

# 不當黨產處理委員會處分書

黨產處字第 108002 號

被處分人：社團法人中國國民黨  
統一編號：01032780  
址 設：臺北市中山區八德路 2 段 232 號  
代 表 人：吳敦義  
地 址：同上

就被處分人以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓及其坐落土地並已移轉他人之追徵案，本會處分如下：

## 主 文

被處分人於民國 74 年 1 月借用中華民國民眾服務總社名義標購取得臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓（已滅失）及其坐落土地為被處分人不當取得之財產，並自被處分人之其他財產追徵其價額共計新臺幣七億八千二百七十五萬八千七百十五元（782,758,715 元）。

## 事 實

壹、程序部分：

一、案緣臺北市政府國民住宅處（下稱臺北市政府國宅處）與

建之臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓（下稱系爭大樓）及其坐落土地，於民國（下同）74 年 1 月由中華民國民眾服務總社（下稱民眾服務總社）得標，民眾服務總社於 78 年間先將系爭大樓坐落土地移轉予被處分人，再於 83 年間將系爭大樓建物移轉予被處分人，且被處分人已將前述建物及土地移轉他人；又民眾服務總社以 78 年 7 月 25 日七八財 0072 號函內政部表示：「中央委員會前以本社名義標購坐落於臺北市愛國東路 100 及 102 號辦公大樓壹棟。」云云（本會調查卷 1 第 2 頁），為釐清系爭大樓及其坐落土地是否為被處分人之不當取得財產，本會乃依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例（下稱本條例）第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 8 條第 6 項等規定，主動立案調查。

二、本會 107 年 6 月 7 日第 43 次委員會決議，依本條例第 14 條規定，於同年 6 月 26 日就「中國國民黨前所有之臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓（大孝大樓）及其坐落土地是否為政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第 4 條及第 6 條所規範之對象？（一）臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓（大孝大樓）及其坐落土地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）倘系爭建物及土地為中國國民黨之不當取得財產，因系爭建物及土地已移轉於他人所有，是否應向中國國民黨追徵其價額？其價額應如何計算？」等爭點舉行聽證，被處分人指派其行政管理委員會邱大展主任委員、張少騰律師為其代理人到場，由邱大展主任委員陳述意見（本會聽證卷第 67 頁至第 73 頁），隨後

即偕同張少騰律師先行離席；另學者專家國立政治大學地政學系徐世榮教授，及相關機關之內政部營建署國民住宅組列席表示意見；臺北市政府都市發展局受邀但未出席。

## 貳、實體部分

### 一、系爭大樓及其坐落土地辦理標售背景：

(一) 臺北市政府國宅處前於 66 年擬定「臺北市古亭區新隆里都市更新國宅興建計畫」，選定杭州南路、愛國東路、寧波東街、金華街所圍地區辦理都市更新工作，以資配合中正紀念堂之建設（調查卷 1 第 35 頁）。嗣於 68 年間完成細部計畫、更新計畫，除興建國宅大樓供安置拆遷戶及一般市民外，並興建辦公大樓 15 層 1 棟，即系爭大樓。系爭大樓依計畫書規定以標售為原則，並提高售價指數，補貼該地區更新國宅之成本，藉以減輕現住戶之購宅負擔（調查卷 1 第 57 頁）。

(二) 系爭大樓興建過程中，臺北市政府國宅處函請臺北市政府各機關表示是否有意價購使用（臺北市政府國民住宅處 71 年 11 月 18 日(71)北市宅三字第 20636 號函，本會調查卷 1 第 101 頁至第 102 頁）。詢問結果共有臺北市政府警察局（臺北市政府警察局 72 年 1 月 21 日北市警總字第 9739 號函，本會調查卷 1 第 79 頁）、臺北市政府環境保護局（臺北市政府環境保護局 71 年 12 月 10 日北市環總字第 16659 號函，本會調查卷 1 第 72 頁至第 74 頁）、臺北市古亭區公所（臺北市古亭區公所 72 年

