

2018 / 05 / 22

社團法人中國國民黨不當取得臺北市中正區中正 段三小段104地號土地及原地上建物且已移轉他人 之追徵案



不當黨產處理委員會
Ill-gotten Party Assets Settlement Committee

報告大綱

01

調查緣起

02

中國國民黨取得系爭土地過程

03

系爭土地是否為中國國民黨不當取得財產？

04

爭點

01

調查緣起



不當黨產處理委員會
Ill-gotten Party Assets Settlement Committee



調查緣起



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

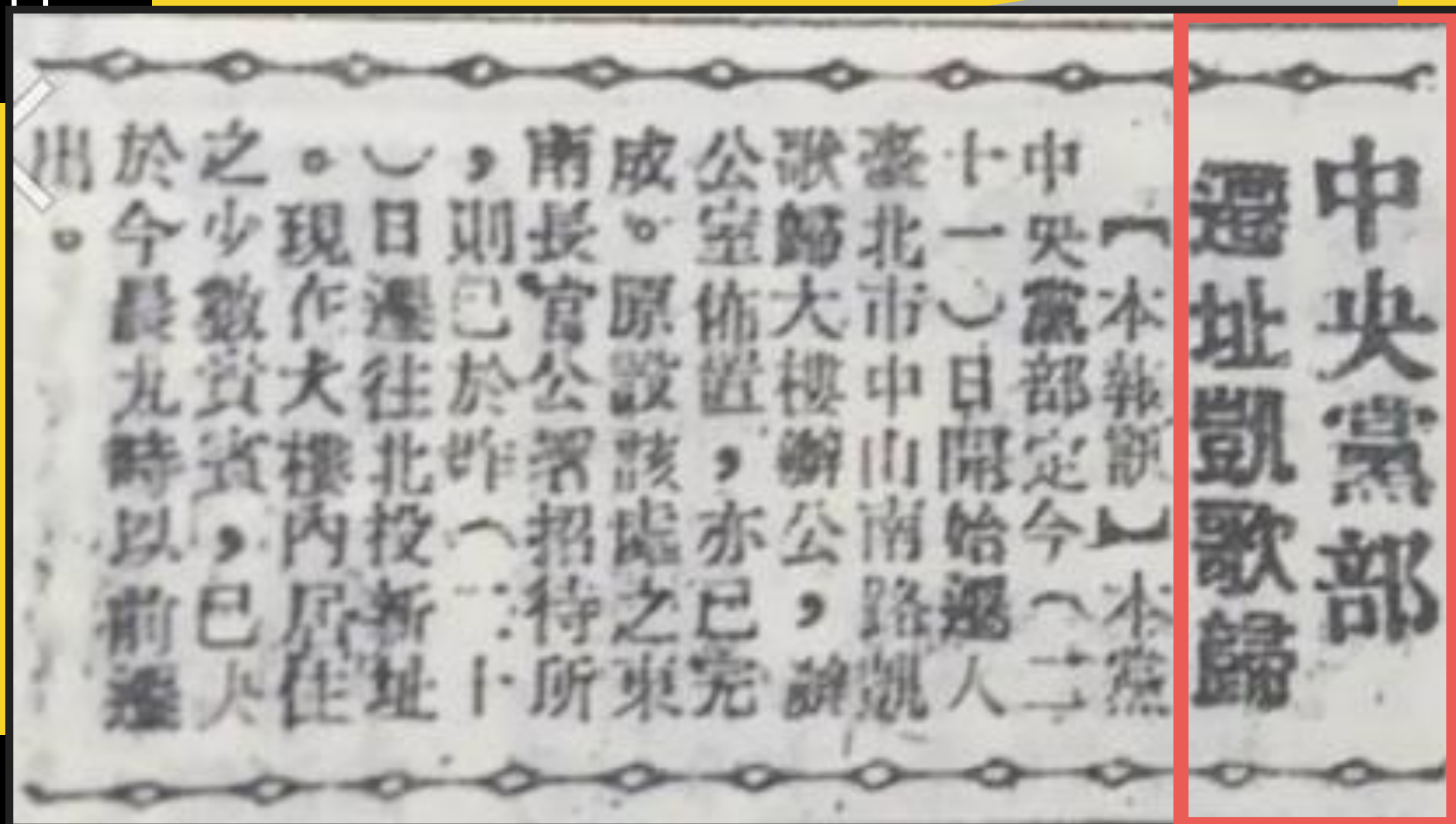
民國72年

民國83年

民國87年

民國95年

占用



民國 38 年 12 月 21 日

104號土地屬國庫；建物屬日本赤十字會社所有。

政府以特種財產接收；據中國國民黨稱係經前東南軍政長官公署移交該黨中央委員會使用。

104號土地

註一 凱歌歸即為日產赤十字會社建物

年

契約
呈

中

民國38年

借用

將來不需使用時，其整修添建部分連同原使用房地無償一併交由本局接管處理...

財部國產局
受文者 國有財產局
性 暫時性
件 借用

一、查該局向本局借用...
二、查該局向本局借用...
三、合希知照

批
批
批

此項房地係原日本在臺十字社所有，應予一併辦理國有，應予登記，並由原使用機關中國國民黨中央委員會補辦借用手續，至該項房屋如中央委員會曾認為年久損壞，必須整修，或應敷應，應由該項房屋由該項房屋...

此項房地使用權證明書以利整建，其所需費用由庫中撥用，機關自應負擔，其整修添建部分連同原使用房地無償一併交由本局接管處理，又該項房屋...

辦理借用乙節

國產 44. 10. 1,000本 50頁

287

稿局產財有國部政財

局長 朱立相
副局長 郭九其

受文者 財部國產局
受文日期 中華民國三十八年九月二十九日

事由 據呈為中國國民黨中央委員會申請借用...
一、由(中)國產北(中)路第一八六號房屋志
二、在(中)國產落台北市中山南路二一三號二層樓房屋及其所屬東門段二二三二四

