

「現崇聖大樓坐落基地（臺北市中正區公園段三小段2、3地號土地）是否為社團法人中國國民黨不當取得財產並已移轉他人之追徵案」調查報告

目錄

壹、調查緣起

貳、系爭土地概況

參、中國國民黨取得系爭土地之過程

一、先借用後占用時期

二、租賃及辦理承購時期

三、出售系爭土地及新地上建物

肆、系爭土地是否為中國國民黨之不當取得財產

一、不當取得財產之定義

二、中國國民黨借用、占用、租用及標購系爭土地之適法性

伍、倘系爭土地為中國國民黨之不當取得財產，應追徵之價額為何

陸、爭點

壹、調查緣起

臺北市中正區公園段三小段2、3地號土地（下稱系爭土地，重測前屬於城中區府後段二小段8-1及8-2地號土地之一部分）原屬臺北市市有土地。民國（下同）51年間，中國國民黨拆除系爭土地上268建號之原有臺北市市有房屋，使用系爭土地之一部興建大樓作為其臺北市黨部，直至72年3月1日，始就系爭土地與臺北市政府簽訂市有基地租賃契約，並申請臺北市政府讓售系爭土地。

72年12月7日，臺北市政府財政局公告標售系爭土地，中國國民

黨旋即於同年月 19 日投標購得系爭土地，嗣後，中國國民黨再於系爭土地上興建崇聖大樓（原為臺北市中正區公園段三小段 792 建號，嗣由 792 建號中分割出 794 至 813 建號，再將 794 至 813 建號合併回 792 建號，復又自 792 建號中再分割出 952 至 971 建號），並自 91 年起，陸續售予第三人。

本件中國國民黨拆除系爭土地上原臺北市市有房屋、占用系爭土地興建其臺北市黨部後，進而承租及價購系爭土地之之過程是否合於法規，社會大眾多有議論，時任立法委員費希平亦曾於 71 年間就中國國民黨使用公有房產情形提出質詢。基於上情，為釐清系爭土地及其地上建物權利變動、移轉之合法性，本會爰依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例（下稱黨產條例）第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 8 條第 5 項及第 6 項等規定主動立案調查。

貳、系爭土地概況

系爭土地現有「崇聖大樓」（門牌：臺北市中正區忠孝西路一段 4 號）座落其上，屬第四種商業區，面積 2313 平方公尺，109 年 1 月公告土地現值為每平方公尺新臺幣（下同）1,028,930 元，鄰近臺北車站、行政院、監察院、立法院等政府機關及交通設施，周遭亦有其他商業辦公大樓。

參、中國國民黨取得系爭土地之過程

一、先借用後占用時期

52 年 10 月 15 日，中國國民黨臺北市委員會函請臺北市政府財政局准予繼續辦理該會辦公大樓基地之借用手續，該函稱：「一、本會前蒙貴府撥借中正路 1700 號市產房地府後段二小段 8-1 地號（按，即系爭土地之一部）改建辦公大樓，曾具借用契約在案，現因原有舊屋業已銷失，

原契約亦屆期滿，敬請准予繼續辦理新大樓基地借用手續。……」¹。

臺北市政府 52 年 10 月辦理前述基地借用案之簽呈則記載：「一、頃准中國國民黨臺灣省台北市委員會（52）北市明總字第 1556 號函請借用本市府後段二小段 8-1 地號內面積 831.3 坪市有土地乙案到局。二、經查該地即本市府後段二小段 8-1、8-2 地號內面積共 831.3 坪係屬市有土地，該會係於 50 年 11 月間向本府借用該地及地上市有房屋使用，並訂立借用合約在案。惟查該會於 51 年 11 月間將該地上市有房屋拆除（按，即 268 建號建物）改建辦公廳大廈完竣（按，即 468 建號建物）²，今該會來函請本府將原借用房屋契約銷失並准予繼續借用大廈基地乙節，可否准予借用並辦理借用訂約手續。……」，時任臺北市長周百鍊則批示：「可」，該簽呈上亦附註：「原有房屋是否已報廢請注意」。

