

金門縣議會第七屆第4次定期會

有限責任金門縣政府暨所屬機關學校聯合

員工消費合作社占用縣有地處理情形

專題報告



金門縣政府

KINMEN COUNTY GOVERNMENT

金門縣政府-財政處

報告人:處長 孫國智

中華民國 109 年 11 月 19 日

目 錄

壹、依據.....	2
貳、縣聯社成立及演變過程.....	2
參、縣聯社房地使用概況.....	3
肆、收取占用使用補償金.....	4
伍、建物處理.....	8
陸、結論.....	9

有限責任金門縣政府暨所屬機關學校聯合員工消費合作社 占用縣有地處理情形-專題報告

壹、依據：

依金門縣議會 109 年 11 月 11 日金議事字第 1090003161 號函辦理。

貳、縣聯社成立及演變過程：

- 一、本府人事室依行政院人事行政局 81 年 11 月 20 日召開「研商金馬地區公教員工日常生活必需用品供應業務會議」決議：「金門地區終止戰地政務後，其公教人員日常生活必需品供應業務，原則上仍應循合作社法有關規定辦理，並請貴府會同有關機關儘速規劃組設員工消費合作社，辦理供應公教員工日常生活必需業務」（行政院人事行政局 82 年 3 月 20 日八十二局肆字第 09666 號函）。故由本府及所屬機關學校員工等為社員，協助組成「有限責任金門縣政府機關學校聯合員工消費合作社」。
- 二、本府人事室依據行政院人事行政局頒訂之「各機關學校員工消費合作社供應公教人員日常生活必需用品輔導要點」第十九點規定略以：「輔導各級員工(生)社發展業務及加入市縣聯合社有關事宜」，輔導該社於 83 年 11 月 11 日依法報請本府主管機關(社會局)依據合作社法核准設立，84 年即正式營運，開始提供地區公教員工日常必需品購買服務。
- 三、行政院人事行政局於民國 87 年 11 月 19 日以行政院臺八十七人政住字第 314320 號函因經濟結構改變及環境變遷停止適用「各機關學校員工消費合作社供應公教人員日

常生活必需用品輔導要點」。

- 四、 104 年 1 月 26 日修訂名稱為「有限責任金門縣機關學校聯合員工消費合作社」。合作社法第 2 條「合作社為法人」、第 4 條「有限責任，謂社員以其所認股額為限，負其責任」，依據前揭規定該社組織定位為社團法人(私權組織)，其營運應自負營虧。
- 五、 本府人事處 108 年 10 月 29 日簽以因經濟結構改變及環境變遷，行政院人事行政局於民國 87 年 11 月 19 日停止適用「各機關學校員工消費合作社供應公教人員日常生活必需用品輔導要點」。爰此，縣聯社逐漸調整其服務對象(擴大服務對象至一般民眾)及其營運方式，並依合作社法相關規定持續運作，目前由本府社會處依法給予指導與監督，與各類合作社並無差異。

參、 縣聯社土地使用概況：

- 一、 縣聯社坐落於金城鎮中一段 57 地號(原為中一劃字 47 地號)縣有地，土地面積 814.75 平方公尺，使用分區編定為：農業區。
- 二、 依本府人事室 84 年 2 月 8 日簽准將金城鎮中一段 57 地號縣有地提供縣聯社作為經營員工福利品供應等業務使用。
- 三、 依本府建設科 84 年 4 月 20 日府建字第 10273 號令核准本府(法定代理人陳水在)申請在中一劃字 47 地號土地內，興建鋼棚員工消費合作社賣場乙棟，面積 633.34 平方公尺，准予建築。
- 四、 本府建設科 84 年核准變更起造人函文縣聯社 84 年 8 月 29 日變更起造人為該社理事主席楊誠國，續於 84 年 10

月 16 日在該地號縣有地興建 2 樓層建物 1 棟並取得建物所有權登記，並於 84 年 11 月 20 日正式營業。

五、依本府建設處(98)府建字第 00897 號令核准縣聯社(法定代理人王添泉)98 年 12 月 21 日第一次增建。原記登第一層面積 653.97 平方公尺(第一層改建面積 220.8 平方公尺)；增建第二層面積 218.42 平方公尺。

六、釐清縣聯社建物興建資金部分：

(一) 縣聯社 83 年 12 月 1 日取得金門縣政府合作社登記，共認股數 84,524 股，股金總額 1 仟 267 萬 8,600 元。之後，98 年 2 月 13 日依法申請變更登記，共認股數 52,402 股，股金總額 786 萬 300 元。

