

不當黨產處理委員會

公布《黨產調查——政黨土地取得及處分統計》調查報告

新聞稿

108.09.19

本會依據政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例調查民國 76 年 7 月 15 日前成立並依動員戡亂時期人民團體法規定備案之各政黨土地取得及處分概況，計有中國民主社會黨、社團法人民主進步黨、社團法人中國國民黨共三個政黨持有土地，今（19）日公告調查報告全文，主要內容如下：

一、政黨名下土地持有來源及取得方式概況

本會成立以來計有中國民主社會黨、民主進步黨、中國國民黨向本會申報土地財產資料，其中，中國民主社會黨持有 5 筆土地共約 80 平方公尺、民主進步黨持有 31 筆共約 1,495 平方公尺、中國國民黨持有 147 筆共 41,235 平方公尺，詳請參閱附表一。惟因中國國民黨於 83 年辦理法人登記時計申報土地面積為 462,598 平方公尺，經本會深入調查結果顯示，截至 108 年 8 月 31 日為止，中國國民黨在國內曾經取得之土地面積累計達 1,244,002 平方公尺。¹

依本會取得之地籍登記資料核對結果，中國民主社會黨、民主進步黨土地取得來源皆為私人買賣及贈與；而中國國民黨曾經持有之土地中計有 866,329 平方公尺來自公有土地 (69.49%)，另有 377,673 平方公尺向私人取得(30.36%)，其取得公有土地之方式主要透過轉帳(59.76%)、買賣(37.46%)、贈與(2.60%)及所有權第一次登記(0.15%)，詳請參閱附表二、附表三。

二、中國國民黨取得公有土地之方式

前述中國國民黨取得之公有土地中，透過轉帳將原政府接收之日產土地轉移予該黨者，計有 743,444 平方公尺，占其取得公有地總面積之 85.82%，主要發生於民國 40 年至 49 年間；其次為買賣取得 95,066 平方公尺(10.97%)及政府無償贈與 25,904 平方公尺(2.99%)，詳請參閱附表四。另中國國民黨經由買賣取得之公有土地主要來自政府機關之「讓售」，計有 65,085 平方公尺土地，係因中國國民黨長期占用或無償借用後，再以承租人名義申

¹新聞稿中土地面積數值採四捨五入取至整數位。

請政府機關讓售。依本會統計資料顯示，中國國民黨經由「占借租後買」登記取得之公有土地，主要發生於民國 60 年至 79 年間，較為顯著案例為舊中央黨部、部分民眾服務社土地。

三、政黨土地處分概況

根據本會調查結果，中國民主社會黨、民主進步黨曾經將名下少數土地轉移私人，分別為 48 平方公尺及 398 平方公尺。中國國民黨至本調查截止日為止，處分土地面積共約 1,202,744 平方公尺，占其曾經持有土地總面積 1,244,002 平方公尺之 96.68%，出售對象主要為第三人（自然人或私法人）及中國國民黨附隨組織。其中售予第三人土地面積計有 986,163 平方公尺，占已處分土地之 80.28%，例如木柵國發院、舊中央黨部、台南竹子門農場等土地；其次售予附隨組織之土地約 178,102 平方公尺，占整體土地處分之 14.81%，例如婦聯會美齡樓土地、大孝大樓、各地民眾服務社等土地。此外，由中國國民黨回贈地方自治團體、拋棄所有權之土地共占已處分土地面積之 3.64%；另有少部分土地共計 123,889 平方公尺由政府以 751,396,363 元徵收或買回，占中國國民黨已處分土地面積之 1.03%，詳請參閱附表五。