2月10日北市古民字第1812號函，本會調查卷1第77頁至第78頁）等機關表達有意申購。

(三) 完工後之系爭大樓門牌為臺北市中正區愛國東路100號及102號（建號為臺北市中正區南海段一小段1630至1646建號及96年5月9日自1630建號分割之2585建號），總樓層數為15層，建物坪數共計約5,168坪，坐落於南海段一小段84地號土地，持份為17089/87356，計3063.48平方公尺（臺北市政府國民住宅處74年1月15日(74)北市宅三字第21271號標售公告，本會調查卷1第16頁至第17頁）。依臺北市政府國宅處72年2月23日內部簽呈所附系爭大樓需求表所載，臺北市政府警察局之需求坪數為2,100坪、臺北市政府環境保護局之需求坪數為900坪、臺北市古亭區公所之需求坪數為300坪（3至5樓一層）、海南同鄉會之需求坪數為300坪（3至4樓一層）、工務局建管處之需求坪數為1,200坪等，該簽呈並說明上述各單位需求坪數統計共4,785坪，接近系爭大樓之實際建坪，需求樓層至少18層（本會調查卷1第62頁至第67頁），已超過系爭大樓之總樓層數。

(四) 惟被處分人中央委員會亦有意價購系爭大樓全部，並透過臺北市政府國宅處長向該處承辦人員指示上情（本會調查卷1第110頁）。嗣臺北市政府國宅處內簽表示另有「某單位」表示希望整棟價購使用，如能實現，對該大樓之使用管理將是最理想的出售對象，但因受標售之限制，須予突破法令規定，並協調優先承購單位海南同鄉會等改購其他房屋，並擬建議由內政部同意由一單位

按標售底價統一價購使用（臺北市政府國民住宅處簽呈，本會調查卷 1 第 56 頁至第 60 頁）。嗣臺北市政府函請內政部同意按標售底價出售予同一單位整體使用（臺北市政府 73 年 9 月 24 日 73 府宅三字第 39808 號函，本會調查卷 1 第 48 頁至第 49 頁），內政部函復臺北市政府表示，可依國民住宅條例及相關規定將系爭大樓整棟出售（內政部 73 年 10 月 8 日 73 臺內營字第 256941 號函，本會調查卷 1 第 167 頁至第 168 頁）。臺北市政府遂決定將系爭大樓整棟以公開標售方式出售予同一單位。

## 二、被處分人取得系爭大樓及其坐落土地之過程：

### （一）被處分人借用民眾服務總社名義標得系爭大樓及其坐落土地過程：

1. 臺北市政府國宅處於 74 年 1 月 15 日公告(74)北市宅三字第 21271 號標售系爭大樓及其持分土地案，開標日期訂於 74 年 1 月 25 日，標售底價為新臺幣（下同）4 億 3170 萬元，限定投標資格為「依法在中華民國領土內有不動產權利主體資格之非營利社團或政府機關」者方可參加投標。依系爭大樓投標須知第 6 條第 3 項第 5 款規定，投標資格不合規定者，其所投之標單無效；又依同投標須知第十條之規定，本標的物用途限以做為非營利社團或政府機關辦公室，不得作為他用。（本會調查卷 1 第 153 頁至第 156 頁；本會調查卷 1 第 18 頁至第 22 頁）。