(二) 依本府人事處會辦意見：查找歷年公文檔案資料，未有出資或補助興建該建物之相關資料。

(三) 縣聯社 98 年 12 月 21 日向金門縣地政局申請建物登記為「有限責任金門縣政府暨所屬機關學校聯合員工消費合作社」。

肆、收取占用使用補償金：

一、法令規定：

(一) 依行政院訂頒「公有土地經營及處理原則」第 1 點規定：公有土地管理機關依左列規定實施產籍管理並限期完成，積極處理被占用之土地，依法令得出租者，限期辦理租用，逾期不承租者應予收回；依法令不得出租者，限期收回；其非法地上物洽請業務主管機關依法排除。

(二) 民法第 126 條規定：利息、紅利、租金、贍養

費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅。

- (三) 民法第 179 條規定：無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。
- (四) 民法第 767 條規定：所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。
- (五) 刑法第 320 條規定：意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處 5 年以下有期徒刑、拘役或 50 萬元以下罰金。意圖為自己或第三人不法之利益而竊佔他人之不動產者，依前項之規定處斷。
- (六) 最高法院判例：
 - 1. 無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益復為社會通常之觀念，有最高法院 61 年台上字第 1695 號判例意旨可參。簡言之，若土地遭他人無權占有使用，除起訴返還土地外，亦可請求無權占有人給付租金利益。
 - 2. 61 年 11 月 24 日台再字第 174 號判例「所受利益雖原有法律上之原因，而其後原因已不存在者，依民法第 179 條後段之規定仍屬不當得利。」
 - 3. 使用補償金係屬無租賃契約關係使用土地之賠

償，名稱雖與租金不同，實質上仍為使用土地之代價，其請求權依最高法院 49 年台上字第 1730 號判例有民法第 126 條規定之適用，即因 5 年間不行使而消滅。

(七) 國有財產法相關規定：

1. 依「國有非公用不動產被占用處理要點」第 6 點第 1 項規定：被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金，並限期占用人騰空交還或申請取得合法使用權源。
2. 依「國有房地排除占用追收損害賠償金之占用年限與計收標準」規定：國有房地排除占用追收使用補償金之期間，應由開始占用日起計至起訴日止。但占用期間超過 5 年者，以追收最近 5 年為限。至於占用人於起訴後至拆屋還地前之不當得利，亦應於起訴時一併請求返還。

(八) 金門縣相關規定：

1. 依「金門縣縣有不動產被占用處理要點」第 2 點規定：本要點所稱占用，係指無權占有或使用縣有不動產而言。
2. 依「金門縣縣有不動產被占用處理要點」第 4 點規定：占用人占用縣有不動產，其占用期間之使用補償金，應按「金門縣縣有土地租金率計收標準」計收。
3. 依「金門縣縣有非公用不動產租金率計收標準」第 4 條規定：占用縣有非公用不動產之使用補償

金計收，農業用地及基地按申報地價百分之五計收；縣有房屋按評定房屋現值年息之百分之十計收。

4. 依「金門縣縣有財產管理自治條例」第46條第4項規定：應繳納占用期間之使用補償金，按歷年租金標準追溯至最近五年為止。

二、辦理歷程：

- (一) 依本府人事處108年11月13日簽將金城鎮中一段57地號縣有地(即縣聯社坐落位置)變更為非公用用途，移由本府財政處管理。
- (二) 本府財政處於上述簽呈會辦提出意見略以：
 1. 依本縣縣有財產管理自治條例第32條規定：「…於計畫變更或中止不需使用時，應清理完畢移交財政處收回接管…」。
 2. 請本府人事處應先予釐清應追繳該社占用使用補償金之起訖期間(最多追繳5年)，並依上開規定追繳完畢後，依程序變更為非公用移由本處接管。
- (三) 本府人事處109年11月7日綜簽意見略以，查金城鎮中一段57地號土地上之建物登記所有權人係有限責任金門縣機關學校聯合員工消費合作社(建號中一段112號)，其為合法建物且現仍營業中，為顧及4,000多名會員之權益，若依本縣縣有財產管理自治條例第32條：「…應清理完畢移交財政處收回接管…」之規定，將地上的建物移除、回復原狀，實有困難。

(四) 本府人事處 108 年 11 月 13 日簽奉核准將將金城鎮中一段 57 地號縣有地移財政處辦理追繳占用使用補償金。

三、 追繳占用使用補償金：

(一) 依本府府財產字第 10900196961 號函會勘紀錄，請縣聯社依法繳納占用使用補償金至 109 年 7 月 1 日止。

(二) 縣聯社 109 年 9 月 8 日來函請本府退還已繳之縣有地使用補償金，依本府 109 年 10 月 6 日府產字第 1090080084 號函復該社略以，貴社占有縣有地係屬民法第 179 條不當得利之情形，本府收取占用使用補償金依法有據，故貴社所提與刑法第 129 條第 1 項所列「枉法徵收」顯有誤解。

