

不當黨產處理委員會 會議記錄

日期：107年5月22日

時間：上午09時34分至11時15分

記錄人員：翁上恩

(09:34)

李晏榕委員：

各位在座的來賓，以及各位直播的觀眾大家好，我是不當黨產委員會的委員李晏榕律師，今天就由我及副主任委員施錦芳來跟大家一同擔任這次聽證的主持，今天本會是就社團法人中國國民黨不當取得台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的追徵案舉行聽證，現在我們開始進行聽證程序。首先先說明一下，本次委員會舉辦這次的聽證程序，目的是在提供事件當事人進行陳述、提出相關證據的機會，同時也可以透過這個聽證程序讓學者專家針對這次聽證的爭點跟事由提供相關的專業意見，所以在此想跟各位再次說明，這次的聽證程序是整個案件調查程序的一環，依據政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第14條的規定，政黨之附隨組織及不當取得的財產的認定，應該經過公開的聽證程序，因此本會在今天召開聽證，在聽證中，本會不會對事件的實體加以判斷或作出決定。

接下來跟各位說明本次聽證的爭點，本次聽證的爭點有兩個，第一個是：系爭土地及原地上的建物是否為中國國民黨以違反正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；第二個爭點則為如果系爭土地及原地上建物是中國國民黨不當取得的財產，因為系爭土地及原地上的建物業已經移轉於

他人所有，本會是否應該向中國國民黨追徵其價額，其價額應該如何計算，以上是本次聽證的兩個爭點。

接著向大家說明今天舉行聽證的相關規定，希望到場者都可以先行聽完，如果就程序方面有任何異議，我們可以先來處理，以便後續聽證程序進行順利；在今天的聽證程序中，麻煩各位與會者注意主持人說明的發言時間長度，我們會提前按鈴提醒，也煩請各位與會者上台發言時自行注意前方計時器的時間，在擬定的發言時間結束後，麥克風將會關閉，發言時間以外的發言將不會被作成記錄，所以請各位在進行陳述的時候，務必使用麥克風，並且把握發言時間，同時切合爭點發言。另外，在問答時間的部分，大家的發言時間、提問時間、回答時間，就由主持人現場主持為主，在這裡也要再次提醒各位與會者，本會舉辦公開的聽證，是為了釐清本案的兩個爭點，同時也為了讓台灣民主社會能夠進一步瞭解事實，請各位與會者尊重聽證程序的進行，為顧及公義，請勿干擾聽證，謝謝各位。

接下來說明本次聽證的發言順序，依照行政程序法第62條第2項第5款、第6款的規定，以及本會舉行聽證應行注意事項第16、17條的規定，本次聽證程序會先由本會的業務單位進行調查報告，接著由當事人進行發言，接著則是由利害關係人進行發言。接下來說明發言時間如後，當事人的發言時間是15分鐘，如果兩人以上發言則共享這15分鐘的發言長度，利害關係人的發言則是5分鐘，在此也跟大家報告一下，我想大家非常關心今天這個案子的利害關係人張榮發基金會有沒有出席，那跟各位報告，本會在本次聽證之前有邀請張榮發基金會以利害關係人的身分到場來陳述意見，但張榮發基金會最後並沒有表示他們要出席，所以本次的聽證並沒有利害關係人發言的這一段。

在當事人發言之後，接下來會由學者專家發言，每位10分鐘，我們將於發言8分鐘的時候按短鈴提醒，10分鐘到時以長鈴提醒，為了發言方便，後接著直接由與會者，在專家學者發言完

之後，直接由與會者就學者專家進行詢問，對每位學者專家的詢問時間也是10分鐘；接著，我們將詢問政府相關部會，本次本會邀請的政府單位有財政部國有財產署以及台北市政府，那今天出席者有國有財產署北區分署副署長沈治欽先生，以及處分科科长陳君華，預計總詢問時間15分鐘。

最後，則是進行對當事人及利害關係人的提問，預計時間是15分鐘，最後則是由當事人進行最後陳述，因本次只有當事人國民黨申請與會，因此最後陳述是5分鐘。

本次聽證現場，現場各議程的時間會由聽證程序的主持人現場說明為主，在場任何到場人如果需要發言，都請先舉手，經由主持人同意後再行發言，最後，為了讓聽證程序順利進行，這裡要特別提醒一下，聽證程序進行的時候，禁止在會場進行採訪，或是有其他干擾聽證程序的舉動，好，那現在就是以上報告程序事項，我們現在開始進行本案的聽證程序。

邱大展（國民黨行管會主委）：

今天學者專家是誰？

李晏榕委員：

我想這部分我們之前都已經在公告上面都已經提出了，您如果有收到今天在網路上的公告的話，或是我們應該有寄公文給國民黨這邊，今天我在這邊也就跟各位報告，今天出席的三位學者專家，第一位是王毓正副教授，國立成功大學法律學系，第二位是凌宗魁先生，建築史及文化資產工作者，第三位則是辛年豐副教授，逢甲大學土地管理學系，那麼在這邊也跟各位報告一下，這三位專家學者都是本會邀請而來的，這次國民黨當事人並沒有申請要邀請專家學者，主委這樣子，不過王教授跟凌先生還沒有簽到，沒關係，我們待會等他們簽到之後，我們會再進行這部分，那麼接下來還有其他問題嗎？要不然我們就直接開始。

邱大展（國民黨行管會主委）：

黨產會報告時間多久？

李晏榕委員：

15分鐘，跟當事人的發言是一樣的，你們這邊也是15分鐘。

邱大展（國民黨行管會主委）：

謝謝。

李晏榕委員：

謝謝，好，那我們現在就正式進行我們的聽證程序，先請本會的業務單位就本案進行報告。

不當黨產處理委員會工作人員：

各位媒體朋友，各位來賓大家早，有關社團法人中國國民黨是否不當取得台北市中正區中正段三小段104地號土地及原地上建物，因社會大眾多有非議，今天本會舉行聽證，向社會大眾就相關調查結果進行報告。

今天報告大綱主要有四點，分別是調查緣起，中國國民黨取得現在張榮發坐落土地的過程，以及現在在座大家腳下這片土地是否是不當取得財產，最後才是本案的爭點部分。

首先是調查緣起，今天聽證會討論的台北市中正區中正段三小段104地號土地，在日治時期是屬於國庫所有，另外是83年中國國民黨拆除掉的建物部分，最早是為日本赤十字會社所有，中國國民黨架構這片土地與日產房屋的合理性，以及拆除建物是否合於文化資產保護理念等行為，社會大眾多有非議，因此本會進行立案調查。

接下來是中國國民黨取得台北市中正區中正段三小段104地號的過程，從38年的占用、58年的借用、72年的租用、83年的拆除文化資產、87年建構現在大家所在的張榮發大樓，到95年出售給張榮發基金會的過程，接下來就本會的調查結果進行報告。38年12月21日，當時報紙上所載中國國民黨遷入凱歌歸，將日產遺留的赤十字社建物作為辦公廳舍使用，56年中國國民黨為了要整修、添建原有建築，向當時財政部國有財產局北區辦事

處申請借用，根據當時中國國民黨借用公文指陳赤十字會社建物是由東南軍政長官公署撥用給中國國民黨使用，但本會派員前往國史館查找，查無相關資料；之後財政部國有財產局公文同意其借用，但公文中明確載明准駁條件為中國國民黨將來不需使用時，其整修添建部分連同原使用的房地無償一併交由財政部國有財產局接管處理，因此中國國民黨借用之始即拋棄所有權，而無整修添建部分建物的所有權。

接著中國國民黨中央委員會與財政部國有財產局北區辦事處簽立第一份借用契約，約定借用時期為56年10月1日至58年9月30日，其中借用契約第十點載明借用機關或借用人 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收為國有，這部分與剛才財政部國有財產局的公文內容一致，之後中國國民黨據此拆除掉部分建物，剛剛有投影片上，現在可以看到的272號建物，第一份借用契約到期後兩個月，中國國民黨與財政部國有財產局北區辦事處簽立了第二份借用契約，借用時期為58年12月1日到60年11月30日，借用契約第十點一樣載明了借用機關或借用人 在借用房屋的基地上如有自行增建，交還房屋時應無償交由出借機關接收為國有，因此中國國民黨自始無增建與添建建物的所有權，此外在第二份借用契約到期之後，也就是60年11月30日之後，中國國民黨沒有再簽立任何借用契約，無權占用到72年間，總結而言，中國國民黨從60年11月30日到72年間，長達11年的無權占用，從60年11月30日到72年間，中國國民黨持續無權占用台北市中正區中正段三小段104地號土地日產赤十字社建物，還有增建後應還給國家的272號建物，72年2月7日中國國民黨附上劉漢淦先生作為保證人簽立的占用國有房地保證書向財政部國有財產局北區辦事處申請租用台北市中正區中正段三小段104地號土地，接下來看一下當時的公文。