局長	副局長	主任	副主任	科長	科員
朱立相	郭九其

中華民國三十八年九月二十九日

463

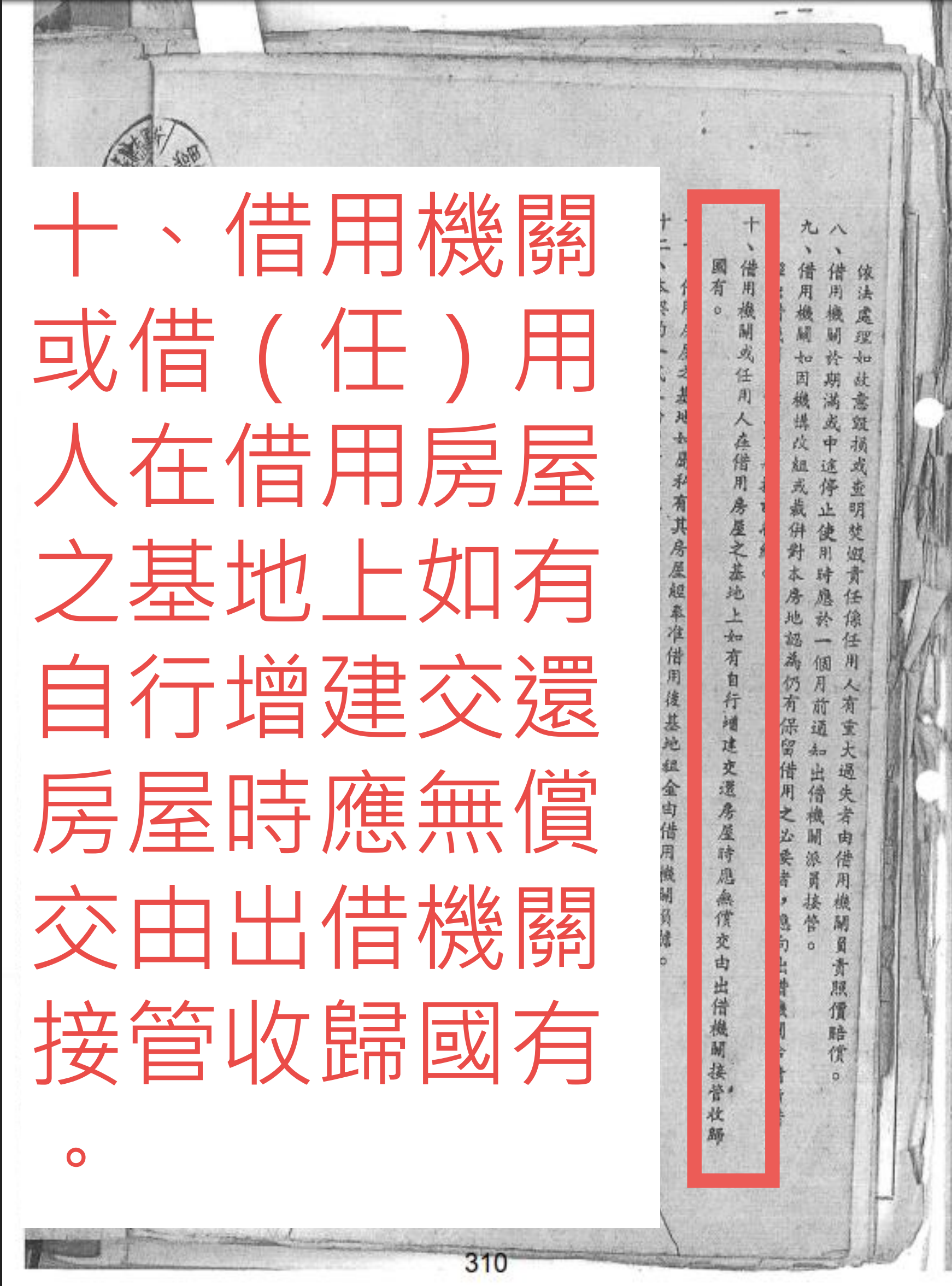
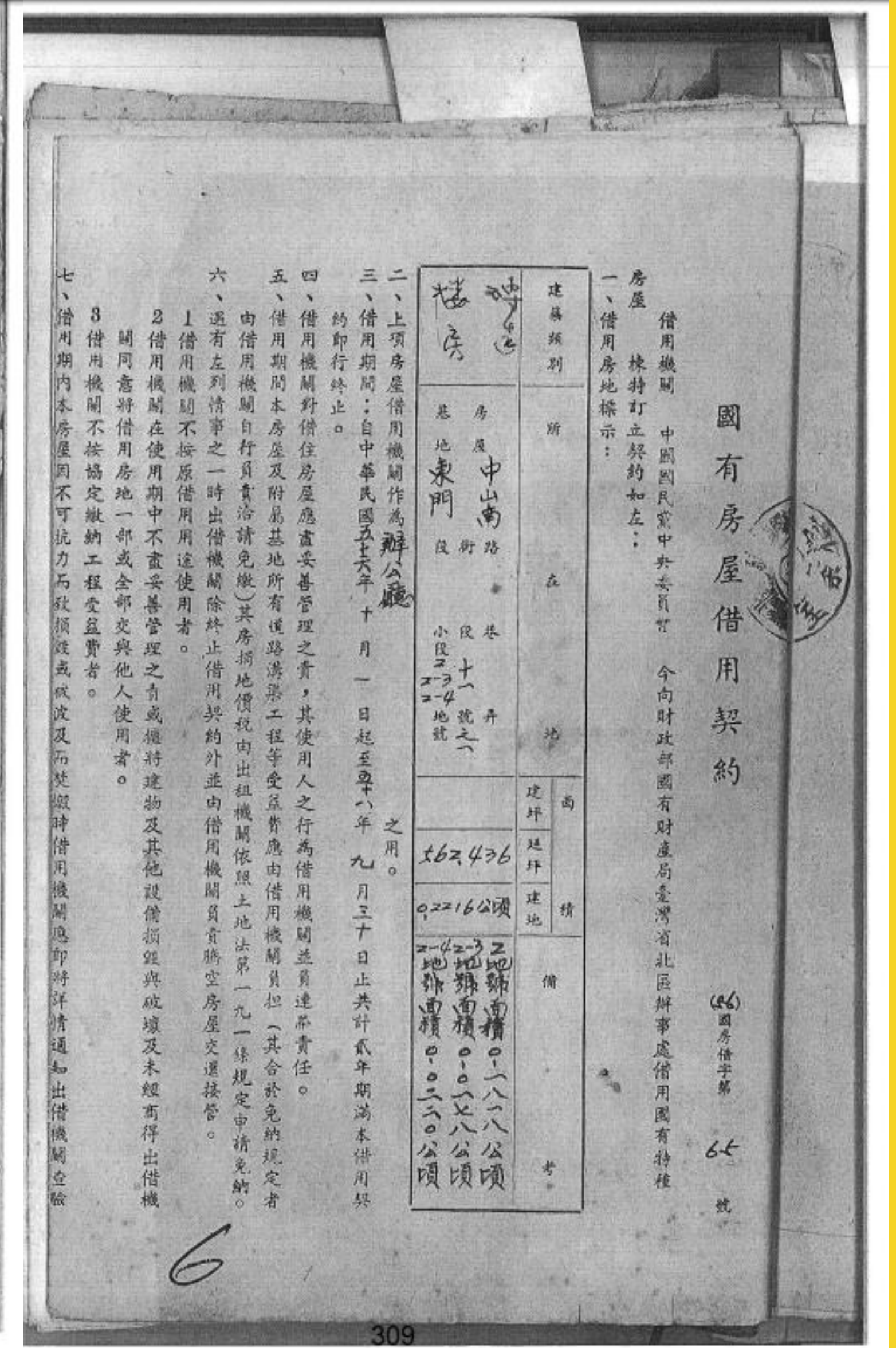
104號

