

「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
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
已移轉他人之追徵案」

調查報告

2020/02/18



系爭土地概要

土地位置

- 臺北市中正區成功段一小段
247、248地號土地

原文化工作會建物門牌

- 林森北路7號

土地原所有權人

- 臺北市



臺北市政府

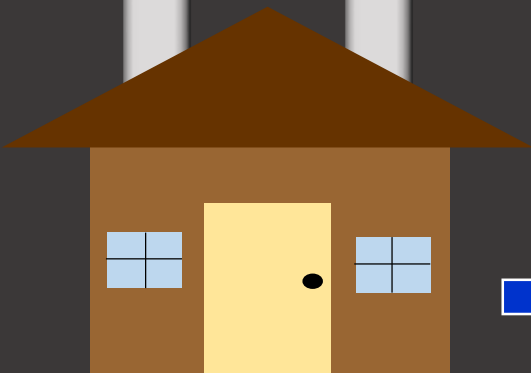
借用

臺灣省政府
建設廳

國民黨另租他屋
供原省府職員使用



瀋陽路一巷
1號宿舍
(舊地址)



互換使用

43年2月~45年2月

房屋實際
使用人

中國國民黨
中央黨部

財政部 臺灣省 高 府 設 建 廳 (函)

調出 第: 39338 號 46.10.4

