

「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



政黨不動產查詢系統

https://cipas-pad.nat.gov.tw/

政黨不動產查詢系統
Party Real Estate Database

首頁 關於 顯著個案



黨產追追追

彙整逾30,000頁地籍資料 揭露逾10,000筆移轉紀錄

顯著個案



【國民黨台中市大里區黨部】免費獲贈公有地

國民黨台中市大里區黨部位於大里區中興路二段502號，1972年國民黨先向私地主買入31平方公尺土地，之後就一直占用鄰接大里鄉有土地。後來，鄉公所免費將土地送給國民黨，目前土地還在國民黨名下。



【台南市龍崎區民眾服務社】公所租地建黨產、過戶承租歸黨用

台南市龍崎區民眾服務社位於龍崎區崎頂村299號，面對龍崎區虎形山公園，近龍崎區圖書館。土地原屬國有，由原台南縣龍崎鄉公所向財政部國產局承租，但是實際使用土地的卻是龍崎鄉民眾服務社。



【花蓮縣光復鄉民眾服務社】公款建屋、想搬就可以買鄉有地、不符資格還是買到土地

花蓮縣光復鄉民眾服務社曾經搬遷，現位於光復鄉中正路一段131號，緊鄰光復鄉戶政事務所以及警察局，而這邊原本是光復鄉衛生所。

黨產調查—政黨土地取得及處分統計

壹、前言

為瞭解政黨持有財產之情形，本會自成立以來陸續調查。而政黨財產中，土地尤受關注，如有買賣交易發生，往往為社會關注之焦點。是以，

黨產持有不動產之取得及處分紀錄，本文擬就上述持有土地之政黨取得及處分土地進行調查。

貳、政黨現有土地

經查已完成法人登記之合法政黨名下持有不動產者，至民國(下同)107年1月止計有：中國民主社會黨、民主進步黨及中國國民黨等3個政黨，以下說明其現有土地之情形。

一、中國民主社會黨

105年11月3日中國民主社會黨向本會申報財產，資料顯示其現有土地計有5筆，面積共79.86平方公尺³。進一步查對地籍資料，1筆來自於私人贈與，另4筆土地係向私人買入。綜上，該黨持有土地皆來自於私人。

中國國民黨(曾)取得土地(m²)

總面積

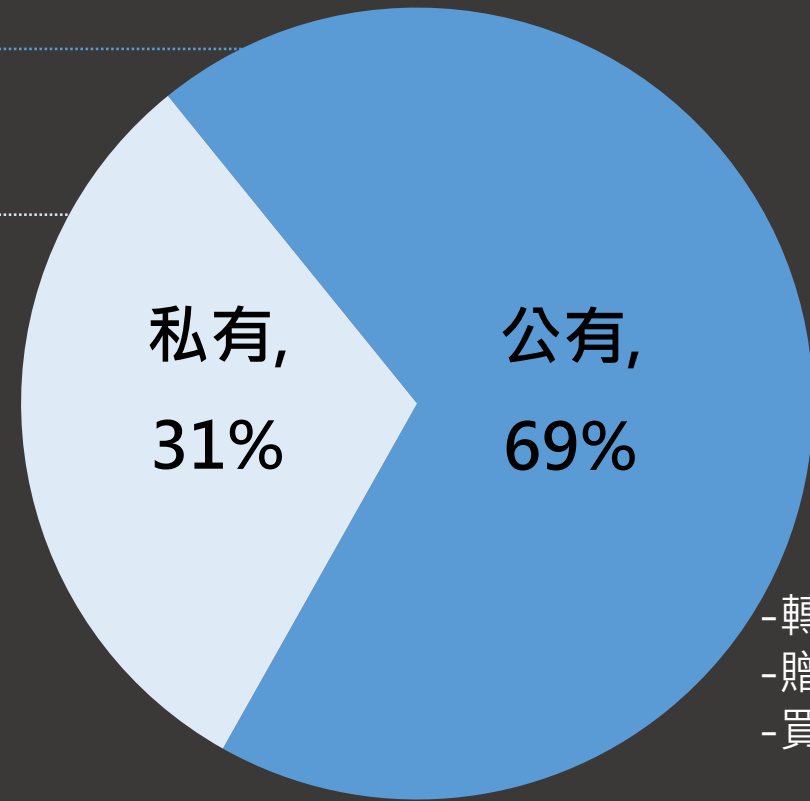
867,581.63
+
389,914.39

1,257,496.02

5 個大安森林公園

現僅存 3%
(41,307.20)

