



社團法人中國國民黨

「元利建設企業股份有限公司取得原社團法人中國國民黨名下革命實踐研究院
（國家發展研究院）前中興山莊院區土地」

行政管理委員會主任委員
邱 大 展

中華民國 109 年 4 月 8 日

壹、政府機關將其職掌業務委外辦理並支付費用是否違法？

- 一、貴會調查報告004、005載明自民國38年10月直至民國66年，行政院仍委託革實院辦理公務人員訓練，008載明「革實院辦理訓練名義上係受行政機關委託…」，以今日而言係屬政府採購法第二條、第五條、第七條第三項之勞務採購。

貴會應調查的是：

- (一)政府委託革實院辦理公務人員訓練，其課程內容為何？是否與受訓人員之業務無關？
- (二)政府委託革實院代訓公務人員，例如國防部、教育部等，其經費如何估算？
- (三)同一時期，政府對其他政黨（青年黨、民社黨等）之補助？
- (四)政黨法通過後各政黨所得之政黨補助款與各政黨收入之比例？

二、貴會調查報告009載明「49年度，大陸工作經費寄列於國防部，幹部訓練經費寄列於教育部。

貴會應調查的是：

(一)大陸工作之內容？

(二)幹部訓練之內容是否屬亦屬勞務採購或是勞務委外業務？

三、貴會調查報告009載明本黨42-62年之預算收入來源，可分為政府補助收入及自籌收入二大部份，依貴會提供之附表3收入項目中屬政府補助收入之「國家總預算委託辦理工作費」（民國50年以前稱之為「國家總預算協款」）（內容包括1.國防部情報局大陸工作費、2.僑務委員會海外工作費、3.教育部幹部訓練費及4.行政院新聞局國際宣傳費等），而政府補助收入占國民黨預算收入來源比重最低為42年的52.38%，最高為53年的90.86%。

請貴會調查：

(一)國防部軍事情報局和國民黨陸工會之關係為何？以往兩單位業務如何分工合作？對大陸地區的情報工作是為國民黨？或是為了全體中華民國國民？

(二)其他2、3、4項之宗旨亦同？

(三)反共是國民黨和共產黨兩黨的事和中華民國無關？

四、貴會調查報告032提及本黨42至62年間，收支亦常見赤字，短絀情形嚴重，故應無其他非源於國家經費之收入。

惟貴會卻故意忽略：

1. 本黨每年皆有自籌收入(如調查報告附表3)。
2. 調查報告附表3之編表不一致，為何51年度後才有顯示彌補虧損項目？又為何未顯示歲出項目？

貳、政府給予國民黨之經費係委辦費用

以國民黨46年度黨務經費總預算簽呈說明

一、事業費占比高達65.61%

此一數字和黨產會調查報告附表3所列46年度75.11%不一樣，是以，調查報告附表3、4之數字是否正確？尚待確認！

呈報四十六年度中央黨務經費總預算恭請
鑒核由

一、四十六年度中央黨務經費總預算業經依照規定程序擬編竣事並提奉中央黨務委員會第三六九次會議核定在案總計共列新台幣六四、三〇〇、〇〇〇元

(一)經常費 列一三、一九八、四〇〇元(估支出總額百分之二一·五三)

(二)事業費 列四二、一八六、五〇〇元(估支出總額百分之六五·六一)

1. 中央各處 列三四、一四三、五〇〇元

2. 革命實踐研究所 列八、〇四三、〇〇〇元(研究院列四九、〇〇〇元)

(三)專款 列六、九六七、〇〇〇元(估支出總額百分之二·八四)

(四)總預備費 列一、九四七、九八〇元(估支出總額百分之三·〇二)

二、謹檢具四十六年度中央黨務經費總預算表件全份連同總預算說明一份恭請

鑒核 謹呈

附呈：一、四十六年度中央黨務經費總預算總表
二、四十六年度中央黨務經費事業費預算表
三、四十六年度中央各處組會專款預算表
四、四十六年度中央各處組會事業費預算分類統計表
五、四十六年度中央各處組會事業費增列項目一覽表
六、四十六年度中央黨務經費總預算說明

