

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

5
6 一、基本資訊

- 7 (一) 主辦單位：不當黨產處理委員會
8 (二) 聽證時間：109年2月18日上午09時00分
9 (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
10 (四) 公告：<https://www.cipas.gov.tw/gazettes/291>
11 (五) 出席委員名單：施錦芳（主持人）、鄭雅方（主持人）、林峯
12 正、孫斌、許有為、李福鐘、饒月琴、吳雨學、林詩梅

13
14 二、事由

15 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
16 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

17
18 三、爭點

- 19 (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
20 原則方式所取得之「不當取得財產」？
21 (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
22 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
23 算？

24
25 四、當事人及利害關係人之姓名、名稱及地址

1 (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-
2 234號）

3 (二) 利害關係人：無
4

5 五、學者、專家及其他政府機關代表：

6 (一) 學者：逢甲大學土地管理系 辛年豐副教授

7 (二) 政府機關代表：臺北市政府財政局（未到場）
8

9 六、聽證記錄

10 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
11 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
12 受詢者答復等內容，如後所載：
13

14 (一) 確認程序

15

16 施錦芳：

17 現在已經是9點11分，那我們的聽證會就從現在開始，首先，要向各位
18 委員、各位媒體、還有直播前的所有觀眾朋友來說明一下，我們剛剛
19 在九點左右，不當黨產處理委員會加開一次臨時會，主要討論我們這
20 次聽證決定以後，當事人中國國民黨有提出延期的申請，希望聽證會
21 來延期。經過剛剛委員會的討論，與會委員一致決議：本案依照行政
22 程序法、以及不當黨產處理委員會舉行聽證應行注意事項相關規定來
23 辦理，那社團法人中國國民黨申請聽證程序延期乙案並沒有正當理
24 由，社團法人中國國民黨的申請予以駁回。換句話說我們今天程序還
25 是如期來進行。主要是，聽證程序本來就只是調查的一環，那這一段
26 程序並沒有所謂過長的疑義。我想，透過聽證程序可以將我們這段時
27 間就這些案件的調查內容讓當事人、利害關係人、以及社會大眾能夠

1 更充分瞭解。

2

3 接下來我來說明今天的聽證，我是不當黨產處理委員會的副主任委員
4 施錦芳，今天的聽證程序由我跟我們的委員鄭雅方律師一起來擔任，
5 首要向各位來賓以及直播前的觀眾朋友說明，今天的聽證案總共有三
6 件，包含臺北市中正區忠孝西路的崇聖大樓、林森北路的原文工會大
7 樓、以及仁愛路二段的厚生大樓，本會規劃分為三場來進行，希望能
8 夠有助於各位的了解與討論。

9

10 首先要說明的是，本會舉行本次的聽證程序，目的是提供事件當事人
11 進行陳述、提出相關證據的機會，也希望能夠透過這樣的聽證程序，
12 讓學者專家、社會大眾可以就此聽證事由提供相關意見。本次聽證程
13 序是整個調查程序的一環，依據政黨及其附隨組織不當取得財產條例
14 第14條的規定，「政黨是附隨組織」，以及「不當取得財產」的認定，
15 應經過公開的聽證程序，因此，本會於今日召開聽證，在聽證中，本
16 會不會對事件的實體做出決定。

17

18 接著來說明今天聽證程序的相關規定，希望到場者都能夠先行聽完，
19 如果就程序方面有任何異議，我們可以先來處理，以便後續聽證程序
20 順利進行。在今天的聽證程序中，麻煩各位與會者能夠注意主持人說
21 明的發言時間長度，在擬定的發言時間結束前，本會議事人員會按鈴
22 提醒，也麻煩各位與會者上臺發言時，自行注意前方的計時器的時
23 間，發言時間結束後麥克風將會關閉，發言時間外的發言將不會被作
24 成紀錄。請各位進行陳述時務必使用麥克風，並把握時間切合爭點發
25 言。此外，後續現場提問的方式以及時間則由主持人視現場狀況酌予
26 調整。

27

1 在此提醒各位與會者，本會舉辦公開提證程序是為釐清本案的爭點，
2 同時也為了讓社會大眾能夠進一步瞭解事實，請各位與會者尊重聽證
3 程序進行，為顧及公益，請勿干擾聽證，謝謝。