來源



-轉帳撥用
-贈與
-買賣
.....等

註：統計截止時間
• 取得土地調查-109/01/10
• 國民黨現有土地-108/09/26

中國國民黨(曾)取得土地

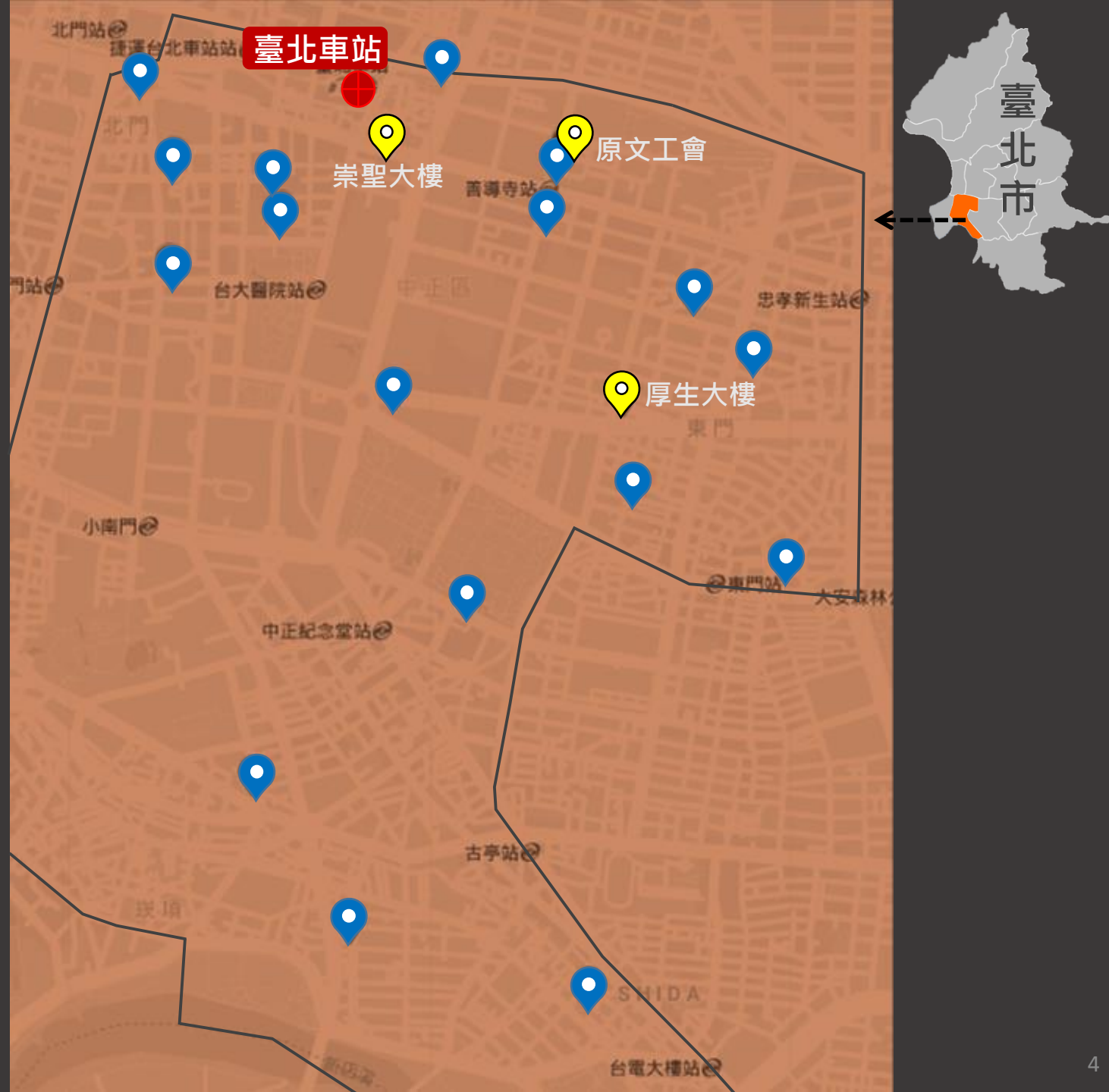
臺北市中正區

總面積

22,940.91 m²

109年公告土地現值總額

127億9548萬8583元



中國國民黨所有建物但未取得基地所有權之土地 (m²)

107,763.44 ≡

公有
99%

106,947.21

+

私有
1%

816.23

租用
54%

58,240.91

占用
46%

48,706.30

註：部分土地曾取得所有權，之後拋棄或回贈公有，但仍繼續使用。



《財團法人
國家政策研
究基金會》
國民黨智庫
杭州南路一
段16號

中國國民黨(曾)取得土地之用途—黨部、民眾服務社等

→ 逾萬坪為都市計畫「機關用地」

都市計畫地區內，供各級民意機關、行政機關、國際機構、外國駐我國機構及其他**公務機關設立所需之地** (參考內政部營建署網站)。



台中市黨部



基隆市黨部



- 註：
- 左列非全部機關用地土地，尚有他處。
 - 部分土地後經都市計畫變更為行政區、住宅區等分區。



中國國民黨(曾)取得土地除供黨部等辦公廳舍外 另有作**瓦斯事業使用** 面積約5萬坪

(土地使用分區或編定，多為工業區或工業用地，亦有劃為保護區)



欣峰煤氣分裝股份有限公司

中國國民黨(曾)取得土地之 五大特點

- ✓ 取得土地總面積大 約等於5個大安森林公園
- ✓ 近7成土地原為公產
- ✓ 中國國民黨有房屋但未取得其基地所有權之土地 99%屬公有地 且近5成為占用
- ✓ 取得逾萬坪「機關用地」 (都市計畫為公務機關設立所需之用地)
- ✓ 取得約5萬坪工業用地 作瓦斯事業