嗣臺北市政府財政局即以 52 年 10 月 29 日北市財產字第 3200 號函准中國國民黨臺灣省台北市委員會借用府後段二小段 8-1、8-2 地號土地暨將原借用市有房屋合約書註銷，雙方並訂立自 52 年 11 月 1 日至 53 年 10 月 31 日為期一年之借用契約³。又查，該借用契約係供臺北市政府出借公有土地予機關使用，該借用契約相對人亦標示為「公有土地使用機關」，惟中國國民黨臺灣省台北市委員會非屬機關，而仍得借用系爭公有土地。

綜上，縱中國國民黨台北市委員會曾與臺北市政府訂立借用契約，惟該會於 53 年 10 月 31 日借用期間屆滿後，仍持續占用系爭土地而未歸還臺北市政府，且由前述臺北市政府 52 年 10 月之簽呈附註：「原有房屋是否已報廢請注意」可知，中國國民黨似未告知臺北市政府，即逕予拆除原地上 268 建號之市有房屋。

¹ 中國國民黨臺灣省台北市委員會 52 年 10 月 15 日（53）明總 1556 號，所稱前曾具借用契約乙事，於卷內並無其他佐證。

² 因系爭土地上尚建有臺北市政府宿舍，故中國國民黨台北市委員會僅使用系爭土地之一部。

³ （52）北市財租借字第 1 號臺灣省臺北市公有土地借用契約。

二、租賃及辦理承購時期

1、臺北市政府擬將系爭土地讓售與中國國民黨

71年8月19日，臺北市政府財政局擬依臺北市市有房地出售辦法第6條第1項第4款規定：「出租土地，已建有房屋，曾經本府同意在案，確係自用者，比照出租土地限期承購…」將系爭土地讓售予中國國民黨台北市黨部委員會⁴。

2、臺北市政府要求中國國民黨於繳納土地使用補償費後，辦理租賃

嗣臺北市政府以71年10月28日以71府財四字第48757號函請中國國民黨臺北市委員會應另行辦理租賃，並請求繳納自原借用契約屆滿時即53年11月1日起至71年10月31日止相當於租金之使用補償費計新臺幣（下同）25,155,178元⁵。

3、臺北市政府財政局就系爭土地讓售案進行法令研究，並提供中國國民黨參考

嗣臺北市政府財政局於72年1月間擬具系爭土地出售方式法令研究資料（下稱系爭法令研究），提供中國國民黨臺北市委員會參考：

「一、本市公園段三小段2、3地號土地（重測為府後段二小段8-1及8-2地號內）二筆市有土地面積2356平方公尺，連同地上木造市有房屋，於民國50年11月間興建為目前鋼筋混凝土磚造建物，並於52年11月1日訂立借用契約，自52年11月1日至53年10月31日為期一年後，即未再續約迄今，形成不確定狀態。該土地係在本市改制前以

⁴ 71年8月19日臺北市政府財政局簽。

⁵ 71年10月28日臺北市政府71府財四字第48757號。

借用方式建築使用，惟本府 61 年 9 月 8 日頒訂『本市市有財產管理規則』，依照該規則第 55 條『市有財產不得出借…』之規定，故該土地其原借用關係，依法應自借用契約期滿而不存在，此後僅屬於租賃或占用狀態中，倘再不簽訂租賃契約，即祇有占用名義而已，事實上無法取得合法之權益。且按占用一詞，一般多為民間以不法手段使用他人土地者而言，例如違章占用者是。惟政府機關及執政政黨機關，均係代表國家形象，自不宜援用占用土地之名義，為取得土地之手段，難免有違國家威信，是故仍以租賃關係取得土地承購權利較為適當。