2. 系爭大樓於 74 年 1 月 25 日以 4 億 3400 萬元由民眾服務總社得標，該社於同年 2 月 4 日繳清價款，並於 2 月 5 日簽訂買賣契約書（本會調查卷 1 第 27 頁至第 31 頁）。惟民眾服務總社於 78 年 7 月 25 日七八財 0072 號函內政部表示，系爭大樓實係被處分人中央委員會先前借用其名義購得，因該中央委員會已辦妥登記，該房地應移轉登記為該會名下（本會調查卷 1 第 2 頁），內政部函復表示同意備查，惟有關登記事宜請逕依地政法令辦理（本會調查卷 2 第 30 頁）。
3. 又民眾服務總社曾於 96 年 8 月 15 日函復內政部稱，該社業務為擬定工作計畫交各地方民眾服務社執行，一向未曾向社員收取會費或接受任何捐款，行政等費用均用被處分人辦公設施（本會調查卷 1 第 6 頁）。96 年 6 月 13 日、100 年 10 月 28 日民眾服務總社社員代表大會監事會監察報告皆指出，該社未編列預算，並由各理監事運用個人影響力及資源，協助各級黨部推展為民服務工作（本會調查卷 1 第 7 頁至第 10 頁）。
4. 就被處分人有無提供系爭大樓及其持分土地購置時所需價款乙節，被處分人及民眾服務總社雖經本會函詢，惟俱未回覆（本會調查卷 3 第 66 頁至第 67 頁、第 126 頁）。

（二）系爭大樓及其坐落土地登記予被處分人名下之過程：

1. 民眾服務總社函告內政部表示系爭大樓係被處分人中

央委員會借用其名義標購，內政部函復同意備查並請民眾服務總社依地政法令辦理移轉登記，已如前述。民眾服務總社嗣於 78 年 9 月 21 日以買賣為由，申請將系爭大樓之坐落土地所有權登記予「中國國民黨中央委員會」，並於翌月辦妥登記（本會調查卷 1 第 11 頁至第 14 頁）；嗣於 83 年 6 月 24 日系爭大樓坐落土地之所有權人再更名為「社團法人中國國民黨」（本會調查卷 1 第 233 頁）。

2. 民眾服務總社再於 83 年 3 月 3 日以買賣為由與被處分人籌備處（代表人為林鎧藩、黃鏡峯）簽訂「建築改良物買賣所有權移轉契約書」，買賣價款總金額記載為 1 億 0169 萬 1100 元（本會調查卷 2 第 25 頁至第 29 頁），並於 83 年 4 月間繳納契稅 754 萬 5677 元（本會調查卷 2 第 8 頁至第 24 頁）。民眾服務總社嗣於 83 年 6 月 8 日將系爭大樓建物所有權登記予林鎧藩、黃鏡峯 2 人（臺北市古亭地政事務所 83 年收件中正（一）字第 037570 號異動清冊「其他登記事項」項目註明「中國國民黨籌備處」，本會調查卷 2 第 53 頁至第 62 頁），同日所有權人再更名為「社團法人中國國民黨」（本會調查卷 2 第 63 頁至第 76 頁）。

3. 就民眾服務總社將系爭大樓及其持分土地登記予被處分人，有無自被處分人處取得對價乙節，雖經本會函詢被處分人及民眾服務總社，惟俱未回覆（本會調查卷 3 第 66 頁至第 67 頁、第 126 頁）。

三、被處分人將系爭大樓及其坐落土地移轉予第三人瑞昇第一不動產股份有限公司（下稱瑞昇第一公司）之過程：

1. 被處分人於 91 年 7 月 26 日將系爭大樓及其坐落土地售予光華投資股份有限公司（下稱光華投資公司），價金為 13 億元（中央投資股份有限公司 107 年 5 月 14 日(107)央投一字第 10700091 號函及所附買賣合約書，本會調查卷 1 第 182 頁至第 186 頁），並繳納土地增值稅 7,569 萬 5,608 元（本會調查卷 3 第 15 頁）；嗣於 91 年 8 月 21 日辦妥系爭大樓及其坐落土地之所有權移轉登記（本會調查卷 1 第 234 頁、卷 3 第 127 頁至第 132 頁）。
2. 光華投資公司嗣於 93 年 9 月 23 日將系爭大樓及其坐落土地售予瑞昇第一公司，價金為 14 億 5 千萬元（中央投資股份有限公司 107 年 5 月 14 日(107)央投一字第 10700091 號函及所附買賣合約書，本會調查卷 1 第 193 頁至第 207 頁），並於 93 年 10 月 13 日辦妥系爭大樓及其坐落土地之所有權移轉登記（本會調查卷 1 第 237 頁至 239 頁、卷 3 第 133 頁至第 140 頁）。