系爭土地概要

系爭土地位置

- 臺北市中正區公園段三小段2、3地號

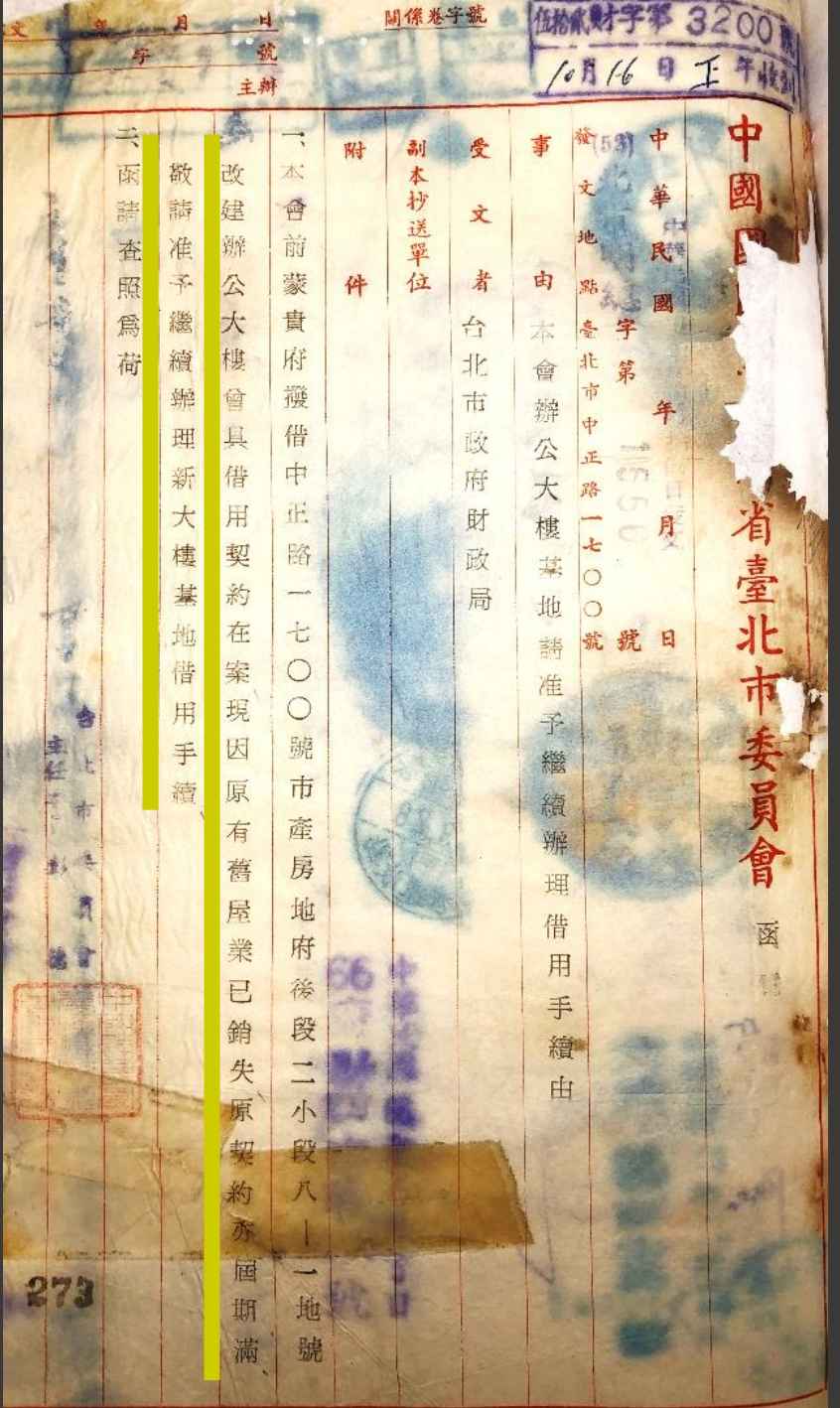
現地上建物(崇聖大樓)門牌

- 臺北市中正區忠孝西路一段4號

土地原所有權人

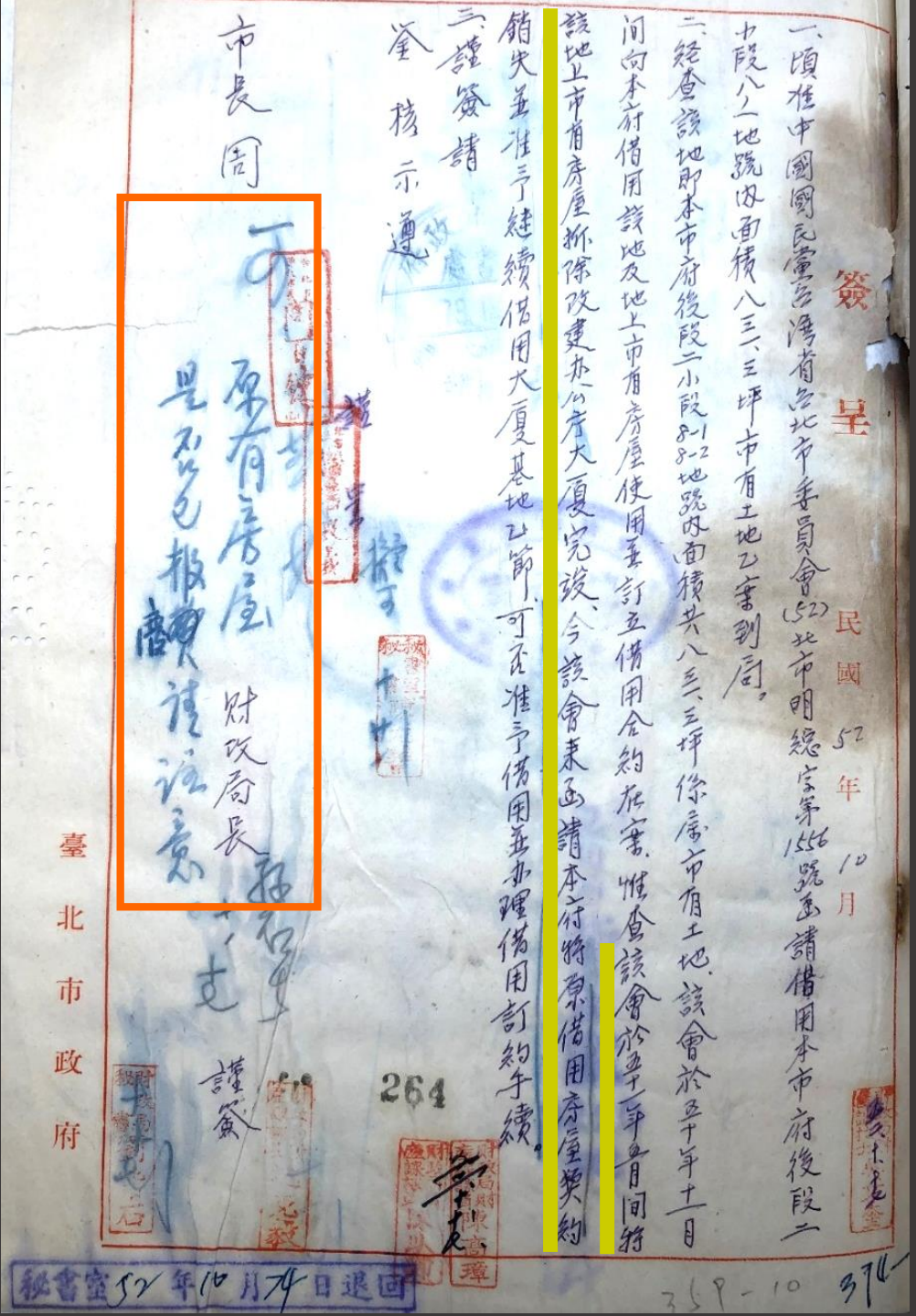
- 臺北市





52年10月15日 中國國民黨臺北市委員會 ↓ 臺北市政府財政局

∴ 原有舊屋業已消失，
原契約亦屆期滿，敬請
准予：繼續辦理新大樓
基地借用手續。



52年10月15日 臺北市政府財政局簽

- 中國國民黨臺北市委員會於五一年十一月間將市有房拆除改建辦公廳。
- 該會來函請續借土地，可否准予辦理借用？

「可」，

「原有房屋是否已報廢請注意」

臺灣省臺北市公有土地借用契約

公有土地使用人 主任委員 彭德 茲依法向

臺北市政府借用公有土地壹處特訂立借用契約如左：

一、用公地之標示

財產類別	土地所在	地目	地號	面積	積	地上設施情形	備	考
公有土地	台北市府後段	建	之內一			小三六三〇坪		

二、借用期間：自中華民國 52 年 11 月 1 日起至 53 年 10 月 31 日止共計壹年

三、借用公有土地之地質及地面各項設施，使用機關應繼續保持完整，否則應負法定賠償之責

四、借用公地，應繳納之田賦，地租，土地整理費，水租，或其他依習慣應負擔之義務，概由使用機關負擔，不得借詞推諉

五、遇有左列情形之一時得終止契約