4

5 接下來我來說明一下發言的順序：依照行政程序法、以及本會舉行聽
6 證應行注意事項的規定，本次聽證程序會先由本會業務單位進行調查
7 報告，接著由當事人進行發言，當事人發言時間為15分鐘，如果有兩
8 個人以上發言，即共享15分鐘發言。

9

10 接下來是學者專家的發言跟提問，本會邀請的學者專家為逢甲大學的
11 土地管理系辛年豐副教授，當事人中國國民黨並沒有邀請學者專家來
12 發言，學者專家發言提問後，由證人發言提問，那這次並沒有邀請證
13 人來發言。

14

15 接著進行詢問相關的行政機關，本次聽證程序我們邀請了台北市政府
16 來出席，經過台北市政府回覆，回覆內容是指已提供相關資料供調查
17 參考，所以今日並沒有出席。

18

19 最後進行當事人的詢問以及最後陳述，本次聽證程序現場各個議程的
20 時間，都由聽證程序的主持人現場說明為主，在場任何人需要發言，
21 都請先經過主持人的同意再行發言。最後，為了讓聽證程序能夠順利
22 進行，這裡要特別提醒各位，聽證程序進行的時候禁止在會場進行採
23 訪或是有其他干擾聽證程序進行的舉動，如果大家沒有異議的話，相
24 關程序事項都已經確認了。

25

26 接下來我們要進行今天第一場的聽證會，本次聽證事由為：現崇聖大
27 樓座落基地（臺北市中正區公園段三小段2號、3號土地）是否為社團

1 法人中國國民黨不當取得之財產並已移轉他人之追徵案。

2

3 爭點總共有兩項，分別為一、系爭土地是否為中國國民黨以違反政黨
4 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
5 爭土地是中國國民黨不當取得之財產，因系爭土地已移轉於他人所
6 有，本會應否向中國國民黨追徵其價額，其價額應如何計算？

7

8 接下來開始聽證程序，不過議事人員，我想請問一下，當事人中國國
9 民黨到現在都還沒有出席嗎？沒有出席，好，不過雖然沒有出席，因
10 為整個聽證程序已經開始了，還是按照表定的聽證程序事項進行，現
11 在就開始請本會業務單位就本案進行報告，報告時間15分鐘，請開
12 始。

13

14 (二) 本會報告

15

16 業務單位報告：

17 現崇聖大樓座落基地（台北市中正區公園段三小段2、3地號土地）是
18 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
19 告。

20

21 在說明系爭土地之前，首先說明本會近年調查黨產的情形。黨產大致
22 可分為兩類，黨經營事業及不動產，就不動產的部分，近幾年來本會
23 以申報財產資料為基礎，從上千筆的土地中彙整了至少三萬頁的地籍
24 資料，分析政黨及附隨組織持有不動產的情形，並依此循線調查各級
25 土地的取得方式，如屬公產者，則函請機關提供相關檔案，去年六月
26 的時候本會發布政黨不動產查詢系統，揭露政黨及附隨組織之不動
27 產，未來也會陸續更新，有興趣的民眾可以隨時上線查詢。另外，九

1 月時我們也發布了一份統計報告，揭露政黨不動產取得及處分情形，
2 其中因國民黨的土地取得數量及來源較為特殊，所以本會進行深入調
3 查。這份報告是我們依據調查所得的資料進一步分析國民黨取得土地
4 的來源、方式、以及土地的流向。以下聚焦於國民黨取得土地的情
5 形，也就是說下列統計並不包含其他附隨組織取得的土地。

6

7 根據調查資料，國民黨自30年以來取得的土地總面積大概有125萬平方
8 公尺，這個大小大約等於五個大安森林公園。現在還有那麼多嗎？根
9 據相關資料顯示，現在登記在國民黨名下的土地，跟曾經取得的總數
10 相比，只剩下3%。那如果再從取得土地的來源來看，也就是原本的權
11 利人，這些土地之中近七成原本是公有財產，且大部分是透過轉帳撥
12 用的方式無償取得，而轉帳撥用取得的土地遍佈全臺灣，其中又以臺
13 南白河的竹子門農場佔最大的面積，如果是買賣取得的公產，也有很
14 高的比例原本就有使用的情形。簡單來說，國民黨往往先佔用或無償
15 借用公有土地之後，過了很長一段時間，再向機關申請承租，進而購
16 買，今天辦理聽證的三個案子都是這樣的情況。