限七日 中央黨部秘書處

抄送 臺北市政府

事由 貴部前借台北市濠陽路一巷一號宿舍請即交還轉還至貴部另租交與本廳職員使用之宿舍請即截止兒子續租並請查照辦理見復

批示 擬 辦

發 文 號 字 期 日 件 附

46.10.4 建 廳 長 朱 江 江

33118

第 字 文 號

用為期兩年自四十二年二月至四十五年二月止迄今已逾協議有效期限請即將該宿舍交還轉還市府

至由 貴部另租交與本廳職員徐秋英所住房屋請自本年底止免予續租。

三函請查照辦理見復。

四副本抄送本府秘書處台北市政處抄知本廳職員徐秋英。

財政部 高 府 設 建 廳 長 朱 江 江

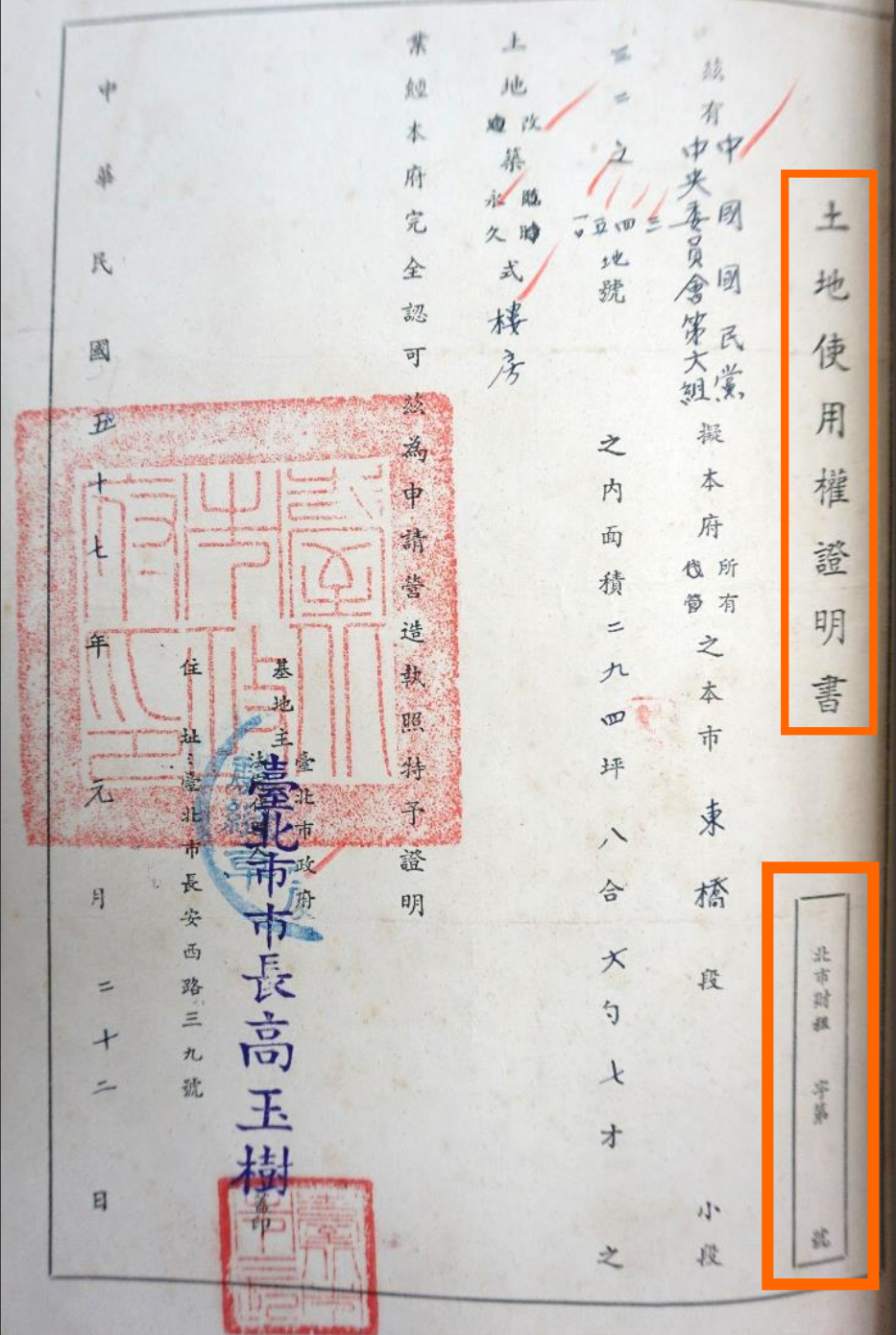
46年9月27日 臺灣省政府建設廳 ↓ 中央黨部秘書處

請將宿舍轉還市府：

但中國國民黨未返還，
仍繼續占用。

中國國民黨取得系爭土地過程

借用？



