



社團法人中國國民黨

中山南路前黨部大樓取得一切合法 不當會不應以轉型正義為名行抹黑清算之實

中央行政管理委員會主任委員

邱大展

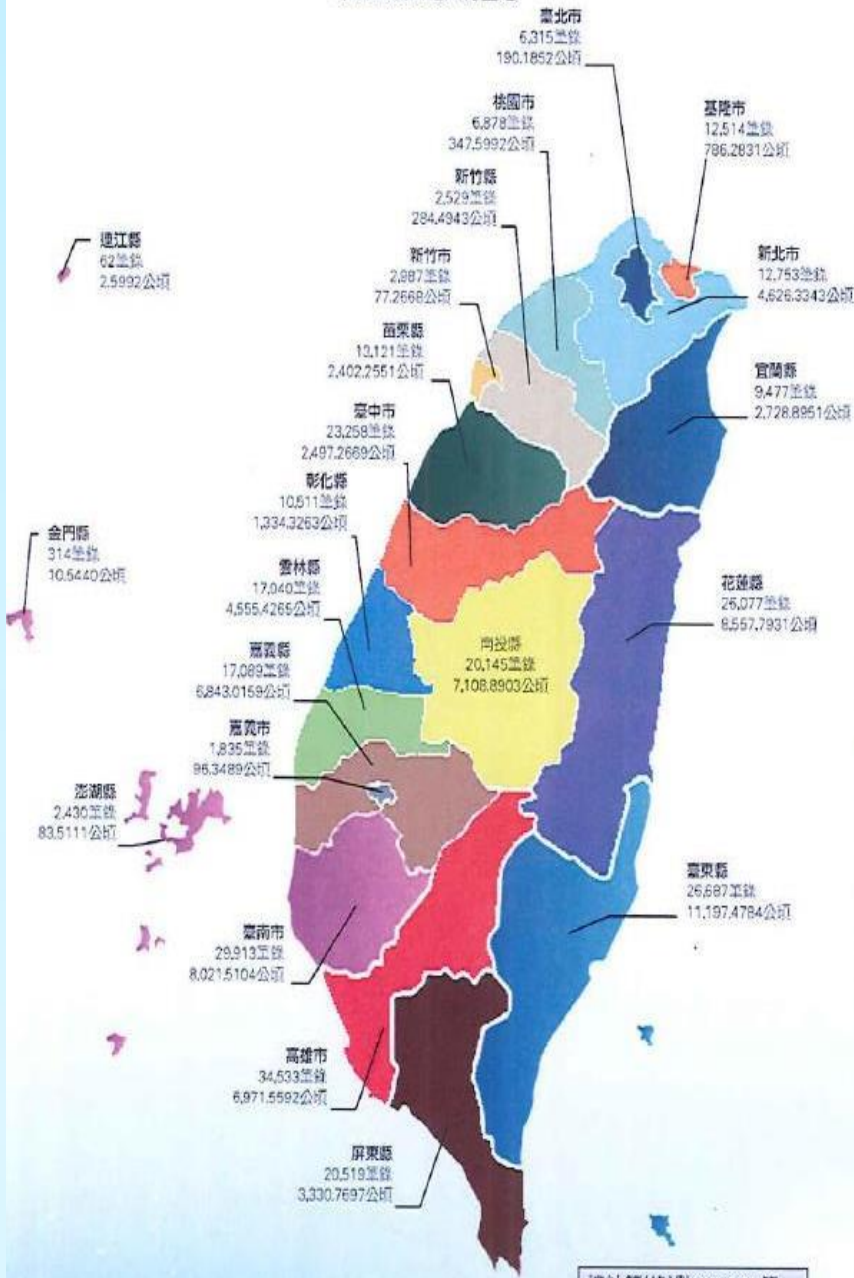
中華民國 107 年 5 月 22 日

爭點一：38年12月至56年9月間占用是否合法？

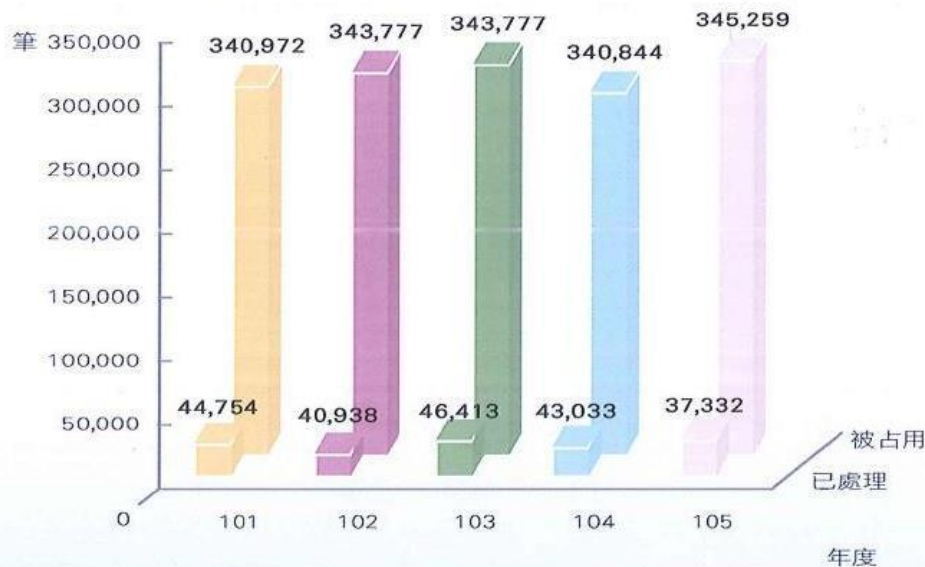
黨產會理由	國民黨理由
<p>本會查無任何東南軍政長官公署移交系爭標的物之公文，故中國國民黨欠缺合法占用權源。</p>	<p>一、國有財產法係於民國58年1月27日公布。</p> <p>二、民法第943條規定：「占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利。」經查，中國國民黨占有系爭標的物依此條規定推定其有適法之權利，倘若黨產會對此有所疑義，因提出相關證明文件舉反證推翻。</p>