首先這張公文，這張財政部國有財產局的便箋上記載，在簽立

租約之前，國有財產局張主任秘書告稱已經協調中央黨部同意，公文之後的記載，准中國國民黨中央委員會繳納歷年的補償金之後簽立租用契約，那相關的補償金計算後約為4573萬元。之後中國國民黨與財政部國有財產局北區辦事處簽立第一份的租用契約，租賃期間是72年到75年，但是在72年12月中，中國國民黨卻取得了增建後應還給國家的272號建物，這是當時的謄本；之後第一份租約到期後，中國國民黨又與財政部國有財產局北區辦事處簽立了第二份租約，79年中，中國國民黨78年7月於台北市中正區中正段三小段104地號土地，土地的公告現值加兩成，約每坪205000元向國有財產局北區辦事處收購，土地總價額約3億7400萬，另外赤十字社舊建物是用台北稅捐機關查估金額，當時價額約307萬，這邊是當時的公文申請書，83年間，56年增建後，應該還給國家的，卻在72年被登記到中國國民黨中央委員會下的272號建物跟日產赤十字會社的建物一同被中國國民黨拆除，這是當時的照片。

87年5月底，中國國民黨蓋好並且取得了舊中央黨部大樓的所有權，95年3月底中國國民黨將舊中央黨部大樓連同土地一起出售給張榮發基金會，土地部分是16.6億元，建物部分是6.4億元，總共價金是23億元。

接下來就台北市中正區中正段三小段104地號土地是否是中國國民黨不當取得財產做討論，有關不當取得與否，依據黨產條例第4條第4項，這部分主要是討論中國國民黨取得台北市中正區中正段三小段104地號土地是否合於政黨本質，及符合民主法治原則，首先，就中國國民黨所簽立的第一份借用契約的合法性分析，經本會調查，國有財產法尚未施行之前，當時僅有國有財產處理辦法，而在國有財產處理辦法中並沒有任何相關借用的條文，直到58年1月27日國有財產法發布施行，有關借用主要規定於國有財產法中的第40條，依據前面說明的事實涵攝判斷國有財產法第40條後發現：中國國民黨借用的過程中有三大

不合法，首先是中國國民黨不符合借用主體為機關、部隊或學校；其次，中國國民黨自38年12月便開始占用赤十字社建物跟土地到56年，根本不符合臨時性或緊急性公務用或公用要件；最後一個是，兩份借用契約的借用期間皆為兩年，也就超過了規範中的三個月，跟法條規範明顯不合；在當時第二份借用契約到期後，也就是60年11月30日之後，先不管中國國民黨之前借用的違法狀態，可以發現中國國民黨並沒有辦理續借的契約而呈現無權占用的狀態，依據當時財政部國有財產局北區辦事處的公文，以及借用契約中，第8、9、10條的規定，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，或裁定對本房地，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、借用機關或借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收歸國有。中國國民黨已經喪失其所增建房屋所有權，財政部國有財產局應將中國國民黨修建與增建物連同台北市中正區中正段三小段104號土地收歸國有，但中國國民黨卻無償占用到72年間。

最後是72年4月1日，中國國民黨正式取得租賃契約，經本會調查，中國國民黨雖然有繳納歷年的補償金，但仍有多項租用國有房地應達成的條件未達成，依據行為當時的國有財產法第42條規定共有兩個違法之處，首先是合法的申請，租賃限於原有租賃期限屆滿不超過六個月，然而中國國民黨第二份借用契約終止日期為60年12月1日，中國國民黨後續無權占用至72年，簽立租賃契約之前都沒有訂定過任何的租賃契約，明顯不是在合法租賃期間內提出申請，第二，是本法施行前已實際使用，且使用之始為善意，中國國民黨以及之台北市中正區中正段三小段104地號土地為國有，且借用契約到期後長達12年間都是無權占用台北市中正區中正段三小段104地號土地，日產赤十字社建物以及應還給國家的272號建物，中國國民黨不僅違法未歸還增

建後272號建物，甚至將272號建物登記於中國國民黨中央委員會名下。綜上，中國國民黨沒有完全符合取得租賃契約應有之條件，財政部國有財產局北區辦事處仍與中國國民黨簽立了租賃契約。

最後是79年中的承購過程是否合法，首先是中國國民黨如同之前所說的沒有符合法律規定的租賃契約條件，而沒有合法的租賃關係，其次，則是台北市中正區中正段三小段104地號土地上的建物本應依法還給國家，縱然中國國民黨將272號建物登記為其所有，因為依法以及契約本來就應將272號建物歸還給國家，所以沒有難以招標比價的情形。最後，中國國民黨行為當時並未依國有財產法第49條以及國有財產法施行細則第53條之直接使用人的承購條件，依據當時國有財產法第53條規定，國有土地之直接讓予出租人，限於該地之直接使用人，及租用房屋或其他建築物之現住人，亦或者為租用建築用地，並已建有房屋，或其他建築物之所有人為前提，依據前面的報告，中國國民黨並不是合法的租用人，對於272號建物也已經預先拋棄所有權，而不是所有權人，所以不符合直接使用人的要件。

但當時財政部國有財產局北區辦事處卻將台北市中正區中正段三小段104地號土地，還有日產赤十字社的建物，總共以約3億7700萬元的價格出售給中國國民黨，依據前面論述，本會認為中國國民黨取得台北市中正區中正段三小段104地號土地及原地上建物過程違反行為時的國有財產法，出借公文及借用契約等規定而違法，而初步判斷認為屬於中國國民黨不當取得之財產，但是台北市中正區中正段三小段104地號土地已經轉賣出售給張榮發基金會，而且原地上建物也已經被中國國民黨拆除，依據政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第6條第3項，應向中國國民黨追徵其價額；有關價額的計算，本會認為應該向中國國民黨追徵台北市中正區中正段三小段104地號土地出售價金16.6億元，再加上赤十字會社最保守估價及當時的過程，

中國國民黨取得的成本價307萬元，本棟建築物之取得為不當取得財產，雖然已經被拆除，而僅能依最低價估計，但倘若有其他專家學者的意見，得提供該建物的其他計價方式，本會將會納入考量；此外，扣除掉當時中國國民黨負擔的土地增值稅，還有79年間中國國民黨承購房地之價額，綜上，本次聽證會經初步調查，本會認為應向中國國民黨追徵的金額為11億3973萬6元。

接下來是本次聽證會的爭點，爭點一，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？二、倘系爭土地及原地上建物為中國國民黨不當取得之財產，因系爭土地及原地上建物已移轉於他人所有，本會應否向中國國民黨追徵其價額，其價額應如何計算。

本次的聽證會報告結束，謝謝大家。

李晏榕委員：

以上為本會業務單位的發言，接下來就請當事人社團法人中國國民黨進行發言，發言時間15分鐘，若兩人以上發言，則共享這15分鐘，請發言者自行調配時間，我們的工作人員會在總發言時間結束前2分鐘，也就是發言的13分鐘之後按短鈴進行提醒，時間屆滿時長鈴提醒，發言時請留意前方的計時器，特別注意的是超過發言時間外的發言將不會被作成記錄，請特別注意發言時間，請問是只有邱主委要發言？

邱大展（國民黨行管會主委）：

對。

李晏榕委員：

好，那就請邱主委發言，謝謝。

邱大展（國民黨行管會主委）：

首先，我覺得今天最糾結的是國有財產署，國有財產署今天人家黨產會一再打臉說你們什麼地方對、什麼地方不對，那我們

應該起來抗議吧，如果我們不對的話，你們老早就被移送法辦了，還有可能今天坐在這邊嗎？今天另外應該起來抗議的應該是許志雄政務委員，因為許志雄政務委員曾經在96年6月15日主持了一個討論會，他是在行政院長張俊雄任內的政務委員，由他來主持調查報告，調查報告中間也包括了今天討論的案子，調查報告等一下都看得到，他們認為當時沒有過程沒有任何不法，但是今天林峯正委員、主委認為說他是不法的，一大堆是違法的，所以我今天建議主委應該本於刑事訴訟法的規定，公務人員在執行公權力有發現任何不法的應該主動移送法辦，那移送法辦可能還不止是許志雄大法官，因為在場當天參加會議，很多是各部會次長級以上的人，這些人都涉嫌包庇，涉嫌瀆職，那是不是應該要移送，如果不移送，是不是你就是瀆職？以上先做這樣的報告。

