

1                    不 當 黨 產 處 理 委 員 會  
2                    「 原 中 國 國 民 黨 文 化 工 作 會 坐 落 基 地 是  
3                    否 為 社 團 法 人 中 國 國 民 黨 不 當 取 得 財 產  
4                    並 已 移 轉 他 人 之 追 徵 案 」 聽 證 紀 錄

5  
6  
7                    一、基本資訊

8                    (一) 主辦單位：不當黨產處理委員會

9                    (二) 聽證時間：109年2月18日上午11時00分

10                    (三) 聽證地點：財團法人張榮發基金會國際會議中心 801 會議廳

11                    (四) 公告：<https://www.cipas.gov.tw/gazettes/292>

12                    (五) 出席委員名單：施錦芳（主持人）、鄭雅方（主持人）、林峯  
13                    正、孫斌、許有為、李福鐘、饒月琴、吳雨學、林詩梅

14  
15                    二、事由

16                    「原中國國民黨文化工作會坐落基地(臺北市中正區成功段一小段  
17                    247、248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  
18                    他人之追徵案」

19  
20                    三、爭點

21                    (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  
22                    原則方式所取得之「不當取得財產」？

23                    (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  
24                    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  
25                    算？

1

2 **四、當事人及利害關係人之姓名、名稱及地址**

3 (一) 當事人：社團法人中國國民黨（台北市中山區八德路二段232-  
4 234號）

5 (二) 利害關係人：無

6

7 **五、學者、專家及其他政府機關代表**

8 政府機關代表：臺北市政府財政局（未到場）

9

10 **六、聽證記錄**

11 本聽證紀錄包括當事人提出之異議事由及主持人處理結果，當事人及  
12 代理人、利害關係人之陳述，證人、學者、專家之陳述，詢問事項與  
13 受詢者答復等內容，如後所載：

14

15 (一) **確認程序**

16

17 **施錦芳：**

18 各位與會來賓、直播前的觀眾朋友，大家好，接下來來進行我們本日  
19 第二場聽證程序，仍然由我和我們本會鄭雅方律師一起擔任今天這  
20 個程序的主持人。本次聽證事由為：原中國國民黨文化工作會座落基  
21 地（臺北市中正區成功段一小段247、248地號土地），是否為社團法人  
22 中國國民黨不當取得財產並已移轉他人之追徵案。首先還是要請問一  
23 下工作人員，國民黨還有在外面嗎？（答：國民黨已經表明不出席）  
24 從今天早上到休息時間中國國民黨都有指派代表來到會場，可是因為  
25 他們一直都不願意進來出席表示意見。那我想本會表示非常遺憾，聽  
26 證會就是希望透過這樣的一個程序進行，讓大家瞭解利害當事人對於  
27 我們這次聽證爭點的意見。那中國國民黨在2月15日已經提出一份書面

1 說明，那也有指出他們對這次聽證的意見，這個部分我們也會納入聽  
2 證的紀錄，在未來做任何行政處分的時候我們會予以考量。

3

4 接下來就來報告我們這次聽證事由以外，這次聽證的爭點總共有兩  
5 項：第一個，系爭土地是否為中國國民黨以違反政黨本質或其他悖於  
6 民主法治國原則方式所取得不當取得的財產；第二，倘系爭土地是中  
7 國國民黨不當取得的財產，因為系爭土地移轉於他人所有，本會應否  
8 向中國國民黨追徵其價額，其價額應如何計算？現在就開始來進行聽  
9 證，那就由我們今天的報告人來做報告，報告開始。

10

## 11 (二) 本會報告

12

### 13 業務單位報告：

14 原中國國民黨文化工作會坐落基地（台北市中正區成功段一小段247、  
15 248地號土地），下稱系爭土地，是否為社團法人中國國民黨不當取得  
16 財產，並已移轉他人之追徵案調查報告。

17

18 系爭土地一樣是位在台北市的中正區，位置在林森北路七號一帶，鄰  
19 近捷運善導寺站，對面就是警政署，地上原本是國民黨文化工作會的  
20 辦公室，也就是文工會，但現在已經被拆掉了，後來另外改建了住宅  
21 社區。

22

23 接下來繼續說明中國國民黨取得系爭土地的過程，一切的故事都是要  
24 從這一棟瀋陽路一巷1號的宿舍說起。這邊原本是台北市政府的宿舍，  
25 借給省政府的建設廳使用，但當時因為國民黨中央黨部說有需求，所  
26 以跟省政府協議互換，由國民黨另外租房子給省政府的員工住。因  
27 此，這棟市有宿舍的實際使用人是國民黨。這樣互換使用的時間一直