- 1. 使用機關非自為使用，或在借用期中，未經商得土地主權人許可擅將用公地之一部或全部轉給他人使用者

續重新換約

九、本契約共四份除由雙方當人各執一份外副本兩份報省財政廳地政局備查



52 年 11 月 1 日

【臺灣省臺北市公有土地借用契約】

公有土地使用機關：

中國國民黨臺北市黨部

但期滿後未續約仍持續占用，無合法使用權源。

簽

七十一年八月十九日

於財政局

會

批

示

主旨：本市城中區公園段三小段二、三、四、五兩筆市有土地擬依

法定程序擬請市政府會議審議通過並依

法送請台北市議會審議同意由財部核定後專

案讓借予中國國民黨公以市黨部委員會簽

請核示。

呈准自予中國國民黨公以市黨部委員會

初辦檢陳初以會議臨時提案，俟討論通過後依

送請在案會議審議同意內政部核定後專案

讓借予中國國民黨公以市黨部委員會是也

各、送請核示

詳陳

批發

批書長 市黨部

市長

台北市政府 副秘書長 莊志英

專員 袁伯濤

財政局 康

財政局 康

財政局 康

財政局 康

股長 柯小棟

71年8月19日 臺北市府財政局簽

：提請專案讓售土地予

中國國民黨臺北市委

員會：

送別	最速件	密等
受文者	中國國民黨台北市委員會	
副本	本府財政局	
收受者		
文	發	
件附	號字	期日
		48757

運物，并於五十二年十一月一日訂立借用契約自五十二年十一月一日起至五十二年十月卅一日止，為期一年，期滿未再續約迄今。