首先講的是說黨產會的理由，認為我們沒有合法占用的權源，我們回過來看一下民法，看一下國有財產法的公告的時間，民法的規定，我想這個是很粗淺的，占有人於占有物上行使權利，推定其適法有此權利，我想在座很多律師，就不用我教你們，注意看一下，我想這個國產局的網站裡面，國產局有多少土地是被占用的，到目前為止，還有34萬筆被占用，那租用的土地有多少，你注意看一下下面的，有27萬筆吧，我老了看不清楚，也就是說在國有財產管理上面，也就是29萬筆，差不多9萬筆有租用的，在管理上面，比想像中更複雜、更困難，不要以一個租用，租占，然後出售的案子，就拿來當作一個抹黑清算的一個題目。

那接著我們再看一下，黨產會的理由，如果看了這個理由，如果蘇志超老師（音譯）或是包德生老師（音譯）在的話，他會跳出來罵人，說我教了土地法教了那麼久，連借用、撥用、讓售這些名詞都搞不清楚，什麼叫作撥用、借用？借用等於撥用，有沒有搞錯，人家說指鹿為馬就已經很過分了，現在是指鹿為

豬，另外一個，用103年的法令來說56年、58年什麼什麼是違法的，那國產局當然更要跳出來講，那違法的話要趕快給我們移送法辦啊，那為什麼沒有移送法辦，然後這個時效他又不知道嗎，103年出來，107年，然後有一個黨產會對國產局指指點點，對行政院指指點點，說你的調查報告沒搞清楚喔，我們現在發現你以前都是錯的，從56年錯到107年，我相信相關的人員會有所感覺，今天的法律可以這樣搞嗎，今天為了要清算可以這樣搞嗎？把一千人等全部都掃進來，說以前的人全部都是錯的，那以前都是白痴是不是，我想這個跟前面是一樣的，我再回過來講一下，借用、撥用差很多，拜託，這邊寫的借用契約屬國有地之撥用，有這個道理嗎？要送公文出來以前，各位長官、各位委員好好看一看好不好，會鬧笑話的，然後再看一下，國有財產法第42條修正了很多次，我相信國有財產局是本於執行上面要讓這個法條是可以執行的，所以才修正，沒有錯，在國有財產局成立以前已經使用、已經占用的話，那麼占用之時為無過失的，就可以訂立契約，但是國有財產法，國有財產局49年才成立，所以在修正的理由上就這麼講，原規定申請之用，也就是從占用變成租用，條件過嚴，實有置礙難行之處，啪啪一大堆，此種情形為數甚多，剛剛講為數甚多，到目前還有幾十萬筆，國有財產局才幾個人，辦得了嗎？再幾百個國有財產局都辦不了，然後注意看一下，又使用人是否無過失，在事實上頗難認定，故將第1項第2款予以修正，也就是說把這個占用改成租用的這個條件放寬，讓它可以在某種程度就地合法化，如果看一下82年在修正的時候，根本不管，只要你願意訂立租約，馬上就占用變成租用，即使是這樣子，還有幾十萬筆處理不了的，我們幫國有財產局的人員想想看好不好，不要在這邊一直罵他們說違法違法，請問你們是他的上級主管機關嗎？你們有權力這樣講人家嗎？講這樣對人家公平不公平？你們上上任的主委李瑞昌（音譯），就是金管會的主委，曾經的國有財產

局的局長，他容許這種事情嗎？我對他是相當尊敬的，雖然他政黨，但是他依法行政的立場相當堅持的，我認為以他的立場根本不可能容許這種事情發生，然後你們今天以一個對國有財產法都搞不清楚的機關，然後來指指點點說這邊不對、那邊不對、56年不對、38年不對、90幾年不對，另外，是不是善意，是38年，我想這個我就不再講了，如果是林主委認為國有財產局那麼多違法的事情，那你也可以啊，剛剛講過了，你也可以全部移送法辦啊，說你107年發現說從民國30幾年到民國幾年，國有財產局一堆人都是違法的，那你就應該做了，你們在座很多人當過檢察官的，能不能做這個事情，然後注意看一個更重要的文件，我說為什麼，你們已經太上行政院了，為什麼？許志雄政務委員在95年6月15日會議中間對這個案子也做過詳細的調查，也認為讓售及計價金符合規定，那你們剛才也說全部不符合規定，那你如果這樣講的話，是不是把這些人都要移送，注意看一下這個東西，那另外一個就講說計價，你們追討應該多少錢，買的時候，國民黨是79年買的，賣的時候是90年，前後差了16年，可以這樣做嗎？不管物價指數，不管地價指數，不管時間價值，直接扣掉嗎？另外，我們有支付一些費用，我想這你們可以參考一下；那另外一個是重複計算的，建築物的費用，為什麼要加回來？這數學不及格，當時國民黨已經把這筆錢繳給國有財產局，你現在又要追徵一次，那不是重複計算是什麼？報告送出來，拜託你們看一看好不好，然後我們有整建與修建的費用，我們再看一下，這個文件不可能是假的吧？許志雄委員，許志雄大法官，然後參加會議的包括哪些，黃志芳、何美玥，這些都是綠營的，鼎鼎有名的人物，蘇嘉全、李瑞昌、陳美玲（音譯）這些人參加會議，我不相信你們不知道有這個文件，你們在調查的時候應該是有利不利都應該要調查，那這個有利的文件，你們為什麼不查呢？然後就片面的，所以我講說你們開這個會議、聽證會，就是抹黑大會，為什麼？

這個是這麼重要的文件，在清查黨產的時候有八次的會議，文件上清清楚楚的，這裡面有刊有關黨產清查的成果，中間國民黨中央委員會承租、承購國有地，在附件三裡面也有這個文件，你看，有沒有，是不是就是這個文件，這個文件有可能造假嗎？請國有財產局的人告訴他們這個文件是不是假的，文件上最後結論怎麼講，看清楚了沒有，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，看清楚了沒有，各位委員，黨產會是行政院的上級機關，行政院的調查，黨產會一概可以否認，那黨產會是國產法的解釋機關嗎？是國產署的上級機關嗎？然後剛剛有講過說，要舉出國民黨取得有什麼違反政黨本質跟民主法治的原則，請問有舉出來嗎？我建議黨產會你去調查一下，從34年8月15日，因為黨產條例規定34年8月15日，是在日據時代，因為台灣還沒有光復喔，就開始調查了，從那時候調查，開始調查，國產局用先租後售的土地有多少筆，有多少面積，然後處分的方式，跟本案有多少，有什麼區別，我覺得是這樣子，就是說調查黨產這個事情是一件事，但是還原事情的真相，有利不利都要調查，這是行政機關處理的基本原則，如果連這個基本原則都沒辦法保持住，只會用一堆奇奇怪怪的名詞，把它用指鹿為豬的方式做抹黑，我覺得是相當相當的失格，以上報告，謝謝。

（邱大展、李福軒離席）（上午10時10分）

李晏榕委員：

謝謝邱主委的發言，以下接下來我們進行學者專家的發言，發言時間10分鐘，進行詢問也是10分鐘，首先我們請王毓正副教授（國立成功大學法律學系）進行發言，發言時間10分鐘，我們在發言時間的8分鐘的時候會按短鈴進行提醒，時間到10分鐘的時候，會以長鈴提醒，請留意前方的計時器，請王教授上台，謝謝。

王毓正（成功大學法律學系副教授）：

主席，還有今天各位與會的各界先進代表，針對今天的問題，我單純從法學的角度提出一些看法，這邊大概有五點，首先很感謝會議資料幫我們做了一些整理，這些整理，剛剛有提到有些地方在涉及評價的部分可能還有待商榷，但是無論如何，有一些基礎的事實應該有所釐清，還有相關的所涉及的條文，也有待進行探討。但我個人先表明基本立場，就是說，針對我們要依什麼法律來作為判準的角度先做一個立場的說明。雖然在這份資料裡面大部分都是在談論國有財產法之間的適用上，以及在結果上是否合法，但是事實上我們還是要回到核心法規來看，就本案來講，它的判斷依據的核心法規，當然還是政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例。特別是，我們在檢視中國國民黨從38年以來對系爭土地還有原地上建物的使用、利用、承購、出售的這些行為，這些行為回到本條例來看到底有沒有構成該條例第4條第4款所謂的不當取得財產？不當取得財產，就定義來講就是政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則的方式，使自己取得之財產。那在這個地方最主要是兩個重點，也就是違反政黨本質，另外一個就是悖於民主法治的意涵，那什麼叫作違反政黨本質，這部分我們等一下說明。但我要先提出，所謂悖於民主法治，這邊我們要理解的，這是憲法層次的法治概念，而不是只有法律層次，也就是說我們不是只有去檢視一個一般行政法的問題，我們只是去看他的構成要件有沒有該當，即便他該當了，可是如果他背後如果隱含的是違反實質法治國原則的話，即便他符合國有財產法相關的行政法規，但因為他背後如果有違反實質法治國原則的因素存在的話，我想這邊也會構成本條例第4條第4款所說的不當取得財產，所以我想這部分是我們必須先說明的。所以，至於什麼是悖於民主法治的意涵，不當黨產處理委員會從運作到現在，甚至在不當黨產條例立法之初，我們參考了很多德國的經驗，而德國對於這裡所謂不當取得財產，也是透過很多的判決來形成。這邊舉例