1 到45年2月為止。46年時，省政府遷到南投中興新村，要將宿舍歸還給  
2 北市府，因此省府發函給國民黨，「請將宿舍轉還市府」。因此，也就  
3 是說告訴國民黨要將這棟互換使用的房屋要還給台北市。可是國民黨  
4 他沒有交還，還是繼續的佔用，這樣的狀態一直到57年。57年時，國  
5 民黨向台北市政府申請土地使用權同意證明書，為了改建他們的辦公  
6 廳舍。那值得注意的是，這張證明書上蓋有官章，但是卻沒有發文的  
7 字號。另外，根據相關檔案，國民黨表示56年時，有向北市府借用房  
8 地，市政府雖然沒有否認這件事情，但雙方都找不到任何的借用契  
9 約。國民黨取得同意書之後，就申請了建築房屋，在59年時，四層樓  
10 的建物興建完工，而建物大部分是文工會的辦公廳舍，但是特別的是  
11 四樓則是由國防部的心戰總隊使用，另外這棟房屋也申請免繳房屋  
12 稅，而地上原本有三棟台北市有房屋，就直接被拆掉了，當時也沒有  
13 辦理滅失登記。

14

15 十多年後，北市府財政局開始處理這個案子，根據當時的規定，「國民  
16 黨不宜再行續借土地」，因此沿用台北市黨部的案例，也就是上一場聽  
17 證提到的崇聖大樓案，應該要「另行訂立基地租賃契約」，而當時秘書  
18 長簽註，「原則擬可，先透過市黨部與中央財委會協調後，再去函通知  
19 辦理」，當時的市長楊金欉批示「如擬」。後來國民黨的文工會專委、  
20 中央委員會秘書處總務總幹事到財政局討論這個案子，財政局內部簽  
21 註：可以請市長協調，「擬請准以特案處理」。

22

23 另外，根據財政局簽記載，中央委員會財務委員會馬鎮方總幹事曾告  
24 知將以國防部名義辦理撥用，「惟地上已興建建物無辦理撥用可能」，  
25 這棟地上建物就是國民黨文工會辦公室。另外，「馬總幹事告知如不收  
26 過去使用費，或可考慮價購本案市地。」

27

1 雖然歷經上述討論，但是這件事到73年還沒有解決，國民黨還是繼續  
2 使用這筆市有土地，在三年後，民國76年時，國民黨再次發文給台北  
3 市長許水德，表示「土地為貴府所有，茲擬承購，請告知有關手續，  
4 以便辦理」，而北市府財政局則以「從政黨員專用稿紙」回覆，要求國  
5 民黨提供早期借用契約，也請國民黨繳納使用費後再訂立租約，然而  
6 根據財政局內部簽辦：「中國國民黨中央委員會係屬社團，似不合借用  
7 土地要件」，所以應該要「追收使用費後另行訂立租賃契約，再行通知  
8 承購」。也就是說國民黨應該要繳納57到76年，超過19年間的使用費，  
9 辦理承租後才能購買。就這一段使用費的計收期間，國民黨有意見，  
10 表示：「本會申請承租之土地其補繳使用費，請依照行政院等規定改為  
11 五年」，但是北市府財政局要求「仍請依現行規定辦理，適用長期時  
12 效，並檢附原期限的繳款書，請依件繳款後，再訂立租賃契約」；到了  
13 十月，北市府財政局與國民黨雙方簽訂了土地租賃契約；隔年，民國  
14 77年的時候，北市府就將這筆土地買賣案件送到台北市議會審議；二  
15 月時，議會認為應該要現勘再辦理；後來，七月做出決議，決議的內容  
16 是：「除必須與鄰地合併使用，以及不可單獨使用之畸零地同意出售  
17 外，其餘土地不予出售」，也就是說系爭土地是列在不予出售的清單之  
18 中；再隔一年，78年的時候，國民黨再發一次函給北市府財政局表  
19 示：「本會承租之土地擬予承購」，就此，財政局回覆除了重申前開議  
20 會議決內容以外，並表示：「本案市有土地可單獨建築使用，依上開議  
21 決目前不予出售」，可是這個「不予出售」，後來被劃掉了，改成「暫  
22 准出售」，簡單來說台北市議會這個民意機關沒有同意出售這筆土地，  
23 而且這個財政局底稿原本也是寫不予出售，但是後來簽上去卻被改成  
24 暫准出售，這明顯跟市議會決議不符。而雖然如此，但是在兩年之  
25 後，80年時，市政府又再次向市議會提案要出售本案土地，後來市議  
26 會同意，市政府在依相關規定辦理後，最後以1億4400多萬的價格將土  
27 地賣給國民黨，而在12月24日時登記為土地所有權人。