職 張厲生
徐柏園 謹呈
民國四十六年七月十一日

批 示

二、可以看出第一組到第六組預算支出佔整個事業費達91.61%

四十六年度中央黨務經費事業費預算表					自四十六年七月一日起至四十七年六月三十日止		附表一	
主管單位	四十六年度預算數	四十六年度核定預算數	比較增加數	四十六年度預算百分比	增列數包括上年度追加預算計	馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計	四十六年度預算備	
一、中央各處組會	三、四一四、五八〇	二、八〇九、九一三	六〇四、四四五	77.100	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
1.秘書處	一、〇一四、三五〇	一、〇一四、三五〇	九八六、八二〇	76.1	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
2.第一組	二、五九六、八二〇	一、六〇〇、〇〇〇	九八六、八二〇	76.1	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
3.第二組	一、四一〇、六二〇	一、二九一、五二〇	一一九、一〇〇	41.31	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
4.第三組	七、四九五、六五〇	四、九九五、三一〇	二、五〇〇、三四〇	21.95	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
5.第四組	一、八〇〇、四〇〇	一、六六六、三二〇	一三三、〇八〇	5.27	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
6.第五組	一、三五九、三八〇	一、二二〇、〇〇〇	一三九、三八〇	3.98	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
7.第六組	三、九二四、〇九〇	三、二七四、六七〇	六四九、四二〇	11.49	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
8.設計考核委員會	四、三六〇、〇〇〇	四、三六〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	1.28	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
9.紀律委員會	八四〇、〇〇〇	六〇〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	0.25	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
10.財務委員會	一、八三三、三六〇	一、八三三、三六〇	二四〇、〇〇〇	0.25	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
11.黨史史料編纂委員會	五、一九三、二一〇	二、四〇〇、〇〇〇	二、七九三、二一〇	1.52	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			
總計	三、四一四、五八〇	二、八〇九、九一三	六〇四、四四五	77.100	增列數包括上年度追加預算計五、五〇〇元金馬地處黨務及訓練工作移交一組接管經費計四、五三八二〇元			

三、第一組到第六組所經辦之事項，皆與政府有關，足以證明國民黨拿政府之經費係委辦費

以四十六年度為例：一、大陸敵後工作費二、對敵心戰政戰及匪情研究工作費三、海外工作費三者合計占74.73%

四十六年度中央各處組會事業費預算分類統計表 附表三				備	
費別	主管單位	全年預算數	百分比		
一、大陸敵後工作費	第二組	一四,一〇六,二二〇	14.13		
二、對敵心戰政戰及匪情研究工作費	第六組	三九,二四〇,九〇〇	39.24		
三、海外工作費	第三組	七,四九五,六五〇	7.46		
四、自由地區組訓指導費	第一組	二,五九六,八二〇	2.60		
五、宣傳工作費	第四組	二,三一九,七一〇	2.40		
六、民運婦運及社訓工作費	第五組	一九八三,三八〇	1.98		
七、其他一般事業費	秘書處設計考核委員會紀律委員會財務委員會	一七,一七,七一〇	1.72		
總計		三四,一四三,五八〇	100.00		

四、國民黨之運作並非全部仰賴政府撥款，除委辦政府業務由政府撥款外（委辦費）其餘皆由本黨自給自足（項目5~7）

四十六年度中央黨務經費預算說明	
甲四十六年度經費財源	
四十六年度估計可能收入總額為新台幣五六二、三九、九六〇元其中：	
一、國家總預算所列協款收入	二四、八九、三六〇元（上年度原預算列二、五九八、三六〇元四十六年度已洽請在大陸民衆組訓費項下增列二〇〇,〇〇〇元幹部訓練費項下增列三〇〇,〇〇〇元兩共增列二、三〇〇,〇〇〇元）
二、政府防衛捐項下撥助	一四、〇〇,〇〇〇元（上年度原預算列一、二〇〇,〇〇〇元嗣因國軍退役役就業人員黨部經費併入本項撥助計增列二、〇〇〇,〇〇〇元）
三、政府人民團體補助費項下撥助香港聯戰費	一、〇四、一六〇〇元（計港幣二四〇,〇〇〇元折合新台幣如上數）
四、台灣省政府撥助革命實踐研究院分院經費	二、三〇〇,〇〇〇元（上年度原撥助二、〇一〇,〇〇〇元四十六年度經函請增為二、三〇〇,〇〇〇元較上年增加二九〇,〇〇〇元）
五、黨員繳納黨費繳解中央數	二、〇〇〇,〇〇〇元（照上年度收入預算估列）
六、事業機構繳解盈餘	六、〇〇〇,〇〇〇元（依照核定事業機構四十六年營業預算所列盈餘估計可繳充黨費者約六、〇〇〇,〇〇〇元較上年增加一、〇〇〇,〇〇〇元）
七、營運物資盈餘	六、〇〇〇,〇〇〇元（照上年度收入預算估列）
以上三、四、五、六、七項共計四二、三九、九六〇元係政府撥助收入五六七項共計一四、〇〇〇,〇〇〇元係本會自籌收入較上年均有增加惟與四十六年度擬定支出總預算六	

小結：

1. 政府委託國民黨及革實院辦理大陸情報、僑務、國際宣傳、幹部訓練等業務，國民黨收取委辦費用，以今日用語即係勞務採購或業務委外，有何問題？
2. 請調查目前政府每年編列預算中有多少額度或比例係以委外或業務採購方式辦理？
3. 請調查國民黨民國42年-62年預算歲出項目？既然國民黨收入來源中國家總預算委託辦理工作占其總收入絕大部分（53年最高達90.86%）則國民黨年度虧損之原因是否與此種委辦業務有關？
(調查報告附表僅列收入未列支出)
4. 以民國50年為例（購買葉中川土地為51年1月16日）國民黨歲出為89,860,000(貴會附表4)，而當年度國民黨盈餘227,658元，恰為民國42年-62年最高者，而購買葉中川土地之價款為191,100元
(註1) 僅占當年歲出預算0.2%，可以說是微不足道。
5. 另貴會附表3資料來源中，提及數據引用日本人松本充豐所著「中國國民黨黨營事業的研究」，惟該數據貴會是否核實？(註2)