來講，例如一般經常被提起的德國聯邦憲法法院在1993年的一個判決，或是2004年的裁定，都一再揭示，如果政黨是利用違反實質法治國原則的獨裁政權地位或影響力來獲得財產的話，那這種情況就是不當取得財產。因此我們在看這些國有財產法相關條文的適用時候，就應該回歸到當時的行為，去看法律有沒有正確適用，可能不能只有單純只看表面上的法律條文是否該當，可能要再去看後面進一步結構的問題。因此我們事實上在處理這個問題的話，是在談論違反政黨本質或是悖於民主法治，事實上是一個憲法層次的問題，不是只有行政法層次的問題。那我們第一個要去的是說，在79年2月，也就是我們到目前為止，再進一步比較後階段，我們要去探討，國民黨在民國79年2月23日到79年7月10日承購行為合法性的檢驗，以及各該行為是否於法有據，以及這個法令有沒有正確地解釋。個人認為，與其說要去解釋、去檢驗這個問題，還不如說，我們可能要去最主要是三個條文，就是國有財產法第40條的借用、42條的租賃、49條的承購，為什麼在這幾十年下來是一直被一貫地曲解，或是無視於事實的情況，直接就是以目的，就是以產生出特定的目的，來適用法律。舉例來說，就第一個來講，姑且我們不論說在58年12月之前的占用狀況是否於法有據這部分，也就是說38年到56年之間的東南軍政長官公署，到底有沒有來撥用或是提供使用這部分，因為這涉及歷史調查的部分並不明確，以及還有一個部分，就是56年到58年的國有財產處理辦法這部分，因為這是一個歷史法規，我沒有找到，因此無法進行判斷。但即便我們退一步，退到58年12月之前，基於剛剛的因素，它的一個占有狀況怎麼樣，我個人持保留態度，可是之後事實上必須回歸到當時，我們要注意，這不是用現在的法律去檢視，是依當時的法規。第40條就有提到，第40條規定必須要具有政府機關、軍隊、學校的組織地位。那問題就來了，為什麼可以在主體不適格的情況，可以依據國有財產法第40條

長期借用系爭土地，其實我覺得只要是主體不適格，後面所說的基於什麼樣的理由，時間的問題，暫時性的問題，事實上都不是重點，重點是主體就是不對，主體不對，主體不適格的情況下，為什麼還是仍然會來成立這樣的借用契約？再來就是，如果主體不適格這個情況，會有兩種情形，第一種情形就是國民黨自己在當時他也知道他不是行政機關，他不是政府機關，而承辦機關也認為不是行政機關，如果這種情況下仍然去成立這樣的一個借用契約，那這當然就會有合法性的問題。我退一步要講的是，但是如果當時雙方面都認為是具有政府機關地位的話，那這反而可以作為爭執的一件事，也就是當時在黨政之間的分際是不清楚的，那麼這樣的一個黨政關係的不清楚，事實上就構成一個我們條例裡面第4條第4款所說的違反政黨本質。再來就是，在承購行為這個部分，這邊有提到，在第49條這邊有兩個要件，一個是已有租賃關係，另外一個是難以招標比價，那我們如果說從這個條例切入來看，我們會發現這個條例並不是要用來做一個行政法合法性的檢驗，也就是說不是要去檢驗當時的行政人員，有沒有去善盡檢驗這個租賃契約到底有沒有合法的責任，重點不是在這個地方。重點是在於即便當時的承辦人員，這個租賃契約在79年他在認定的時候，同一事實在民國72年的時候，事實認定就已經作成，因此難以要求79年的承辦人員還要再去做一個合法性認定，甚至他有沒有權去檢視說72年當時的這個契約是否合法。我想這部分是過於苛求，但無論如何這無法否定一件事，如果當時的租賃契約，他是延續著第一個事實，以就是無視於根本不是政府機關，就是國有財產法第40條的問題，無視於根本不是政府機關就來借用，以及第42條的問題，因為既然不是政府機關，第40條已經沒辦法成立了，第42條所謂的善意就不可能存在，所以因此這樣的一個延續，我個人認為事實上已經構成違反政黨本質以及悖於民主法治的本質的延續，因為同樣最簡單的一句話，這樣

的情況如果是換成其他的團體，換成是其他的政黨，可能在這樣一樣走來都獲得曲解或有利於特定團體的解釋結果嗎？以上，謝謝。

施錦芳副主委：

好，謝謝王老師，請坐，請問各位委員或是今天參與的，有沒有要提問的？連委員。

連立堅委員：

那麼我請教一下王老師，當然有關這個憲法層次這樣的一個占用、借用、租用到購買，在這個過程當中，其實都存在很多有關你剛剛提到的有關違反政黨本質以及悖於民主法治原則的這部分，其實這個是我同意的，但是當然我們這個報告裡面特別對於違反實定法的部分，我們給予更深的評價，我相信您對這個應該是有您的看法，但是剛剛您對我們裡面有一個很重要的部分，也就是說，我們在報告裡面有引述103年最高法院上字第1949號判決意旨，剛才國民黨也針對這部分做很多的論述，那麼這部分他講的是，有關如果違反國有財產法相關的規定、要件的時候，他產生的效果是違反強制規定，學法律的人都知道，違反強制規定就是當然、自始、絕對無效，那在這樣的情形，我相信這可能是您剛剛時間不太夠，沒有辦法對這部分多做論述，那麼，您剛剛已經提到了，有關借、租跟買，這過程當中都有違反國有財產法第40、42、49條的情形，那麼，您是不是願意對於最高法院的這個1949號的判決意旨，跟違反借、租、買，這個過程中產生的法律效果是怎麼樣，您是不是可以多講一些？

王毓正（成功大學法律學系副教授）：

其實就這部分的話，之所以在剛剛的內容裡面沒有特別提出，第一，我是覺得說，這是一個法律系一年級的學生就會知道的問題，就是契約違反強制規定的話就是無效，這是很明確的。但我最主要只是要提到，這部分因為是予以肯認，沒有不同的

看法。但是我要提到的是，即便在當時的氛圍，中國國民黨認為我就是政府機關，他覺得他就是政府機關，當時的承辦人員也覺得說我們現在也這樣認為，但我們在解釋是否屬不當取得之財產應該是從事後客觀的角度去看。可是，我要說的是，因為我們在做這樣的轉型正義的話，經常要去看當時的脈絡，我們從現在的民主角度來看，那是不應該的。我的意思是說，即便當時，雙方面也沒有去懷疑不是行政機關、不是政府機關。可是我們從現在的角度來看，很明確它並不是，我最主要是要強調這一點，至於剛剛委員所提到的那部分，我是接受，也沒有不同的看法。

施錦芳副主委：

請問王老師，剛剛國民黨邱主委，他在報告裡面一直強調，包含在96年的時候，就是前期的行政院也曾就這個議題討論，當初的報告的結果是說他所有讓售計價都符合規定，邱主委剛剛也提到說國有財產局到現在的國有財產署，他在處理就地合法化，就是先占後租再出售，這樣的一個規定，剛剛他特別列舉了一個很大的表，全台灣省現在還有非常多的土地要來執行，其實我們在這次的調查裡面也發現一個問題，剛剛王老師也特別提到，中國國民黨在79年3月23日申請，他正式提出申請書是79年3月1日，一直到79年6月27日就已經核定這個讓售案，等一下今天國有財產署北區辦事處的副分署長也有到，等一下或許也可以幫我們說明一下，其實這裡我比較疑問的是：一個讓售土地的案件，金額高達當時民國79年的3億多，何以能夠在4個月之內完成它所有的程序，另外也回應到剛剛邱主委講的，是不是全台灣所有的讓售案件都能夠在這麼短的時間內完成，如果不能，我可不可以用這樣粗淺的說法，79年已經解嚴了，他這樣的行政的處理，是不是也還在當初的威權體制底下，透過什麼樣的方式來影響行政的作為，也請老師來說明後面的法律效果有沒有不一樣。