17

18 另外，今天辦理聽證的案件也有一個共同點，就是都位在台北市中正
19 區，國民黨在台北市中正區，根據我們的調查，總共取得了約22000平
20 方公尺的土地，但目前全部都已經處分掉了，那從圖上也可以看出，
21 這些土地主要都分佈台北車站的週遭，根據我們的統計，這些土地今
22 年公告的土地現值加總大概是127億元。前面提到的是國民黨有所有權
23 的土地，但有些土地國民黨雖然沒有所有權，地上卻有他們的辦公廳
24 舍等建築物。根據調查，這樣的土地有10萬多平方公尺，其中更有99
25 %都是公有土地，而建物使用的公有土地中，更有近半數是佔用的情
26 形，這樣黨有建物使用公有土地的案例，譬如位在臺北市中正區杭州
27 南路的財團法人國家政策研究基金會，也就是國民黨的智庫，那邊現

1 在是向財政部國有財產署承租，那在這之前的土地管理機關是警備總
2 部。那國民黨拿到土地都做什麼使用呢？根據調查，大致有黨部、辦
3 公廳舍、宿舍，而很多土地的地上建物更同時掛著民眾服務社的招
4 牌。進一步瞭解土地使用計畫，發現很多地方都市計畫土地使用分區
5 都被劃為機關用地，也就是只能由公務機關使用的土地，譬如現在的
6 臺中市黨部，還有臺北市國發院的土地，那邊原本是機關用地，後來
7 都市計畫變更成住宅區，賣給元利建設公司。

8

9 除了辦公使用的機關用地以外，我們還發現有一個相當特別的使用分
10 區，就是工業區，換句話說就是用來做工業使用的土地。經過調查，
11 這些土地做瓦斯事業使用，面積大概5萬坪，在新北市的樹林、桃園、
12 雲林刺桐、高雄的南梓及林園都有這類土地的存在。綜上所述，國民
13 黨取得土地有五大特點：1、取得的總面積很大，大概等於五個大安森
14 林公園；2、其中更有近七成原本是公產；3、現在的黨有建物，但沒
15 有取得基地所有權的土地，99%是公有地，而且近五成是占用的情
16 況；4、再來，取得土地中逾萬坪是供公務機關設立使用的機關用地；
17 以及5、取得約五萬坪工業使用土地做瓦斯事業。

18

19 接下來繼續說明現崇聖大樓座落基地的詳細案情。首先，系爭土地因
20 位在臺北市中正區，地上建物的門牌是忠孝西路一段4號，也就是臺北
21 火車站前的那一條路。這邊早期是國民黨台北市黨部，而舊的台北市
22 議會就在旁邊，中國國民黨取得土地的過程，第一個階段是從借用到
23 占用，52年10月時國民黨發函給台北市政府，說「原有舊屋業已消
24 失」，請「繼續辦理新大樓基地借用手續」，而後來，台北市政府財政
25 局上了個簽，裡面寫到，50年11月時國民黨就曾經向市政府借用房
26 地，而且還把地上原本市有的房屋給拆掉了，為了改建自己的房子，
27 當時的市長周百鍊，在這個簽呈上還特別批注：「原有房屋是否已報廢

1 請注意」，由這段話可推知，國民黨當時沒有告訴北市府，就自己把原
2 本的地上市有房屋給拆掉了。雖然如此，但國民黨還是順利地和臺北
3 市政府簽訂了市有地的借用契約，為期一年。值得注意的是這張公版
4 借用契約，相對人的標示是「公有土地使用機關」，雖然國民黨不是機
5 關，還是用這個方式借到市有地。