(三) 109 年 7 月 1 日以後之占用使用補償金，本府後續將依規定追繳。

伍、 建物處理：

一、 合法建築：

本府 84 年輔導成立縣聯社，本府人事室 84 年 3 月 9 日函文縣聯社提供金寧鄉中劃一字第 47 號縣有地供該社興建，本府建設科 84 年 4 月 20 日府建字第 10273 號令，准予建築。

二、 提供土地之原因已消滅：

行政院人事行政局於民國 87 年 11 月 19 日以行政院臺八十七人政住字第 314320 號函因經濟結構改變及環境變遷停止適用「各機關學校員工消費合作社供應公教人員日常生活必需用品輔導要點」。

三、拆屋還地：

依本縣縣有財產管理自治條例第 32 條規定略以，「…於計畫變更或中止不需使用時，應清理完畢移交財政處收回接管…」。

四、本府人事處尚未提供至 87 年 11 月 19 日後通知縣聯社政策終止之相關文件資料。

陸、結論：

金門縣機關學校聯合員工消費合作社乃依合作社法成立之法人團體，該社現仍持續營運，且定著地上物為依法申請之合法建物，考量事涉該社 4,000 餘人會員權益，故後續處理方式，本處刻正收集資料，俟本府人事處提供 87 年 11 月 19 日後通知縣聯社政策終止及相關配套之文件資料，後續再予會辦法律顧問提供法律意見書，續將參採相關法律意見，究採占用案列管、拆屋還地、法律訴訟或其他可行方案，本府將審慎衡酌、研議辦理。

一、依據國防部民國八十二年五月四日◎慈憲字第二一九〇號令副本辦理。

二、關於貴屬金門、馬祖地區公教員工日常生活必需品供應業務於該兩地區終

止戰地政務後應如何辦理一案，前經本局於民國八十一年十一月二十日邀

集貴府及國防部等機關研商

獲致結論為

(一)金馬地區終止戰地政務後，其公教員工日常生活必需品供應業務，原則

上仍應循合作社法有關規定辦理，並請貴府會同金門、連江縣政府會同

有關機關儘速規劃組設員工消費合作社辦理供應公教員工日常生活必需

品業務。至該二地區終止戰地政務後，其公教生活必需品之供應，在金

馬二地區未組設員工消費合作社辦理以前，仍暫時委由地區防衛部兼辦

81:7.40,000.

(即由國防部福利總處代辦生活必需品之供應)，時間以不超過二年為

<p>（即由國防部福利總處代辦生活必需品之供應），時間以不超過二年為原則。</p>	<p>源則。</p>
<p>□關於委請地區防衛部兼辦金馬地區公教生活必需品供應事宜，為期獲得當地民意基礎，仍宜先獲得金門、連江兩縣臨時議會之支持，請金門、連江兩縣政府協調後將議定之法議函送貴府，由貴府彙送本局，俾由本局與教育部據以一一函請國防部採納辦理。</p>	<p>□關於委請地區防衛部兼辦金馬地區公教生活必需品供應事宜，為期獲得當地民意基礎，仍宜先獲得金門、連江兩縣臨時議會之支持，請金門、連江兩縣政府協調後將議定之法議函送貴府，由貴府彙送本局，俾由本局與教育部據以一一函請國防部採納辦理。</p>
<p>（二）金馬地區公教生活必需品之供貨範圍、銷售對象，亦請貴府確實要求金門、連江兩縣政府嚴格遵守國防部福利總處之規定，並據以執行。</p>	<p>（二）金馬地區公教生活必需品之供貨範圍、銷售對象，亦請貴府確實要求金門、連江兩縣政府嚴格遵守國防部福利總處之規定，並據以執行。</p>
<p>三查國防部業於本（八十三）年三月四日令復金門、馬祖防衛司令部以：關於金門、馬祖地區公教員工日常生活必需品供應業務於該兩地區終止戰地政務</p>	<p>三查國防部業於本（八十三）年三月四日令復金門、馬祖防衛司令部以：關於金門、馬祖地區公教員工日常生活必需品供應業務於該兩地區終止戰地政務</p>

後，未組設員工消費合作社辦理前，仍暫由地區防衛部兼辦，時間以不超過兩年為原則。（副本抄送貴府）。又有關金馬地區公教員工日常生活必需品供應業務，仍請貴府確依前開會商結論（一）、（二）事項辦理。