1

2 以上是國民黨買得市有土地的過程，從43年互換市有宿舍未歸還，之  
3 後就一直佔著市有地，還蓋了文工會的建物，後來不可以借用，到承  
4 租而購買到土地，一直到民國78年國民黨將房地以大概5億元的金額賣  
5 給自己黨營事業華夏投資公司。

6

7 綜上所述，本案有兩個爭點，系爭土地是否為中國國民黨以違反政黨  
8 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？承上，如  
9 是，則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  
10 價額，價額應如何計算？

11

12 首先，不當取得財產的認定，規定於黨產條例第四條第四款，而根據  
13 前述的調查，國民黨於45年就開始無權佔用這筆市有地，61年到76  
14 年，根據當時規定也無法合法借用市有地，76年申請承租時也不符合  
15 法定條件，因此80年再以承租人身份讓售取得土地，恐也於法有違。  
16 倘系爭土地為中國國民黨不當取得財產，應追徵價額之計算，追徵價  
17 額之計算是依照黨產條例第六條第三項及相關規定，而根據國民黨出  
18 售房地所獲得價金5億多元，以及他後來買賣土地還有支付的土地增值  
19 稅等相關成本，計算出本案的追徵金額，共計3億4682萬3724元，報告  
20 結束。

21

22

23 **(三) 當事人陳述**

24 **(四) 詢問當事人**

25

26 **施錦芳：**

27 好，謝謝，由於中國國民黨並沒有出席這次的一個聽證會，那雖然他

1 有相關資料，我們會將他相關的意見列入今天的會議紀錄，我們也希望  
2 中國國民黨如果有在收看我們的直播，應該也瞭解到，除了我們的  
3 調查報告以外，今天的一個報告很明確地也揭露相關的卷證，如果還  
4 有其他的意見，歡迎中國國民黨能夠在會後盡快，如果有其他的證據  
5 資料，能夠給本會。

6

7

### 8 (五) 詢問政府機關

9

10 施錦芳：

11 那接下來的議程是爭點詢問政府單位，那由於我們邀請了台北市政  
12 府，他回覆已經將本案所有資料提供給本會來做調查參考，所以不出  
13 席本次的聽證會，剛剛報告所揭露大部分的公文的證據檔案，都是由  
14 台北市政府提供。

15

16

### 17 (六) 聽證結束

18

19 施錦芳：

20 由於當事人沒有出席，今天這一場聽證會就在這裡結束。再一次聲  
21 明，本會希望當事人如果有相關自己在你們黨內的所有公文檔案，能  
22 夠為這個案子做辯護說明的話，我們希望、我們也非常樂意能夠收到  
23 您的回覆，謝謝。這場聽證會就到這裡結束，謝謝。

24

25 各位記者，我們下午還有一場，因為公告時間是兩點，所以我們還是  
26 按照我們表定的時間兩點來進行，謝謝。

27

1 七、到場人提出之文書、證據清單：

2 當事人社團法人中國國民黨並未出席。

3

4

5 八、當事人提出之文書、證據清單

6 (一) 當事人社團法人中國國民黨於109年2月11日以行字1090000022號

7 函申請聽證展延。

8 (二) 當事人社團法人中國國民黨於109年2月15日以行字1090000025號

9 函對本案表示意見。

10

11

12 九、說明：聽證紀錄閱覽後提出之意見及處理結果

13

14 本次聽證紀錄已由主持人本會施錦芳副主委、鄭雅方委員及出席聽證

15 之林峯正主任委員、孫斌委員、許有為委員、李福鐘委員、饒月琴委

16 員、吳雨學委員、林詩梅委員閱覽完畢。所有人員對本紀錄均無意

17 見。

18

19

20 十、其他附件

21 (一) 109年2月18日聽證程序出席人員簽到表。

22 (二) 本會調查報告。

23 (三) 本會調查報告投影片。

24 (四) 當事人社團法人中國國民黨行字1090000022號函申請聽證展延。

25 (五) 當事人社團法人中國國民黨行字1090000025號函之書面意見。

26 (六) 本會第8次臨時委員會會議紀錄。