另依財政部國有財產署之資料，全國被占用之國有土地單以101年至105年間即有34萬0972筆至34萬5259筆，其面積為2萬5157公頃至2萬7124公頃。(詳下表)

本署管理出租國有土地

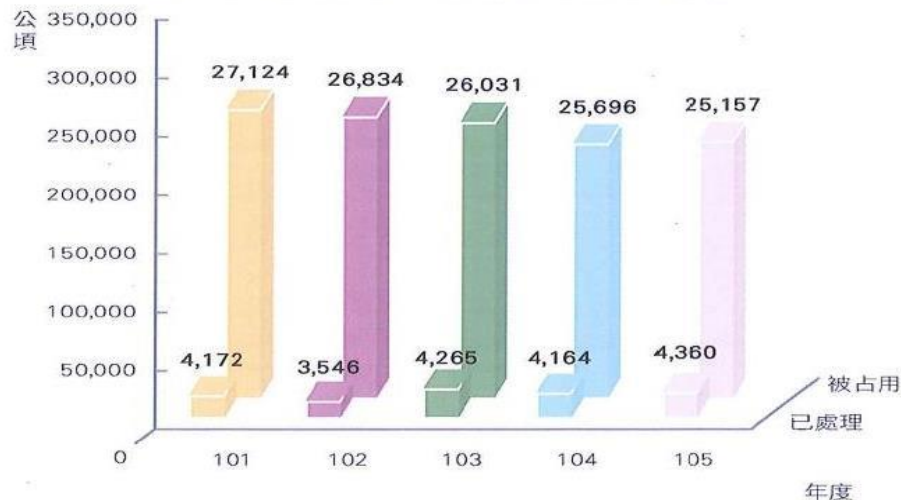


最近五年被占用及處理被占用國有非公用土地筆數



	101	102	103	104	105
已處理	44,754	40,938	46,413	43,033	37,332
被占用	340,972	343,777	344,132	340,844	345,259

最近五年被占用及處理被占用國有非公用土地面積



	101	102	103	104	105
已處理	4,172.1559	3,545.5403	4,264.8481	4,164.1320	4,360.3753
被占用	27,123.9771	26,834.1449	26,031.0679	25,695.8678	25,156.6931