註1: 本黨與葉中川所簽訂之杜賣契約為19萬1,100元，非調查報告033所寫19萬1,000元。
貴會為行政機關，所作之調查報告內容應仔細確認，以避免登載錯誤。

註2: 貴會之前聽證會亦有引用錯誤資料之前例。

叁、葉中川出售土地是否出於自由意志？

一、葉中川出售土地之理由(兩原因)：經商虧損、土地稅賦問題

1. 其經營商業以缺乏資本，致有虧損

報告

一、坊民所有之座落木柵鄉內湖後溝子口1-1-3、2-1-1號等土地面積計共壹畝，於民國四十三年間因軍令安陸研究分院擴充院址需要，而經費困難暫時無力購買，乃經該分院張前總務組長樹勛與民合商租供該分院使用，約期三年，至民國四十五年租期屆滿時，因環境窘迫遂商請分院價購該地藉以維生。然分院仍以經費問題致磋商屢次終無決定。二、現該項土地租期早已屆滿，分院並已移交貴部使用，除各項手續需補行辦理外，關於該項土地今後之使用問題，謹提供意見兩案敬請 重察示處。

一、近來因所經營之商業以缺乏資本致有虧損，擬將該項土地收回另行經營以維生計。

二、如貴部續需使用，未能將該項土地交民收回，則亦不敢相給敬請 給價收購，俾另謀他業以資兩便。

謹陳如上，敬請

貴部體卹民困，賜予合理解決為禱。

謹呈

中央黨部

中華民國四十八年三月三日

葉中川

重慶市保安街十一號

2. 地目變更後其應納稅賦將增加

申 請 書

受文者：中國國民黨中央黨會秘書處
事由：為廢租用地地目變更稅用之例，以合應新約事。

一、約部前具山台灣銀行舊尾分行A三九九九。辦支票乙紙、票百額新台幣三千四百四十三元四角。該支票由本冊張鄉長收。收後，該支票額之計算年度依據。約部查得，係自民國四十六年一月十四日起至五十年一月十四日止，計四個月租金。姑不論租金額是否公允，則租期尚確已少。

實一年，夫要廢。約部租期五年一月十四日起，蓋無日乃約部使用。今約部以四十、非相若一年。是。約部以收。約部以填租金。竟以耕地法之地目。約部建屋之用。作農田使用。以事實應然。得用之地。每年現應繳納田賦百餘元之譜。至於約部之九。似。約部人已無獲利之可。

不想負擔沉重的稅賦
或負擔不起

究經偷稅，後查該地業經建屋建堂，是為土地政機關。注目派員查勘，據悉地目將改變，更應為建地。是。約部人以。後應納之稅稅務必更鉅。即前之地目亦非全額同一地目。既有租，田目或有添雜建築用地在內。總之，課稅租金，僅憑耕地法實屬欠妥，以公平而論，附近考院承租之例，其地價值，另行合理計核，基以曲巧，亦為。約部人不能具領之也。

二、查約部使用。約部人之地，迄今尚未立租約，亦未具具體協。該租債事宜，似以日後一日為非。故。近。方。立。租。約。非。我。約。之。求。至於租約之要件，有附近考院承租之例可。

據之約部非有確。約部有意承買基地者。約部人願意以每坪二百元出售，但一切應納之稅稅及手續費實由約部負擔，另想以價廉非苛求，為以呈上核會，是否得為救濟，是感。

申請人 葉中川

住址 台北市保安街十一號

中華民國五十年七月十八日

4. 最高法院之判決內容亦佐證(判決書P. 3及P. 4)

葉中川於五十年七月二十八日致中委會秘書處之申請書，載有「據悉地目將欲變更為建地，是申請人此後應納之捐稅勢必更鉅。退言之，即前之地目亦非全部同一地目，既有畑、田且或有參雜建築用地在內。假設鈞部有意承買基地，申請人願以每坪二〇〇元出售」等語，可見葉中川對於系爭土地將變更為建地，知之甚明，且向中委會表達出售土地之意願。

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：108/05/24 02:05

裁判字號：最高法院 100 年台上字第 484 號民事判決

裁判日期：民國 100 年 03 月 31 日

裁判案由：返還土地等

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第四八四號

上訴人 葉頌仁

葉張淑津

葉頌娟

葉伯均

葉伯辰

共同

訴訟代理人 詹文凱律師

官朝永律師

被上訴人 社團法人中國國民黨

法定代理人 馬英九

訴訟代理人 林受澤律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 江東原律師

趙文銘律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國九十八年十月十四日台灣高等法院第二審判決（九十七年度重上字第一〇二號），提起上訴，本院判決如下：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，其契約仍為有效，民法第二百四十六條第一項規定甚明。查國民黨主張兩造約定系爭土地地目變更為建地後，再辦理所有權移轉登記乙節，雖未明載於杜賣證書中，惟葉中川於五十年七月二十八日致中委會秘書處之申請書，載有「據悉地目將欲變更為建地，是申請人此後應納之捐稅勢必更鉅。退言之，即前之地目亦非全部同一地目，既有□、田且或有參雜建築用地在內。假設鈞部有意承買基地，