中國國民黨取得系爭土地過程

一、系爭土地作為日產被接收至被中國國民黨借用時期

十、借用機關或借（任）用人在借用房屋之基地上如有自行增建交還房屋時應無償交由出借機關接管收歸國有。

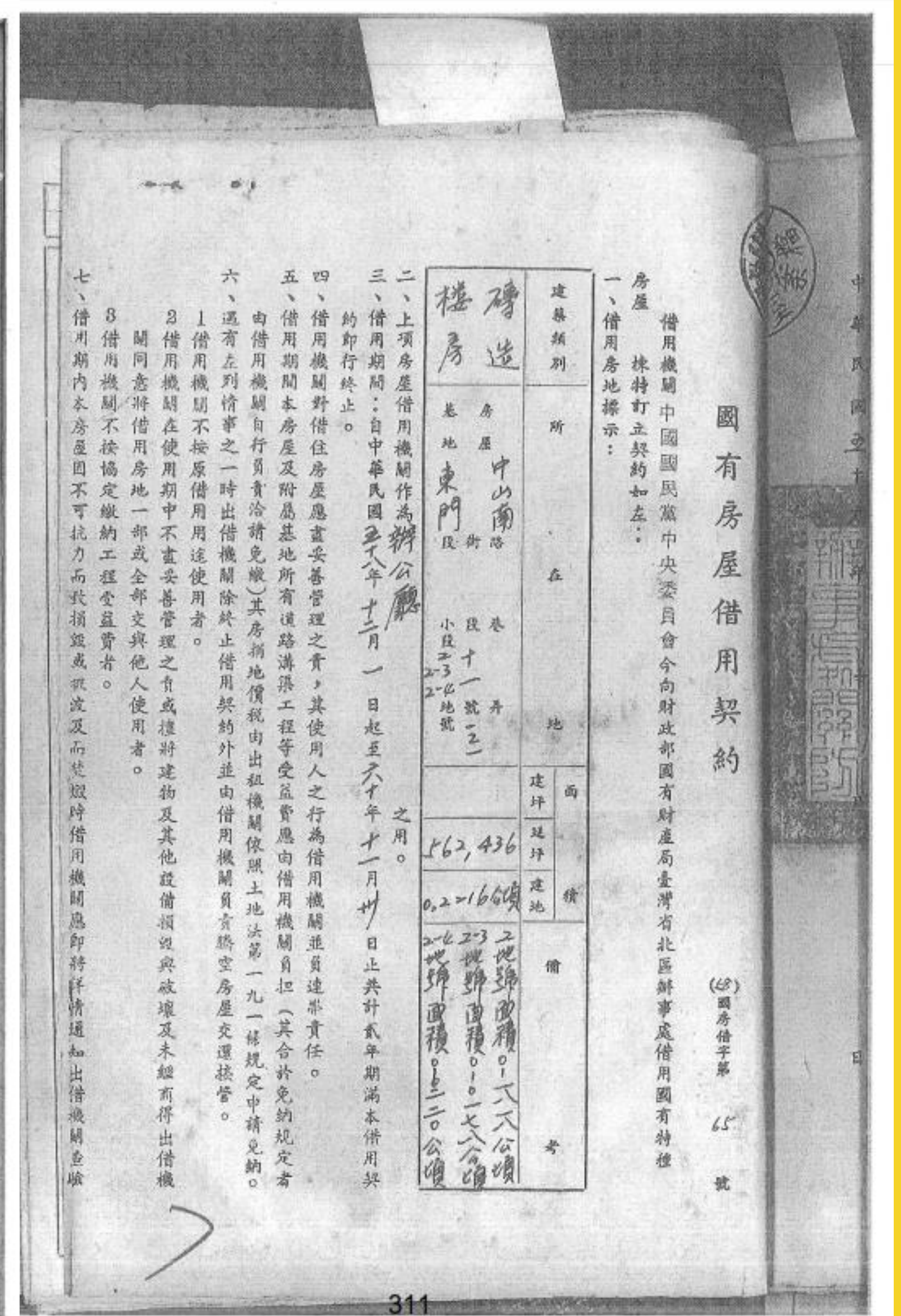
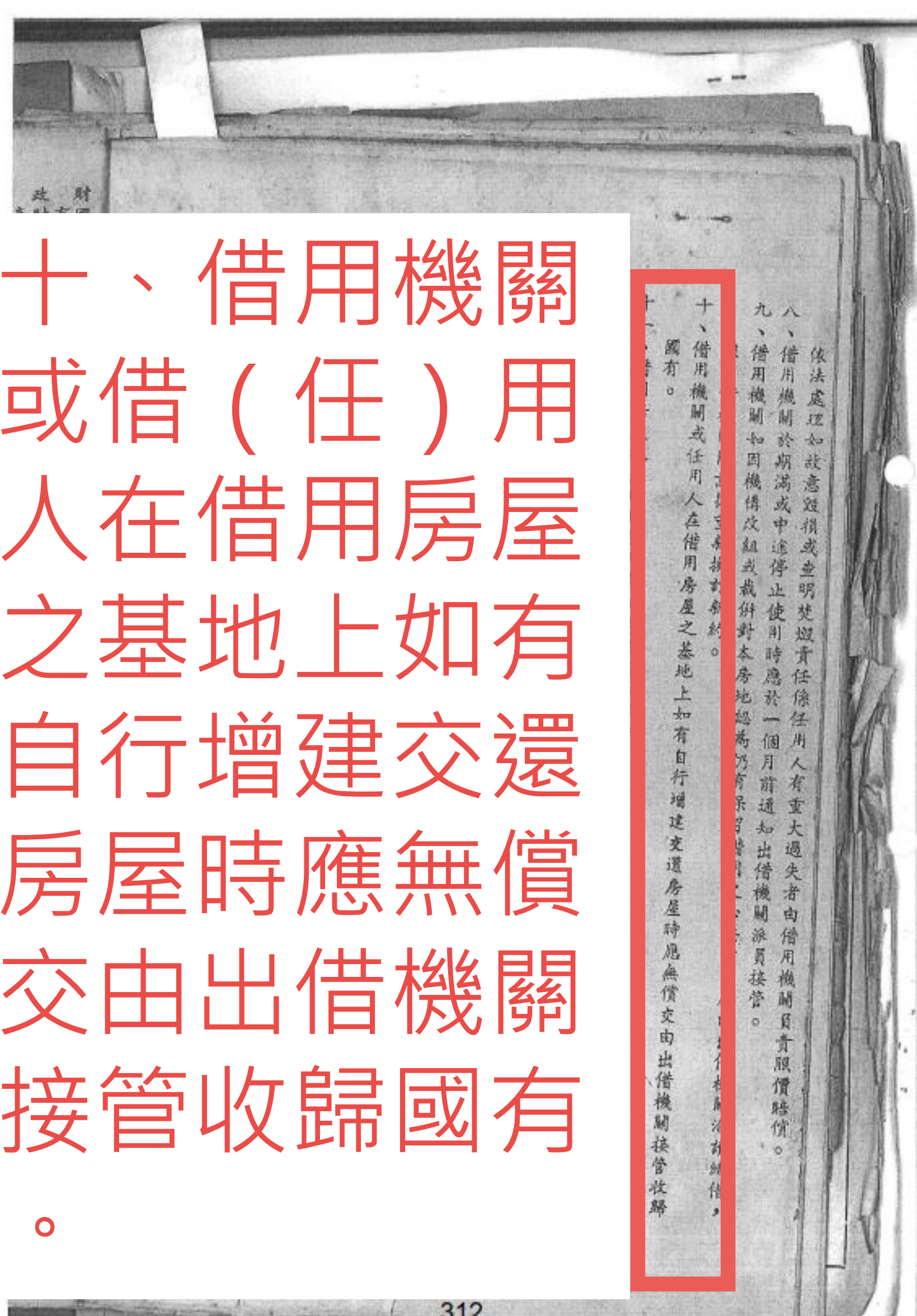
十、借用機關或任用在借用房屋之基地上如有自行增建交還房屋時應無償交由出借機關接管收歸國有。



