

「現厚生大樓坐落基地(臺北市中正區中正段一小段219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

2020/02/18



# 系爭土地概要

## 系爭土地位置

- ↳ 臺北市中正區中正段一小段219地號土地

## 現地上建物(厚生大樓)門牌

- ↳ 臺北市中正區仁愛路二段1號

## 土地原所有權人

- ↳ 台灣電力股份有限公司





中國國民黨取得系爭土地過程

要求讓售

中華民國黨臺處業新會 (財務) 59331

速處 度理 最速件 區保 分密

受文者 台灣電力公司

副抄送本 單位

事由

示 批 辦 擬

發 文 字 號 日期 附件

8414-3

5905 649

中華民國五十九年三月廿八日

請注意 本件請依文... 辦理時限規定

一、本會擬價購 貴公司本市仁愛路二段一號之土地房屋，曾以 58 區產財字第一八七、一九九號及經濟部發文（五十八）黨聲登字第一查九〇號函請照辦在案。  
二、茲已訂於五十九年四月一日起先與 貴公司成立租賃契約，但為早日興建此項大樓工程，擬將原有房屋拆除，可否按本會與貴公司議定之地價照公告現值每坪二〇、〇〇〇元合計二、三八八、二八〇元房屋四八七、四三九元售予本會。

三、敬請查照惠辦見復為荷。

台灣區產業黨部委員會

主任委員 楊家麟



59年3月28日 中國國民黨臺灣區產業黨部委員會 ↓ 台灣電力公司

茲已訂於五十九年四月一日起先與貴公司成立租賃契約但為早日興建此項大樓工程，擬將原有房屋拆除，可否按本會與貴公司議定之地價售予本會

2-10 (函) 會 員 委 部 黨 業 產 區 灣 臺 黨 民 國 中

受文者	台灣電力股份有限公司	區保	分密
抄送			
批			
示			
文	發	附	件
字	日	期	
號	期		
(59)區產財			
中華民國五十九年五月十六日			
本刊登場			
文日期 59年 5月 16日			
收 5905 0649			

重視，其主要關鍵，則為經濟發展方向之正確，經濟管理之進步，以及員工之努力有以致之，要言之，亦全繫于黨在政策上之正確領導。本會向本此旨，成立後之主要任務，即在使各事業員工同志瞭解黨的政策，協助產業發展，防止產業危機，消除生產事業之障礙，促進勞資及勞工與技術人員之密切合作，並溝通其思想，齊一其意志觀念，團結力量，朝向增產救國之途邁進。十餘年來組織功能之發揮確具進展，所屬區級已達三百餘單位，相關員工已達二十餘萬，若仍無固定辦公處所，分支機構眾多，連絡指揮，諸多不便，自必減低工作效率，甚至影響經濟開發之進展。為期因應此項特殊需要，爰特函陳緣委，務祈准照前項議價讓售，實深公感。

中國國民黨臺灣區產業黨部委員會

第 頁

57. 1. 5,000 紙大19.5公分×27公分

59年5月16日 中國國民黨臺灣區產業黨部委員會 ↓ 台灣電力公司

：本會：成立後之主要任務，即在使  
 各事業員工同志瞭解黨的政策：

：若仍無固定辦公處所：自必減低工  
 作效率，甚至影響經濟開發之進展。  
 為期因應此項特殊需求，務祈准照  
 前項議價讓售：



# 中國國民黨取得系爭土地過程

## 特准專案讓售

性 質	承辦單位
受文者	經濟部
副受者	
收受者	
事由	台灣區產業黨部擬讓價承購本公司所有台北市東門段99號房地敬祈核示祇遵由
文 號	電財字第5908-10649號
日期	中華民國五拾玖年陸月拾陸日
附件	如文
文 號	
日期	
附件	
文 號	
日期	
附件	

即在使各事業員工同志瞭解黨的政策，協助產業發展，防止產業危機，消除生產事業之障礙促進勞資及勞工與技術人員之密切合作，並溝通其思想，齊一其意志觀念，團結力量，朝向增產救國之途邁進。十餘年來組織功能之發揮確具進展，所屬區級已達三百餘單位，相關員工已達二十餘萬，若仍無固定辦公處所，分支機構眾多，連絡指揮，諸多不便，自必減低工作效率，甚至影響經濟開發之進展。為期因應此項特殊需要，爰特函陳緣委，務祈准照前項讓價讓售，實深公感。