第3頁

申請人願以每坪二〇〇元出售」等語，可見葉中川對於系爭土地將變更為建地，知之甚明，且向中委會表達出售土地之意願。觀以雙方日後訂立杜賣證書所附土地清冊，其中九筆土地當時並非建地，卻均記載屬建地；另五十一年二月間台北縣新店地政事務所就人民申請變更地目之案件，經初勘完竣，造具地目變更清冊呈請台北縣政府核示，台北縣政府於同年四月四日函核准，該地政事務所即通知葉中川上開九筆土地地目變更為建地，其後葉中川即具名於同年四月二十日申請地目變更登記等情，有上訴人向地政事務所申請閱覽影印所得之新店地政事務所函、台北縣政府

二、國民黨並無脅迫葉中川出售土地(法院三審定讞之判決內容可供佐證)

1. 台北地方法院判決內容(判決書P. 9、P10)

依原告所舉證人即原告戊○○○證述內容，其僅目睹有四人開吉普車至其住處，請葉中川同出，當日葉中川即返家，對於葉中川與該四人外出後，商談何事等經過，其未問，有無脅迫等情，買土地價金及價金之交付，均不知道等語（卷(二)第241、244頁），亦未能證明國民黨當時確有強迫葉中川出售系爭土地。

司法院法學資料檢索系統

裁判字號：臺灣臺北地方法院 95 年重訴字第 1275 號民事判決
裁判日期：民國 96 年 12 月 26 日
裁判案由：返還土地等

輸出時間：106/05/24 02:10

臺灣臺北地方法院民事判決

95年度重訴字第1275號

原告 己○○
戊○○○
庚○○
丙○○
丁○○

共同
訴訟代理人 陳達成律師
被告 社團法人中國國民黨

法定代理人 吳伯雄
訴訟代理人 李永然律師

林雯澤律師
複代理人 溫藝玲律師

被告 元利建設企業股份有限公司
法定代理人 甲○○

訴訟代理人 江東原律師
劉秋綢律師
邱靖貽律師

當事人間請求返還土地等事件，本院於中華民國96年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

；又如原告所稱葉中川當時無法反抗之餘地，亦屬意思表示自由收縮至零，為無意思表示存在，屬契約不成立之問題，亦非違反公序良俗之問題。因此，原告主張葉中川遭國民黨強迫出賣系爭土地之債權行為及物權行為，違反公序良俗，應為無效云云，依其指述之內容，顯非所據。次查，**認原告主張之事實，得構成法律行為違反公序良俗而無效，依原告所舉證人即原告戊○○○證述內容，其僅目睹有四人開吉普車至其住處，請葉中川同出，當日葉中川即返家，對於葉中川與該四人外出後，商談何事等經過**

第 9 頁

，其未問，有無脅迫等情，買土地價金及價金之交付，均不知道等語（卷(二)第241、244頁），亦未能證明國民黨當時確有強迫葉中川出售系爭土地。再原告主張杜賣證書上有四名見證人與常情不符云云，惟見證人有幾人，與葉中川是否遭強迫出賣系爭土地，並無直接關聯，不能以見證人較一般買賣契約為多，即遽認葉中川係遭強迫出賣系爭土地。又原告雖提出葉中川所發存證信函（卷(二)第253至256頁）以證明葉中川無出售系爭土地之意思云云，惟觀諸存證信函之內容，為租金給付及終止租約之問題，不能證明葉中川係遭脅迫出售系爭土地。至原告稱國民黨統治時

2. 高等法院判決內容(判決書P. 9)

惟依證人戊○○○於原審證述：其目睹有4人開吉普車至其住處，請葉中川同出，看見旁邊1人腰間有槍，當日葉中川即返家，對於葉中川與該4人外出後商談何事、經過如何，於葉中川返家後均未予詢問，針對商談過程有無脅迫、買土地價金及價金之交付等詳情均不知道在卷（原審卷(二)第241、244頁），無從據以認定被上訴人國民黨於51年1月16日有脅迫葉中川出賣土地之事實。

司法院法學資料檢索系統

裁判字號：臺灣高等法院 97 年度上字第 102 號民事判決
裁判日期：民國 98 年 10 月 14 日
裁判案由：返還土地等

臺灣高等法院民事判決 97年度重上字第102號

上訴人 戊○○○
己○○
庚○○
丙○○
丁○○

共同

訴訟代理人 陳達成律師
詹文凱律師

被上訴人 社團法人中國國民黨

法定代理人 甲○○

訴訟代理人 李永然律師
林楚澤律師

上二人

複代理人 溫藝玲律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 乙○○

訴訟代理人 江東原律師
趙文銘律師
邱靖怡律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國96年12月26日臺灣臺北地方法院95年度重訴字第1275號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於98年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訟費用，由上訴人負擔。