王毓正（成功大學法律學系副教授）：

剛剛因為時間的關係，我最後是一句過，沒有做這個表達，不過這句話也很簡單，就是，相較於委員對於讓售程序為什麼可以這麼快速，我個人也是有個地方很納悶，我也希望可以再把它釐清，也就是所謂難以招標比價的部分。當然就是說，因為這個79年的事情，我真的也沒有那個時間去自己抽絲剝繭，單純只有從這些參考資料來看的話，對於難以招標比價的部分，真的是並不明確，不明確的情況之下，我也不便於表達立場。但我覺得在這個地方，獲利的政黨應該要有那個義務去說明清楚，也就是說你這個獲利，如果相較其他的情況是比較不尋常的，那這種情況之下，確實是應該要去說明清楚的，所以讓售程序的那個部分我真的不清楚，也是同時我認為應該要去釐清的部分。最後，委員提到有一點，我覺得這邊非常重要，就是說在這些相關的決定，一定要有人作成，一定要有人去做決策，那這部分，就承襲剛剛委員所說的，我也覺得或許有人被壓迫做決策，其實這部分只是個臆測，要去把臆測釐清，最好的方式真的我們就是要去做一個從底層式地，去做一些調查。我們可以看到德國在追求轉型正義的時候，這些當事人當時的處境，他都必須要去做一個釐清，我要講的是說我一直要強調，這些資料的釐清，花了很多時間，我予以肯定。但是，從這些資料，比較遺憾的就是太過於去歷史脈絡化，就是從歷史的角度去脈絡化了，這樣無助於我們真的去弄清楚。我剛剛提到，我們現在要去處理的，就是當時那個時空，為什麼可以明明不具政府機關的地位，但是我們都把它當作是政府機關，現在我們發現這是不對的，就應該予以導正才對」。而且最主要這就是轉型正義所希望的，也就是以後的人不可以這樣，以後的人即便掌握了政權，也不可以這樣做。所以我們不能說因為那是過去的，所以我們不能去指正，就是要去指正過去，未來我們才可以知道不能重蹈覆轍，所以這是歷史上的調查，我覺得非常

重要，絕對不能去做去脈絡化的評價。

李晏榕委員：

謝謝王教授，請問在座的委員及其他現場的人士有沒有要針對王教授的報告再詢問的？好，如果沒有的話，那就謝謝王教授，謝謝您，請回座，非常謝謝，我們接下來請第二位學者專家凌宗魁老師，凌老師是建築史與文化資產研究工作者，請凌老師發言，發言時間也一樣是10分鐘，我們在8分鐘的時候會按短鈴提醒，10分鐘的時候會按長鈴提醒，謝謝凌老師。

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

各位好，跟各位報告我們現在的建築物以及它土地的一個變遷，我們從一些歷史資料的圖資來看一些老照片跟老地圖，這張是1910年，還在日本時代的明治年間，我們可以看到旁邊有一間第二小學校，在都市計劃的道路出現之後，這塊地上原本並沒有台灣人的地方，所以後來就由總督府納為公有地，赤十字社是一個在19世紀，日本在模仿瑞士、歐洲的人道救援組織，他們主要是因應西南戰爭有許多的傷患，他們的陸軍跟海軍相關的單位就參考了歐洲的紅十字會，這樣的人道救援組織，來成立了一個包含醫療、戰爭後勤的一些支援的等等，台北的支部就是設於這裡，其實他的全名應該是赤十字社台北支部，我們來看他的建築物，最早出現看到建築物被蓋出來，在地圖上是1916年的時候，旁邊那個剛剛的第二小學校，他不斷更名，這時候叫作城東小學校，好，我們來看小學校的比較完整的配置，還有這棟後來作為黨部的建築物，這張圖的小學校改名字了，叫作旭小學校，旭日東升的旭，這邊有一個游泳池，這個片假名是游泳池的意思，中間有一個「市水深場」，就是市民游泳池，市民游泳池到現在還在東門國小裡面，是在這棟建築物裡面，這張是1928年的小學校，赤十字社支部，游泳池被劃在這邊，1940年，在戰爭時期，就是二戰的時候，這棟建築物由赤十字社交給了海軍使用，我們知道日本的陸軍在台北城內有

一個叫作偕行社的軍官俱樂部，海軍在台灣並沒有這樣的單位，所以他們是借用了這棟房子，那時候是由海軍的軍官俱樂部水交社在使用，我們看到黨產會他們提供資料叫作凱歌歸的時候，是因為戰後的行政長官公署接收了水交社在使用的這棟建築物，就是海軍軍官俱樂部，然後作為餐廳使用，那個凱歌歸是餐廳的名字，這是1945年美軍的空照圖，可以看到游泳池、小學跟這棟房子的關係，這棟不是在台北，這是赤十字社的東京本部，我們可以看到他的建築物之所以使用英國式的風格，其實是源自於他在東京的本部就是長這樣子，只是規模比較小一點，這幾張都是東京本部的照片，台北這棟我們看不到的建築物，他的建築師叫作小野木孝治，這位是在總督府營繕科相當重要的一位官方體系的技師，他的所有重要的建築物，在台北的幾乎都是在中山南路上，包括我們看到赤十字社的病院，也就是赤十字社是行政、辦公的機關，他有一個附屬的醫院，就是現在台大醫院的新館，曾經的位置有一棟赤十字社的病院，然後他設計了總督府的中央研究所，就是現在的中華民國教育部的位址，曾經全部都是這位建築師的作品，然後他的作品在台灣曾經非常重要，只是我們現在幾乎全部都看不到了，這棟就是今天要討論的，我們從黑白照片可以看到在戰後的使用其實沒有太大的改變，主要請各位注意這張照片，是在車寄（音譯）的部分，原本的玄關入口的地方是一個跟整棟建築物風格比較接近的入口，因為只有黑白照片，當代有藝術家用它原本應該有的建材的顏色去復原，把它用磚紅色的方式再展現出來，那除了跟東京的本部是風格延續之外，他還有另外一層意義，我們看到在他的對面，就是隔著清代台北府城的東門，就是日本時代的總督府，總督作為一個地方行政的首長，他的職務是跟天皇負責，也就是說總督其實在日本的法律裡面，他們是不用到東京的國會去報告的，所以做為一個行政的象徵而言，他就是天皇在台灣代理人，那赤十字社是怎樣的單位，

它也模仿了歐洲的皇室跟人道救援組織的制度，名譽總裁也就是皇后，像現在的日本赤十字社的總裁還是美智子皇后，副總裁就是皇太子，所以我們可以看到這個建築物彼此之間的對話，一公一母，一個是往上的向上的權力，一個是相較低矮，可是在建築物的風格跟形式上是有搭配、是有呼應的，這也是後來在討論文化資產保存的時候，在看那棟建築物的價值並不是只討論建築物本身，而是在討論整個治理場域，日本時代戰後的演變，這張是要讓大家看到游泳池，旁邊還是台大醫學院。戰後我們的空照圖跟都市計劃圖就比較快跳過，我們看一下，在地圖上他的名稱上已經叫作中央黨部了，游泳池也還在，旁邊改名叫東門國小，游泳池也叫東門游泳池，這張相當的珍貴的一張老照片，是從文化大學的資料庫中找到的，他是第二屆的中央執行委員，因為第六屆還在重慶開，可是到了台灣之後，蔣總統覺得說應該要對中執委進行改組，一些權力重新的調整，所以他們開了一個會，決定成立國民黨的中央改造委員會，這些人可以說是當時所有的黨政軍的高層，他們就在那棟房子的陽台上面往西邊的方向照，所以我們可以看到後面有台北的府城的東門、景福門，以及遠方的總督府，這時候已經是行政長官公署，將來就會變成中華民國的總統府，這些人各自是包括軍隊、傳媒，然後各式各樣國民黨相關的委員，就不細講了，例如陳誠行政院長，蔣經國，真正的政治實力者，全部都在這個陽台上面照過相，所以這是他當作中央黨部時期，後方後來因為土地建物空間不夠，就是剛剛提到的272號建物，蓋了這棟四層樓的大樓蓋在他的背後，風格基本上是延續的，前面是信義路，仁愛路跟中山南路交叉的路口，我們看一下老照片，這張大概是90年代初期的時候，主要的改建就是在於他的玄關的部分，因為原本跟建物本身比較相近風格的那個入口並沒有辦法讓大型的黑頭車停在下面，所以把它敲除了之後，換成了一個用希臘的柱式去做成一個可以讓車輛停在門口，直接下來就