自民國 40 年至 100 年為止，中國國民黨歷年處分土地之價值，如將本會窮盡調查方法仍無法取得交易金額之土地以交易當時公告地價計算，併計本會調查已掌握之交易價格，推估其處分獲利達 189.16 億元。其中交易金額逾億元之個案包含逸仙公園、文工會大樓、婦聯會美齡樓、大孝大樓、舊中央黨部大樓、前台北市黨部大樓、國發院、各地民眾服務社等土地，即達 119.3 億元，詳請參閱附表六。有關中國國民黨處分名下土地之變遷過程，民國 70 至 79 年解嚴前後為第一波高峰期，90 年後為第二波土地處分高峰期，詳請參閱附表七。

綜上所述，本會三年來蒐集整理黨產條例規範之政黨土地持有及處分資料，並於今年建置「政黨不動產查詢系統」網站（網址：<https://cipas-pad.nat.gov.tw/>）。秉持「讓證據呈現，用資料說話」之原則，配合此次《黨產調查——政黨土地取得及處分統計》調查報告對外公布，政黨不動產查詢系統亦同步進行資料更新，提供社會各界檢索查閱。本會亦將持續公開政黨不當取得財產之相關文件檔案，公開調查成果，還原歷史真相，積極回應國人對於政府落實轉型正義之期待。

附件

表一：政黨土地持有概況

政黨	取得來源	筆數	取得面積(m ²)
中國民主社會黨	私有土地	5 筆	80
民主進步黨	私有土地	31 筆	1,495
中國國民黨	公、私有土地	147 筆	41,235

表二：中國國民黨取得土地來源

取得來源	取得面積(m ²)	比例
公有土地	866,328.80	69.64%
私有土地	377,672.79	30.36%
總計	1,244,001.59	100.00%

表三：中國國民黨取得土地之登記原因

登記原因	取得面積(m ²)	比例
第一次登記	1,913.86	0.15%
轉帳	743,444.32	59.76%
贈與	32,375.82	2.60%
繼承	230.03	0.02%
買賣	466,037.56	37.46%
總計	1,244,001.59	100.00%

表四：中國國民黨取得公有土地之登記原因

登記原因	取得面積(m ²)	比例
第一次登記	1,913.86	0.22%
轉帳	743,444.32	85.82%
買賣	95,066.19	10.97%
贈與	25,904.43	2.99%
總計	866,328.80	100.00%

表五：中國國民黨土地處分概況

處分方式	取得面積(m ²)	比例	轉移時價值(元)
售予第三人	986,162.81	80.28%	11,133,218,073
售予附隨組織 (及相關團體)	178,102.11	14.81%	7,031,002,061
政府買回	4,781.75	0.40%	54,115,420
政府徵收	7,606.86	0.63%	697,280,943
贈與地方自治團體	17,386.72	3.17%	-
拋棄所有權歸國有	5,636.00	0.47%	-
贈與第三人	3,068.14	0.26%	-
總計	1,202,744.39	100%	18,915,616,497

表六：中國國民黨土地交易金額逾億元之個案：

移轉年度	個案	面積(m ²)	金額(元)
84	逸仙公園	1,902	651,034,058
87	文化工作會(舊址)	984	506,022,000
88	婦聯會美齡樓	1,656	600,000,000
91	大孝大樓	3,063	1,300,000,000
91	台北市黨部 (忠孝東路舊址)	464	352,900,000
92	八德大樓(部分)	552	200,000,000
94	國發院	78,541	4,250,000,000
95	舊中央黨部	6,021	2,300,000,000
97	各地民眾服務社	63,908	1,770,434,766
總計	-	157,092	11,930,390,824

表七：中國國民黨土地取得及土地處分年代表

年份（民國）	取得	處分
	面積(m ²)	
30~39	452.00	-
40~49	821,069.37	3,059.76
50~59	83,214.99	45,882.48
60~69	172,517.45	4,544.94
70~79	138,515.82	695,443.50
80~89	27,639.96	31,174.08
90~99	25.01	399,539.40
100 以降	567.00	23,100.23
未處分 (持有中)	-	41,257.20
總計	1,244,001.59	1,244,001.59