## 理 由

壹、按本條例第 1 條之立法目的：「為調查及處理政黨、附隨組織及其受託管理人不當取得之財產，建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，以落實轉型正義，特制定本條例」，其立法理由謂：「二、現代民主政治係以政黨政治方式呈現，各政黨之自由、正當發展必須給予保護。為使各政黨



維持競爭之機會均等，須保障各政黨具有在平等基礎上從事活動之權利。是以，為建立政黨公平競爭環境，並健全民主政治，爰以特別立法方式制定本條例調查及處理於解嚴前成立之政黨及其附隨組織取得之財產，以實現政治公平競爭之立足點平等，落實轉型正義」。準此可知，本條例之目的在於規範及妥適處理政黨不當取得之財產，以建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，並落實轉型正義，合先敘明。

貳、被處分人符合本條例第 4 條第 1 款「政黨」之定義：

- 一、按本條例第 4 條第 1 款規定：「政黨：指於中華民國七十六年七月十五日前成立並依動員戡亂時期人民團體法規定備案者」，及其立法理由謂：「二、考量七十六年七月十五日解嚴前成立的政黨，其體制多未完備，且其在解嚴前的政治環境即得生存，其取得之財產有重新加以檢視之必要。另按動員戡亂時期人民團體法於七十八年修正公布後，增訂『政治團體』專章，開放政治性團體結社，始確立政黨之法律地位，依主管機關統計資料顯示，目前合法備案之政黨數目約三百個，為避免本條例規範政黨數目過多，造成不必要之申報、調查程序。爰於第一款明定本條例所稱政黨，指中華民國七十六年七月十五日解除戒嚴前成立並於七十八年一月二十七日動員戡亂時期人民團體法修正公布後依該法第六十五條但書備案者。」
- 二、查被處分人係於 8 年由中華革命黨改組而成、經 13 年 1 月 20 日在中國大陸廣州地區舉行第 1 次全國代表大會、並於 78 年 2 月 10 日依動員戡亂時期人民團體法規定向主

管機關內政部備案之政黨，符合本條例第 4 條第 1 款之「政黨」定義，有內政部 105 年 9 月 2 日台內民字第 1050433653 號函可稽（本會調查卷 3 第 156 頁至第 157 頁）。

參、被處分人以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得之系爭大樓及其坐落土地，為本條例第 4 條第 4 款所定之「不當取得財產」：

一、按本條例第 4 條第 4 款規定：「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」，及其立法理由謂：「五、按法治國之基本理念乃在於透過『以法而治』之形式意義法治國概念，進而遂行『價值判斷』、『法律目的』為內涵之實質意義法治國原則，以追求實質正義。根據實質法治國原則，對於政黨之規範，應以自由民主憲政秩序為根本價值。本條例旨在調查及處理政黨於威權體制下所取得之財產，爰參考監察院調查報告所列財產取得之情形，並依據實質法治國原則，斟酌現代民主法治國家政黨應有之地位與功能，定義本條例所稱應返還所取得之財產係指政黨違反政黨本質或其他民主法治原則所取得之財產，或使其附隨組織取得之財產。例如：政黨由各級政府依贈與或轉帳撥用方式以無償或不相當對價取得財產、政黨投資或經營營利事業取得財產等」是以，基於實質法治國原則，政黨取得財產應合於政黨本質及民主法治原則，倘政黨取得財產時已違反行為時之法律，當屬違反民主法治取得之不當取得財產。