三、查貴會借用上開市有地，係在本市政制前，依行政院697.8台五十九財字第六一〇七號令核定之「台北市市有財產管理規則」第五十五條：市有財產不得出賃，但機關部隊情形特殊必需借用時，經行政院核准者不在此限之規定，不宜再行借用，應另行辦理租賃手續，并在原借用契約屆滿後至租用契約訂立前，應請補繳相當於租金之使用費，茲暫以自五十二年十一月一日起至本（七十一）年十月卅一日止計算應補繳相當於租金之使用費計新台幣二五一一五五·一七八元，請惠予補繳，并請即速辦理租賃手續。

三、檢附應補繳使用費明細表一份。

市長 陽金欽

71年10月28日 臺北市政府財政局 ↓ 中國國民黨臺北市委員會

：中國國民黨臺北市委員會
借用上開市有地：不宜再行
借用。

應另行辦理租賃手續，並應請
求相當於租金之使用補償費。

有閱本市公園段三小段二、三地號市有土地
出售方式法令研究資料

一、本市公園段三小段二、三地號(重測前為府段二小段八、八二地號內)
二、本市有土地面積二、三五六平方公尺連同地上未造房屋於民國
年七月間興建為目前鋼筋混凝土磚造建物並於五十二年十月一日
訂立借用契約自五十二年十月一日起至五十二年十月卅一日止為期一年、期
滿後即不再續約迄今形成不確定狀態。
該地係在本市改制前以借用方式建築使用惟本府自民國五十二年
九月八日頒訂「本市市有財產管理規則」係依照該規則第五十五條「市有
財產不得出借」之規定故該地其存借用關係依法應自借用
契約期滿而不存在此後僅歸屬於租賃或占用狀態中尚再不能訂
租賃契約即祇有占用名義而已事實上無法取得合法之權益。