二、又按市有土地於出借后對於建有地上物者，其處理途徑依照市有財產出售辦法第 6 條第 4 款規定『…比照出租土地限期承購』，而出租土地依照同條第 2 款規定『出租土地已建房屋其房屋價值超過申報地價百分之十者，按出租土地限期讓售予土地承租人，否則依照現狀標售』，是以市有土地之讓售或標售，雖方式容有差別，但其出售底價標準完全一致，並無差異。

（按，原文無第三項）

四、本案房屋現值為新台幣 345 萬 7,200 元，未達土地公告地價總額（新台幣 7,051 萬 5,080 元）百分之十新台幣 7,05 萬 1,508 元之標準，同時該房屋登記原因發生日期為 53 年 11 月 25 日，係在 53 年 2 月以後，亦無本市市有房地出售辦法第 6 條第 3 款規定讓售之適用，故僅宜辦理標售後再由使用地上權人以承租關係獲得優先承購權，乃為現行法令必經之途徑，惟有如此方符合法定要件，亦為避免遭人口實之最佳良策。

五、本案目前讓售價格或標售底價均相同，即按 71 年 7 月 1 日公告現值計算總值應為 2 億 113 萬 1,920 元，如在此無人競標狀況下讓售，與標售完全相同，故土地處分之方式，仍應先辦妥承租手續後，於本府辦理公開標售時，依規定給與承租人優先購買權，為最合理且適法之處理方式。」⁶。

⁶ 72 年 1 月臺北市政府財政局簽。

4、中國國民黨訂立系爭土地租賃契約同時辦理申購

中國國民黨臺北市委員會於 72 年 3 月 5 日發函向臺北市政府表示，其借用臺北市政府市有土地於訂立租賃契約同時辦理價購，請臺北市政府同意讓售系爭土地⁷，同函檢附臺北市市有土地租賃申請函、臺北市市有基地租賃契約（租賃契約期限自 72 年 3 月 1 日至 73 年 12 月 31 日止）等文件。同年 3 月 21 日，臺北市政府財政局於內簽表示，系爭土地不符臺北市市有房地出售辦法第 6 條第 4 款關於讓售之規定，擬依中國國民黨臺北市委員會 72 年 3 月 5 日（72）中財字第 0951 號函之申請，依法追收使用補償費 22,022,774 元（4 年分期繳清），並先行訂立租約，待依法完成出售程序後，辦理公開標售時通知中國國民黨臺北市委員會參加，並依規定給予該會承租人優先購買權⁸。

72 年 3 月 25 日，臺北市政府致函中國國民黨臺北市委員會，要求該會繳交使用系爭土地自 61 年 10 月起至 72 年 2 月止應收使用費 22,022,774 元，並通知中國國民黨臺北市委員會系爭土地不符當時臺北市市有房地出售辦法第 6 條第 1 項第 4 款關於讓售之規定，待依法完成出租程序後，公開標售時再通知該會參加標購；依規定該會係承租人有優先購買權⁹。

5、臺北市政府辦理系爭土地公開標售，由中國國民黨標得系爭土地

臺北市政府依當時土地法第 25 條規定，將本案函送報臺北市議會審議，經該會第四屆第十次臨時大會第二次會議決同意（臺北市議會 72 年 6 月 30 日北市議事財字第 1121 號函），再經內政部 72 年 8 月 13 日 72 台內地字第 172000 號函核准辦理出售，復由臺北市市有房地審議委

⁷ 72 年 3 月 5 日中國國民黨臺北市委員會（72）北市中財字第 0951 號。

⁸ 72 年 3 月 21 日臺北市政府財政局簽。

⁹ 72 年 3 月 25 日臺北市政府 72 府財四字第 09241 號。

員會第 69 次會議議決，並經臺北市審計處 72 年 11 月 15 日北審康字（四）字第 730656 號函同意存查，末由臺北市政府財政局於 72 年 12 月 7 日以財四字第 30901 號公告標售¹⁰。

同年 19 日中國國民黨臺北市委員會投標購買系爭土地，投標金額為 2 億 113 萬 1,720 元¹¹，同年 21 日由中國國民黨臺北市委員會得標，得標價額為 2 億 113 萬 1,720 元¹²。