中國國民黨取得系爭土地過程

一、系爭土地作為日產被接收至被中國國民黨借用時期

十、借用機關或借（任）用人在借用房屋之基地上如有自行增建交還房屋時應無償交由出借機關接管收歸國有。



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

民國72年

民國83年

租用

272 建物

27 建物

104號土

財政部國有財產局臺灣北區辦事處

此致

申請人姓名：中國國民黨中央委員會
職業：
住址：台北市中山南路十一號
身分證號碼：
代理人姓名：
住址：
中華民國七十三年三月一日

估用國有房屋租用申請書

一、在列國有房屋，確係本人估用，茲依照「國有財產處理辦法」第十五條之規定申請租用，申請人所遞之證件，如有虛偽，願負完全法律責任，無論何時發覺上項情事，聽憑撤銷承租契約，絕無異議。
申請承租房屋標示：

建物類別	所	地	約計面積	備考
房屋	台北市中山南路一號	段巷弄11號	建坪延坪	
基地	台北市中正區三小段八地號之	一八七七坪		

二、申請人所為本案房地租用之申請，僅具契約之效力，不得據此認貴處已為承諾之表示。
三、中租房地面積，係約計面積，經貴處勘查，如有增減，申請人願照勘查面積承租，絕無異議。
四、中租之房地，如界址發生糾紛，而鄰地為國有者，由申請人自行協議，協議不成，願聽憑貴處逕行裁定，申請人絕無異議。
五、中租之房地，如經貴處審估不合出租規定而不能承租或予退租時，申請人絕無異議。
六、中租之房地，應予大繳之使用損失賠償金，申請人願照規定繳納，絕無異議。
七、依規定，並送下列證件：
八、保證書一份。
九、本人及其家屬身份證明文件（非本人免送）。
十、房屋共同使用協議書一份（非共同使用者免送）。
十一、另請附最近一月內該發土地登記簿謄本一份，地籍圖謄本一份。

中華民國七十三年三月一日

459

民國 27 下點如機 56 條同亦

中華民國七十一年

保證人：劉漢淦

國民身份證：[紅acted] 字第 [redacted] 號
住址：台北縣（市）嘉興路 9 弄 24 號之二
被保人：中國國民黨中央委員會
住址：台北市中山南路十一號

（簽名蓋章）

一、具保證人 劉漢淦 今保證 中國國有財產局 向 貴處承租左列國有房屋（連附屬基地） 其標示如下：

建物種類	房地	標	示	建面積	坪積	備考
房	台北縣（市）中山南路	段巷弄11號	五六一坪			
店舖	台北市中山南路	小段	地號			

二、右列國有房地，確係被保人估用，並無其他任何糾葛，如有虛偽及損害善意第三人情事，保證人願負完全法律責任，並放棄先議抗辯權。特此保證。

三、本保證書，經當地法院認證。

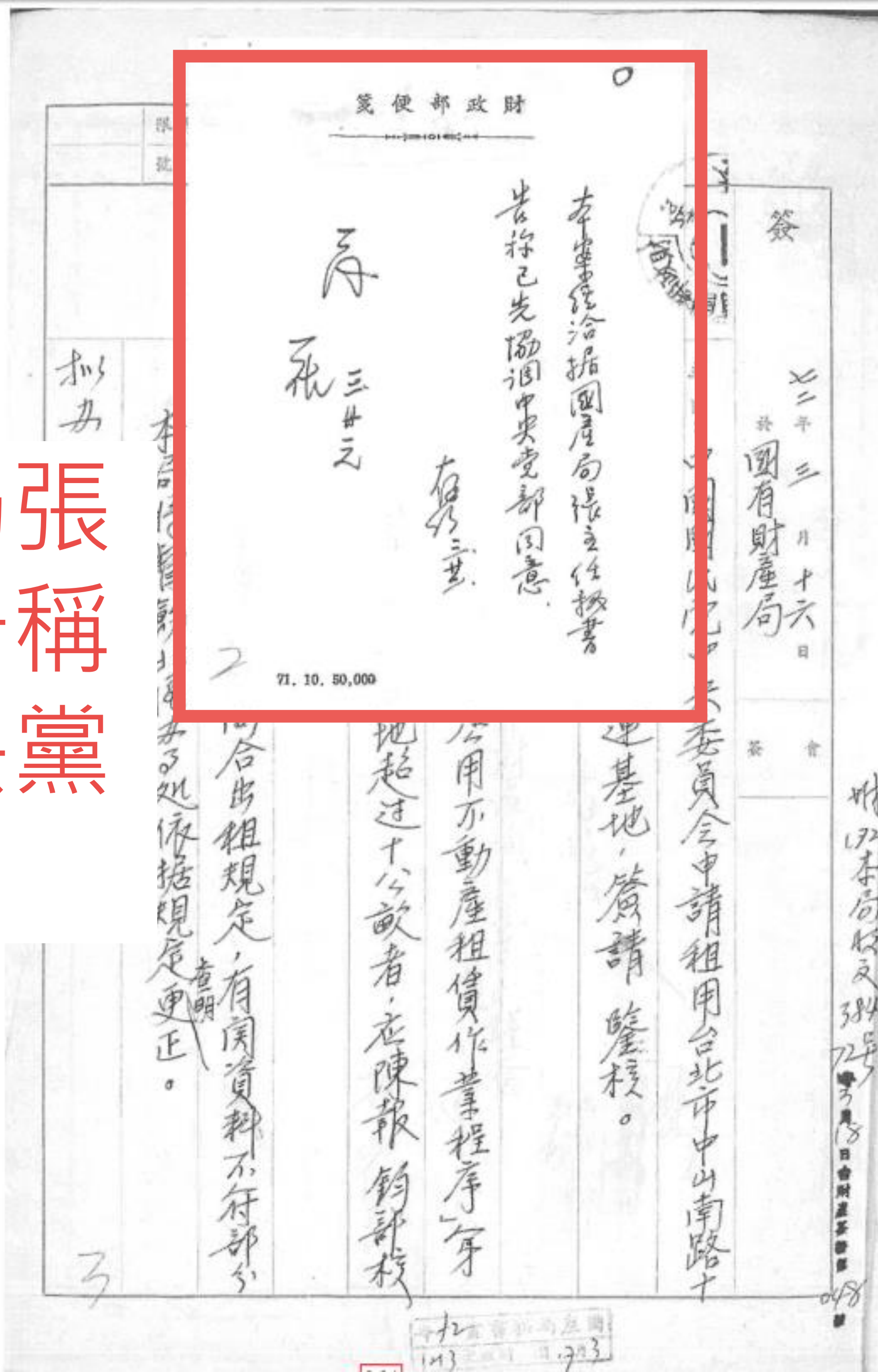
456

會第 基地出 公 部分 管處

中國國民黨取得 系爭土地過程

三、中國國民黨占用系
爭土地時期至租賃時期

國有財產局張
主任秘書告稱
已協調中央黨
部同意



中國國民黨取得系爭土地過程

三、中國國民黨占用系爭土地時期至租賃時期

72年5月18日 時 午

簽 發 中華民國七十二年五月十六日 國有財產局

主旨：中國國民黨中央委員會申請租用台北市中山南路十號國有房屋連基地，簽請 鑒核。

說明：
一、依據國有非公用不動產租賃作業程序第二條規定，出租基地超過十分畝者，應陳報鈞部核
定。
二、本案經核尚合出租規定，有關資料不符部分，本局將督飭北區辦事處依據規定更正。