三、敬函請查照惠允見復為荷。」等由。

二、查依照「國營事業土地買賣交換辦法」規定，本公司出售房地，原不得與私人或人民團體議價。惟該會領導各級工會，協助產業發展，情形特殊，可否特准與之議價讓售之處謹附呈擬出售土地明細表，房屋明細表及土地位置圖各乙份，敬祈核示祇遵。

台灣電力公司董事長 楊家瑜 公出  
董事兼總經理 陳蘭皋 代理

59年6月16日 台灣電力公司 ↓ 經濟部

查依照「國營事業土地買賣交換辦法」規定，本公司出售房地，原不得與私人或人民團體議價。

惟該會領導各級工會，協助產業發展，情況特殊，可否特准與之議價讓售：



行政院從政黨員(函)

受文者 經濟部部長連環同志		發件所	
發文字號 經發會第一一〇		日期 五月十九日	
原件不清		文號 台五十九...	
查：先交內政部部長陳誠同志約集經濟部部長連環同志、財政部部長... 土地地租... 五八八、二八〇元... 國幣五元... 查照辦理見復為荷。		中華民國五十九年六月十三日... 經濟部部長連環同志 財政部部長陳誠同志 內政部長陳誠同志	

59年6月 行政院 ↓ 經濟部孫部長連璿同志

【行政院從政黨員函】

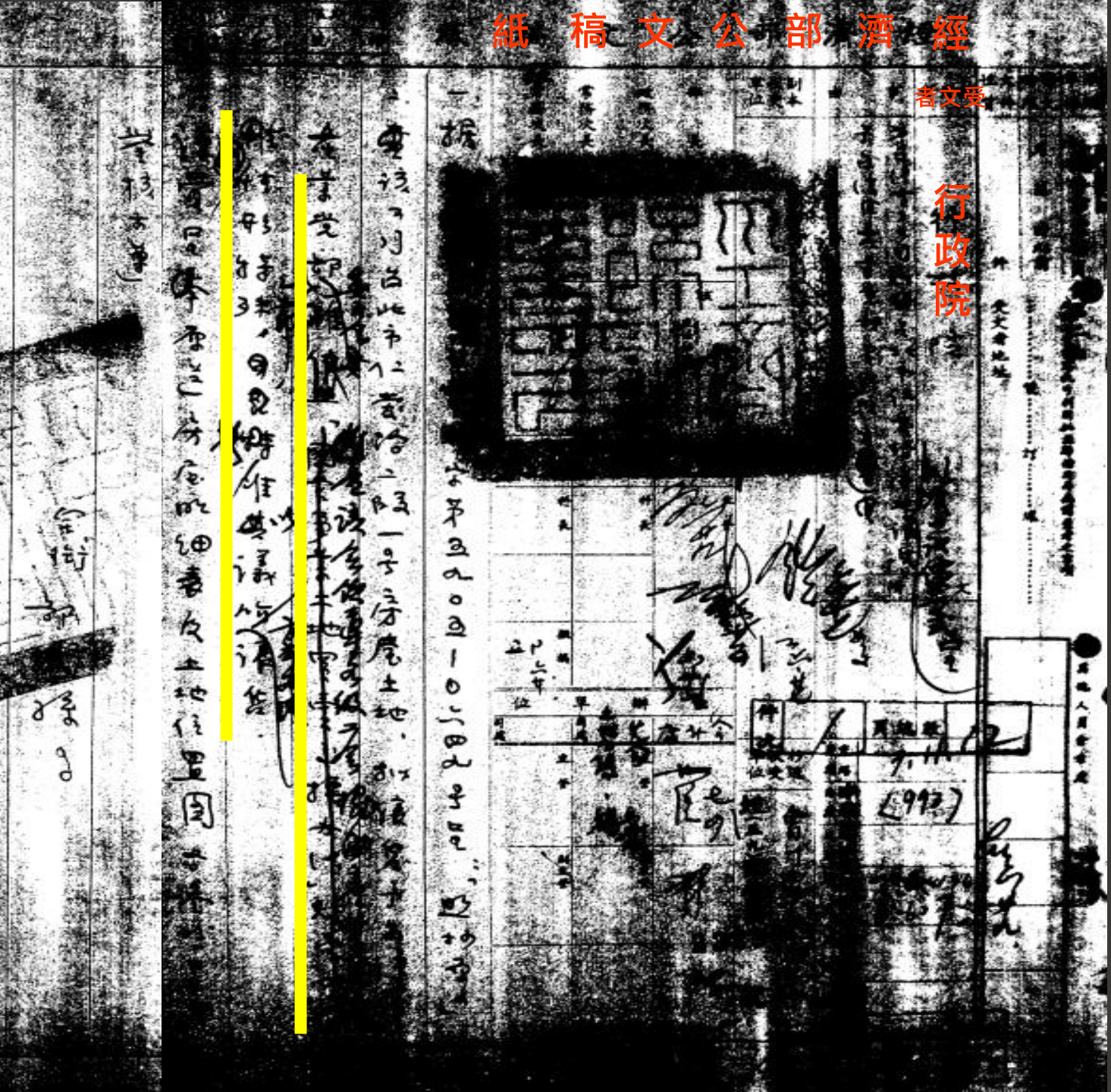
：原租用本市仁愛路二段一號臺灣電力  
 公司土地房屋不敷使用：

：裁示：「先交內政部長徐部長慶鐘同志  
 約集經濟部孫部長連璿同志、財政部李  
 部長國鼎同志。：具覆」



者文受

行政院



59年7月 經濟部 ↓ 行政院

：產業黨部委員會：領導各  
 級工會：：情況特殊，擬准  
 以議價辦理讓售。



# 中國國民黨取得系爭土地過程

特准專案讓售

會商電力公司... 特、河、五十九年... 地、英、內、政、部、...