二、被處分人為取得系爭大樓及其坐落土地，竟使臺北市政府無視臺北市政府警察局等對於系爭大樓之使用需求，逕以整棟標售及限定特殊投標資格等方式標售系爭大樓，而違反行為時國民住宅條例相關規定：

(一) 按行為時國民住宅條例第 7 條第 1 項及第 2 項規定：「政府興建社區性國民住宅，得由政府編列預算配合規劃興建必要之公共設施，並得視實際需要，興建商業、服務設施及其他建築物。前項社區內政府興建之商業、服務設施及其他建築物得單獨興建或利用國民住宅部分樓層設置，並得由國民住宅主管機關連同土地標售或標租，其盈餘價款抵充國民住宅社區之公共設施費用或撥充國民住宅基金。」、行為時國民住宅條例施行細則第 15 條：「本條例第七條第一項所稱服務設施，係指郵政、電信、電力、自來水、瓦斯、加油、治安、消防、保健衛生及管理站、幼稚園、托兒所、社區活動中心、大眾運輸系統暨其他經內政部核定之設施。前項服務設施為公用事業設施者，得由國民住宅主管機關按社區需要量，協調各該事業主管機關優先配合辦理。」、行為時國民住宅條例施行細則第 16 條：「國民住宅社區內興建之商業、服務設施及其他建築物，除配合社區需要，留供國民住宅主管機關或其他有關機關使用者外，得由國民住宅主管機關連同土地標售或標租...」等規定可知，國民住宅社區內興建之商業、服務設施及其他建築物係配合社區內需要興建，故應先留供社區活動中心、治安等服務設施使用，若有剩餘再將其標售或標租，並將其盈餘價款抵充社區公共設施費用或撥充國民住宅基金。查本件系

爭大樓於興建期間，陸續有臺北市政府警察局向臺北市政府國宅處表示欲申購作為勤務中心、臺北市政府環境保護局表示有意申購作為辦公廳舍使用、古亭區公所表示有意申購部分樓層充作區民活動中心使用（本會調查卷 1 第 79 頁、本會調查卷 1 第 72 頁至第 74 頁、本會調查卷 1 第 77 頁至第 78 頁）；除前開應優先使用之服務設施外，尚有更新區內之拆遷單位海南同鄉會、傷殘服務中心、陸軍辦公用品供應中心、黃河雜誌社等優先承購單位（本會調查卷 1 第 62 頁至第 67 頁）。

- (二) 迺被處分人藉由執政優勢，透過臺北市政府國宅處處長表達其中央委員會有意價購系爭大樓整棟（本會調查卷 1 第 110 頁）。臺北市政府國宅處明知國民住宅條例相關規定系爭大樓應優先留供社區活動中心、治安等服務設施使用、若有剩餘始得標售，且當時已有優先承購單位，卻為規避國民住宅條例相關規定之限制，達成將系爭大樓整棟出售予被處分人之目標，竟函請內政部同意由單一單位按投標底價統一價購使用（簽呈並記載以首長私函向時任內政部長吳伯雄說明之事實），同時協調各有權優先承購之單位改購其他房屋（本會調查卷 1 第 56 頁至第 60 頁，第 48 頁至第 51 頁）。俟內政部函復同意依國民住宅條例及相關規定以整棟方式出售（本會調查卷 1 第 167 頁至第 168 頁），排除臺北市政府國宅處之按底價出售同一單位之構想後，臺北市政府國宅處始以整棟出售方式擬定標售案（本會調查卷 1 第 162 頁至第 164 頁）。