爭點二：56年10月10日至58年9月3日 間借用契約是否合法？

黨產會理由	國民黨理由
<p>理由一：依最高法院103年度台上字第1949號判決意旨，有關國有財產之撥用或讓售，需符合國有財產法規定要件，否則即屬違反強制規定，依法應為無效。基此，借用契約1屬國有地之撥用，應符合國有財產法第40條強制規定要件，否則借用契約無效。</p> <p>理由二：依國有財產法第40條規定，中國國民黨非機關、部隊或學校，亦難謂有緊急性或臨時性之用，借用期間又超過3個月，因此借用契約違反上開強制規定而無效。</p>	<p>一、「借用」=「撥用」？（兩者相差很多）</p> <p>二、黨產會引用最高法院103年度台上字第1949號判決意旨表示國有財產法為強制規定，違反該法規定者無效。惟此爭點發生時間係56至58年，以103年之判決作為該法為強行法的依據是否適當值得商榷。況探究該法制訂要義僅指出有規定者有優先效力，是否等同為強制規定仍有疑義。</p> <p>三、借用契約如係無效，何以負權責之各級國有財產主管單位未提出主張？未積極處理？</p> <p>四、107年5月才由黨產會主張借用契約違法是否合法？</p>

爭點三：58年12月1日至60年11月30日 借用契約是否合法？

黨產會理由	國民黨理由
<p>理由一：依最高法院103年度台上字第1949號判決意旨，有關國有財產之撥用或讓售，需符合國有財產法規定要件，否則即屬違反強制規定，依法應為無效。基此，借用契約1屬國有地之撥用，應符合國有財產法第40條強制規定要件，否則借用契約無效。</p> <p>理由二：依國有財產法第40條規定，中國國民黨非機關、部隊或學校，亦難謂有緊急性或臨時性之用，借用期間又超過3個月，因此借用契約違反上開強制規定而無效。</p>	同前頁

爭點四：72年4月1日至75年12月31日及76年1月1日至80年12月31日之租賃契約是否合法？

黨產會理由

依70年1月12日修正公布之國有財產法第42條規定及72年2月28日國有財產法施行細則第44條規定，中國國民黨不具租用資格及不具有系爭房屋所有權。有關不具租用資格部分引用中國國民黨中央委員會56總字第0328號函認為中國國民黨自始知悉系爭土地屬國有故非屬善意。又因當時系爭房屋中國國民黨未辦理所有權登記，與當時國有財產法施行細則第44條規定需有證明文件要件有違。此外依財政部國有財產局56年9月30日台財產(三)字第7427號函復台灣北區辦事處56年9月19日台財產自第8166號函稱及上開兩借用契約記載可知中國國民黨已預先拋棄所有權。綜上，中國國民黨租賃契約不合法。

國民黨理由

一、國有財產法58年1月10日制定時其第42條第2款規定：「財政部國有財產局成立前已實際使用，其使用之始為善意並無過失者。…」其後於64年1月7日修正為「本法施行前已實際使用，其使用之始為善意並願繳清歷年使用補償金者。…」其修正理由更指出：「原規定申請租用要件限制過嚴，實有空礙難行之處，蓋按此規定在國產局成立（四十九年十二月）後之實際使用之，即不得申辦租用。此種情形為數甚多，如統依法訴請法院判決執行收回房地，排除侵害（因依照本法規定，既不得放租又不能讓售與使用人，僅有收回房地公告標售）勢將影響社會安定，滋生困擾，似宜將原規定租用限制酌予放寬，以利管理，又使用人是否無過失，在事實上頗難認定，爰將第一項第二款予以修正。」

二、其使用之始應追溯到民國38年時是否善意為斷，而非以56年為準。

三、至於不具有系爭房屋所有權部分，蓋房屋建造者為原始取得所有權，不因所有權登記與否而為認定，故縱系爭土地上建屋遲至72年12月12日方辦理所有權登記亦不影響中國國民黨為所有權人之事實。