73 年 1 月 28 日，臺北市政府財政局發給中國國民黨中央委員會「臺北市財政局出售市有房地產權移轉證明書存根」¹³，73 年 2 月 8 日，中國國民黨臺北市委員會函請臺北市政府將系爭土地產權直接登記為「中國國民黨中央委員會」所有¹⁴，並於同年 3 月 1 日辦妥產權移轉登記手續，後同年 4 月 26 日中國國民黨中央委員會取得系爭土地所有權¹⁵。

三、出售系爭土地及新地上建物

74 年 11 月 30 日，中國國民黨取得建築執照，於系爭土地上開始興建大樓，80 年 8 月 1 日興建完竣後，即崇聖大樓（臺北市中正區公園段三小段 729 建號）。嗣後，自 792 建號中分割出 794 至 813 建號，80 年至 81 年間出售部分樓層。91 年又將 794 至 813 建號合併回 792 建號，後又自 792 建號中分割出 952 至 971 建號¹⁶，並於 91 年間，陸續售予第三人。其移轉時程、樓層及土地持分比例如下表：

¹⁰ 72 年 12 月 22 日臺北市政府財政局簽。

¹¹ 72 年 12 月 19 日臺北市政府財政局標售市有土地投標單(投標人姓名：中國國民黨臺北市委員會)。

¹² 72 年 12 月 30 日臺北市政府財政局財四字地 33439 號。

¹³ 73 年 1 月 28 日臺北市政府財政局（73）北市財售字第 4407 號。

¹⁴ 73 年 2 月 8 日中國國民黨臺北市委員會（73）北市中財字第 1543 號。

¹⁵ 臺北市中正區公園段三小段 2、3 地號之人工登記謄本新簿。

¹⁶ 臺北市中正區公園段三小段 792 建號等之人工登記謄本新簿。

| 建號 | 樓層 | 移轉登記日期 | 出售者 | 買受者 | 移轉土地持分 | |
|---|-------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|--------------------|------------------|
| 臺北市 中正區 公園段 三小段 (門 牌：忠 孝西路 一段4 號) | 969 | 19 | 80/08/27 80/10/21 | 中國國民黨 中央委員會 | 中國電視事業 股份有限公司 | 11572 /220000 |
| | 954~956 | 4 至 6 | 81/03/28 | 中國國民黨 中央委員會 | 復華證券金融 股份有限公司 | 34716 /220000 |
| | 968 | 18 | 91/12/29 | 社團法人 中國國民黨 | 中央貿易開發 股份有限公司 | 11982 /220000 |
| | 961~965 | 11 至 15 | 92/05/19 | 社團法人 中國國民黨 | 東森華榮傳播事 業股份有限公司 | 58915 /220000 |
| | 792 952,953 | 1~3 | 92/11/27 | 社團法人 中國國民黨 | 復華商業銀行 股份有限公司 | 32141 /220000 |
| | 957 | 8 | 92/10/21 | 社團法人 中國國民黨 | 復華資產管理 股份有限公司 | 11783 /220000 |
| | 958 | 9 | 92/10/21 | 社團法人 中國國民黨 | 復華資產管理股 份有限公司 | 11783 /220000 |
| | 959 | 9 | 92/05/28 | 社團法人 中國國民黨 | 復華金融控股股 份有限公司 | 11783 /220000 |
| | 960 966 967 | 10 16 17 | 92/12/27 | 社團法人 中國國民黨 | 復華綜合證券股 份有限公司 | 35325 /220000 |
| | 970 971 | 此建號為停車位及公設，併同上述房屋所有權移轉部分持分。 | | | | |

又，中國國民黨於售出系爭土地及建物全數持分前，曾將房地租予行政機關使用。查原行政院研究發展考核委員會曾租用二個樓層，承租時間為80年10月16日至85年6月30日，支付租金共計147,572,690元。行政院大陸委員會自80年4月20日起租三個樓層，後於82年11