(三) 又系爭大樓之標售雖以公開招標方式辦理，惟臺北市政府國宅處將投標資格限制為「依法在中華民國領土內有不動產權利主體資格之非營利社團或政府機關」，觀諸上開投標資格限制係因臺北市政府國宅處無法實行其原訂按底價出售同一單位構想後所制訂（本會調查卷 1 第 162 頁至第 164 頁）、而實際上僅被處分人借用民眾服務總社名義投標（詳下述）且無其他投標者等情形（臺北市政府國民住宅處標售新隆里辦公大樓及其持分土地開標紀錄表，本會調查卷 1 第 25 頁至第 26 頁）可知，此投標資格之限制旨在排除民眾服務總社以外之人競標。蓋於 74 年系爭大樓標售當時，一般非營利社團具有足以負擔高達四億餘元價款資力者，應屬罕見；且以系爭大樓之辦公大樓性質，限定非營利社團而排除公司等營利社團法人購買，不符常情。從而此次公開標售程序僅為臺北市政府國宅處使被處分人取得系爭大樓之「突破法令規定」手段而已，且因無人競標使得被處分人借用民眾服務總社名義以 4 億 3400 萬元得標，接近標案底價 4 億 3170 萬元（本會調查卷 1 第 27 頁至第 31 頁），非但無從發揮系爭大樓配合國民住宅社區需要之功能，亦未達以標售盈餘挹注社區公共設施費用或撥充國民住宅基金之功能，有違行為時國民住宅條例第 7 條、行為時國民住宅條例施行細則第 15、16 條之規定。

(四) 揆諸上開說明可知，被處分人以其執政優勢地位，透過臺北市政府國宅處協調原具有優先購買地位之單位，放棄本次標售，且未優先保留系爭大樓辦公空間予臺北市政府警察局、古亭區公所區民活動中心等服務設施，又

藉由非營利社團之投標資格限制排除其他可能競爭對象將系爭大樓以整棟標售方式標售予民眾服務總社；此顯與行為時國民住宅條例第 7 條、行為時國民住宅條例施行細則第 15、16 條之規定有違，足徵被處分人借用民眾服務總社名義（詳下述）標購系爭大樓，與當時臺北市政府及中央政府均由被處分人執政有關，而有違民主政治及實質法治國原則。

三、被處分人不具投標資格，卻借用民眾服務總社名義標購取得系爭建物及其持分土地之行為，違反行為時國民住宅條例第 7 條規定及系爭大樓投標須知而無效：

（一）按臺北市政府國民住宅系爭大樓及其持分土地之投標須知，投標資格限「依法在中華民國領土內有不動產權利主體資格之非營利社團或政府機關。」若其投標資格不符規定，依前開投標須知第 6 條第 3 項第 5 款規定，該標單無效。

（二）查本件被處分人於 74 年民眾服務總社標購系爭大樓及持分土地時尚未為社團法人登記，並不符前開標售公告與投標須知之「依法在中華民國領土內有不動產權利主體資格之非營利社團」資格限制。民眾服務總社則已於 78 年 7 月 25 日七八財 0072 號予內政部函自承，系爭大樓實係被處分人中央委員會先前借用其名義購得，被處分人於本件聽證時亦未否認，堪信為真。且據民眾服務總社 96 年 8 月 15 日函復內政部稱，該社業務一向未曾向社員收取會費或接受任何捐款，行政等費用均用

被處分人辦公設施（本會調查卷 1 第 6 頁），益徵民眾服務總社自身並無標購系爭大樓所需之資金，更無標購系爭大樓之需求，實係真正有意標購系爭大樓及其坐落土地之被處分人，不具投標資格，方借用民眾服務總社之名義，由民眾服務總社出名標購系爭大樓及其坐落土地。

（三）從而被處分人不符系爭大樓及其持分土地標案之投標資格，仍借用民眾服務總社名義標購系爭大樓，依投標須知第 6 條第 3 項第 5 款規定，所投標單無效。迺民眾服務總社向內政部說明系爭大樓係被處分人借用其名義標購取得後，內政部竟未究明，被處分人作為系爭大樓標售案之實際得標者卻不具投標資格，是否涉及不法，並為適法之處置，反而逕依其所請同意備查，並稱登記事宜逕依地政法令辦理（本會調查卷 3 第 2 頁至第 6 頁），任由被處分人登記為系爭大樓建物及坐落土地之所有權人。