四、如係國有財產局違法出租給國民黨，請將相關公務人員移送法辦

爭點五：79年2月23日至79年7月10日之承購行為是否合法？

黨產會理由	國民黨理由
<p>國有財產法第49條關於非公用財產之承購，屬於國有財產之撥用、讓售範疇，依最高法院103年度台上字第1949號判決意旨，屬強制規定，違反應為無效。</p> <p>惟中國國民黨不符合國有財產法第49條及國有財產法施行細則第51條、第53條規定，故承購行為應為無效。</p>	<p>一、依民進黨主政時於96年6月15日曾由許志雄政務委員主持之「續商追討政黨不當取得財產相關問題會議第8次紀錄」第28頁至第30頁有關中國國民黨租購台北市中山南路11號國有房地案對於中國國民黨中央委員會於72年2月檢證申請承租系爭房地並繳歷年使用補償金至後來承購系爭土地案詳細調查，並認為本案房地讓售及計價均符合法令。</p> <p>二、若依黨產會調查本案土地讓售係違法無效，則許志雄政務委員等人顯有失職之處，請將一干人等移送法辦。</p>

爭點六：倘系爭土地為中國國民黨不當取得財產，應追徵多少價額？

黨產會理由	國民黨理由
<p>依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第6條第3項規定，如以移轉他人無法返還時，追徵其價額。復按本條例施行細則第3條第3項規定以移轉時之價格為準。</p> <p>準此，追徵價額計算應以系爭土地95年3月24日賣出價額扣除土地增值稅及取得系爭土地對價後之金額為追徵價額之計算。</p>	<p><u>一、依行政院96年6月15日「續商追討政黨不當取得財產相關問題會議第8次紀錄」指出本案房地讓售及計價均符合法令。是以並無以顯不相當之對價取得財產。</u></p> <p>二、黨產會追徵價額之計算應扣除該次交易繳納國庫之稅款及取得系爭土地之對價，但黨產會之計算錯誤百出：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 79年國民黨購買時和95年出售前後相差16年，難道不用考慮物價指數、地價指數或時間價值？2. 另外，國民黨歷年支付本土地之費用均漏未考慮：<ol style="list-style-type: none">(1) 57年4月至72年3日之使用補償金4573萬7400元(2) 72年4月1日至75年12月31日之租金：$53萬9735元 * 21個月 = 1133萬4435元$(3) 76年1月1日至79年7月之租金：$55萬333元 * 43個月 = 2366萬4319元$3. 79年6月國民黨繳納之價款含房屋價款307萬3065元，但追徵時又再加入，顯有重複計算。4. 56年8月至57年12月修建、改建及新建之費用未列入

掛號 雙掛號

普通 電子

掛號文號：
[REDACTED]

檔案號：
2691

保存年限：25

應用限制：開放

公布限制：公布

請次開 7

已抽插

簽

主旨：檢陳「續商追討政黨不當取得財產相關問題會議（第8次）」

紀錄1份，擬於奉核後傳送行政院秘書處第二組楊檢察官辦

理發文事宜，敬請 鑒核。

敬陳

次長
部長

續商追討政黨不當取得財產相關問題會議（第8次）紀錄

壹、時間：96年6月15日（星期五）上午9時30分

貳、地點：行政院新大樓一樓貴賓室

參、主席：許政務委員志雄

肆、出席人員：（略）

伍、報告事項：

- 一、研考會提報第3003次院會院長指示黨產相關問題、第7次會議辦理情形暨各機關補充說明。

決定：

- （一）洽悉。
- （二）「國民黨黨營事業及其附隨組織取得政府各級機關多少補助」、「國民黨及其黨營事業、附隨組織在特權經營環境中賺了多少」、「國民黨黨營事業及其附隨組織過去向政府申請減免稅捐，歷年來總共繳了多少稅捐」、「清查國民黨黨營事業透過政府向外國銀行借貸所獲利息之優惠金額」、「清查中央銀行以無息方式提供貸款、保證予國民黨，使其所獲利息優惠金額」5項，已辦理完成，同意解除列管。
- （三）各機關於更新清查資料時，應依時間順序，分別說明歷次之清查成果，俾彰顯政府持續辦理清查之績效。
- （四）請國有財產局彙整國民黨及其黨營事業、附隨組織租、占國有房地之統計數量，並於清查不當黨產專屬網站公佈。
- （五）各機關所提報之清查成果屬統計金額者，應加註依物價指數調整之結果。
- （六）有關鐵路局價購「松山油漆廠股份有限公司」土地之