批辦：
敬陳
批准復委員會繳納歷年使用補償金後訂約承租。

部長 次長 如批

國有財產局 信 謹簽

72.5.16

70.12.100本50頁

中國國民黨取得系爭土地過程

三、中國國民黨占用系爭土地時期至租賃時期

財政部國有財產局臺灣北區辦事處

國有房地租賃金計算表

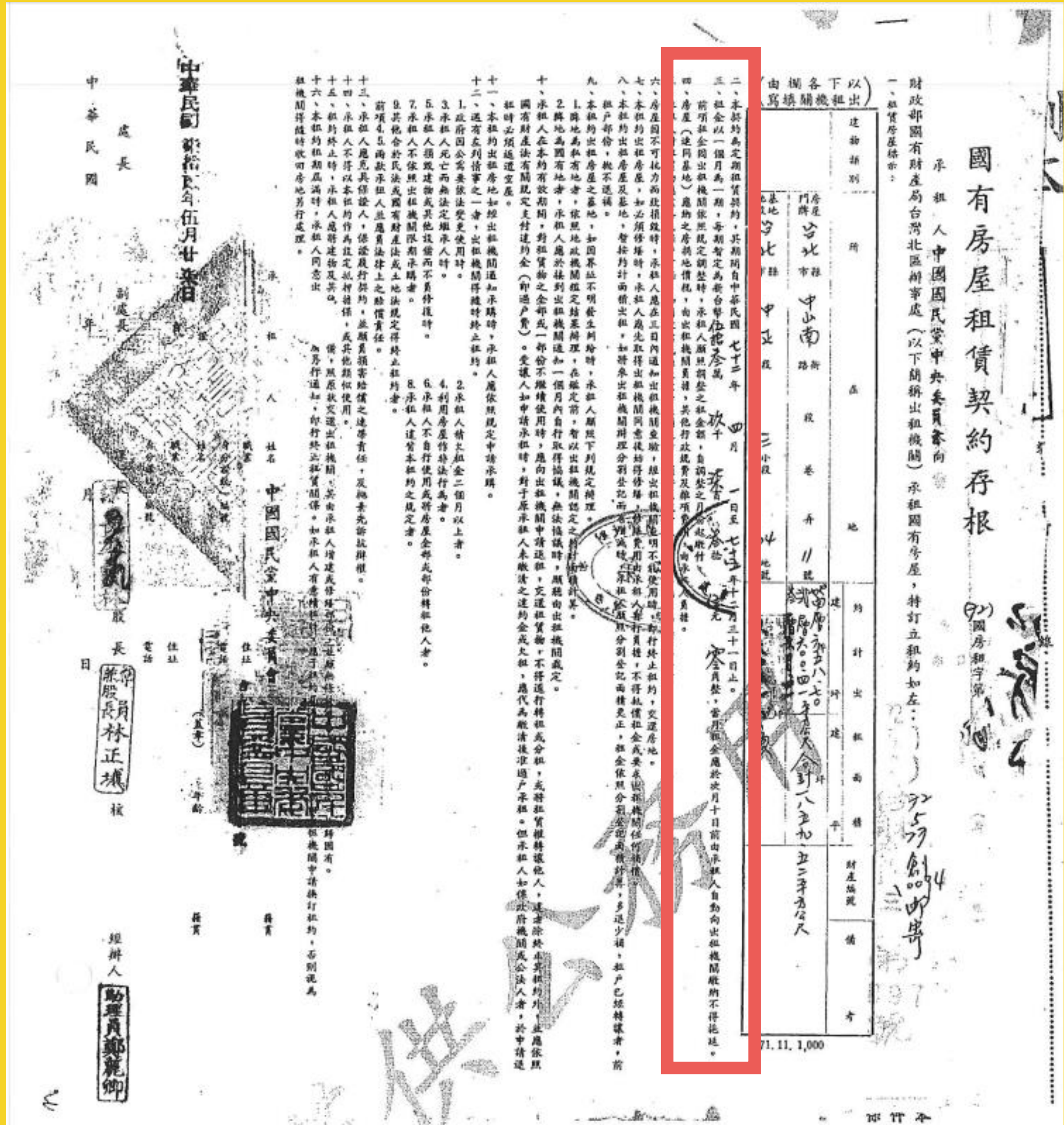
出售業號: 7>租房 347 72年 4月 4日

使用人姓名		中央委員會		住址		臺北市 中正區 中山南路 104 號							
基地面積		1821.3525 坪		基地座落		台北市 中正區 中山南路 104 號							
房地面積		6021 平方公尺		房地座落		台北市 中正區 中山南路 104 號							
房屋	1923338	16028	57年 11 月起至 72年 3 月止計 180 個月	十	萬	十	百	十	元	角	分		
屋價	地	每	每	年	月	起	至	年	月	止	計		
50年 2月	1923338	16028	4498	70	57年 11 月	起	至	57年 6 月	止	計	3 個月		
1923338	地	16028	45114	99	57年 7 月	起	至	57年 6 月	止	計	36 個月		
57年 11 月	1923338	16028	60141	10	60年 7 月	起	至	63年 12 月	止	計	42 個月		
57年 11 月	1923338	16028	152370	70	64年 1 月	起	至	64年 12 月	止	計	12 個月		
57年 11 月	1923338	16028	20161	00	65年 1 月	起	至	65年 12 月	止	計	12 個月		
57年 11 月	1923338	16028	253951	20	66年 1 月	起	至	67年 6 月	止	計	18 個月		
57年 11 月	1923338	16028	523707	00	67年 7 月	起	至	72年 3 月	止	計	57 個月		
57年 11 月	1923338	16028			年	月	起	至	年	月	止	計	個月
合計金額				新台幣 柒拾柒萬柒千四百零拾元 零角 零分				分整 4573739970					

