220萬3,974元之請求駁回，該府於101年3月已支付完成。

3、教育部於106年11月8日函審計部教育農林審計處，對於上開敗訴部分，擬轉銷呆帳，惟審計部於107年1月17日函復，尚有帳務、金額無法釐清，嗣於109年度審計部辦理學產基金財務收支抽查，亦再通知教育部查明釐清。

4、直至本院詢問時，教育部常務次長林騰蛟及臺南市政府副市長葉澤山始均同意雙方自行對帳。嗣經臺南市政府與教育部比對海安路攤商債權憑證登記紀錄，「海安路攤商債權憑證登記明細」債權憑證共499張，共計5,810萬1,928元，之前金額差異部分，係因欄位計算錯誤，更正以教育部5,810萬1,928元為正確金額。又上開差額9萬7,839元應係雙方計收攤商使用補償金之面積差異所致。惟教育部及臺南市政府歷年來延宕處理，仍應檢討改進。

四、有關親家建設租賃案部分，查教育部學產基金經管臺中市西屯區惠國段8及12地號建築基地，該部與親家建設之租賃契約，自99年12月22日至119年12月21日止，共計20年，年租金6,066萬6,000元。嗣因臺南市政府於101年4月3日公告實施該都市計畫變更案，土地使用分區已變更公園用地，無法續建商業辦公大樓。教育部請求親家建設給付租金，經最高法院判決確定，教育部對親家建設租金債權為4,346萬9,345元，另教育部敗訴之租金債權1億2,044萬3,231元，業經審計部教育農林審計處於113年1月8日函復，認定案件已盡善良管理人應有之注意，同意備查在案。

(一)教育部學產基金經管臺中市西屯區惠國段8及12地號建築基地，該部與親家建設之租賃情形：

1、租賃期間：

原租期自99年12月22日至119年12月21日止，共計20年，年租金6,066萬6,000元。

2、通知限期催繳及終止租約：

本案因臺中市政府於101年4月3日公告實施該都市計畫變更案，土地使用分區已變更公園用地，無法續建商業辦公大樓。教育部於101年11月、102年1月及103年1月等多次通知親家建設繳納租金未果，復因租賃土地已無法按租賃目的使用，教育部與親家建設協調合意於103年8月31日終止租約，點交取回土地，教育部並請親家建設給付自簽約日起至合意終止租約日（103年8月31日）止全額土地租金。

3、親家建設尚無欠繳租金總額：

按臺中高分院109年度重上更一字第10號及最高法院110年度台上字第1796號判決確定，教育部對親家建設租金債權僅存在於100年12月22日起至103年3月12日止，租金債權金額為4,346萬9,345元，除親家建設原已繳納之租金163萬0,810元（100年12月22日至12月31日租金），其餘租金業全數由親家建設履約保證金抵充繳納完竣，目前尚無積欠租金。

（二）上開確定判決，教育部敗訴部分，辦理註銷情形：

1、依「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」第7點及第13點規定，逾期欠款債權及催收款之轉銷，應經稽核單位或人員查核，如經認定已盡善良管理人應有之注意者，應於年度終了後2個月內列表報審計機關備查。

2、親家建設催收款項，業經最高法院判決敗訴確定，致已無收回，教育部依「國營事業逾期欠款

債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」，函報審計部教育農林審計處辦理債權註銷事宜。

- 3、查教育部於112年12月27日臺教秘(五)字第1124104309號函報審計部教育農林審計處，就本案經最高法院判決敗訴確定致無法收回債權1億2,044萬3,231元辦理註銷事宜，嗣審計部教育農林審計處113年1月8日審教處二字第1128510693號函復，已予備查在案。

- 4、據審計部稱：

查本案經最高法院判決確定，教育部敗訴部分之租金債權不存在，教育部依「國營事業逾期欠款債權催收款及呆帳處理有關會計事務補充規定」，提報呆帳，審計部教育農林審計處於113年1月8日函復，認定案件已盡善良管理人應有之注意，同意轉銷學產基金帳列催收帳款1億2,044萬3,231元，尚屬合宜，已予備查在案。

(三)綜上：

- 1、查教育部學產基金經管臺中市西屯區惠國段8及12地號建築基地，該部與親家建設之租賃契約，自99年12月22日至119年12月21日止，共計20年，年租金6,066萬6,000元。嗣因臺中市政府於101年4月3日公告實施該都市計畫變更案，土地使用分區已變更公園用地，無法續建商業辦公大樓。
- 2、教育部請求親家建設給付租金，經最高法院110年度台上字第1796號判決確定，教育部對親家建設租金債權僅存在於100年12月22日起至103年3月12日止，租金債權金額為4,346萬9,345元，除親家建設原已繳納之租金163萬0,810元（100年12月22日至12月31日租金），其餘租金業全數由

親家建設履約保證金抵充繳納完竣，目前尚無積欠租金。

- 3、至於，教育部敗訴之租金債權1億2,044萬3,231元部分，教育部於112年12月27日臺教秘(五)字第1124104309號函報審計部教育農林審計處，就敗訴無法收回租金債權1億2,044萬3,231元辦理註銷事宜，嗣審計部教育農林審計處113年1月8日審教處二字第1128510693號函復，認定教育部已盡善良管理人應有之注意，同意備查在案。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一至四，函請教育部確實檢討改進見復。
- 二、調查意見一至四，函復審計部。
- 三、調查意見三，函請臺南市政府確實檢討改進見復。

調查委員：林國明