4.再法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效，民法第72條固著有明文，此處係指：法律行為本身即有背於公序良俗之情形而言，即法律行為本身違反國家社會一般利益及道德觀念而言；至於構成法律行為要素之「意思表示」，倘因被脅迫而為時，我國民法僅認為係意思表示遭到壓縮，依民法第92條規定僅賦予由表意人撤銷意思表示之法律效果，非謂該法律行為當然無效，最高法院69年台上字第2603號、60年台上字第584號判例分別著有明文。上訴人主張：葉中川係在槍口下違背己意、無法反抗之意思表示，該買賣行為乃民法違反公序良俗之無效行為云云（本卷卷(一)第58頁），並舉證人即上訴人戊○○○之證詞為憑。惟依證人戊○○○於原審證述：其目睹有4人開吉普車至其住處，請葉中川同出，看見旁邊1人腰間有槍，當日葉中川即返家，對於葉中川與該4人外出後商談何事、經過如何，於葉中川返家後均未予詢問，針對商談過程有無脅迫、買土地價金及價金之交付等詳情均不知道在卷（原審卷(二)第241、244頁），無從據以認定被上訴人國民黨於51年1月16日有脅迫葉中川出賣土地之事實。上訴人另以：杜賣證書上有4名見證人，與常情不符云云，惟見證人之人數與葉中川有無遭脅迫而出賣系爭土地，並無關聯，自難以見證人之人數較一般買賣契約為多即得認定葉中川有遭脅迫之情事。至於上訴人所稱：國民黨統治時期

3. 最高法院判決內容(判決書P.9)

葉張淑津證述伊目睹有四人開吉普車至其住處，請葉中川同出，看見旁邊一人腰間有槍，當日葉中川即返家；對於葉中川與該四人外出後商談何事、經過如何，於葉中川返家後均未予詢問，針對商談過程有無脅迫、買土地價金及價金之交付等詳情，均不知道等語，亦無從憑以認定有脅迫情事。

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：108/05/24 02:05

裁判字號：最高法院 100 年台上字第 484 號民事判決

裁判日期：民國 100 年 03 月 31 日

裁判案由：返還土地等

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第四八四號

上訴人 葉頌仁

葉張淑津

葉頌娟

葉伯均

葉伯辰

共同

訴訟代理人 詹文凱律師

官朝永律師

被上訴人 社團法人中國國民黨

法定代理人 馬英九

訴訟代理人 林受澤律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 江東原律師

趙文銘律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國九十八年十月十四日台灣高等法院第二審判決（九十七年度重上字第一〇二號），提起上訴，本院判決如下：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

而所稱葉中川事後拒收價金，國民黨將一萬九千元價金提存法院云云，僅係國民黨是否清償價金之問題，前已有效成立之買賣契約自不因而失其效力。雖又謂葉中川係被迫訂約云云，並舉上訴人葉張淑津之證詞為證；但葉張淑津證述伊目睹有四人開吉普車至其住處，請葉中川同出，看見旁邊一人腰間有槍，當日葉中川即返家；對於葉中川與該四人外出後商談何事、經過如何，於葉中川返家後均未予詢問，針對商談過程有無脅迫、買土地價金及價金之交付等詳情，均不知道等語，亦無從憑以認定有脅迫情事。而杜賣證書所載見證人多寡，與有無遭脅迫情事無涉，上訴人謂杜賣證書上有四名見證人，與常情不符，可見係遭脅迫云云，尤無可取。其雖指國民黨統治時期，挾黨國一家，行白色恐怖之威勢云云。惟於司法案件，法院仍應就具體個案調查審酌；本件土地買賣，既成立買賣契約，上訴人就所稱葉中川係遭脅迫出賣土地乙節，復未能舉證證明，所述即無可採。又系爭土地於五十一年間雖為農地，依當時土地法第三十條規定，私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限；惟按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效，但其不能情形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，其契約仍為有效，民法第二百四十六條第一項規定甚明。查國民黨主張兩造約定系爭土地地目變更為建地後，再辦理所有權移轉登記乙節，雖未明載於杜賣證書中，惟葉中川於五十年七月二十八日致中委會秘書處之申請書，載有「據悉地目將欲變更為建地，是申請人此後應納之捐稅勢必更鉅。退言之，即前之地目亦非全部同一地目，既有□、田且或有參雜建築用地在內。假設鈞部有意承買基地，

中央委員會
秘書長張寶樹

中國國民黨中央委員會人事發佈書									
發日期中華民國六十五年九月二日 文字號 秘人字第〇五九二號									
受文者 人事室									
行 正		文 本		單 副		位 本		附 件	
考核紀律委員會		秘書處人事、會計、總務室、組織工作會五室、財		務委員會(二、三室共三份)考核紀律委員會二份		需蔣民同志退休		要	
蔣民同志附離職交代表、養老給付表、互助申請表、獎狀各一份									
應加發獎金基數及金額		黨合		月退		休金		金	
基數金額		基數金額		月退金額		休金金額		金金額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		比		分		百		月	
90%		分		實		發		金	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金		額		額		額	
(元)		(元)		(元)		(元)		(元)	
90%		金							

平陽：六〇八八號
供：中務、西六十五年五月二十六日

中央委員會退休（退職）人員名冊
（1958年）
性出籍退加預受里木
退休
退職

第一組	王老新男	1.9寸	山限	連	25200	97630
第二組	李振亮男	2.9寸	東	連	25200	97630
第三組	高德龍男	10.8寸	蘇江中	連	25200	97630
第四組	周榮訓男	6.5寸	北	連	25200	97630
第五組	張男	10.9寸	山限	連	25200	97630
第六組	趙台男	9.9寸	西江	連	25200	97630
第七組	林成振男	10.9寸	建福	連	25200	97630
第八組	林成龍男	9.9寸	東	連	25200	97630
第九組	伯慶培男	10.8寸	蘇江	連	25200	97630