愛路二段一號房地出租與中國國民黨... 區產業黨部使用現已無業務上保留必要... 擬讓售予承租人之案經核與國營事業土地買賣交換辦法之條款第二款：出租土地經承租人建有房屋其房屋價值超過地價百分之二十者，其規定如有未符惟台電公司如有將本案房地收回標售予其上亦有困難... 於辦公用財產不動產之出售其已出租之房地可否比照辦理讓售之案批法行

行政院核奪

59年8月19日 內政部

## 【會商電力公司擬將其仁愛路房地讓售產業黨部案紀錄】

：仁愛路二段一號房地：，現已無業務上保留必要，擬讓售承租人乙案，經核與國營事業土地買賣交換辦法：規定稍有未符：收回標售事實上亦有困難。且國有財產法第四十九條：

：本案房地可否比照辦理讓售之處，擬請行政院核奪。



中國國民黨取得系爭土地過程

特准專案讓售

行政院

中華民國 五十九年 七月十三日	地政司	內政部	地政司	地政司
地政司	地政司	地政司	地政司	地政司
地政司	地政司	地政司	地政司	地政司
地政司	地政司	地政司	地政司	地政司
地政司	地政司	地政司	地政司	地政司

一、本年七月十三日經(五九)國發第三三二九九號呈請台灣電力公司所有台北市仁愛路二段一號土地房屋，擬准以讓價方式(土地三三八八二八〇元房屋四八七四三九元)讓售予台灣電力公司。

二、案經交換內政部會商有關機關議復：「查台灣電力公司呈以所有台北市仁愛路二段一號房地出租，

與中國國民黨台灣區產業黨部使用，現已無業務上保留必要，擬讓售予承租人一案，經核與該部專業土地買賣交換辦法第四條第二款：「出租土地經承租人建有房屋，其房屋價值超過地價百分之二十者」之規定稍有未符，准台電公司向將本案房地收回讓售事實上亦有困難，且該部所提讓售第四十九條對於非公用財產不動產之出售，其已有租賃關係者有得予讓售之規定。本案房地可台北照辦理讓售之說，擬請由院核奪。」等語。