（四）綜上所述，被處分人借民眾服務總社之名投標並標購取得系爭大樓，實係脫法行為而已違反彼時投標須知第 6 條第 3 項第 5 款規定，依據投標須知所投標單應為無效；豈料，時臺北市政府國宅處、內政部卻未依法處置，甚且任由被處分人完成所有權人變更登記，均於法有違，足徵被處分人取得系爭大樓及其坐落土地，與當時臺北市政府及中央政府均由被處分人執政、被處分人享有執政優勢地位有關，實有違民主政治及實質法治國原則。

四、揆諸上開所述，被處分人不僅未能舉證其合法取得系爭大樓及其坐落土地，甚且經本會查明其係以悖於法治之方式取得系爭大樓及其坐落土地，故系爭大樓及其坐落土地實屬本條例第 4 條第 4 款所稱之「不當取得財產」：

(一) 按本條例第 4 條第 4 款規定及其立法理由可知，法治國之基本理念乃在於透過「以法而治」之形式意義法治國概念，進而遂行「價值判斷」、「法律目的」為內涵之實質意義法治國原則，以追求實質正義。根據實質法治國原則，對於政黨之規範，應以自由民主憲政秩序為根本價值。依據實質法治國原則，並斟酌現代民主法治國家政黨應有之地位與功能，政黨負有中介民主程序中之民意、協助人民建構政治性意志的重要功能，故其應處於社會領域之中，而具有獨立於國家之外的本質，不受國家權力之不法侵害，當然也不得成為國家機器之一部分，致使黨國不分；倘政黨憑藉著「黨國一體」之特權及優勢地位，而取得在自由民主憲政下一般政黨不可能擁有之財產，則已違反政黨機會平等及實質法治國之要求，自有必要依本條例之立法目的去除政黨因其過去擁有之權力及優勢地位所累積之不合理優勢，以確保民主政治中政黨參與政治的機會平等，倘政黨以違反民主法治之方式取得財產，依本條例第 4 條第 4 款應認定為政黨不當取得財產。

(二) 如前所述，被處分人為取得系爭大樓整棟及其坐落土地，藉其執政優勢地位，影響臺北市政府國宅處及內政部，不僅消極未優先保留系爭大樓辦公空間予臺北市政



府警察局、古亭區公所區民活動中心等服務設施外，亦積極使其他有優先承購權單位主動放棄本次標售，違反當時國民住宅條例第7條、國民住宅條例施行細則第15、16條等規定，並將系爭大樓及其坐落土地標案之投標資格，限制為政府機關或非營利社團，以避免其他具資力購買之私法人或自然人參與投標，確保被處分人能借用民眾服務總社名義標購取得系爭大樓及其坐落土地，使標售徒具形式，顯失公開標售程序之公平性及目的，有違民主政治及實質法治國原則。

(三) 再者，被處分人不符合系爭大樓及其坐落土地標案之投標資格，仍借用民眾服務總社名義投標，該標案投標須知第6條第3項第5款規定，所投標單應為無效，迺臺北市政府國宅處、內政部卻未依法處置，甚且任由被處分人完成所有權人變更登記，於法有違。此亦與當時臺北市政府及中央政府均由被處分人執政、被處分人享有執政優勢地位有關，實有違民主政治及實質法治國原則。

(四) 從而，被處分人取得系爭大樓及其坐落土地，其方式乃憑藉其行為時所享有黨國一體之執政地位所生之特權及優勢，而違反政黨本質，且悖於民主法治，已違反實質法治國之要求，故系爭大樓及其坐落土地核屬本條例第4條第4款所稱之「不當取得財產」。