王維德:秘書處專門委員

張開任:秘書處總幹事

開本:送:秘書處人

事 室

文別	提要	受文者	附件	姓名	分	中	休
中央委員會人事發佈書	王維德同志退休	財務委員會(二)案共三份	離職表一份(請附王同志副本)	王維德	王維德	王維德	王維德
日期:本年五月五日	字號:66秘字第001號						

中央委員會
秘書長張寶樹



別	要	受文者	附件	姓名	分	中	休
中央委員會人事發佈書	張開任同志退休	秘書處(總務室一份、會計室、人事室二份)	離職表一份	張開任	張開任	張開任	張開任
日期:中華民國六十二年三月一日	字號:六二秘人字第二〇九號						

三、國民黨是否無償取得葉家原有土地？

貴會調查報告022提及國民黨並未於訴訟過程中提出葉中川具領買賣價金之證據

惟依常理：

1. 若國民黨未付款，何以葉中川願意於杜賣證書蓋章？又該印章與其於51年1月3日向台北市延平區公所所申領之印鑑相同；另地政事務所之地目變更核准通知書係通知葉中川，該土地之所有權狀在未移轉登記前也是登記葉中川，在印章、所有權狀皆在葉中川手中之情況下，若國民黨未付款，葉中川又怎會層層配合辦理(地目變更)？又何需本黨舉證？(詳本簡報P21、P22)
2. 葉頌仁於訴訟過程中從未要求國民黨提供付款證明文件，國民黨當然也就無主動提供(舉證)之必要。

高等法院判決內容(判決書P. 12)

惟觀其上有葉中川之圓形印文（如附件三所示），該印文與附件二印鑑證明之印鑑章印文，以肉眼觀察即可得知一致。變更登記申請書上另記載附繳證件：戶籍謄本壹份、地目變更核准通知書貳份、土地所有權狀九張，而地政事務所之地目變更核准通知書係通知予葉中川，買賣標之物之土地所有權狀在未辦理移轉登記前仍登記為葉中川，仍為葉中川所有，應在其持有保管中。上訴人並未舉出任何證據證明葉中川之印章遭盜用，土地所有權狀有遭盜取，被上訴人國民黨如何冒用葉中川之名義申請地目變更登記等情，自無可採。因認：係葉中川於51年4月間接獲地政事務所通知核准上開9筆土地之地目變更後，旋於51年4月20日向地政事務所提出變更地目登記之申請，若非葉中川於51年1月16日簽訂杜賣證書時已與買方約明辦理地目變更之事宜者，其無接獲通知後即向地政事務所為變更地目登記申請之義務及可能。

司法院法學資料檢索系統

進出時間: 08/05/24 02:08

裁判字號：臺灣高等法院 97 年度上字第 102 號民事判決
裁判日期：民國 98 年 10 月 14 日
裁判案由：返還土地等

臺灣高等法院民事判決

97年度重上字第102號

上訴人 戊○○
己○○
庚○○
丙○○
丁○○

共同

訴訟代理人 陳達成律師
詹文凱律師

被上訴人 社團法人中國國民黨

法定代理人 甲○○

訴訟代理人 李永然律師

林愛澤律師

上二人

複代理人 溫藝玲律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 乙○○

訴訟代理人 江東原律師

趙文銘律師

邱廣怡律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國96年12月26日臺灣臺北地方法院95年度重訴字第1275號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於98年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訟費用，由上訴人負擔。

第 11 頁

184-190頁），並有本院向台北市古亭地政事務所調取之變更（地目）登記申請書、地目變更核准通知書及葉中川之戶籍謄本等件足憑（本院卷（一）第109-114頁）。雖上訴人否認上開地目變更登記申請書為真正，主張係被上訴人國民黨冒用名義所申請云云，惟觀其上有葉中川之圓形印文（如附件三所示），該印文與附件二印鑑證明之印鑑章印文，以肉眼觀察即可得知一致。變更登記申請書上另記載附繳證件：戶籍謄本壹份、地目變更核准通知書貳份、土地所有權狀九張，而地政事務所之地目變更核准通知書係通知予葉中川，買賣標之物之土地所有權狀在未辦理移轉登記前仍登記為葉中川，仍為葉中川所有，應在其持有保管中。上訴人並未舉出任何證據證明葉中川之印章遭盜用，土地所有權狀有遭盜取，被上訴人國民黨如何冒用葉中川之名義申請地目變更登記等情，自無可採。因認：係葉中川於51年4月間接獲地政事務所通知核准上開9筆土地之地目變更後，旋於51年4月20日向地政事務所提出變更地目登記之申請，若非葉中川於51年1月16日簽訂杜賣證書時已與買方約明辦理地目變更之事宜者，其無接獲通知後即向地政事務所為變更地目登記申請之義務及可能。

(3)迨上開土地之地目於51年4月21日變更登記完成，其後買賣雙方共同委託蘇錦榮為代理人，於52年7月22日提出土地權利移轉登記聲請書申請辦理所有權移轉事宜，

最高法院判決內容(判決書P.4)