月 1 日起增租一個樓層，至 85 年 6 月 30 日搬離，承租期間共支付租金 266,740,634 元¹⁷。

肆、系爭土地是否為中國國民黨之不當取得財產

一、不當取得財產之定義

依黨產條例第 4 條第 4 款規定：「四、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：「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。黨產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，定義黨產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。」可知，倘政黨以違反民主法治之方式取得財產，依黨產條例第 4 條第 4 款應認定為政黨不當取得財產。

二、中國國民黨借用、占用、租用及標購系爭土地之適法性

1、中國國民黨標購取得系爭土地前之借用、占用及租用行為，均欠缺適法性

¹⁷ 參財政部國產局 96 年度「國家資產經營管理委員會黨產處理專案小組」第 11 卷。

中國國民黨雖稱於 50 年 11 月獲臺北市政府撥借系爭土地並具借用契約，惟所謂之借用契約迄未查得，且該黨似未告知臺北市政府，即自行拆除原地上 268 建號之市有房屋以改建辦公大樓，故是否確有借用情事，以及是否有權使用，尚難論斷。

嗣中國國民黨臺北市委員會 52 年 10 月 15 日發函予臺北市政府請求續辦新大樓基地借用手續，雙方訂立借用契約，契約期限自 52 年 11 月 1 日至 53 年 10 月 31 日止為期一年，此有雙方借用契約書面可資佐證。然依系爭法令研究之記載並佐以卷內資料，此借用契約期限屆滿後，雙方即未再續約，中國國民黨臺北市委員會仍持續使用系爭土地，可見自 53 年 11 月 1 日起，中國國民黨就系爭土地並無合法使用權源，其無權使用行為顯與法有違。

又查 61 年 9 月 8 日臺北市政府制定並公布臺北市市有財產管理規則，其第 55 條規定：「市有財產不得出借，但機構部隊情形特殊必須使用時呈報行政院核准者，不在此限」，查中國國民黨黨部係屬社團，顯不合借用要件，益顯中國國民黨自 61 年 9 月 8 日起，核無合法借用系爭土地之可能。

又按 61 年 9 月 8 日公布之臺北市市有財產管理規則第 58 條規定：「(一)非公用財產之不動產，有左列各款規定之一者，得申請租用：一、本規則公布前已有租賃關係者。二、合於本市市有土地出售辦法讓售之規定尚未完成出售程序者。三、畸零地經主管機關認定與鄰地所有權人有合併使用必要者。四、在民國五十三年二月以前佔建土地，經檢附戶籍謄本水電房屋稅繳納收據，並繳納佔用期間之補償金者，但以其所建房屋現值超過申報地價百分之十者為限。五、其他經依土地法第二十五條規定程序送經本市議會同意，並經行政院核准出租者。(二)本規則公布前，已形成不定期租賃關係者，應依本規則重行辦理訂約租用。」查中國國民黨臺北市委員會於 72 年 3 月 5 日申請承租系爭土地前，與臺

北市政府間並無租賃關係，且依系爭法令研究之記載，當時系爭土地上房屋現值為 345 萬 7,200 元，未達系爭土地公告地價總額(7,051 萬 5,080 元)之百分之十之標準，又未有其他合於臺北市市有土地出售辦法讓售規定之情形，系爭土地亦非屬畸零地，且由卷內資料查無行政院核准臺北市政府出租系爭土地之相關記載，故中國國民黨臺北市委員會與臺北市政府訂立之租賃契約，恐有違當時臺北市市有財產管理規則第 58 條之規定。

2、臺北市政府明知系爭土地不符當時臺北市市有土地出售辦法讓售規定，故先將系爭土地租予中國國民黨臺北市委員會，再辦理公開標售，不啻於變相將系爭土地讓售予中國國民黨：

