

不當黨產處理委員會

認定大孝大樓為不當黨產追徵 7.8 億元

2019/5/14

本會於今（14）日召開第 65 次委員會議，決議就社團法人中國國民黨（下稱「中國國民黨」）以違反法令等悖於政黨本質及民主法治原則方式取得臺北市中正區愛國東路 100 號、102 號大樓（下稱「大孝大樓」）及其坐落土地並已移轉他人之追徵案，追徵其價額共計新臺幣（下同）7 億 8,275 萬 8,715 元。

根據臺北市政府國宅處於民國 66 年擬定之「臺北市古亭區新隆里都市更新國宅興建計畫」，除興建國宅大樓外，另有興建辦公大樓 15 層 1 棟，即本案之「大孝大樓」。依計畫書規定本案應屬國民住宅之商業服務設施，建設完成後應依成本擬定底價，辦理「公開標售」。民國 74 年，臺北市政府卻於該大樓尚未取得使用執照之際，逕行限定投標資格為「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」，且以整棟大樓辦理出售給中華民國民眾服務總社（下稱「民眾服務總社」）。於 78 年至 83 年間，民眾服務總社再以買賣為由，申請將大孝大樓之建物及坐落土地所有權陸續登記給「中國國民黨中央委員會」，後再更名為「社團法人中國國民黨」，至於民眾服務總社對於有無取得買賣價金等事，皆未正面答覆，後續民眾服務總社也向內政部函告此交易實為借名標購。惟上開不動產產權中國國民黨已於 91 年以 13 億元出售給該黨黨營事業光華投資公司，再於 93 年間以 14 億 5 千萬元出售給瑞昇第一公司。

經查國民住宅條例是以安定國民生活及增進社會福祉為目的，若由同一單位按標售底價統一價購使用，顯與此條例之立法意旨相違，根據本會深入調查，自政府開始興建國宅迄今，除大孝大樓外，從無整棟限定資格出售之案例。再者，在該大樓興建期間，各機關及原拆遷之優先承購單位曾表達有意申購，且按當時簽呈所載，臺北市政府警察局、臺北市政府

環境保護局、臺北市古亭區公所、海南同鄉會及工務局建管處等皆有登記需求坪數，至少達 18 層樓，已超過該大樓總樓層數。甚且大孝大樓標售時，底價為 4 億餘元，一般非營利社團，如何能有足夠資金負擔高額價款，縱使是投標之民眾服務總社，非但沒有標購所需之資金，更無標購整棟大樓之需求，標購後更將辦公廳舍轉租給如教育部、前行政院衛生署等機關收取租金獲利。

尤有甚者，當時中國國民黨尚未登記為社團法人中國國民黨，並不符該大樓及其坐落土地標案之投標資格，卻借用民眾服務總社名義投標，依法所投標單應為「無效」，而臺北市政府國宅處、內政部卻未依法處置，甚且任由該黨完成所有權人變更登記，於法有違。此與當時臺北市政府及中央政府均由中國國民黨執政、該黨享有執政優勢地位有關，進而使其取得大孝大樓及其持分土地，而享有此一不當取得財產之利益，實有違民主政治及實質法治國原則。綜上所述，本會認定該黨取得大孝大樓及其持分土地，核屬黨產條例所稱之「不當取得財產」，惟相關產權幾經轉手後，原大孝大樓已遭拆除另為建案，故依黨產條例第 6 條第 3 項規定為追徵處分，依法應就該黨之其他財產追徵其價額。追徵價額之計算，依法以移轉時之價格為準，並應扣除該次交易繳納國庫之增值稅款等。依上開相關規定本件處分（黨產處字第 108002 號處分）就中國國民黨不當取得大孝大樓及其持分土地，共追徵 7 億 8,275 萬 8,715 元。