惟該申請書上有葉中川印文，與印鑑證明之印文一致，且記載附繳之證件有戶籍謄本、地目變更核准通知書、土地所有權狀九張，而地目變更核准係通知葉中川，且土地所有權在未辦理移轉登記前，仍登記為葉中川所有，所有權狀應在其持有中，上訴人並未舉出任何證據證明葉中川之印章遭盜用、土地所有權狀遭盜取或國民黨如何冒用其名義申請地目變更情事，所辯自無可採。葉中川既係於五十一年四月間接獲地政事務所通知核准地目變更後，旋於同年月二十日向地政事務所提出變更地目登記之申請，若非其於同年一月十六日簽訂杜賣證書時已與買方約明辦理地目變更事宜，當不至如此。而系爭土地辦理地目變更後，買賣雙方始於五十二年七月二十二日提出土地權利移轉登記聲請書，辦理所有權移轉登記，亦有土地權利移轉登記聲明書附委託書、登記證明書、完稅證明書、葉中川印鑑證明及戶籍謄本、杜賣證書、土地所有權狀等件可稽。

司法院法學資料檢索系統

輸出時間：108/05/24 02:05

裁判字號：最高法院 100 年台上字第 484 號民事判決

裁判日期：民國 100 年 03 月 31 日

裁判案由：返還土地等

最高法院民事判決

一〇〇年度台上字第四八四號

上訴人 葉頌仁

葉張淑津

葉頌娟

葉伯均

葉伯辰

共同

訴訟代理人 詹文凱律師

官朝永律師

被上訴人 社團法人中國國民黨

法定代理人 馬英九

訴訟代理人 林受澤律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 江東原律師

趙文銘律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國九十八年十月十四日台灣高等法院第二審判決（九十七年度重上字第一〇二號），提起上訴，本院判決如下：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

開地目變更登記申請書為真正，指係中國國民黨冒用葉中川名義申請云云，惟該申請書上有葉中川印文，與印鑑證明之印文一致，且記載附繳之證件有戶籍謄本、地目變更核准通知書、土地所有權狀九張，而地目變更核准係通知葉中川，且土地所有權在未辦理移轉登記前，仍登記為葉中川所有，所有權狀應在其持有中，上訴人並未舉出任何證據證明葉中川之印章遭盜用、土地所有權狀遭盜取或國民黨如何冒用其名義申請地目變更情事，所辯自無可採。葉中川既係於五十一年四月間接獲地政事務所通知核准地目變更後，旋於同年月二十日向地政事務所提出變更地目登記之申請，若非其於同年一月十六日簽訂杜賣證書時已與買方約明辦理地目變更事宜，當不至如此。而系爭土地辦理地目變更後，買賣雙方始於五十二年七月二十二日提出土地權利移轉登記聲請書，辦理所有權移轉登記，亦有土地權利移轉登記聲明書附委託書、登記證明書、完稅證明書、葉中川印鑑證明及戶籍謄本、杜賣證書、土地所有權狀等件可稽。由上述系爭土地訂立杜賣證書及辦理所有權登記之前後經過觀之，杜賣證書所附土地清冊將非屬連地之九筆土地均記載為連地，應非誤載，而係買賣雙方於訂約當時即有認識並約定俟全部土地地目變更為連地後，始辦理所有權移轉登記，則依民法第二百四十六條第一項但書規定，系爭土地於訂約時雖有多筆係農地，其買賣契約仍為有效。上訴人又以中委會係中國國民黨之內部機構為由，指以其名義訂立之買賣契約及所有權登記均屬無效云云。惟按未完成法人設立登記之團體，雖無權利能力，然其以該團體名義為交易者，民事訴訟法第四十條第三項為應此實際上之需要，特規定此等團體設有代表人或管理人者，亦有當事人能力；至於因其所為之法律行為而發生之權利義務，於實體法上應如何規範，自應依其行為之性質，適用關於合夥或社團之規定，不能以此種團體在法律上無權利能力即否定其法律行為之效力。查在八十三年三月三日為社團法人登記前之中國國民黨，依其黨章規定，係由中委會對外代表該黨；而該政黨存在已久，具有一定名稱，有眾多黨員，乃眾所周知之事實，並具有獨立財產、一定之事務所，應屬非法人團體；而其在社會上常以該名義為交易，為一般人所熟知及信賴，如僅因

葉中川與他人簽訂杜賣證書 所蓋之印鑑與其和本黨簽訂 杜賣證書所蓋印鑑完全相同

副

杜賣證書

不動產標示

價款新台幣壹拾玖萬貳千貳百元正

前開不動產係本人所有今與台端接洽議定願以前開價款賣與台端其價款即日領收足訖並將該不動產於現場指明界址移交台端永為所有此業一賣千休日後永遠不得翻悔嗣後使用收益乃屬台端之自由又保此不動產全無與他人設定權利或來歷不明及產權糾紛等情事如有是事願由本人負責理直不干台端之事