71.7-5.030

中國國民黨取得系爭土地過程

三、中國國民黨占用系爭土地時期至租賃時期



中國國民黨取得系爭土地過程

三、中國國民黨占用系爭土地時期至租賃時期

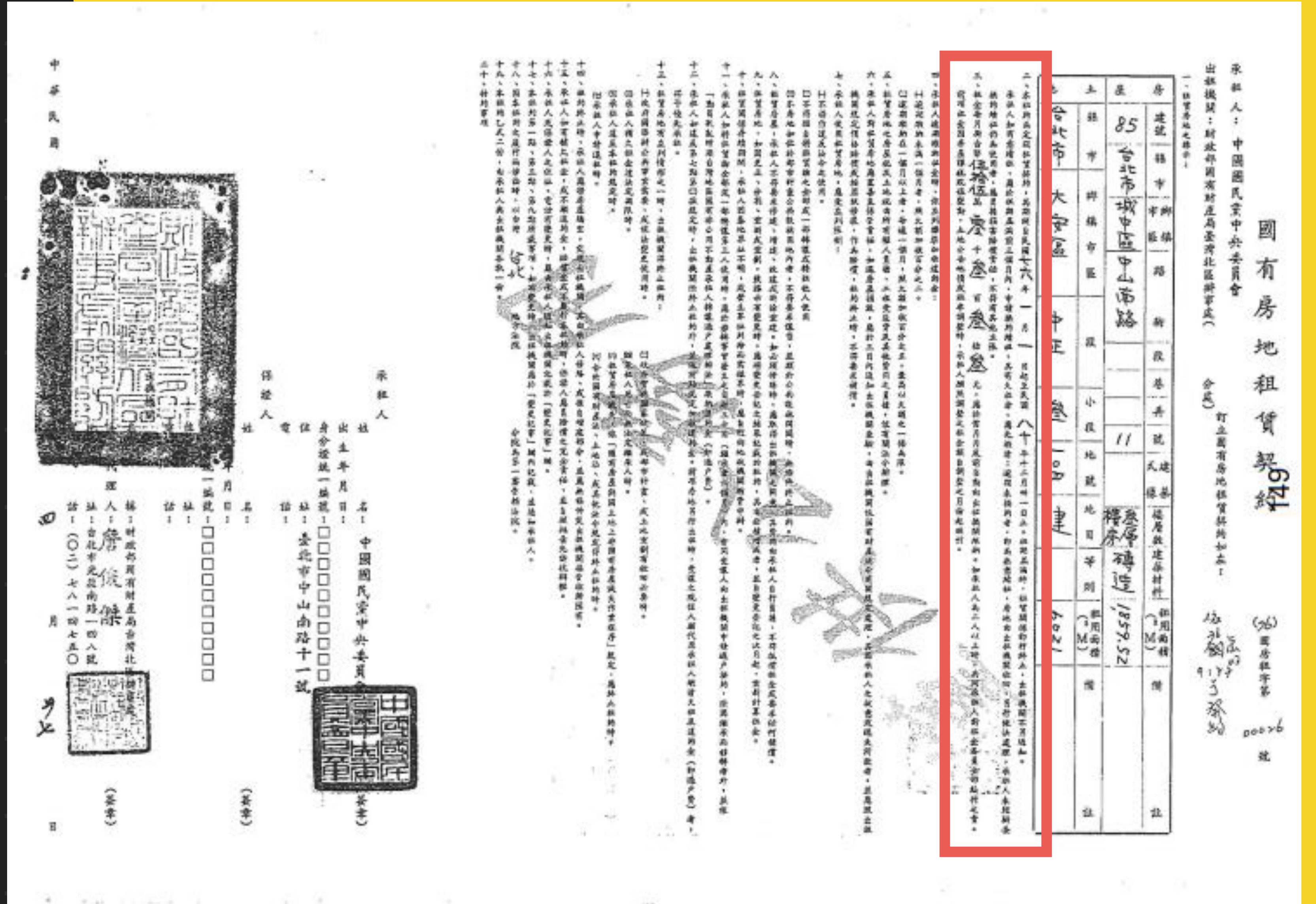
台北市 中正區 大安段建築改良物登記簿

三小段建號 272

本建號所有權部已登記用紙頁數	主登記次序	附記登記次序	登記日期	登記字號	登記標的	登記原因	登記原因發生日期	收件日期	所有權人	管理人	住戶	權利範圍	權利移轉交付人	交付之剩餘額	其他事項	填發書狀字號	登記者章	備考
壹			民國卅三年壹月貳拾日	大安字第六九四四號	總新建	中國國民黨中央	民國卅三年叁月貳陸日	民國卅三年拾貳月壹貳日	中國國民黨中央		臺北市 鄉鎮	山街路 弄壹壹號	所有權全部			北字第八六六八號	登簿 校對	自舊建簿 冊 頁移載