所有權移轉問題，涉及不動產登記等法令，請內政部、財政部、法務部協助交通部研議解決對策。

- (七) 國防部提報中廣公司彰化芬園機室屬「中興計畫」購置之產權，是否為政府預算支應之清查結果，應於清查不當黨產專屬網站公佈。
- (八) 本院函請國家通訊傳播委員會提供中廣、中視等公司相關檔卷資料乙案，請注意時效，持續催辦。
- (九) 正中書局編印、發售教科書之數量、價格等營運情形及其市場佔有率，仍請教育部進一步清查。
- (十) 國民黨投資經營「欣」字號天然氣公司之股權變動、股息(利)分配資料，仍有許多尚待釐清，請經濟部食同相關機關協助清查。

二、研考會提報檔案展規劃及執行情形。

決定：

(一) 洽悉。

(二) 關於清查黨產成果巡迴展覽之經費分擔事宜，原則上仍依第 7 次會議決議辦理；相關款項之撥付作業，請研考會洽經費分擔機關辦理。

三、各機關提報配合研考會 96 年 8 月辦理「清查黨產成果」巡迴展之相關資料案。

決定：

- (一) 請各機關將議程參所列資料之正本送交研考會供辦理巡迴展使用。研考會應妥善保存該等資料，並於用畢後歸還原機關。
- (二) 政黨經營營利事業，本屬^不當，有關政府與國民黨營事業間之委辦、補助與交易等資料，如外交部提報寄贈中央日報國際版予外館及僑界人士、研考會委託

正中書局成立「中華民國官書展售中心」、僑委會補助正中書局編印教材及海外文化宣傳專案經費等資料，均應於清查不當黨產專屬網站公佈。

(三) 本案相關宣傳事宜，請新聞局規劃辦理。

陸、臨時提案

一、案由：96 年 6 月 4 日立法院法制委員會就「政府機關以國家資源設置追討黨產專屬網站連結是否違反行政機關中立原則」案，通過委員徐少萍等 6 人臨時提案，並決議：上開事項，明顯違反黨政分離及行政中立原則，要求各相關機關立即移除該網站之連結一案，請討論。

決議：政府清查追討政黨不當取得之國家資產，係實現轉型正義、維護國庫權益之重要作為，無涉違反黨政分離及行政中立原則。請行政院秘書處正式發函通知各機關辦理機關網站連結清查不當黨產專屬網站事宜，並請轉知其所屬機關辦理。

二、案由：有關中國國民黨附隨組織之認定及對外說明疑義問題，請討論。

決議：日前清查不當黨產專屬網站中所列之團體，統稱為國民黨附隨及相關組織，應^不當，故暫無須另予通案性定義，未來則視個案需要認定之。

行政院 開會通知單

受文者：

發文日期：中華民國96年5月24日
發文字號：院臺法字第0060098218號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如備註二（86218-0.TIF）

開會事由：續商追討政黨不當取得財產相關問題會議（第八次）

開會時間：96年6月7日（星期四）上午9時30分

開會地點：本院新大樓一樓貴賓室

主持人：許政務委員志雄

聯絡人及電話：楊檢察官秀蘭 (02) 3356-6737 E-mail: jj6969@ey.gov.tw

出席者：內政部李部長鴻源、外文律費部長志芳、國防部李部長天羽、財政部何部長志敏、教育部杜部長正勝、法務部施部長茂林、經濟部陳部長瑞豐、交通部蔡部長堆、蒙藏委員會許委員長志雄、僑務委員會張委員長富英、中央銀行彭總裁津南、行政院主計處許主計長學塔、行政院人事行政局周局長弘憲、行政院新聞局謝局長志信、行政院衛生署侯署長勝茂、行政院經濟建設委員會主任委員吳玗、行政院金融監督管理委員會副主任委員王、行政院國軍退除役官兵輔導委員會副主任委員陳輔、行政院青年輔導委員會副主任委員鳳君、行政院研究發展考核委員會副主任委員龍德、行政院農業委員會蘇主任委員嘉全、行政院文化建設委員會副主任委員金珠、行政院勞工委員會盧主任委員天麟、中央選舉委員會張主任委員政雄、財政部李政務次長瑞吉、行政院法制秘書長美伶