6

7 然而，53年11月契約期間經過後，國民黨沒有續約，還是繼續佔用市
8 有地，從這個時候開始國民黨已經沒有合法土地使用權源。一直到71
9 年，臺北市財政局開始處理系爭土地的問題，8月時財政局簽：「提請
10 專案讓售土地與國民黨臺北市委員會」，但是後來，引據當時市有財產
11 不得出借的規定，因此，「國民黨臺北市委員會，借用上開市有地，不
12 宜再行借用」，於是改成要求國民黨，「應另行辦理租賃手續並收取使
13 用補償費後再承購」，但事後也沒有馬上辦理出租或出售的手續。

14

15 再隔一年，72年1月的時候，市府財政局內部提出一份有關本市公園段
16 三小段2、3地號市有土地出售方式法令研究資料，這份資料首先提及
17 國民黨自53年借用契約期滿之後未再續約，且「借用關係自期滿而不
18 存在」，如果再不簽訂租約就「祇有佔用名義…無法取得合法的權
19 益」。另外，國民黨蓋的房屋，也就是拆掉市有房屋後蓋的那一棟，並
20 無當時規定讓售之適用，所以應該要「辦理標售後再由地上權人以承
21 租關係獲得優先承購權」，「是現行法令必經途徑」，也唯有如此才能
22 「避免落人口實」。於是在3月的時候，國民黨發函給台北市政府，表
23 示要簽訂土地租約，再次請求同意讓售；但台北市政府財政局表示國
24 民黨的房屋「不符合讓售規定」，因此應該先簽訂租約，之後「辦理公
25 開標售時再通知參加標購」，依規定貴會也就是國民黨臺北市委員會，
26 承租人有優先承購權，並向國民黨收取使用補償費。在這之後財政局
27 就開始進行相關法定出售土地程序，同一年的12月發出標售土地房屋

1 的公告，備註上寫著土地承租人得優先承購，而後來國民黨台北市委
2 員會也參與投標，之後順利以2億多元得標購得土地，後來要求以中央
3 委員會名義辦理土地所有權登記，最後在73年4月26日，國民黨登記為
4 土地所有權人。

5

6 以上是國民黨從借用、逕自拆除市有房屋到長期佔用後，購買台北市
7 有地的過程，80年時現在這一棟崇聖大樓興建完成，之後國民黨陸續
8 將土地跟地上房屋出售給他人，自92年時，現在房地的權利已全部售
9 出。而在賣掉之前，國民黨曾經租給行政機關使用，譬如原本的行政
10 院研考會還有陸委會。

11

12 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
13 本質或其他悖於民主法治原則方式取得之不當取得財產，承上若是，
14 因系爭土地已移轉於他人所有，本會應否向國民黨追徵其價額，價額
15 又應如何計算？

16

17 首先，有關不當取得財產的認定，規定於黨產條例第四條第四款，根
18 據前述的調查，國民黨於53年借用契約期滿後，沒有再向臺北市續
19 約，因此在這之後，沒有合法使用土地的權源；72年雖向臺北市政府
20 申租土地，但此租賃恐怕也有違當時規定。另外，臺北市政府財政局
21 多次表示，土地無法直接讓售給國民黨，為了讓他們取得排他性購地
22 權利，所以才建議先申租取得優先承購權，雖然最後是標購，但事實
23 上國民黨早就長期使用土地，使得標售流於形式，有基於執政優勢，
24 悖於政黨本質取得土地的嫌疑。若系爭土地是國民黨之不當取得財
25 產，應追徵之價額為何？追徵價額計算是依照黨產條例第六條第三項
26 及相關規定。

27

1 國民黨標購土地的金額2億餘元，扣除誤售的道路用地價款之後，共計
2 1.9億餘元，因此，因國民黨出售房地產所獲得的價金及土地增值稅，還
3 有相關支出之後，預計本案的追增金額為15億4864萬6943元，報告結
4 束。

5

6 (三) 當事人陳述

7

8 鄭雅方：

9 好，謝謝，現在再請本會有同仁確定一下，當事人中國國民黨有沒有
10 派人出席？（答：沒有）好，謝謝。接下來要進行學者專家的發言，
11 發言時間十五分鐘，發言完畢以後進行詢問是十分鐘，請辛年豐教授
12 上臺發言，謝謝。那本會工作人員在總發言時間結束前兩分鐘會按短
13 鈴提醒，時間屆滿時會按長鈴提醒，請辛教授要注意前方的這個計時
14 器，也請辛教授要使用麥克風。