72年1月 臺北市政府財政局簽

【有關本市公園段三小段二、三地
號市有土地出售方式法令研究資料】

∴ 該土地借用關係，依法
應自借用期滿而不存在∴
祇有占用名義而已∴ 無法
取得合法之權益∴

時該序屋登記原因發生日期為五十三年十月廿五日。係在五十三年一月以後
 亦無本市市有房地出賃或賃予之字樣。三款規定：讓賃之適用
 故僅宜辦理標賃後再由使用地上權人以承租關係獲得優先承購
 標乃為現行法令必經之途徑。惟有此方符合法令之要件。亦為避
 免遭人口實之嫌。
 主、本案其讓賃價格或標賃底價均相同，即按七月一日公告現值
 計算總值為二億二千萬九千九百九十元。如死者人競標狀況下讓賃而標
 賃完全相同，故土地處分方式，仍應先加與承租手續。收於本府辦理公
 同標賃時，依規定給予承租人優先購買權，為最合理而適宜之處
 理方式。

臺北市政府財政局

72年1月 臺北市政府財政局簽

【有關本市公園段三小段一、二、三地
號市有土地出售方式法令研究資料】

：中國國民黨所有之房屋，

並無本市：規定讓售之適

用：

：宜辦理標售後再由地上權人

以承租關係，獲得優先承購

權：

中國國民黨台北市委員會

中華民國七十二年三月五日
(72)北市中財字第 0921 號

收文者：臺北市府

副 本：中央委員會財務委員會

主 旨：

本會借用 貴府市有土地座落城中區公園段三小段二、三地號
(忠孝西路一段四號) 在訂立租賃契約同時辦理申購，敬請
同意讓售，並惠復。

臺 北 市 委 員 會



228

(專供公務使用)