可以遮風蔽雨的一個功能，其他絕大多數都還是維持本來的設計，當然上面的赤十字社的社徽換成了國民黨的黨徽，我們看到這張照片就是後方的，原本的病院已經改建，96年的時候變成台大醫院的新館，另外一個角度我們看到兩廳院已經落成，這棟建築物後來就是在，因為要改建的過程，引起了非常多文化資產方面的爭議，當時90年代是剛開始討論日本時代建築物是否具有文化資產價值的一個觀念在交接的階段，所以有許多，那時候並不是針對他日本時代的價值，而是在，我們看到這些標語，就已經談到說是公產，然後包括留住歷史、搶救古蹟等等，有許多大專院校的老師跟學生，因為雖然是得到了國民黨的承諾說不會拆，但他們還是用一種到現場來上課的方式，包括我們看到年輕的夏鑄九老師、陳亮全老師或是畢恆達老師，他們是由許多的包括成大、中原、台大城鄉所的學生，有點像是輪番接力，因為就是怕被搶拆，才這樣子，當時有許多的像是林正修、陳志梧等等的這些老師，他們都是呼籲要留下這個作為歷史見證的建築物，最後還是在交接的可能有點空隙的時間被強行拆除，很多東西都來不及拿走，我們可以看到在這個廢墟堆裡面有許多的文件、或者是遺像，或是各種歷史的部分，其實後來都有許多的口述或訪談，回憶那段時間，像這個是夏鑄九老師的學思經歷，他就有蠻詳細地談到，當然裡面有許多人的人名，現在都可以去當作線索，包括當時蓋新的建築物，核發建照的陳水扁市長，當時的黨主席李登輝，或者是那時候包括馬永成、曾旭正（音譯）等等，這些人都是瞭解這個事情始末的，或是某一個切面的一個面向，後來在許多文化資產的專著裡面都會談到這個案例，甚至把它拿來當作重要的一個文化資產的案例，時間到了不好意思，謝謝。

李晏榕委員：

謝謝凌老師的發言，請問在座的委員有沒有問題想要請問，李委員，謝謝。

李福鐘委員：

非常感謝剛剛幫我們做的有關原本的日治時代的赤十字會，一直衍生到後來的中央黨部的歷史，事實上您剛剛整理了幾張照片，事實上還讓我蠻懷舊的，因為中央黨部拆掉的時候，我自己在唸博班，事實上當時我們對這個新聞都非常關注，雖然文資法那時候還沒有立法。

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

已經有了。

李福鐘委員：

那時候文資法已經立法？

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

是，只是它那時候還沒有完整的身分。

李福鐘委員：

還沒有被認定？

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

是。

李福鐘委員：

所以我想是不是從這個角度切入，請麻煩您幫我們談一下，就是這個建築物本身他的文化資產上面的價值。

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

文化資產有幾個評定的標準，一個是年代的久遠，所以日本時代的建築物，其實也差不多到了90年代才開始被注意是否是具有文化資產價值，因為夠久了，本來大概在戰後都把他視為是當代的東西，另外一方面是政治氛圍的轉變，包括已經解嚴了，包括對於日本時代的史料，之前是不太能碰觸，或是不太能談的，慢慢地被挖掘出來，因為政治的氛圍，黨外運動、鄉土運動，各式各樣的社會的催化，然後到了這個房子是1994年拆掉，可是我們可以看到1994的前後其實有非常多的日本時代的建築物被討論要不要保存，在當時與他可以說是幾乎同梯次的被拆

遷的，或者是說可能要被拆的案例，包括了旁邊的，現在的台大醫學人文博物館，那時候台大醫學院原本要蓋新館的時候是想說把舊的院舍也全部拆除，那當時文化資產主管機關是內政部，那時候還沒有文化局，內政部就是有發函針對這些案例的產權人，說我們會擇期去辦理文化資產的這樣子的評估跟現勘，另外一個案例是包括現在在襄陽路上面的土地銀行，日本時代的勸業銀行的舊行舍，他也是在90年代的時候被後來戰後的新的產權人，也就是土地銀行取得產權之後，原本要拆除改建成新的行舍大廈，那這幾個案例，差不多都是在1994年、1995年進行過非常多的社會的辯論，包括在雜誌上、報紙上，我們看到一些舊的史料，有討論，一方面當然對於要拆除他的訴求，比較多的是從殖民的侵略的遺蹟，或者是日本帝國主義的產物，去批判或是去討論，另外一方面也有去訴求說城市因為留下這些房子，就沒有辦法發展，就阻礙了都市更新的腳步等等，對於保存方面的訴求，其實才剛開始對於所謂近代建築，也就是非漢人傳統文化或者是原住民的這種年代更久遠的，才剛開始對這些磚木構造，甚至有鋼筋混凝土的進行評價，所以當時其實並沒有非常嚴謹的論述，對於建築物的本身，包括，如果這棟房子現在還在的話，我們會用文化局的經費，可能會有一個調查研究，包括它的更詳盡的土地建物的營造廠，建築師規劃的一些設計圖面，像我剛剛講的那兩個案例，台大醫學院或是土地銀行，後來被留下來了，所以他們就得到非常多的資料跟研究的資源，現在都已經各自發展出非常多關於醫學建築史的研究，或是銀行金融建築史的研究，不會有人再懷疑他們的文化資產價值，這棟建築物他是還來不及有後面的那些機會，走得太早了，現在其實也就只有剛才我能盡量找到的那幾張老照片有拍到這些建築物，我們大概可以稍微去分析一下，比如說他的紅磚，比方說他的白色的裝飾線條，是跟總統府一樣的，我們就有一些專有名詞稱呼他，比方說辰野風格等等，諸如此

類，這些建築物都是留得越久，才越有機會被去討論，現在回去討論，就算能夠說出一些，包括他的日本瓦，他的屋頂其實是日本式的，蠻東方傳統，但是身體是西洋式的，出現在海外，這樣非常混合歷史背景的產物，可是因為已經不在了，所以就只能從老照片去給一些，我們大概可以武斷地說他是有價值，但是有價值到怎樣的程度，就沒有辦法再進一步深究。

施錦芳副主委：

凌老師，我想還是回應剛剛邱主委在一開始的簡報裡面，他特別有提到，我們這次在追徵的計算裡面，原來中國國民黨它跟國有財產局，當初買了是3億7000多萬，是含了這棟建築物，這棟建築物當初的計價是依課稅現值307萬3000多元去計算，本來我們會內在討論這個應該如何追徵的時候，本來他已經付了錢了，再跟他追這一筆錢好像不太合適，不過我們當初討論的時候，有認為他是一個非常典型的，其實在台灣的建築歷史裡面，我們如果講文化資產也是一個值得保留的，不過只是因為中國國民黨當初要重新改建，所以把他拆除了，所以我們用這樣的一個角度來回應他的財產價值、文化資產價值，就是，我們也找不到其他的數據，只有當初他買的，那時候政府核定它的課稅現值是307萬，那對這一點不知道凌老師有沒有什麼看法？

凌宗魁（建築史與文化資產研究工作者）：

無論它有沒有具備法定的文化資產身分，即便它具備文化資產身分好了，現在我們也很難去給文化資產一個市值上的計算，比方說艋舺龍山寺值多少錢？我們講一個很抽象的象徵的觀念，文化是無價的，那這種東西要怎麼追討，這種在象徵意義上面的東西，沒有辦法實質地去對應地追討，只能去象徵上的追討，這是我個人的看法。

李晏榕委員：

謝謝凌老師，不曉得在座委員或其他與會人士有沒有問題要再詢問凌老師，如果沒有，那我們就謝謝凌老師，請回座，接下

來請第三位學者專家發言，辛年豐副教授，逢甲大學土地管理學系，請辛教授上台，同樣地，發言時間也是10分鐘，我們在8分鐘的時候會按短鈴進行提醒，請辛教授，謝謝。

辛年豐（逢甲大學土地管理學系副教授）：

主委，各位委員，還有在座各位先進，大家早安大家好，相當榮幸這次有機會來到這邊跟各位來做報告，我先直接口頭報告，工作人員順便爭取一些時間，如同剛才王毓正老師，跟各位談了很多，那我大概也是從比較法律的觀點來談這個案件，我們可以發現這一整個案件裡面，它大致上從一開始的占用或是撥用，但是他相關的權源在哪裡，其實並不是那麼的清楚，這是第一個，但是到後來，我再整個去閱讀我們的初步調查報告的時候，我也發現它有兩段時間的借用，然後兩段時間的借用完之後，它中間又穿插了一些占用。最後有一段，特別是比較有趣的，它有12年的時間是占用的，好，如同剛才王老師也有跟各位報告過，我們今天認定不當黨產的時候，大致上當然有兩個標準，第一就是違反政黨本質，另外一個就是有關悖於民主法治而進一步取得這些財產，所以我們必須要去瞭解，這是一個憲法層次的問題，我們當然就如同很多我們在談這些事情的時候，都一定會提到有所謂形式法治國跟實質法治國，我會認為在這個案子裡面，我們光從形式的合法性來看，其實就已經有滿多可以讓我們有可以進一步得到一些結論的東西，當然我也要特別講一下，並不是這個案子光從形式合法性就OK了，而是說我們在解釋法律的時候，因為這是一個憲法層次的問題，他是一個轉型正義的問題，所以在做法律解釋的時候，恐怕也必須由實質合法性的角度做進一步的闡釋。所以這是我初步做的整理，剛才一開始跟各位報告的，在這裡面，一開始的無償撥用的階段，到後續曾經有兩段的借用，第一段的借用是，這中間，其實是我們國有財產法的公布施行，中間這一、兩段的借用，然後到第二段占用之後，在72年的時候，才有租