15

16 (四) 學者、專家意見

17

18 辛年豐：

19 主委、副座、在座各位朋友、各位同仁，大家早安，今天剛才也聽了
20 我們會裡的初步報告，我覺得相對地，無論是整體的對這幾年的整
21 理，還有這個個案調查，相對已經蠻清楚的，我大概底下會來談一下
22 除了這個個案之外，我們在過去從威權時期一直到現在，我們進行轉
23 型正義的過程之中，我們要怎麼看待不當黨產的這個問題，所以有一
24 些是比較整體面的回應，當然也會帶到一些我們判斷的標準，那另外
25 在最後我在整體面回應的同時的大概也會提到我們今天所涉及的個
26 案。

27

1 今天，我們主要看到的這一個案子，這個部份為什麼我們要來談不當
2 黨產的問題，這就取決於說，我們從當初，就是中華民國歷史裡面，
3 我們經歷過好幾個階段，一直到現在所謂的憲政時期，其實在這裡面
4 都有所謂的政黨這件事情發生，所以我們現在，其實在剛才在報告的
5 過程裡面，也大概提到說，什麼叫做違反政黨本質，違背民主法治原
6 則，到底所謂的政黨的本質是什麼？我想這必須在整體的判斷上，我
7 們必須要一個說明，如果在座在以前可能念過三民主義的那個年代，
8 大概都會知道說，依照國父的一些指示，所謂要進入憲政之前，有兩
9 個很重要的階段，一個是軍政、一個是訓政，那其實在從台灣的歷
10 史，以及我們現在所涉及的土地來看的話，主要是從訓政跟憲政中間
11 的這個歷史。我想，我們必須要某種程度的去理解他。

12

13 那如果我們看到整個中華民國的歷史的話，1931年之後一直到1947年
14 是所謂訓政時期，其實剛才我們在報告裡面，我大概隱約的可以看出
15 來說，雖然我們說所謂民國36年已經進入行憲，但是我們也看得到其
16 實進入到行憲之後，有很多的運作的模式其實還停留在訓政時期。為
17 什麼我這麼說呢？因為訓政時期有一個很重要的觀念就是，作為一個
18 當初創國的黨，就是所謂中國國民黨，他有一個很重要的任務，就是
19 帶領國家，請各位特別注意，帶領國家這件事情，走向憲政。那他扶
20 持著國家走向憲政的這個過程之中，其實相當程度，黨跟國其實是有一
21 點結合為一。但是這件事情，進入到憲政時期的時候，其實本來這
22 個政黨，照理說，我們說是一個很進步的政黨，他應該要很清楚所謂
23 的民主憲政是怎麼運作的，但是進入憲政之後，我們可以發現裡面很
24 多的同志們，或者是他們甚至掌握黨機器的人，其實對於所謂現代民
25 主國家政黨的事情沒有那麼清楚，所以本來政黨進入到憲政之後，要
26 有一定的分際，國家跟黨之間的分際要很清楚的，但是在這過程中他
27 並沒有產生應該要有的一個轉變。所以到目前為止我們常常還在討論

1 說政黨他就是一個社團法人，他跟一般的我們在外面所組成，因為一
2 群人有共同的興趣所組成的社團是一樣的，但是我們從現在的民主憲
3 政的角度來看的話，其實他是不一樣的，為什麼？因為政黨會取得執
4 政權、政黨會有機會在國會裡面有席次。即使他沒有執政，他也會有
5 席次，他在公部門、國家機關裡面還是有講話的機會。那從這個角度
6 看，你說他跟外面的一般的社團會一樣嗎？其實是不一樣的。所以應
7 該要了解的是說他是有本質上不一樣的部分，所以我們認為政黨跟國
8 家是一個既處於民間，但是又在國家中間的一種中間類型。我想這個
9 東西其實在很多外國的學理上在談政黨這件事情，其實都是這樣子去
10 理解他的。