三、准照內政部議復意見辦理。

四、令仰知照。

院長 蔣中正 奉 命

59年10月9日 行政院 ↓ 經濟部

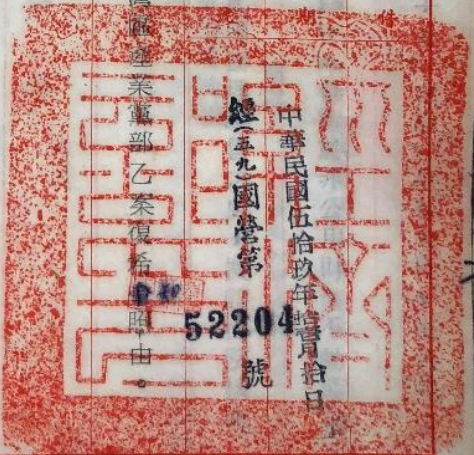
「准照內政部議復意見辦理。」



# 中國國民黨取得系爭土地過程

# 特准專案讓售

<p>經濟部 財部 辦理 經</p>		
受文者	台灣電力公司	
性質	件 承辦單位	
發文字號	收文日期	
事由	該公司所有東門段九九號房地擬以議價方式讓售予台灣區產業黨部乙案。	
批示	准以議價方式讓售予台灣區產業黨部乙案。	
擬辦	<p>一、該公司電財字第五九〇五一〇六四九號呈為該公司所有台北市仁愛路二段一號之土地房屋，擬以議價方式讓售予台灣區產業黨部乙案。</p> <p>二、經呈奉 行政院台五十九經九〇八八號令：「三案經交據內政部會商有關機關議復：「查台灣電力公司呈以所有台北市仁愛路二段一號房地出租與中國國民黨台灣區產業黨部使用，現已無業務上保留必要，擬讓售予承租人一案，經核與國營事業土地買賣交換辦法第四條第二款：「出租土地經承租人建有房屋，其房屋價值超過地價百分之二十者」之規定稍有未符，惟台電公司如將本案房地收回標售事實上亦有困難，且國有財產法第四十九條對於非公用財產不動產之出售，其已有租賃關係者有得予讓售之規定。本案房地可否比照辦理讓售之處，擬請由院核奪。」等語。三、准照內政部議復意見辦理。」</p>	
<p>三、轉希知照</p>		
部長	孫運璿	



收文日期 59年11月11日 號字文收

59年11月10日 經濟部 ↓ 台灣電力公司

## 行政院：准照內政部議復意見辦理：轉希知照。

### 行政院特准本件房地讓售案



60/04/02

中國國民黨台灣區產業黨部取得系爭土地所有權。  
(後改組為中國國民黨生產事業黨部委員會)

67/05/01

現厚生大樓建物取得使用執照。  
工業技術研究院、中國土木工程學會、中國工程師學會為共同原始起造人，中國國民黨並出售部分土地持分與該等團體。

88~93

中國國民黨將其所持房地陸續售予他人。

# 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？



# 系爭土地是否為中國國民黨不當取得財產

## 何謂不當取得財產

依黨產條例第4條第4款規定：「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。」

## 中國國民黨購得系爭土地之適法性

- 台電公司依《國營事業土地買賣交換辦法》不得讓售系爭土地及原地上建物。
- 系爭土地讓售案經層呈經濟部、行政院請示後，比照國有財產法相關規定讓售，與國民黨於威權體制下之執政優勢地位有關。
- 系爭土地無法直接適用國有財產法相關規定讓售。
  - 土地非屬國有財產，由行政院決定比照國有財產法讓售，即有疑義。
  - 土地及地上房屋均為台電公司所有，無收回困難、難於招標比價之情形。
  - 中國國民黨以價購土地之意思訂定租約，僅在外觀上符合國有財產法之讓售規定。

# 倘系爭土地為中國國民黨不當取得財產之應追徵價額

## 追徵價額計算方式

依黨產條例第6條第3項：「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。

復依黨產條例施行細則第3條第3項：「第六條第三項所稱追徵其價額，指移轉時之價格。」

## 追徵金額(元)

146,017,572 出售金額

— 5,624,933 建物價值

— 26,807,813 土地增值稅

— 2,388,280 買地價額

---

111,196,546



# 報告結束