依系爭法令研究之記載，臺北市政府財政局明知依當時法令規定，系爭土地無法以讓售方式出售予中國國民黨，僅能辦理標售，為使中國國民黨能取得排他性購地之權利，乃建議中國國民黨先辦妥承租手續，如此於臺北市政府辦理公開標售時，即使有人競標，因中國國民黨為承租人，仍得行使承租人之優先購買權取得系爭土地，等同實質上達成讓售系爭土地予中國國民黨之目標。中國國民黨臺北市委員會隨後即依系爭法令研究之建議，向臺北市政府申請租用系爭土地獲臺北市政府之同意，惟臺北市政府同意將系爭土地出租予中國國民黨臺北市委員會，恐有違當時臺北市市有財產管理規則之規定，已如前述。

嗣中國國民黨臺北市委員會雖係參與公開標售取得系爭土地，而未實際行使承租人優先購買權，然中國國民黨臺北市委員會長期無償使用系爭土地，於其上興建辦公大樓作為其臺北市黨部使用，再使臺北市政府以不符當時臺北市市有財產管理規則規定之方式，且於未付清使用補償費之情況下將系爭土地出租予伊，以取得優先購買權等節，使臺北市政府公開標售系爭土地流於形式，仍有基於執政優勢以悖於政黨本質及民主法治方式取得系爭土地之嫌。

伍、倘系爭土地為中國國民黨之不當取得財產，應追徵之價額為何

- 一、按黨產條例第 6 條第 3 項規定：「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」，故政黨不當取得之財產如已移轉他人而無法返還予國家時，應就該政黨之其他財產追徵其價額；復按黨產條例施行細則第 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「移轉時」之價格為準。
- 二、經查，中國國民黨承購取得系爭土地後，因其中內有 43 平方公尺都市計劃道路用地（已逕分割為臺北市中正區公園段三小段 2-1 地號），上項公共設施保留地於中國國民黨中央委員會標購前既已編定，應予分割保留，爰依規定退還土地價款 367 萬 910 元¹⁸。臺北市政府亦同意退還臺北市中正區公園段三小段 2-1 地號土地之價款 367 萬 910 元¹⁹，並經臺北市政府核准該道路用地以原標售價格收回，並以市庫收入退還辦理完畢，為避免生申報移轉現值核課土地增值稅情事，以更正登記方式辦理回復為臺北市所有²⁰。中國國民黨以 2 億 113 萬 1,720 元得標系爭土地，扣除前述錯誤出售道路用地之退款 367 萬 910 元後，得標金額應為 1 億 9,746 萬 810 元。
- 三、嗣後，中國國民黨於系爭土地上興建崇聖大樓（臺北市中正區公園段三小段 729 建號），後自 792 建號中分割出 794 至 813 建號，又將 794 至 813 建號合併回 792 建號，後又 792 建號中分割出 952 至 971 建號，並自 91 年間，陸續售予第三人。此時，系爭土地正式

¹⁸ 75 年 11 月 14 日中國國民黨中央委員會七十五財 0110 號。

¹⁹ 76 年 1 月 5 日臺北市政府 76 府財四字第 143306 號。

²⁰ 76 年 3 月 17 日臺北市政府財政局（76）財二密字第 039 號；76 年 4 月 21 日臺北市政府地政處北市地一秘字第 028 號。

脫離中國國民黨所掌控而無法返還國家，依黨產條例第 6 條規定均予以追徵其價額。惟黨產條例第 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系爭土地之對價。已移轉第三人者，倘無從查得被處分人移轉系爭土地當時所獲取之實際金額，則以移轉當時土地面積乘以當期公告現值計算，若無當年期公告現值，則以最接近年期之公告現值計算。又，中國國民黨出售系爭土地時，移轉所獲對價係與建物併同計算，其建物價值另依交易當期之契稅核定契價扣除之。

四、準此，倘系爭土地為中國國民黨違反政黨本質或其他悖於民主法治原則不當取得財產，則因中國國民黨於 91 年起，陸續出售崇聖大樓及其坐落土地予第三人，獲得買賣對價共 22 億 6,896 萬 1,386 元（如附表）；扣除交易時中國國民黨繳納之土地增值稅 2 億 2,385 萬 1,083 元及取得系爭土地對價 1 億 9,746 萬 810 元及其上部分建物價值 2 億 9,900 萬 2,550 元，應就系爭土地之財產變型後價金追徵 15 億 4,864 萬 6,943 元。