11

12 所以我們現在要回過頭去看這件問題的時候，那我們就要回過頭去
13 看，當初我們宣稱說，我們已經進入到憲政時間，但是政黨跟國家之
14 間的那一個分際其實並沒有出現。那我們所以可以在很多的個案裡面
15 發現，有些是政黨他不見得是合於當時的法律，有些是這樣的情形，
16 有些是好像合於當時的法律，但是我們要想一下，當時的法律是誰制
17 定的。

18

19 政黨掌握了國家機器，然後再制定當時的法規範，然後來作出對自己
20 有利的決定。那其實回過頭來，就是我們認為說政黨要跟一般社團法
21 人最不一樣的地方，所以我們在談這件事情的時候就要注意到他有沒
22 有超越形式法治國，然後我們要從實質法治國的角度回過頭去看說，
23 那當初我們既然宣稱是已經行憲了，那有沒有做到所謂應該有一個憲
24 政國家的這一個基本態度？那第二個就是我們也要特別去注意到的
25 是，政黨跟國家之間的關係，有沒有過從甚密的情形，這是第二個。

26

27 那第三個或許有些人說，當初進入到台灣，我們就入所謂的動員戡

1 亂，進入到所謂的戒嚴時期，那這種東西，我們叫做例外狀態的法
2 治。那到底這個是不是所有政黨的行事作風都要回到當初軍政時期、
3 訓政時期呢？我們認為其實不是。因為他畢竟已經進入到憲政，然後
4 在例外的情形才會用一些「非常」手段、「非常」就是「不是正常的」
5 手段來處理，那所以難道進入戒嚴時期，我們就要突破本來政黨跟國
6 家之間的分界嗎？我想，並不是這樣子的，至少說進入到一個非常時
7 期，對於民眾權利基本的保障，還有說國家應該要有的運作型態，那
8 這個基本的態度可能還是必須要去注意到的，那這是第一個部份。

9

10 第二部分，要跟各位，其實剛才某種程度已經回應到這個問題，就是
11 說，那我們現在在談說什麼叫做不當黨產呢？其實有一個基準就是我
12 們是不是認為濫用政黨的優勢地位來違反法治原則，從剛才的整理，
13 我們大概可以發現幾個，那其實很大部份很多叫做轉帳撥用，那其實
14 很多本來是國家的財產，但是經過轉帳的過程進入到黨的財產。那一
15 個歷史脈絡，我想回到當初國民黨內部，他們的想法都會認為說，這
16 個在以前民國20年、30年的時候，就是這樣，會有什麼不一樣呢？但
17 是他們忘記了一件事情，就是那已經進入到憲政時期，所以這個分界
18 就變成是模糊的。

19

20 那第二個其實就是本案，我們今天所提到的，就是他並沒有取得土地
21 所有權，但是持續一段時間的占用也好、借用也好或租用也好，那第
22 一個所涉及的就是，這邊就有兩種情形，也就是說，後來他能夠取得
23 產權的，一種叫做標售，一種叫做讓售。那我要提醒一下，這個讓
24 售，他當然是涉及國有財產的法制，但是我們在目前台灣的氛圍，或
25 是台灣的歷史脈絡裡面，我會認為說讓售不是不對，但是讓售他要有一
26 一定的依據或是一定的標準。為什麼呢？因為我們現在可以發現，在
27 既有我們國有財產法的運作裡面，有一些讓售，其實是來自於歷史上

1 有一些人，他可能過去取得一個權益，但是他可能來不及去做土地的
2 登記，然後進入到從日治時期轉到中華民國政府統治的這個過程裡
3 面，然後，他以前沒有拿，他本來有土地佔用的權利，也持續在運作
4 的，但是他沒有去登記，他持續在運作，那這個其實在歷史上有它的
5 道理。這是這個部分，我覺得走讓售是沒有問題。但是我們要想的是
6 說，回到這個在很多的個案，不是只有這一個，在很多的個案，你要
7 用專案讓售的情形，我們要講清楚，那個讓售最原始的目的是什麼？
8 那這第一件事情，