57年1月22日 臺北市政府

【土地使用權證明書】

無文號

茲有中國國民黨中央委員會第六組
擬於本府所有之本市：土地改築永
久式樓房：

建物竣工日期：59年1月26日

建物各樓層用途

4F國防部心戰總隊

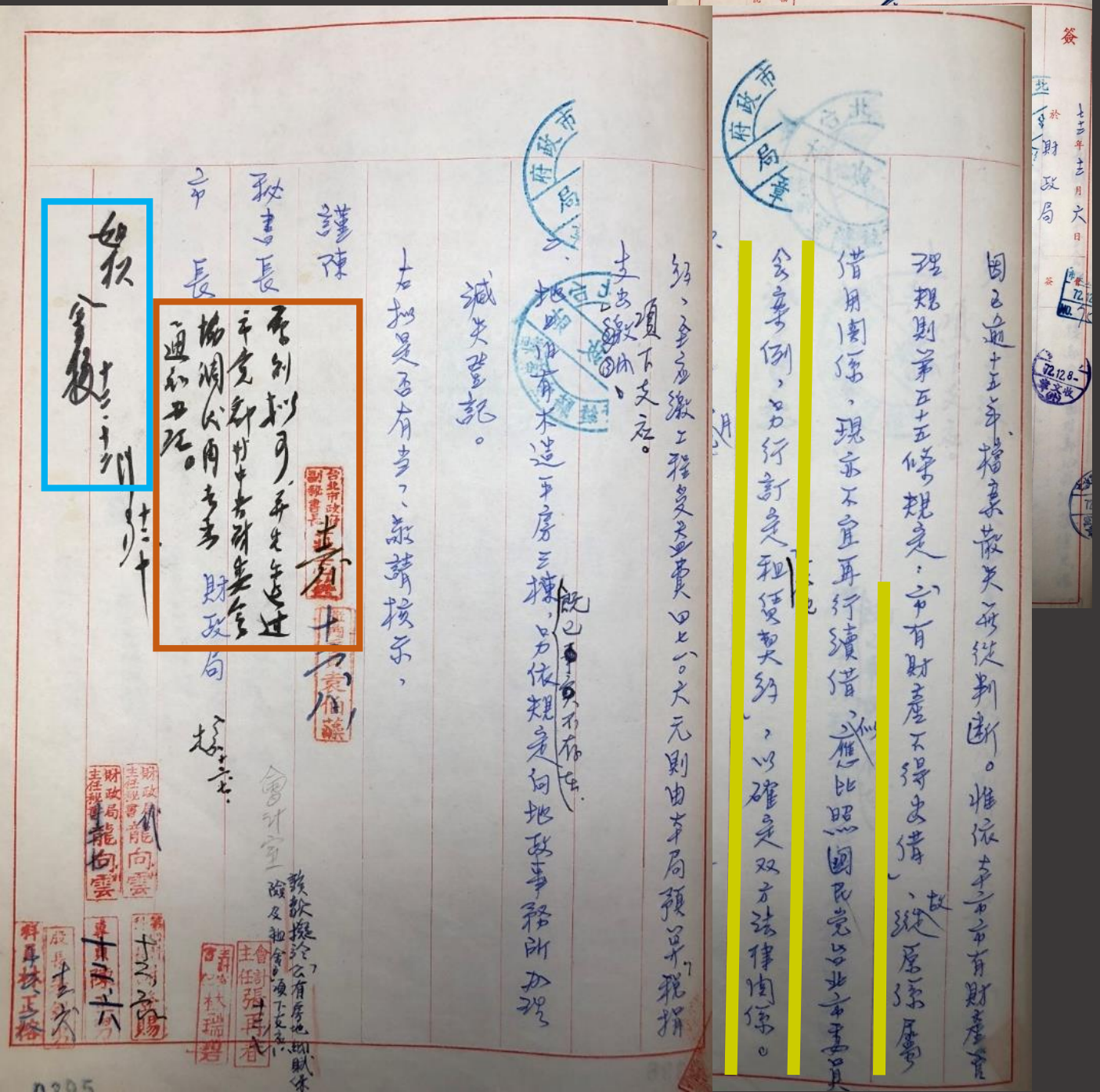
3F文工會辦公廳

2F文工會辦公廳

1F文工會辦公廳

中國國民黨取得系爭土地過程

不得借用



72年12月6日 臺北市財政局簽

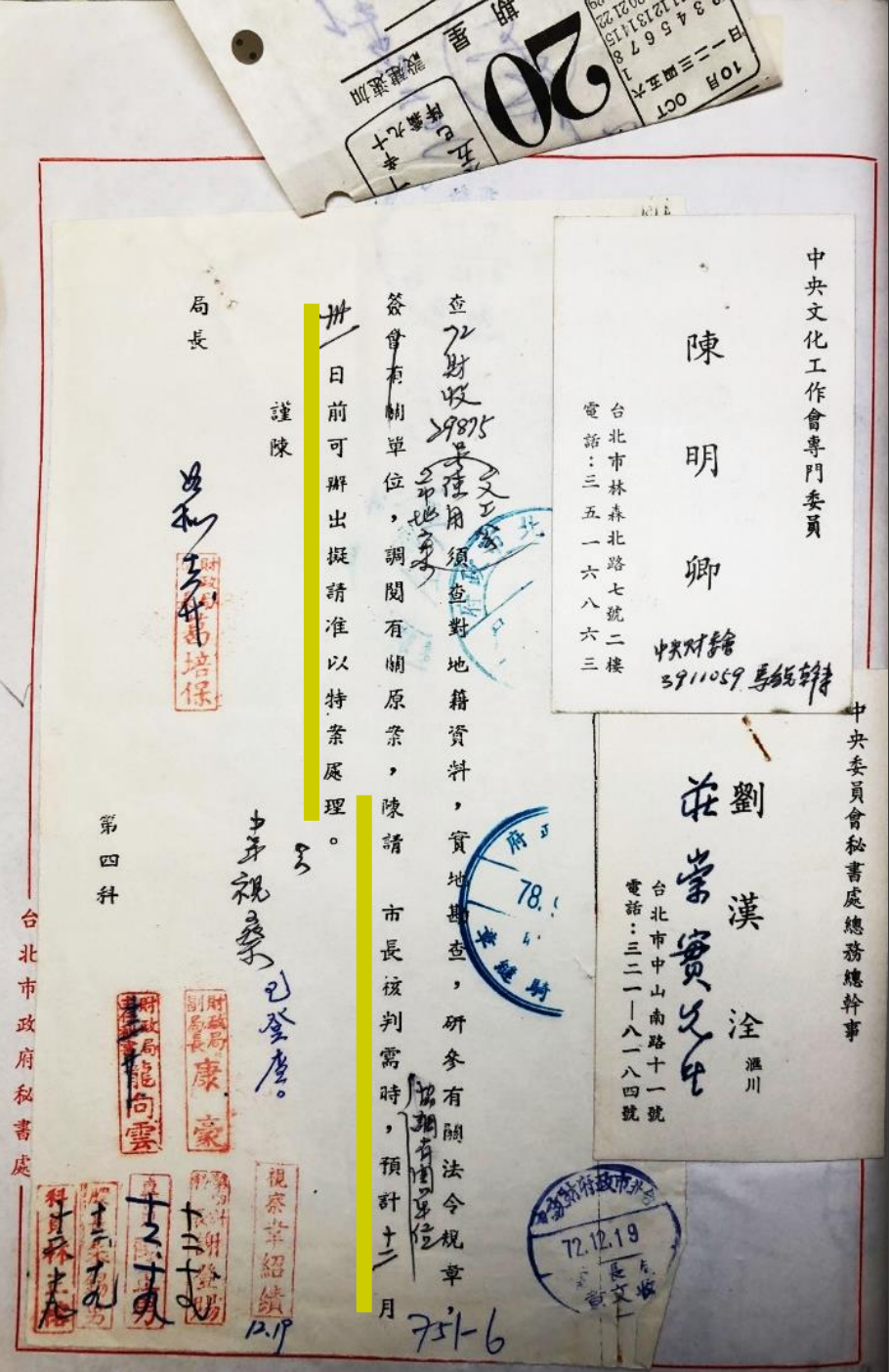
：「市有財產不得出借。」：現亦不宜再行續借。似應比照國民黨臺北市委員會案例，另行訂立基地租賃契約：

秘書長：「原則擬可，先透過市黨部與中央財委會協調後再去函通知辦理。」

市長：「如擬。」

中國國民黨取得系爭土地過程

不得借用



72年12月19日 臺北市府財政局簽

中央文化工作會專門委員

陳明卿

中央委員會秘書處總務總幹事

劉漢淦

……陳請市長核判需時……

預計十二月卅一日前可辦出，
擬請准以特案處理。

0375

科承辦

解(2)財口字第

8894號

73.7.10

一、本件文工會使用本市成功段一小段地事，市有土地案前經呈請市長批示：「先透過市黨部與中央財委會協商後再正式通知辦理。」經透過市黨部與中央財委會多次協商，中央財委會財務委員會馬總幹事曾告知將以國防部名義辦理撥用，惟經查該地已由中央財委會第一組申請遵照興建四層樓鋼筋混凝土建物，當告知土地辦理撥用以無可如何。

二、本市(73)年(第)二月(第)日(第)次市黨部會議，由市長指示如下：「該地前經呈請市長批示：「先透過市黨部與中央財委會多次協商，中央財委會財務委員會馬總幹事曾告知將以國防部名義辦理撥用，惟經查該地已由中央財委會第一組申請遵照興建四層樓鋼筋混凝土建物，當告知土地辦理撥用以無可如何。」