用的這件事發生，好，這是有關這件事它的相關歷史脈絡，那從這裡我們大概可以發現，就是說在國有財產法制定之前，當然，一開始有所謂的行政命令，用行政命令的方式去處理國有財產的問題，除此之外大概就是民法，在那個時代，但是在國有財產法制定之後，我們就必須回到國有財產法的運作，好，所以我大概分成幾個時期簡單為各位做報告，第一個就是在借用的那一段時期，他在國有財產法這邊當然，第40條這邊有一些要件，剛才其實有提到，就是說機關、部隊、學校，因為臨時或緊急性的公務用或公共用，做的短期借用，好，在這邊我大概衍生出幾個我覺得可以進一步討論的問題，如同我剛才所說，在這邊他有兩段借用，在這中間，第一段的借用的時間，它涉及到法律的新法的制定，這邊當然單純從法律上的角度來說，這邊到底新法制定之後，這邊有沒有信賴保護的問題，這當然是我們可以進一步談的，但是，我這邊特別提到第一段的借用他可能涉及不真正溯及既往，那這件事情當然是要直接適用新法，還是要回過頭，要注意到信賴保護的問題，我認為如果當初已經有草案，而且當初國有財產法的運作，國有財產法的草案已經出來了，那麼這時候恐怕他的信賴會產生一些動搖，但是無論如何，第一段相對單純，第二段才是重點，因為第二段他那時候應該沒有信賴保護的問題，因為他是一個全新的法，全新的一個事實，所以這邊應該是直接適用國有財產法，至少40條在第二段的契約是可以適用的。另外一個是當時的國有財產局決策過程，我會覺得可能就呼應我剛才跟各位提到的，就是說我們可能要從實質法治國的角度去看說這邊有沒有政黨地位的濫用問題，這是我們必須要去注意到的，包括這邊可能有所謂的法律的要件，這三個要件有沒有具備，然後呢，另外一個我覺得是有點有趣的，就是說我們到底怎麼樣看待這將近12年的占用？我們當然也知道台灣其實確實如剛才邱主委所說，有很多占用的問題存在，但是偏偏這個地方又是在台北

的市中心，所以我會覺得這個地方是不是占用，它就一定衍生出要不要去執法，要不要去排占，我想是可以比較從實質法治國的角度去看，但是這個東西並不代表說我們要回過頭去追究當時所有的行政人員有什麼樣的責任，而是說我們必須去釐清當初政黨跟政府之間的那個關聯性，這是這個時期，我所提出來的幾個觀察。第二個，就是在租用的這個時期，我想在本案裡面的租用，大概應該是用42條第2款，也就是本法施行前已實際使用，然後他使用之始善意並願繳納歷年的補償金，再連結到44條的部分，然後他說要繳納原租約或證明文件，然後，他如果是建有房屋的基地，要繳交相關的房屋權屬證明等等，這邊我想可能可以衍生討論的，因為剛才那個叫作第二段的占用，那占用後他銜接的是租用，所以在法律的解釋上，如果是跑第1款的話，有沒有可能把租賃期限，租賃這件事把它擴張解釋到變成占用也包含在內，這是如果是跑第1款的話，另外一個，如果是第2款的話，我們剛才看到這個，光這個法律文義我就會有點好奇，就是說使用之始是善意，那我們在法律上，你要談善意，你總是要告訴我善意什麼東西，就是我善意相信什麼事情，所以在這邊，善意我們在法律上大致都是說「不知情」，但是不知情的對象是什麼？我想應該不太可能不知情的對象是不知道是國有土地，這是很難想像的，所以到底不知情的對象是什麼，我想在這邊我完全無法用我的想像力去想出一個理由；再來就是租金的價格磋商的過程，這當然涉及到行政上的一些事情，這可能可以去看看，並不代表一定是違法，我只是說可能可以去思考一下，那再來，就是在承購的時期裡面，大概有幾件事，就是他大概會用到第49條，那49條他的前提是已有租賃關係，然後難於招標比價，我覺得這個疑問跟剛才王老師的疑問蠻相像的，連結到51條這邊，就是說難於招標比價是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等等，卻有難以收回的情形，好，這邊我會覺得從構成要件的檢

驗上，可能有幾件可以思考的，就是說難於招標比價這件事，是不是僅限於不動產在租賃關係存續中由承租人建築使用，或是修繕、增建、投資、改良等等的，這是一個可以去思考的，然後第二個是說這件事情，這個條文，如果我們從既有的法律規定來看的話，他似乎有點比較類似說我先是租，然後我現在可以優先承購，有點類似這種觀念，但是那時候民法還沒有真正有優先承購權的觀念，但是在這一邊有，但是如果是優先承購權的話，我會覺得說在法律的解釋上恐怕必須要嚴格，不能夠過份寬鬆，要鎖在那既有的文義上，第二，收回困難這個東西，他是規定在施行細則，那他在母法也沒有，所以在解釋上，恐怕收回困難，我們也必須要嚴格去解釋，那第二個是比較根本的，這也是我在讀這個文獻的時候的疑問，就是說承購他的發動條件，我們在這邊看到說其實前提應該是國家認為有出售的必要性，但是在既有的文件上，我看不到當初在做決定的時候為什麼會覺得有必要出售，這是可能必須要從這個歷史脈絡上去討論的，如果有出售必要性，才有進一步我們去談49條的問題，以及當初出售的這個決策是如何作成，其實這是我的疑問，這個也提供給黨產會以及各位先進做參考。

李晏榕委員：

謝謝辛教授的發言，請問與會的委員有沒有問題要請問辛教授？李委員請。

李福鐘委員：

非常感謝辛教授，我想一個簡單的問題，就是因為辛教授剛剛最後您的powerpoint，最後提到幾個疑問，包括國有財產法49條提到的難於招標比價這件事，老實講，民國79年國民黨架構國有財產的時候，剛剛我們本會的調查報告其實有幫他算了一下，每坪是20萬，老實講那一年，那個時間點是木柵的房地產價格，不是蛋黃區的房地產價格，那個1990年的，就是以這個中正區的房地產價格，顯然是要在這個數字的好幾倍以上，因

為您是土地管理這方面的專家，我想請你幫我們回答一下，謝謝。

辛年豐（逢甲大學土地管理學系副教授）：

我必須要先澄清一下，我是法律的專家，但是至少不是估價的專家，所以我想估價當然有它估價的技術，例如說在這附近當時同樣的區位，同樣的地目等等，然後他到底是怎麼樣估出那個價格的，如果有這些資訊，然後有專業的估價意見，這個才有辦法去看看說到底是不是難以招標，這可能是必須跟您說抱歉的，我沒有辦法在這邊直言。

李晏榕委員：

不好意思我可能有一個問題要請教一下辛教授，您剛剛有提到國有財產法第49條，您說是國家有發動，我稍微唸一下這個法條，他第1項是說非公用財產類的不動產，他如果已經有租賃關係的話，得讓售予直接使用人，那他確實在這個法條有提到說這個讓售應該由財政部國有財產局辦理之，那我比較好奇的是因為今天您剛剛有提到說您覺得這一條應該是國家認為有出售的必要，應該由國家去發動出售的行為，那我想要請你是不是可以更加解釋說，為什麼您從這個法條解釋上認為不應該反過來是說人民認為有承購的必要，所以我可以跟國家去說我要買，這邊請辛教授說明，謝謝。

辛年豐（逢甲大學土地管理學系副教授）：

剛才您所讀到的這49條的得讓售，「得」的話我會認為這邊其實是授予國家有一個裁量權，因為國有財產法他是在規範國有財產局的，所以他的規範對象當然是國有財產局，在什麼情形底下可以讓售，所以這邊其實應該是涉及到說他依照自己的裁量，在法律上說得過去說在這時候有讓售的必要，那這時候應該才會有讓售的問題，不然隨隨便便都可以，如果發動權是在民間的話，那是不是民間任何一個人都可以說我要讓售，然後你就應讓售，無論如何民眾可以要求說我請你讓售，但是他還