9

10 第二個就是談到所謂的標售，那標售就是本案的情形，那就要去注意
11 到說他占有土地的情形，那是不是讓他在標售之後取得更有利的地
12 位。尤其你可以想像，如果你今天想要去標的時候，結果上面已經有
13 一個人佔用在上面，那一塊土地到底能不能順利地標出去？好，那其
14 實也是很困難的，所以這是第二個，這邊是不是引導出有所謂的政黨
15 的優勢地位，這件事情我們可以再去思考。

16

17 那第三個就是有些是從私人取得土地，然後有些是從本來是他們的附
18 隨組織或其他的一些組織，取得土地之後，接下來再用黨跟團合一，
19 然後來取得土地所有權，大概會有這一些情形。

20

21 好，那如果我們回到這個個案來看的話，剛才其實同仁的報告有某種
22 程度回應到我的疑問。第一個，我本來一直在想說，那這幾塊土地，
23 崇聖大樓的這塊土地，他原始到底是在做什麼使用，後來我才發現原
24 來是國民黨的市黨部，那就有一個很有趣的情形發生，就是說國民黨
25 市黨部，然後他原始佔用在這一邊，他到底有什麼公益性存在？他當
26 初在佔用那一塊土地，我們現在如果要讓他能夠說他是合法的取得的
27 話，那他到底當初佔用這塊土地對國家有什麼幫助？有什麼好處？這

1 個我想應該要去了解一下。那第二個呢，也是剛才其實特別報告到
2 的，然後我會覺得很有趣的是說，在市政府當初面對到國民黨佔有這
3 塊土地，然後又拆了他們的房子，那這個時候當初，其實連台北市的
4 市長他都有去批示說，要去注意到這個土地有沒有已經報廢掉了。但
5 是他拆除的依據到底是什麼，我們也不知道，然後當時台北市雖然有
6 批示，後續有沒有什麼態度，我從目前的文獻也看不出來，那拆除這
7 件事情跟當初借用這塊土地到底有什麼關係？這個關聯性，其實目前
8 其實我覺得說在調查上可能也有困難，那我想如果有可能的話，也可
9 以去了解一下。

10

11 那再來就是71年台北市政府財政局的建議，這個建議只是他們內部的一
12 個研議，還是說他就告訴國民黨應該要這樣做，如果他要告訴國民
13 黨這樣做的話，那這跟其他一般民眾會有這樣子的待遇嗎？就是說，
14 好我現在有機會就要拿到這一塊土地，然後我們的市政府會告訴我
15 說，你現在已經佔用一段時間，所以你趕快去補簽一個租約，然後把
16 土地補償費繳回去，然後土地補償繳回去之後可以讓它變成以前沒有
17 租賃關係，現在變成有租賃關係，溯及的有租賃關係，然後讓本來是
18 屬於不當得利的變成是租金。那這個其實是我有點疑問的地方，就是
19 說，那當初的市政府很清楚的告訴國民黨說，你就是這樣子做就好，
20 你就可以取得這些權利；還是說，他只是內部的研議？那如果是告訴
21 國民黨可以這樣子做的話，那這個我覺得很奇怪，因為我想一般的市
22 民老百姓應該是沒有機會是這樣子接受到政府這樣子告訴我怎麼做是
23 有機會取得的。那如果是這樣子的話，我覺得相當程度就是有一點，
24 我們說其實是逾越民主法治正常的常軌，然後也有一些所謂的因為我
25 看你是一個執政黨，我給你有一個優勢，給你有一個好處，讓你可以
26 更容易取得，那其實是應該要注意的。

27

1 那第二個是，我常常也會認為說，我們現階段對於國有財產的處理，
2 其實是很有趣的一個現象，就是說，我們要讓售的時候，或是我們要
3 標售的時候，那這一個土地我要把它賣掉，我總是要講出理由吧，就
4 是為什麼想要賣這塊土地？我賣這塊土地有什麼好處？那當初做一個
5 標售這件事情，我不曉得說，台北市政府在民國七十二年做出標售的
6 時候，他到底告訴我們我賣這塊土地有什麼好處，還是說，其實從政
7 府的角度來說，我去賣財產這件事情是好的嗎？然後我去賣財產，這
8 件事情是可以當然是可以貼補市庫，讓市庫有多一點錢，但是你總是
9 要講出一些道理，就是說那當初為什麼我要賣這一塊土地，而且其中
10 現在佔用的這個人，又是屬於當時的執政黨，那這件事情可能還是要
11 必須要說清楚，那大概我簡單的將我目前所讀到的資料，然後做一些
12 回饋如上，謝謝各位。