肆、被處分人取得之系爭大樓及其坐落土地，為本條例第4條第4款所定「不當取得財產」，惟已經由光華投資公司移

轉予第三人瑞昇第一公司，依本條例第 6 條第 3 項規定，應自被處分人其他財產追徵其價額，說明如下：

- 一、按本條例第 6 條第 1 項規定：「經本會認定屬不當取得之財產，應命該政黨、附隨組織、受託管理人，或無正當理由以無償或顯不相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之人於一定期間內移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有」其立法理由謂：「一、……又本項應移轉地方自治團體之財產，以該政黨原由地方自治團體取得之不動產為限」，同條第 3 項復規定：「第一項規定之財產，如已移轉他人而無法返還時，應就政黨、附隨組織、其受託管理人或無正當理由以無償或顯不相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之人之其他財產追徵其價額」，故本會認定屬政黨不當取得之財產，如取自地方自治團體，應命該政黨於一定期間內移轉為地方自治團體所有，該不當取得之財產如已移轉他人而無法返還時，應就該政黨之其他財產追徵其價額；復按本條例施行細則第 3 條第 3 項規定：「第六條第三項所稱追徵其價額，指移轉時之價格」，是以，追徵價額之計算應以移轉他人時之價格為準。惟本條例第 6 條有關追徵之規定立法目的在於回復公平正義之財產秩序，是追徵價額計算，應扣除該次交易繳納國庫之稅款及取得財產之對價。
- 二、經查，被處分人以違反政黨本質及悖於民主法治原則之方式，自臺北市政府標購取得系爭大樓及其坐落土地，為不當取得財產，已如前述。惟被處分人已於 91 年 8 月 21 日將系爭大樓及其坐落土地以 13 億元之價格出售予該黨黨營事業光華投資公司，光華投資公司再於 93 年 10 月 13

日將系爭大樓及其坐落土地以 14 億 5 千萬元價格售予瑞昇第一公司，且系爭大樓目前已拆除。是系爭大樓及其坐落土地已移轉他人而無法依本條例第 6 條第 1 項規定返還予臺北市政府，依本條例第 6 條第 3 項，應自被處分人之其他財產追徵其價額。

三、承上，依本條例施行細則第 3 條第 3 項規定，被處分人以 13 億元價格將系爭大樓及其坐落土地移轉予黨營事業光華投資公司，應依此追徵其價額，惟應扣除被處分人取得系爭大樓及其坐落土地之對價 4 億 3,400 萬元及民眾服務總社移轉系爭大樓建物予被處分人籌備處時繳納之契稅 754 萬 5,677 元，以及被處分人將系爭大樓及其坐落土地移轉予黨營事業光華投資公司時所繳納之土地增值稅 7569 萬 5,608 元。故應自被處分人之其他財產追徵其價額為 7 億 8,275 萬 8,715 元（計算式： $1,300,000,000 - 434,000,000 - 7,545,677 - 75,695,608 = 782,758,715$ ）。至於民眾服務總社於 83 年 3 月 3 日以買賣為由與被處分人籌備處簽訂「建築改良物買賣所有權移轉契約書」，雖記載買賣價款總金額為 1 億 0169 萬 1100 元，惟被處分人及民眾服務總社均未提出此筆價款之支付證據，難認被處分人確有支付此價款並為取得系爭大樓之對價。

四、基上，系爭大樓及其坐落土地為被處分人不當取得財產且已移轉於他人而無法返還原所有權人即臺北市政府所有，爰依本條例第 6 條第 3 項規定，就被處分人其他財產追徵價額計 7 億 8,275 萬 8,715 元。

伍、綜上論結，被處分人取得之系爭大樓及坐落土地係其不當取得之財產，爰依本條例第 4 條、第 6 條、第 14 條及本條例施行細則第 3 條第 3 項規定，經本會 108 年 5 月 14 日第 65 次委員會議決議處分如主文。

不當黨產處理委員會

主任委員 林峯正

中 華 民 國 1 0 8 年 5 月 1 4 日  
被處分人如不服本處分，依本條例第 16 條規定，得於本處分書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。