中國國民黨取得系爭土地過程

三、中國國民黨占用系爭土地時期至租賃時期



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

民國72年

民國**79年**

民國87年

民國95年

承購



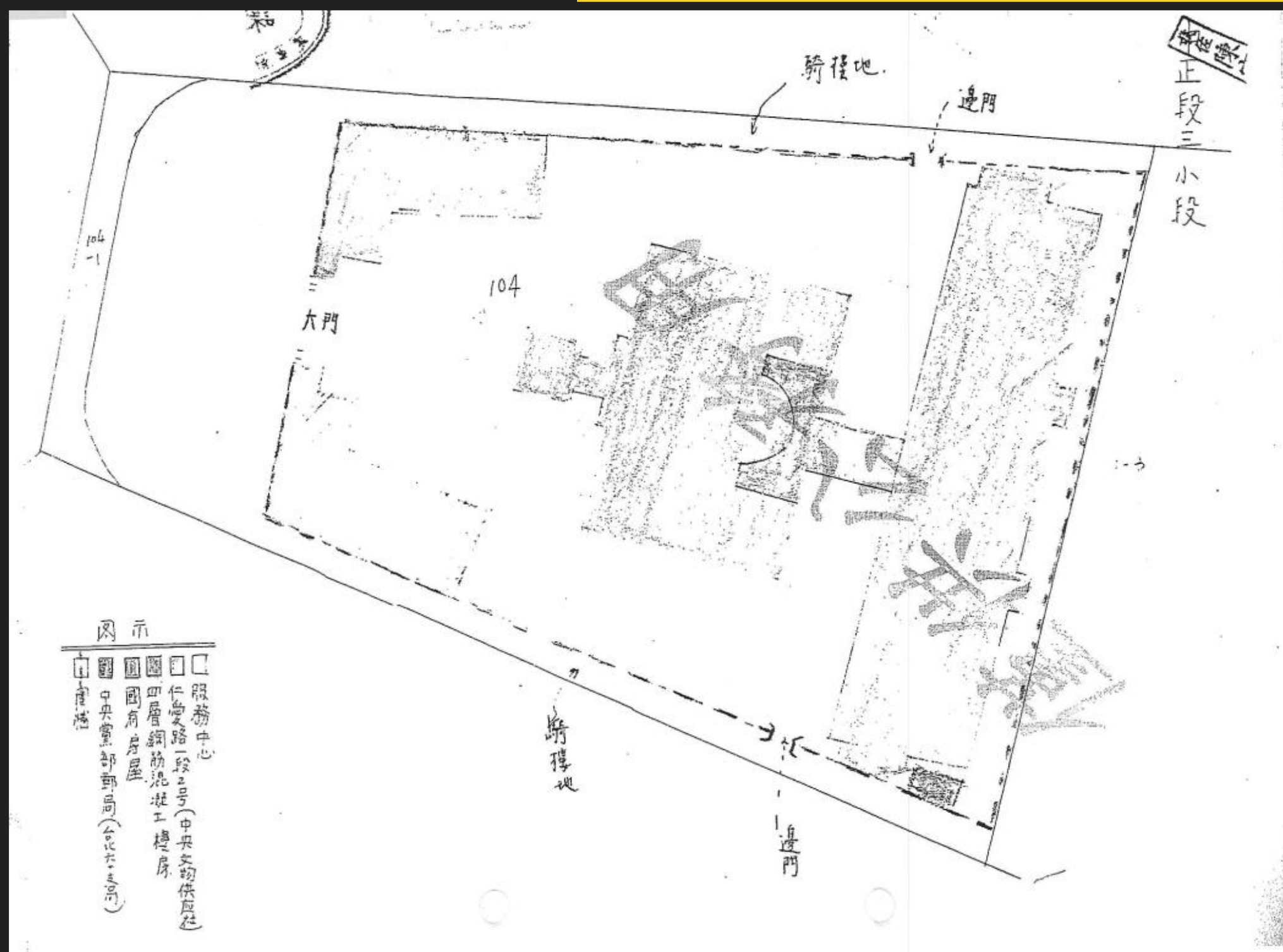
民國 79 年中

104地號土地買受價金以 78 年 7 月公告現值計算 51,770 元 / 平方公尺，加兩成 62,124 元 / 平方公尺計算之，**核算約每坪新臺幣205,370元**（**土地總價額3億7,404萬8,604元**）。

房屋計價係**按臺北市稅捐稽徵機關查估**，**當年期價額307萬3,065元**

中國國民黨取得系爭土地過程

四、中國國民黨承購系爭土地至出售予張榮發基金會時期



承購國有非公用不動產申請書

受理機關	財政部國有財產局台灣北區辦事處(分處)		收件日期	79年3月1日	中編		日購		
			件期		案號	79630103			
申請土地	區分	市縣(市)	鄉鎮市區	地	段	小	段	地號或建號	面(平方公尺)
		台北市	大安區		中正		叁	104	6021
房	區分	台北市	城中區					主建物	1859.62
	的屋	村中山南路段巷弄11號樓							附建物
中購國有不	<input type="checkbox"/> 租用基地 <input checked="" type="checkbox"/> 租用房地 <input type="checkbox"/> 購基地 <input type="checkbox"/> 基地		(請將房契中請承購之不動產類別在上面相當方格內劃"✓"號)						
附繳證件	如背函應繳證件一覽表內編號第 1, 3, 4, 6, 7 號共 8 件								
申請人承諾事項	一、附繳之證件如有虛偽或損害第三人權益時，申請人願負法律責任。 二、申請人所為上開不動產之中購，僅具有契約之效力，絕不據此認受理機關已為承諾之表示。 三、中購不動產如有欠繳租金或使用補償金情事，申請人願照規定先行繳納。								
申請人	身分類別	姓名及身分證統一編號	出生日期	住	址	電	話	蓋	章
	承買人	中國國民黨 中央委員會	年月日		台北市中山南路 11號	391	689		
法定代理人	劉松藩		年月日	同上					
申請日期	中華民國 79 年 2 月 23 日								

填表說明：1「收件日期」「中購案編號」欄空格及「中購標的」框框為電腦代碼，請人請勿填寫。
2請依本表背面「中購國有不動產類別」欄所列有"✓"并號項目檢送證件。

中國國民黨取得 系爭土地過程

四、中國國民黨承購系 爭土地至出售予張榮發 基金會時期

繳款書

第五聯 (證明) 土地字第 01244 號

科目及代號	款項所屬金額										繳款人	收入機關名稱及代號	對帳機關名稱及代號		
	年度	年	月份	百	十	千	百	十	元	角				分	
非公用國有財產售價 0711049003-4	80	7	7	2	7	7	1	2	1	6	6	7	0	中國國民黨	國有財產局
金額 (大寫)	陸拾柒萬陸千七百六十六元										中央黨部	1150-9	1150-9		
其他應行說明事項	填發機關：財政部國有財產局臺北區辦事處 長官職銜：第二課課長 簽章：張榮發 填發日期：中華民國 80 年 7 月 30 日														

上款業經繳存國庫存款戶茲將證明聯送請
查照登記 此致
區支付處

繳款機關
(此處請蓋戳章存印) 年 月 日

財政部國有財產局北區辦事處申購案簽呈用紙

99年6月7日

主旨：北六三〇一三 號中購案中國國民黨先生申購台北市中正路... 一小段... 此就

說明：主要内容如左：

- (1) 收件日期：99年3月31日
- (2) 申購類別：1 租用房地
- (3) 附繳證件：1 租約、租金收據 2 會辦使用證明 3 登記簿謄本 4 其他證件詳申請書。
- (4) 房地面積：房屋 一、八五九平方公尺 每平方公尺 六三二四 元總價 五七、一三一、六九九元。
- (5) 本案產價：係按公告土地現值及事業，經由本處估價小組第(一)次會議通過並報奉本局

後傳

北非公用國有財產局

北函同意

課長 陳美

10.0.27

9

092



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

民國72年

民國**83年**

民國87年

民國95年

拆除



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

民國72年

民國83年

民國**87年**

民國95年

蓋樓

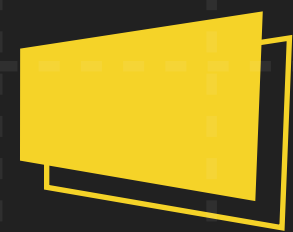


民國 87 年 5 月 25 日

興建完成並取得中國國民黨舊中央黨部大樓所有權（現張榮發大樓）

104號土地

照片來源：張榮發基金會 facebook 粉絲頁



中國國民黨取得系爭土地過程

民國38年

民國58年

民國72年

民國83年

民國87年

民國**95**年

賣出



民國 95 年 3 月 24 日

與張榮發基金會簽訂買賣
契約書

附註：土地 16.6 億，建
物 6.4 億

104號土地

照片來源：張榮發基金會 facebook 粉絲頁

03

系爭土地是否為中國國民黨
不當取得財產？



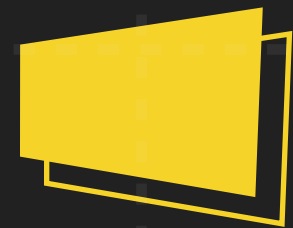
不當黨產處理委員會
Ill-gotten Party Assets Settlement Committee



何謂不當取得財產？

政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第 4 條

四、不當取得財產：指政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式，使自己或其附隨組織取得之財產。