66.1.200005929

72.3.7府收第 09241

72年3月5日 中國國民黨臺北市委員會 ↓ 臺北市府

本會借用市有土地：
在訂立租賃契約同時
辦理價購，請同意讓
售：

4877
臺北市政務局 稿 () 76府



72年3月25日 臺北市政府財政局 ↓ 中國國民黨臺北市委員會

： 貴會房屋： 不符上述讓售之規定。

： 辦理公開標售時再通知貴會參加標購，依規定貴會承租人有優先購買權。

中國國民黨取得系爭土地過程

申租 & 申購

124
城中公園
三
三
三

二、三、五、六	1101、1111、1110	1101、1111、1100
---------	----------------	----------------

一、土地承租人得按最高標價優先承購。
 二、另追收損害賠償金新台幣一七、五〇〇元正。
 三、得標人如非土地承租人，地上房屋及地租租賃權由得標人自行處理。

72年12月7日 臺北市府財政局

標售土地公告 備註：土地承租人得優先承購

臺北市府財政局函

受文者：中國國民黨台北市委員會

副本：本局第四科

主旨：檢送台端標購本市公園段 三小段 2、3地號等 兩筆面積二、三五六平方公尺之市有土地繳款通知單一份，請於 73年 1月 9日前向台北市銀行（含各分行）繳納，逾期未繳款視為棄權，本承購案註銷，所繳押標金依投標須知規定不予發還悉數繳入市庫，得標人不得異議，請查照。

說明：一、本案土地總價款新台幣二、〇三、三七〇元扣除已繳押標金新台幣二、〇三、二〇〇元外，應補繳新台幣八、一六五元，另追收自用費七五〇、〇〇〇元。
 二、依本局標售市有房地投標須知第廿條規定自開標之日起三十天內一次繳清價款（至 73年 1月 9日下午三時半止）請依限繳清後十天內攜帶收據正本、影本、台端國民身分證影本各一份及產權移轉登記書表各二份，向本局辦理產權移轉手續。

局長 葛 ○ ○

號	檔
限年存保	
局長 副	局長
副局長 康 豪	局長 葛 拉 保
核	書秘任主
核	財政局 龍 雲
核	科
承	股
科 長	股 長
科 長 蔡 茂	股 長 何 公 棟

72年12月30日 臺北市府財政局

中國國民黨臺北市委員會標購土地，且得標。

金額：2億113萬1720元

50

53

72 73

80

92 (年)

拆除市有房屋、續借市有地

占用市有地

申租市有地

申購市有地



土地所有權人

興建大樓完工陸續出售

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。」

中國國民黨取得土地前之使用、租用行為欠缺適法性

- 50年借用土地？
- 53年10月31日止，借約滿後未再續約，但繼續使用土地→合法使用權源？
- 72年訂立租賃契約，恐有違當時規定。

臺北市政府公開標售土地係變相讓售土地與中國國民黨

- 依規定土地無法以讓售方式賣予中國國民黨。
- 為使中國國民黨取得排他性購地之權利，建議其先申租取得優先承購權。
- 中國國民黨後以公開標售取得土地流於形式，有基於執政優勢已悖於政黨本質及民主法治方式之嫌。

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。」

中國國民黨購買系爭土地之金額

原中國國民黨以2億113萬1720元得標系爭土地，嗣後發現扣除誤售道路用地之退款367萬910元後，得標金額應為**1億9746萬810元**。

中國國民黨已將全部土地及地上地售予他人

崇聖大樓興建完工後，陸續將房地售予他人。此時，系爭土地正式脫離中國國民黨所掌控而無法返還國家，應予追徵。

系爭土地為中國國民黨不當取得財產之應追徵價額

追徵金額(元)

2,268,961,386 出售金額

— 299,002,550 建物價值

— 223,851,083 土地增值稅

— 197,460,810 購地價額

1,548,646,943

報告結束