三、截至目前前經多次協商，但無具體結果，且三財收三九八七五呈報城中地方(如)要補地地身屋稅(藉)文，如先暫存，俟有具體結果，再依原案辦理。

四、(72) 29875 103-4

臺北市政府財政局

73年7月10日 臺北市政府財政局簽

：中央委員會財務委員會馬鎮
 方總幹事曾告知將以國防部名
 義辦理撥用，惟：地上已興建
 (文工會)建物，無辦理撥用可
 能。

：馬總幹事，告知不收過去使
 用費，或可考慮價購本案市地。

中國國民黨中央委員會

收文者：台北市政府許市長水德同志

中華民國七十六年四月二十七日
七十六秘總字第 00011 號

主旨：台北市城中區成功段一小段 247 248 兩地號土地（即林森南路七號基

地）為 貴府所有，茲擬申請承購，請告知有關手續，以便辦理，敬函惠辦見覆。



中央委員會



此係
傳戶長
許市長
水德同志
研定

0299

(專供公務使用)

76年4月27日 中國國民黨中央委員會 ↓ 台北市政府許市長水德同志

：土地為貴府所有，茲擬
申請承購，請告知有關
手續，以便辦理……

臺北市府財政局 ↓ 中國國民黨中央委員會

紙稿用專員黨政從 府政市北臺

副受 文 本 者 判 行

中國國民黨中央委員會

76年 4月 20日

76陽明財字第〇八一號

主旨：貴會申請承購本市城中區成功段一小段247、248地號二筆市有土地乙案，請檢送原訂借用契約（56年7月間）影本，以憑辦理，復請查照。

從政黨員 傅○○○
財政局長

（黨務文書，注意保密，處理完畢，歸入專檔）

臺北市府財政局以
從政黨員專用稿紙，
函復中國國民黨中央
委員會。

臺北市府財政局 ↓ 中國國民黨中央委員會

紙稿用專員黨政從 府政市北臺

副受 文 本 者 判 行

中國國民黨中央委員會

76年 5月 22日

76六號字第〇九五號

主旨：貴會申請承購本市城中區成功段一小段247地號等二筆市有土地乙案，復請查照。

說明：
一、復貴會於4月27日秘總字第〇八五號函暨於5月22日秘總字第〇九五號函。
二、按上開市地既經本府於5月1日發給土地使用權同意書有案，茲依台北市

（黨務文書，注意保密，處理完畢，歸入專檔）

紙稿用專員黨政從

府政市北臺

中國國民黨中央委員會

收文者：台北市政府

副本：台北市政府財政局

主旨：本會向 貴府申請承租之城區成功段一小段 247 248 地號兩筆

土地，其補繳使用費，請依照行政院等規定改為五年，敬復

查照同意辦理。

說明：一、查本案土地使用費補繳年限，依照行政院 74.9.16.台七十四

財一七二八八號及國有財產局 74.9.26.台財產二字第一五九

九一號函規定追收使用補償金均已改為五年，送還編號〇

四四三一二繳款單，請惠予更正。

二、檢附行政院 74.9.16.台七十四財一七二八八號函、財政部國

有財產局 74.9.26.台財產二字第一五九九一號函及國有非公

用不動產租賃作業程序第七條、民法第一二六條等影印本

，敬請參閱。

中央委員會秘書處



(專供公務使用)

中華民國七十六年八月四日
七十六秘總字第一三三號
附件：如文

0221 76.4.400本

財收第 23731 號 8.7

76年8月4日 中國國民黨中央委員會 ↓ 台北市政府

：本會申請承租之：土地，
其補繳使用費，請依照行
政院等規定改為五年。

臺北市市政府 (函) 稿 (函) 76-39-14

限年存 限年存 稿 (函)