列席者：財政部國有財產局、財政部國庫署、財政部賦稅署、行政院法規會、第1組、第2組、第3組、第4組、第5組、第6組、秘書室

副本：

備註：

- 一、請指派次長級以上人員出席。
- 二、檢附議程1份。
- 三、請各相關機關就議程內所列事項及附件，於96年6月4日上午10時前研提報告並傳送承辦人。如未依限送達，仍請傳送承辦人，並請自行影印60份與會分送各機關代表。

2007/05/24 16:02:38

該次會議出席者包括：黃志芳、何美玥、謝志偉、杜正勝、蘇嘉全、李瑞倉、陳美伶等人

續商討政黨不當取得財產相關問題會議（第8次）
財政部（國有財產局）提報事項 96.06.15

一、有關行政院第3003次院會院長提示事項分工表二、「國民黨及其黨營事業、附隨組織曾經擁有或仍然擁有的資產，有多少是由政府、各級政府或國營事業所轉讓得來的？方式為何？總價值是多少」辦理情形。

（一）國產局清查發現新增中華日報所有台南市北區公園段 939、939-1 地號二筆土地，面積 3,371 平方公尺，95 年公告土地現值為 3 億 3,035 萬元，亦屬該公司因轉帳取得之國家資產（詳附件 1）。連同於國團台北學苑、中華文化社會福利事業基金會使用台北市、縣之國有土地情形，目前掌握國民黨及其黨營事業、附隨組織取得或使用國家各類不動產之資料，總計土地 753 筆，面積 162.22 公頃，按 95 年公告土地現值計為 304.11 億元。

（二）經濟部、交通部與本部所轄國營事業機構，經濟查結果，歷年來均無移轉資產予國民黨及其黨營事業、附隨組織情事。

二、有關第 7 次會議結論辦理情形

會議結論五（四）本部應就 95.12.21 召開清查黨產工作第 1 次諮詢會議辦理情形，再召開顧問會議，以資回應乙節，本部業據各機關查復意見，彙整為「財政部 95.12.21 召開清查中國國民黨不當取得財產案第 1 次顧問諮詢會議應辦事項執行情形」、「早年涉有特權經營之國民黨投資經營事業案各機關查復情形」、「財訊出版社 89 年出版之「拍賣國民黨一黨產大清算」所載涉有疑義事項各機關查復情形」三案（詳附件 2），預定於 7 月 2 日召開第 2 次顧問諮詢會議。

三、有關「清查黨產成果」巡迴展資料提供部分

（一）編號 11、14 國民黨中央黨委員會承購國有房地及中華文化社會福利事業基金會、華興育幼院使用國有土地之處理情形，詳附件 3、4、5。

（二）編號 12 中華日報台南國賓大樓土地取得經過，詳附件 1。

（三）編號 13 各地民眾服務社地址清單部分，本局曾洽內政部提供，惟據該部表示因社會團體之分支機構係屬內部組織，毋須報部，該部相關檔案並無該等資料，至原屬地方政府捐贈之不動產返還情形，詳附件 6。

（四）台南世界戲院、花蓮中華戲院轉帳予中影公司情形，詳附件 7、8。

中國國民黨租購台北市中山南路 11 號國有房地案

一、房地標示：

- (一) 房屋部份：台北市中山南路 11 號，面積 3 層合計 1,859.52 平方公尺。
- (二) 基地部份：台北市中正段三小段 104 地號，面積 6,021 平方公尺。

二、租購過程：

- (一) 中國國民黨中央委員會（以下簡稱中央委員會）於民國 72 年 2 月檢證申請承租前述房地，經國有財產局台灣北區辦事處依國有財產法第 42 條規定通知該委員會繳納自民國 57 年 4 月起至民國 72 年 3 月止之歷年使用補償金 4,573 萬 7,400 元後（按當時被占用國有房地出租，追收之歷年使用補償金以 15 年為限；民國 74 年 9 月起始奉行政院核定以 5 年為限），簽訂租賃契約，租期自民國 72 年 4 月 1 日起至民國 75 年 12 月 31 日止，每月租金 53 萬 9,735 元。租期屆滿後續訂租約，租期自民國 75 年 1 月 1 日起至民國 80 年 12 月 31 日止，民國 76 年 7 月 1 日以後每月房地租金調整為 55 萬 333 元。
- (二) 民國 79 年 3 月 1 日，國民黨中央委員會依國有財產法第 49 條規定向該處申請承購本案房地，該處依國有財產法第 58 條及國有財產計價方式等規定，其房屋按台北市稅捐稽征機關查估之當年期價額 307 萬 3,065 元計算，土地按當年度國有土地地價區段加成計算標準表，以土地公告現值加 2 成計算（本案土地屬地價區段 2 成區）即 3 億 7,404 萬 8,604 元，房地產價合計 3 億 7,712 萬 1,669 元，因超過稽察限額（1,500 萬元），該處於報奉審計部函復「應予存查」後，通知該委員會繳清房地產價後，於同年 7