中國國民黨借用土地時期

借用時期：民國56年10月01日 ~ 民國58年9月30日
民國58年12月01日 ~ 民國60年11月30日

國有財產法第40條	本案借用情形
借用主體為機關、部隊或學校	X
因臨時性或緊急性之公務用或公用	X
借用期間不得逾 3 個月	X

中國國民黨借用土地時期

借用時期：民國56年10月01日～民國58年09月30日

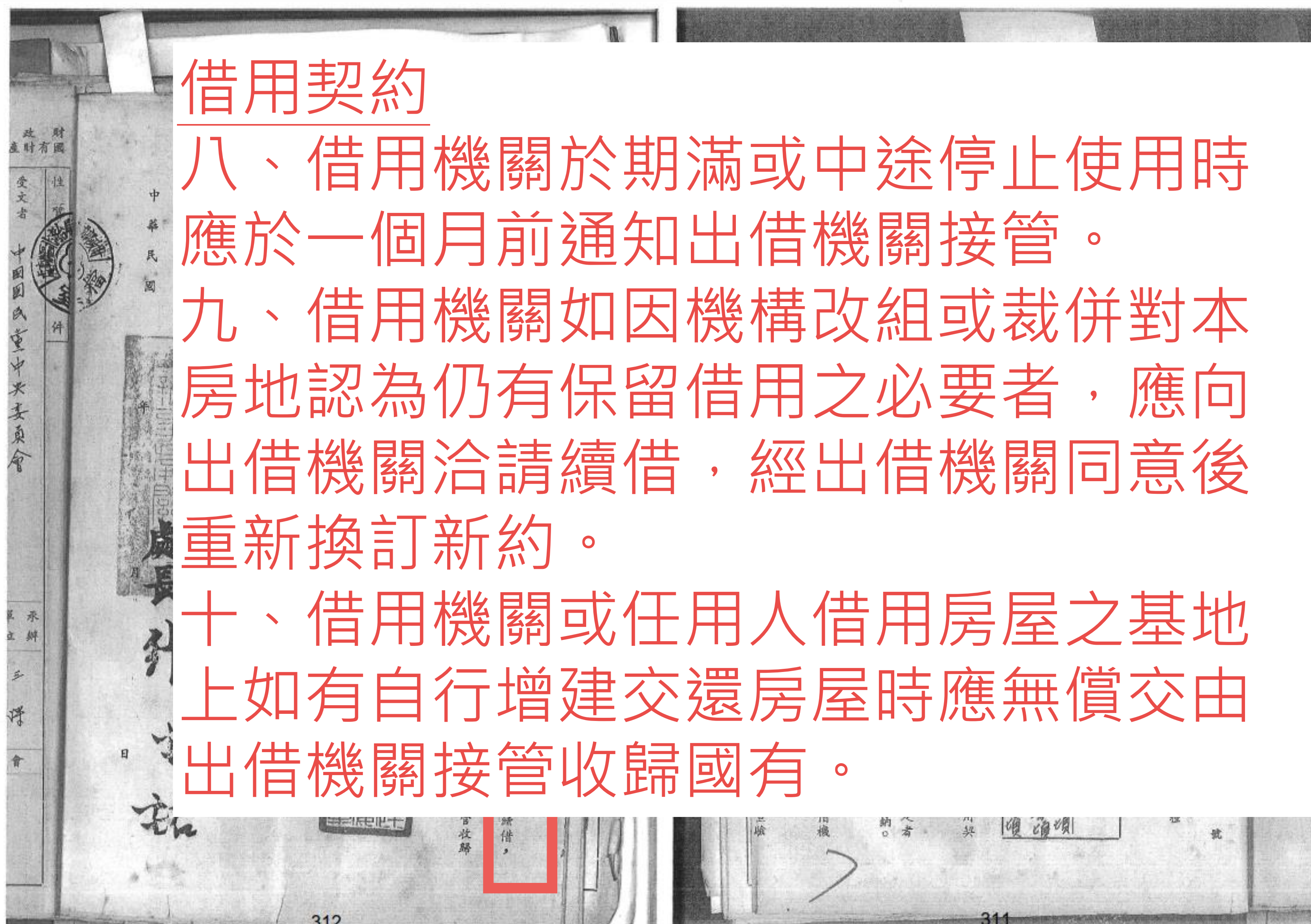
民

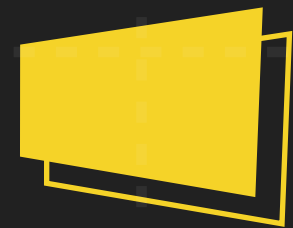
借用契約

八、借用機關於期滿或中途停止使用時應於一個月前通知出借機關接管。

九、借用機關如因機構改組或裁併對本房地認為仍有保留借用之必要者，應向出借機關洽請續借，經出借機關同意後重新換訂新約。

十、借用機關或任用人借用房屋之基地上如有自行增建交還房屋時應無償交由出借機關接管收歸國有。

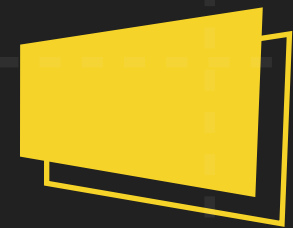




中國國民黨租用土地時期

租用時期：自民國72年04月01日至79年中

國有財產法第42條	本案租用情形
原有租賃期限屆滿，未逾六個月者	X
本法施行前已實際使用，且其使用之始為善意	X
並願繳清歷年使用補償金者	O



中國國民黨承購土地時期

承購時期：民國79年02月23日 ~ 民國79年07月10日

國有財產法第49條	本案承購情形
已有租賃關係	X (未合法租賃)
難於招標比價者	X
讓售與直接用人	X

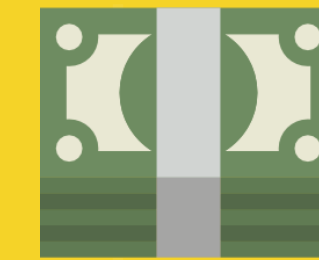
中國國民黨舊中央黨部追徵金額計算方式

104地號土地出售予
張榮發基金會價金

16億6,000萬元

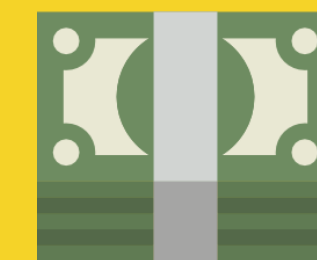
+ 307萬
3,065元

85號建物



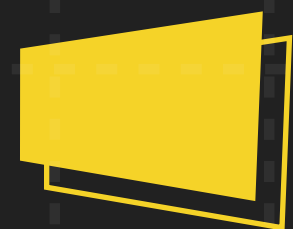
增值稅

- 1億4,622萬1,440元



承購房地款

- 3億7,712萬1,619元



中國國民黨舊中央黨部追徵金額

新台幣

11億3,973萬6

元

04

爭點



不當黨產處理委員會
Ill-gotten Party Assets Settlement Committee

01

系爭土地及原地上建物是否為中國國民黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式所取得之「不當取得財產」？

02

倘系爭土地及原地上建物係中國國民黨不當取得之財產，因系爭土地及原地上建物業已移轉於他人所有，本會應否向中國國民黨追徵其價額？其價額應如何計算？

報告結束

2018 / 05 / 22



不當黨產處理委員會
Ill-gotten Party Assets Settlement Committee