76-5000-1

受文者：中國國民黨中央委員會秘書處

行文：正本

單位：本府財政局

送：局長 秘書長 主任 秘書

中華民國 76 年 8 月 7 日

76 府財四字第 66 號

使用費繳款書一份

蔡如梅 覆核 李秀娥

8875 科員 李水成

76.8.14

之一般規定為十五年)及現行市有財產管理規則第五十九條規定辦理。
 或認其規定過長,但在未依法完成修正前,仍應依現行法令之規定,通
用長期時效。

三、隨函檢附貴會自57年1月1日起至76年6月30日使用費新台幣六九六六二五元
 之繳款書一份,依限繳納後訂立租賃契約,俟依法完成出售程序評價後,

76年8月17日 臺北市市政府 ↓ 中國國民黨中央委員會

**貴會申請承購：一筆市有土地應補繳使
 用費：仍應依現行法令之規定，適用
 長期時效：**

：檢附貴會自五七年一月一日至七六年六月三
 ○日使用費：之繳款書，請依限繳納後訂立租
 賃契約：

財政局 受文書
 台北市 台北市政府
 正本 台北市政府
 位 單 文 行
 示 批 報 發 日期
 本會議事組會議股、電子處理資料室 文 附件 如 文
 字號
 (77.)
 7.30 議(財)字第
 1575 號

說明：「本案經提本會第五屆第廿二次臨時大會第一次會議議決：「(一)除必需與鄰地合併使用，以及不可單獨使用之畸零地同意出售外，其餘土地不予出售。」
 今後市府出售市有土地，均應將各筆土地地價資料一併送會。」
 二、復貴府77.4.57府財四字第二一七九三二號函。

議長 張建邦

77年7月30日 臺北市議會 ↓ 臺北市政府

臺北市議會議決：「除必需與鄰地合併使用，以及不可單獨使用之畸零地同意出售外，其餘土地不予出售。」

↓ 系爭土地不可出售

中國國民黨中央委員會

收文者：台北市政府財政局

主旨：本會向 貴府所承租之成功段一小段 247 248 地號土地，擬予承購，

敬請查照辦理見覆。

中央委員會秘書處



中華民國七十八年四月四日
七十八總字第 049 號

(專供公務使用)

0151

77. 7. 500本

財收第 08662 號 78. 4. 6

78年4月4日 中國國民黨中央委員會 ↓ 臺北市政府財政局

本會向貴府承租之土地，擬予承購：

中國國民黨取得系爭土地過程

承購

台北市政府財政局出售市有房地產權移轉證明書存根

查本局出售左列房地業經承購人中國國民黨
 民國80年10月23日依法承購並繳清價款，除應本局將地籍資料移交承購人，發給產權移轉證明書外，留本局存根備查。該房地之房屋稅、土地稅、契稅、工程受益費及其他法定稅費（含貼用印花稅等）自繳款承購之當期起悉由承購人負擔。
 一、房屋部分：

號	區	街	路	巷	弄	號	段	小	地	號	出售房屋面積（平方公尺）				房屋出售總價 （新臺幣元）	權利範圍	權狀字號	備註
											樣式	層	層	層				

以下空白

區	段	小	地	號	面積 （平方公尺）	權利範圍	單價 （元/平方公尺）	總價 （新臺幣元）	權狀字號	備註
					248	九〇三	一/一	一四六、三三八	一三二、一八八、三六四	地北建字第003353號
					247	八一	一/一	一四六、三三八	二、八五七、四二八	地北建字第003352號