是要判斷說我到底適不適合讓售，這件事可能要有一個行政內部有一個說明。

李晏榕委員：

謝謝辛教授，在座還有哪些委員或是朋友想要詢問辛教授的，好，如果沒有，那我們就謝謝辛教授，請回座，謝謝，接下來進行到的是就爭點詢問政府單位，本次本會邀請的政府單位有台北市政府，他們今天是請假的，以及財政部國有財產署，國有財產署這邊到場的有北區分署的副署長沈治欽副署長，以及北區分署的處分科科長陳君華科長，那麻煩兩位政府單位代表上台，謝謝，那現場與會的委員，還有當事人或利害關係人如果要提問的話，請舉手，主持人會依現場狀況決定發言的順序，謝謝兩位政府代表，好，那接下來我想請問有哪位委員要發言，好，請連委員。

連立堅委員：

請教一下，就是有關國有財產法第40條的規定，就是當時我想這個在本件裡面，尤其是國民黨第二次的借用契約是完全落在國有財產法制定後，那麼我比較好奇的一部分就是，當時既然國有財產法第40條規定是借用主體必須是機關、部隊或學校，那麼當時借用規則是怎麼認定國民黨屬於政府機關、部隊或學校，這部分是怎麼樣去做認定的？如果您現在能答覆就答覆，不然的話，我想這是很久以前的事情，也不是在座二位做的事情，但我想是不是從機關的立場上，能不能來做一點釋明？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

謝謝委員的提問，國產法是在58年1月27日公布，他的施行細則是在59年3月27日公布，剛剛委員提到說當時的借用過程，說真的因為年代久遠，我們現在很難去評斷，這部分可能必須要再調卷釐清，以上。

連立堅委員：

如果依現在的規範的話，符合嗎？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

如果依現行的法規，剛剛委員講的沒有錯，是要機關、學校或部隊來當作借用的主體，所以我在猜，當時借用的期間，可能國產法還沒有正式施行，所以應該是回歸到當時民法的相關規定。

連立堅委員：

已經施行了，細則還沒出來，但是已經施行了。

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

這部分容我們再釐清一下，因為當時的簽辦過程說實在我們現在難以評斷。

連立堅委員：

可不可以給我們書面？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

好。

李晏榕委員：

接下來由哪位委員？請施錦芳委員。

施錦芳副主委：

請問副分署長，今天壓力很大，因為一開始主委就來一個大馬威，我想您放輕鬆，我們現在其實在針對這個議題討論，我可不可以先請問一下，副分署長您在國產署已經任職多少年了？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

我是民國90年才過來的。

施錦芳副主委：

之前的單位呢？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

之前在地政事務所。

施錦芳副主委：

所以您從事的工作一直都跟土地有關係就是了，我想您應該也很清楚，目前的法令，國有財產法裡面有規定，1650平方公尺

的土地是不予出售的，您瞭解當初會訂這樣的法令是在什麼樣的情形下？包含行政院、包含立法院，大家都同意這樣的規定來限縮國有財產局出售土地的一個情形。

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

我想當時會訂一個1650，應該是想說大面積的國有土地要保留，應該有這樣的政策意涵在。

施錦芳副主委：

我接下來請再請教您，您來了就一直在北區辦事處？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

是。

施錦芳副主委：

現在全台灣省，大概是北區辦事處的土地最值錢，所以也比較受大家的關注，就你在北區辦事處裡面工作的經驗所及，像這樣的這塊基地，幾乎達6000平方公尺，近2000坪的讓售案，就你經驗所及，曾經辦理過這樣的讓售案嗎？你剛才說你90年到？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

對，這部分可能要再查證。

施錦芳副主委：

沒關係，這個會後我們會再發文請你提供，那麼，我可不可以再請教一下，我剛剛有問王老師，我們一般國有財產署，就是你們辦事處裡面，在辦理一般人民申請案件，從人民申請，到核定發產權移轉證明書，這樣的一個時間，需要多長的時間？

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

這部分我們倒是沒有特別統計，不過一般如果說申請檢附的證件齊全的話，其實速度是還蠻快的，至於詳細時間，我這邊沒有辦法回答，抱歉。

施錦芳副主委：

沒關係，我可不可以請工作人員幫我放一張我們事先做了一

張，這是我這兩天看了一下以前的新聞，然後把最近我們調查的資料稍微做整理，我們現在腳下這塊土地，在79年整個一個讓售的過程，可能不是很清楚，我們一起看，第一個，79年3月1日，中國國民黨正式提出承購申請，他的申請書就是剛剛王老師說的是2月23日寫的時間，但國產署北辦那邊直接收到的是3月1日，3月8日北區辦事處已經完成基地勘查，效率算是不錯，一直到4月24日，北辦以這塊土地，都市計劃是行政區，依照都市計劃法，以及台北市土地使用管制規則相關規定，應該以供行政機關、自治團體以及其他公益使用為主，政黨得否以承租人名義購買，報請國產局來釋疑，而國產局在5月1日就答覆他都市計劃主管機關是台北市政府，請去洽台北市政府，隨後北辦就向台北市政府查明，大概是在5月初，隔沒幾天，而台北市政府遲到6月20日，函覆北區辦事處，本案基地都市計劃使用分區為行政區，非屬公共設施用地，我想，因為我本身也是從事這個領域工作的，我們知道如果是公共設施用地，這個土地是完全不能賣的，這句話非常關鍵，在這個訴訟裡面，因為非屬公共設施用地，基於專業，我們也去問了台北市政府，很遺憾，台北市政府今天也沒有辦法來，因為他的公文也說79年的公文，年代久遠，已經查不到了，所以我們北區辦事處就依法估定這個價格，就我們剛剛所提到的3億7712萬，核定了，但因為超過稽查限額，6月26日就報審計部核定，審計部效率也很好，隔天就同意備查，我們北區辦事處當天就簽准讓售，這裡發現一個很有趣的事情，就是過了四天以後，7月1日，台北市的公告現值在104號這塊土地，由51770元／平方公尺，調整一倍為104400元／平方公尺，換句話說就是每坪價格由新臺幣17萬元調到34萬元，這是一個事實，我想也沒有請你答覆，我想剛剛其實要回應邱主委的就是說我們把這個真相揭露，我們來回應剛剛二位學法律的老師在講，黨產條例處理的是不是政黨以違反實質法治國原則，違反民主法治的原則，利用政黨整個一

個不正當的關係干預到行政，7月1日讓售以後，大概是7月10日就拿到了產權移轉證明書，當初中國國民黨是以中國國民黨中央委員會的名義提出申請，我相信產權移轉證明書也是用這樣發給承購人中國國民黨中央委員會，可是因為中國國民黨當時還沒有取得法人登記，一直到80年2月28日，內政部才同意用他的代表人高銘輝、徐立德、吳水雲，這塊土地，原始國民黨的登記是以高銘輝、徐立德、吳水雲的名義來登記，這是過程，我這裡也可能要麻煩副分署長，也可以給我們一份資料，就是剛剛有提到，你們讓售的處理，原則上大概是多少的時間，什麼樣的程序，那第二份的資料，就是這麼大面積的土地，大概1500坪以上的土地，我們有沒有用讓售來處理的？第三，我們北區辦事處裡面有沒有機關、團體能夠合法租用這麼大面積的土地？以上是我的問題，我們會後會用公文再麻煩你們幫我們解答一下，讓我們後續的工作可以比較方便一點，謝謝。

沈治欽（財政部國有財產署北區分署副署長）：

謝謝主持人，我們回去後會再查明。

李晏榕委員：

不曉得在座各位還有沒有其他的問題要詢問國有財產署的單位代表嗎？如果沒有的話就謝謝兩位，麻煩請回座。接下來進行是就爭點詢問當事人社團法人中國國民黨，但是我看邱主委跟李副主委都已經離席了，不曉得在座還有沒有國民黨的代表在場嗎？好，如果沒有的話，因為當事人已經離席，所以沒有辦法進行最後陳述以及爭點在最後的詢問，好，如果在這邊沒有其他問題的話，我最後做一個小小的提醒，我們今天所進行的聽證程序，目的在於和當事人及利害關係人共同來釐清事實，今天這個聽證程序的現場不會有任何結論，接著我們委員會會就今天所收到的意見以及相關資訊，也麻煩國有財產署的同仁接下來再補相關的，我們會公文給署這邊，我們再麻煩你這邊做回覆，接下來我們委員會會再開會，就今天所收到的意見以

及相關的訊息再決定未來要如何進行這個案件，或是否要再舉行再次的聽證，今天謝謝大家的參與，我在這邊宣告聽證正式結束，謝謝大家。

(11:15)