行政院人事行政局公啓

檢附葉燕秋

80. 6. 60,000

金門縣政府都市計畫土地使用分區證明書

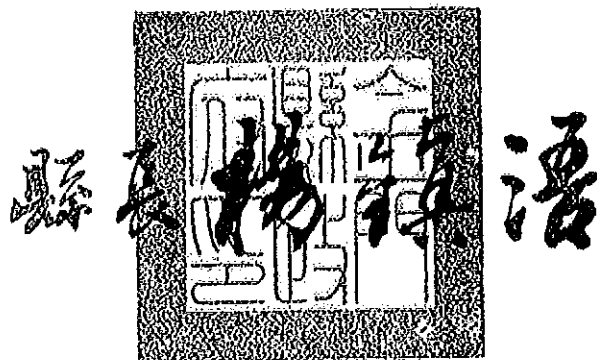
申請人：金門縣政府

鄉鎮	地段	地號	編定分區 使用類別	使用限制	都市計畫 案名	發布 日期
金城鎮	中一段	57	農業區	為保持農業生產而劃設之分區	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案	104/03/18
			以下空白			

備註：

1. 本證書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪核對，僅供參考之用，若作為實施之依據應依地政局測量疆界結果為主。
2. 本證書係就申請地號查核，有關計畫中其他各項土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、開發限制及是否位於既成道路部分，請逕洽本府或鄉鎮公所都市計畫部門查詢。
3. 本證書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告、變更應以公告變更者為準。
4. 本證書之有效期間為八個月。

上記事項經查屬實
特此證明
機關首長



中 華 民 國 108 年 12 月 06 日

本案依分層負責規定授權承辦人員法行

有限責任金門縣機關學校聯合員工消費合作社 組織章程

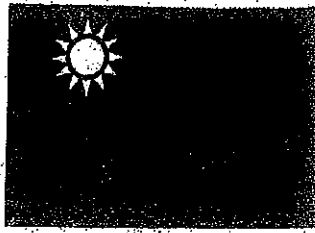
中華民國 83 年 11 月 11 日社員代表大會通過
中華民國 84 年 1 月 14 日社員代表大會修正
中華民國 85 年 7 月 20 日臨時社員代表大會修正
中華民國 86 年 2 月 2 日社員代表大會修正
中華民國 92 年 2 月 26 日社員代表大會修正
中華民國 93 年 8 月 27 日臨時社員代表大會修正
中華民國 95 年 1 月 26 日社員代表大會修正
中華民國 102 年 1 月 27 日社員代表大會修正
中華民國 104 年 1 月 26 日社員代表大會修正
中華民國 105 年 1 月 31 日社員代表大會修正

第一章 總 則

- 第 一 條 本社定名為有限責任金門縣機關學校聯合員工消費合作社(簡稱縣聯社)。(104.01.26 修訂)
- 第 二 條 本社以接受政府委託代辦事項置辦日常用品等物，供社員之需要為目的。
- 第 三 條 本社為有限責任組織，各社員以其所認股數額，負其責任。
- 第 四 條 本社以金門縣為業務區域。
- 第 五 條 本社社址設於金門縣金寧鄉伯玉路一段二三二之四號。

第二章 社 員

- 第 六 條 本社社員分為：
- 一、正式社員：以金門縣機關學校員工為對象(包括各級民意代表及村里長)，經繳納股金後，即取得社員資格，享有選舉權及被選舉權。(104.01.26 修訂)
 - 二、贊助社員：以非縣屬之地區機關學校現職員工為對象，不享有選舉權及被選舉權，但享有其他福利。
- 第 七 條 本社社員自願退股或死亡者為出社。(102.01.27 年修正)
- 第 八 條 出社社員應退還已繳股款。



金門縣合作社登記證

府社行字第 0980010592 號

查有限責任金門縣政府暨所屬機關學校
聯合員工消費合作社業已依法申請變更
登記應准登記 此 證

社 名：有限責任金門縣政府暨所屬機關學校聯合員工消費合作社

成立登記證字號：(83)縣民字第 30866 號

業 務：供應生活必需品、食物類、五金類、家電類及辦公用品等項

責 任：有限責任

社 址：金門縣金寧鄉伯玉路一段 232 號

社 員 人 數：共 3,568 人

組 織 區：金門縣

共 認 股 數：共 52,402 股

股 金 總 額：新臺幣 7,860,300 元

已 繳 股 金 數：新臺幣 7,860,300 元

理 事 主 席：王添泉

理 事：王英城、鄭自欽、侯謙卑、張金石、呂合成
張秋沐、盧志椿、方駿洋、翁宗堯、林興財

監 事 主 席：黃克標

監 事：盧淑惠、梁月珠

本資料僅供參考，請依個人
資料保護法規定妥為保管



本證印本與正本相同
如有不實申請人願負
法律責任。 蓋章

有 限 責 任 金 門 縣 政 府 暨
所 屬 機 關 學 校 工 會
合 作 社 登 記 證



縣長

中華民國 98 年 02 月 13 日

