

「現崇聖大樓座落基地是否為社  
團法人中國國民黨不當取得財產  
並已移轉他人追徵案」聽證會

逢甲大學土地管理學系 辛年豐

# 整體機制說明

- 政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則方式取得財產
- 1. 政黨本質：
  - 1) 訓政時期(1931/6/1~1947/12/24)到憲政時期(1947/12/25起)「政黨」應有的質變
  - 2) 政黨的功能與憲政體制下的應有地位：與其他民間社團組織的歧異
  - 3) 政黨與國家的基本分界
- 2. 戒嚴時期或動員戡亂時期的民主與法治界線：
  - 1) 超越形式法治國的實質法治國
  - 2) 政黨與國家過從甚密的回顧
  - 3) 例外狀態法治等於突破政黨與國家的分界？

# 判斷標準的形成

- 濫用政黨優勢地位違反法治原則
- 幾種取得財產的型態
  1. 轉帳撥用
  2. 未取得土地所有權由黨持續占用、借用或租用：
    - 1) 涉及國有財產法的機制，須注意國有財產法各該條文原始的規範目的；
    - 2) 標售的情形，須注意是否已有（有權或無權）占有土地的情形而使標售時取得更有利地位
  3. 自私人取得土地
  4. 由組織取得所有權再合併於黨

## 本案值得釐清之處

1. 原始占有該土地是作何目的使用？
2. 民國51年間拆除268建號地上物是否有法律依據？台北市政府當時態度如何？拆除是否逾越當初借用的目的？(台北市長周百鍊批示注意原有房屋是否已報廢)
3. 民國71年台北市政府財政局的建議
  - 1) 民國61年台北市市有財產管理規則58條之規定，土地使用補償費是否可以定性為租金，並溯及使無權占有（借用）關係補正為租賃關係？讓不當得利轉化為租金？
  - 2) 台北市政府民國72年辦理出售是否講得出正當理由？
  - 3) 此一發展是否逾越正常民主法治國家的常軌？
  - 4) 相較一般民眾，執政黨是否受到更優渥的待遇？

The background features a series of concentric circles in light gray, some solid and some dashed, creating a ripple effect. In the center, there is a large orange callout box with a pointed bottom edge. Inside this box, the text "以上意見 提供參考" is written in white, stacked vertically.

以上意見  
提供參考