以下空白

中華民國 中華民國捌拾年 拾壹 拾壹日
 局長 中華民國 中華民國捌拾年 拾壹 拾壹日
 副局長
 主任
 科長
 科員吳祖烈
 領證
 年 月 日

80年11月9日 臺北市政府財政局

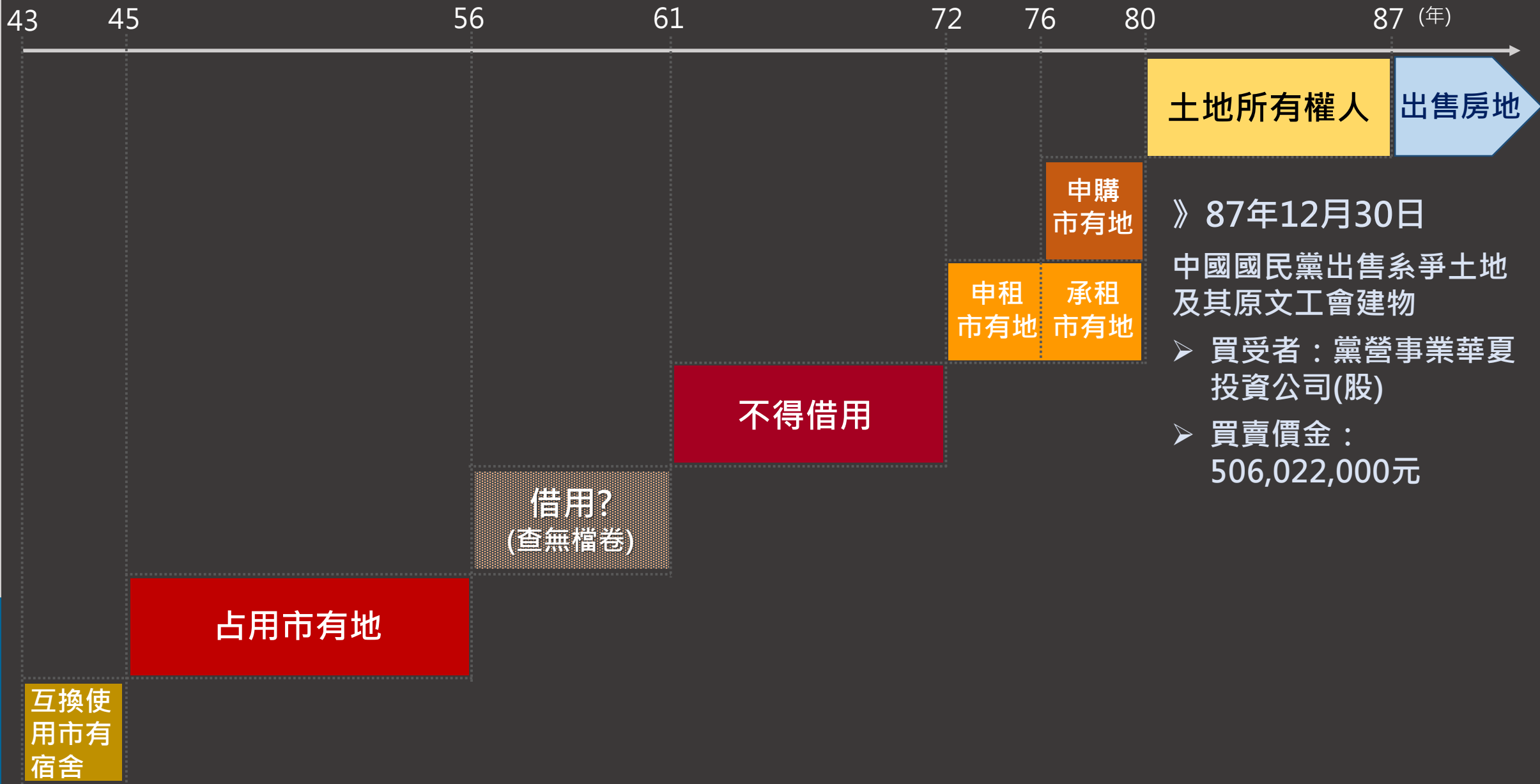
【產權移轉證明書存根】

土地出售價額：

144,045,792元

中國國民黨取得系爭土地過程

出售房地



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。」

中國國民黨使用至承購系爭土地之適法性

- 45年3月至56年7月無權占用土地
- 61年9月8日至76年9月30日無權借用市有地。
- 76年，不具承租土地之資格，即無從租用土地。
- 80年，如非合法承租人，以承租人身分讓售取得土地，恐於法有違。

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)

出售金額	房屋價值	土地增值稅	買地價額
506,022,000	— 11,444,880	— 3,707,684	— 144,045,792
= 346,823,724			

報告結束