13

14 **施錦芳：**

15 辛教授請坐。

16

17 **（五）詢問當事人、學者、專家、政府機關代表**

18

19 **鄭雅方：**

20 接下來進行本會、當事人提問。那請問一下在場的委員有沒有哪位委
21 員要請教辛教授問題？目前是沒有的嗎？因為當事人也沒有到場，我
22 們就謝謝辛教授今天的發言，謝謝您，謝謝。我們本來有一個程序是
23 要詢問行政機關，本案是台北市政府，因為台北市政府回覆說已經提
24 供相關資料供調查，所以不出席本次聽證會，因為當事人中國國民黨
25 也沒出席，所以我們也不進行當事人爭點詢問。

26

27 **（六）聽證結束**

1

2 **施錦芳：**

3 我想再請教一下議事人員，中國國民黨現在有沒有到？（答：有到，
4 但沒有簽到。）要不要進來講？（答：目前沒有進來。），我想今天當
5 事人是中國國民黨，據我瞭解他有在外面，有到，可是不簽到，不出
6 席。那國民黨在上星期，尤其是星期五曾經第二次申請延期，在第二
7 次申請裡面，這個向本會申請的公文裡面也陳述了相當多的意見，主
8 席在這邊要跟各位報告，國民黨所陳述的意見裡面我們會納入今天的
9 聽證記錄，事後也會再對於國民黨所主張的事項給予了解。其實黨產
10 會在辦理黨產的調查，辦理聽證，在這麼多的場次以來，其實我個人
11 也是非常的樂見這次中國國民黨終於就我們聽證的爭點提出內容、提
12 出相關意見，而不是只是就黨產所謂釋憲或是其他的這樣，在每次的
13 聽證裡面有一些比較衝突的意見。這次看起來，他們在公文裡面也寫
14 了，也針對這一次的聽證，不論是爭點，起碼有就這一些項事項來做
15 過討論，也提出意見。很可惜的是今天中國國民黨不能夠出席，不然
16 我想今天會是一個相當好的討論。既然今天當事人中國國民黨沒有到
17 場來發表意見，那我們這場的聽證會就到這邊結束。謝謝大家。我們
18 這邊休息一下，第二場聽證會依照我們的公告是11點開始進行，那就
19 請各位委員稍事休息一下，現在的時間，（台下有人主張提前下一場聽
20 證）沒關係沒關係，我們第二場的聽證會公告是11點，那我們還是11
21 點好了。那可能要請各位工作人員稍微休息一下，我們11點準時再到
22 現場進行第二場聽證會。那也看一下第二場是不是中國國民黨願意進
23 來參加我們的聽證會，謝謝大家。

24

25

26 **七、到場人提出之文書、證據清單：**

27 （一）辛年豐教授109年2月18日使用之投影片。

1

2 八、當事人提出之文書、證據清單

3 (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
4 函申請聽證展延。

5 (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
6 函對本案表示意見。

7

8 九、說明：聽證紀錄閱覽後提出之意見及處理結果

9

10 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
11 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
12 員、吳雨學委員、林詩梅委員閱覽完畢。除施錦芳副主委補充部分文
13 字外，其餘人員對本紀錄均無意見。

14

15 經本會通知，專家學者辛年豐已於本會指定期間閱覽聽證紀錄並表達
16 意見。本會於審酌上開意見並調閱本次聽證程序之影音紀錄後，已為
17 適當之修正。

18

19 十、其他附件

20 (一) 109年2月18日聽證程序出席人員簽到表。

21 (二) 本會調查報告。

22 (三) 本會調查報告投影片。

23 (四) 辛年豐教授109年2月18日使用之投影片。

24 (五) 當事人社團法人中國國民黨行字1090000022號函申請聽證展延。

25 (六) 當事人社團法人中國國民黨行字1090000025號函之書面意見。

26 (七) 本會第8次臨時委員會會議紀錄。