五、綜上，倘因系爭土地為中國國民黨不當取得財產且已移轉於他人而無法返還時，依據黨產條例第 6 條第 3 項規定，應就中國國民黨其他財產追徵系爭土地財產變形之替代物或價值，土地價值追徵 15 億 4,864 萬 6,943 元。

陸、 爭點

一、系爭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方式所取得之「不當取得財產」？

二、倘系爭土地係中國國民黨不當取得之財產，因系爭土地已移轉於

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？

附表：追徵金額計算

一、 中國國民黨中央委員會取得系爭土地之對價：197,460,810 元。

二、 中國國民黨出售系爭土地所獲金額：

1. 查得所獲金額²¹：

| 所有權 移轉登記 日期 | 出售者 | 買受者 | 移轉土 地持分 | 建物 樓層 | (A) | (B) | (C) | (D=A-B-C) |
|-------------------|---------------|----------------------|------------------|---------------|-----------------|--------------------------|------------|---------------|
| | | | | | 買賣價金 (土地+建物) | 建物價值 (交易當期 契稅核定契價) | 土地 增值稅 | 出售土地 所獲金額 |
| 92/11/27 | 社團法人 中國國民黨 | 復華商業銀 行股份有限 公司 | 32141 /220000 | 1 至 3 | 1,581,919,668 | 78,332,600 | 34,033,160 | 1,205,801,149 |
| 92/11/27 | 社團法人 中國國民黨 | 復華資產管 理股份有限 公司 | 11783 /220000 | 7 | | 31,285,833 | 12,476,673 | |
| 92/10/21 | 社團法人 中國國民黨 | 復華資產管 理股份有限 公司 | 11783 /220000 | 8 | | 31,285,833 | 12,544,966 | |
| 92/07/21 | 社團法人 中國國民黨 | 復華金融控 股股份有限 公司 | 11783 /220000 | 9 | | 31,285,833 | 12,503,989 | |
| 92/05/28 | 社團法人 中國國民黨 | 復華綜合證 券股份有限 公司 | 35325 /220000 | 10 至 17 | | 94,883,133 | 37,486,498 | |
| 91/12/29 | 社團法人 中國國民黨 | 中央貿易開 發股份有限 公司 | 11982 /220000 | 18 | | 219,866,660 | 31,929,317 | |

²¹ 復華金融控股股份有限公司及其子公司合併財務報表(92年及91年12月31日)、富永安股份有限公司109年2月5日109020501號

2. 尚未查得所獲金額：

| 所有權 移轉登記 日期 | 出售者 | 買受者 | 移轉土 地持分 | 建物 樓層 | (A) | (B) | (C=A-B) |
|-------------------|----------------|------------------------|------------------|----------|----------------------------|------------|--------------|
| | | | | | 買賣價金 (交易當期公告 土地現值總額) | 土地 增值稅 | 出售土地 所獲金額 |
| 80/08/27 | 中國國民黨 中央委員會 | 中國電視事業 股份有限公司 | 10000 /220000 | 19 | 28,652,813 | 8,799,936 | 24,357,099 |
| 80/10/21 | 中國國民黨 中央委員會 | 中國電視事業 股份有限公司 | 1572 /220000 | | 4,504,222 | | |
| 81/03/28 | 中國國民黨 中央委員會 | 復華證券金融 股份有限公司 | 34716 /220000 | 4 至 6 | 99,471,106 | 30,215,512 | 69,255,594 |
| 92/05/19 | 社團法人 中國國民黨 | 東森華榮傳播 事業股份有限 公司 | 58915 /220000 | 11 至 15 | 334,546,917 | 62,861,406 | 271,685,511 |

三、 綜上，系爭土地之追徵金額，共計 1,548,646,943 元。