月 12 日發給產權移轉證明書，並辦妥產籍異動結案。

三、本案房地之讓售規定及計價規定說明

- (一) 按國有財產法第 49 條規定，非公用財產類不動產之出售，其已有租賃關係，難以招標比價者，得參照公定價格讓售與直接使用人。又同法施行細則第 51 條規定，所稱「難於招標比價」，係指不動產在租賃關係存續中由承租人居住使用或建築使用、或曾經承租人修繕增建、或投資改良，因而收回確有困難，不宜以招標比價方式售與他人。本案房地原存在租賃關係，並經承租人居住使用，核與前開規定相符，自得辦理讓售。
- (二) 國有土地地價區段加成計算標準，係依國有財產法第 58 條及行政院核定之「國有財產計價方式」暨共同作業規定辦理。其評定原則係以地方政府公告之當期土地現值為基礎，參酌過去 1 年土地交易實例、地區建設發展、土地使用管制及地價變動情況，分別劃為零成區、一成區、二成區、三成區、四成區及專案提估區。其作業方式係於地方政府每年公告土地現值後，草擬各地價區段加成數，邀請地方主管地政、財政、稅捐機關及土地金融機構共同研商審議，再循估價作業程序提請國有財產估價委員會複估評定後據以實施。
- (三) 民國 78 年 8 月辦理評定「國有土地地價區段加成計算標準」作業時，鑒於台北市甫於 78 年 7 月公告之土地現值已較民國 77 年調高 40.23%，較接近市價，故列為「區段加成區」者占區段總數 85.23%，「專案提估區」僅占區段總數 14.77%，且區段加成區中以二成區為最多，占區段加成區之區段總數 32.78%。本案土地及附近中山南路、徐州路、杭州南路、信義路等街廓範圍內之土地，均為二成區，

中國國民黨於民國 79 年 3 月申請承購時，本局台北區辦事處即依當時適用之加成標準辦理計價。

(四) 本案房地之讓售，係依國有財產法第 49 條規定辦理，其辦理計價過程亦符合法令規定，與一般民眾申購國有土地案件之審核及計價方式並無二致。

睜大你的眼睛，
看清楚

依法辦理，與一般民眾
申購國有土地案件之審
核及計算方式並無二致

結論

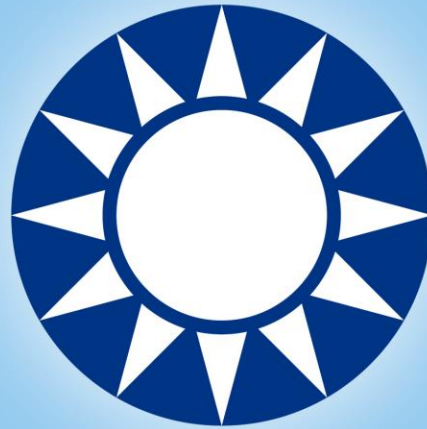
欲加之罪，何患無辭？

- 一、本案在民進黨主政時期，曾由行政院指派許志雄政務委員邀集各部會次長級以上人員組成專案小組調查均屬合法取得，為何本報告認定全部程序均違法？黨產會是行政院之上級機關？
- 二、黨產會是國有財產法之解釋機關？是國產署上級機關？
- 三、全篇報告未舉出國民黨取得土地與原建物之程序有何違反政黨本質或其他民主法治原則之處？與其他取得國有不動產之人有何不同之處？
- 四、請調查從34年8月15日（台灣光復是34年10月25日）迄今國有財產署以先租後售處分之國有財產有多少筆？多少面積？其處分方式與本案有何區別？

再次
無的



KMT KEEPS MOVING TAIWAN.



Keep Moving Taiwan