此乃双方喜悅各無反悔恐口無憑特立此

買主 中國國民黨中央委員會

代表人 郭

台北市大安區慈愛里拾伍號新生南路拾陸號之六全造之屋

賣主 葉中

台北市延平區雙園里聯興里保安街拾陸號

張炎木 謝

馬藤氏

王惟德

中華民國 伍拾陸年

壹月

拾陸日

休日後永遠不得翻悔嗣後使用收益乃屬台端之自由又保此不動產全無與他人設定權利或來歷不明及產權糾紛等情事如有是事願由本人負責理直不干台端之事

此乃双方喜悅各無反悔恐口無憑特立此證為據

中華民國 伍拾陸年

八月廿一日

買主 謝

台北市大安區慈愛里拾伍號新生南路拾陸號之六全造之屋

賣主

台北市延平區雙園里聯興里保安街拾陸號

馬藤氏 王惟德 張炎木 謝



限公務使用

限公務使用

黨產會為行政機關，所作之調查報告應客觀、中立，實事求是，怎可在未有證據之情況下，妄作推論

本案經台北地院民事第四庭法官劉坤典
高等法院民事第一庭法官張耀彩(審判
長)、盧彥如、林金吾
最高法院民事第一庭法官蕭亨國(審判
長)、李慧兒、高孟焄、劉靜嫻、魏大曉
共9位法官三審定讞確認「無脅迫事實」，
貴會調查報告竟可“自行腦補”寫「恐
非無稽」

這樣的調查報告有何公信力？

否作為登記名義人及申請文件等均有疑慮，經上報縣府、省府層級請求釋疑，由上向下批示後地政機關方依命辦理，其間耗時甚久，故有立約後2年餘始完成移轉登記之情形。可知葉家所陳中國國民黨於戒嚴期間藉執政之便，以強暴脅迫等違反政黨本質或其他悖於民主法治之方式取得葉家原有土地之主張，實有其軌跡可循。

是以，葉家主張葉中川並無出售葉家原有土地予中國國民黨之意思，並主張係受該黨威逼迫於無奈始將葉家原有土地低價售予中國國民黨，恐非無稽；而中國國民黨取得葉家原有土地之過程，非但有以國家補助為資金來源之疑義，且中國國民黨偕同未據鄉長及攜槍之人至葉中川大同區住處，將葉中川帶走商談葉家原有土地買賣乙節，如確有其事，自有悖於政黨本質與民主法治原則，又有使葉中川以顯不相當對價立約乃至無償取得葉家原有土地之可能，則難謂葉家原有土地非為該黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得之財產。

(三) 系爭土地自中國國民黨移轉元利建設之疑義

依94年中興山莊專案變更都市計畫之推動進程可知，永建國小遷校問題原係該校自行提報，後經家長會於民間力陳，並經市府多方研討解決方案，考量「學區調整」、「通盤檢討」、「區段徵收」、「市地重劃」、「專案變更」等可行性，初始構想還包含勸說中國國民黨捐出中興山莊北側基地以供上述遷校之用。然該遷校問題自89年初由學校及民間倡議後，同年中國國民黨黨籍民意代表即展開積極力促市府以都市計畫途徑解決系爭土地之黨產處理方案，復由該黨執政之市府配合黨籍民意代表94年中興山莊專案變更都市計畫方案，並以中國國民黨計劃遷建該校為唯一條件，將系爭土地以低價出售予該黨，其後再行移轉予永建國小，其間雖有公開招標程序，但其實質上係以黨產為交換條件，其無利益規避之行徑自難免受輿論非議。

而中國國民黨出售系爭土地之前，曾委託中華徵信所以94年4月12日為基準日，對系爭土地尚經都市計畫變更使用分區後，該黨所得

四、葉中川有否低價出售土地給國民黨？

國民黨之價格(每坪105元)高於葉中川出售予他人(每坪10元)之價格

其中地號4-3，葉中川分割出售給國民黨及謝張秀英，時間僅隔5個月

登記案件 收件號	重測前土地標示			移轉持分	申請登記 移轉價值	杜賣證 書或私 契價款 (元)	杜賣證書或申 登記移轉單價 (元/M ²)	原所有 權人	新所有 權人	原因發 生日期	附件編號
	段別	地號	面積(M ²)								
50.09.05 新地字第 1769號	溝子口 小段	1-4	2,250	全	19,300	19,300	3.00	葉中川	謝張秀英	50.08.21	附件2: 地號4-3之 土地權利 移轉登記 聲請書、 渡賣證書
		1-6	3,724	全				葉中川	謝張秀英	50.08.21	
		4-4	281	全				葉中川	謝張秀英	50.08.21	
		5-1	170	全				葉中川	謝張秀英	50.08.21	
50.09.05 新地字第 1770號	溝子口 小段	4-2	145	3/8	19,300	200	3.68	葉中川	謝張秀英	50.08.21	
50.09.05 新地字第 1771號	溝子口 小段	4-3	646	400/1560		500	3.02	葉中川	謝張秀英	50.08.21	
合計			6,645 M ² 換算為2,010坪		19,300	20,000	3.01元 換算每坪10元				

國民黨之價格(每坪105元)高於鄰近地段之出售(每坪30元)價格

55.11.03 新地字第 4647號	溝子口 小段	1	723	全	6,561	6,561	9.07元 換算每坪30元	高水來	朱秀榮	55.05.10	附件3
---------------------------	-----------	---	-----	---	-------	-------	------------------	-----	-----	----------	-----

葉中川售予國民黨與他人 及鄰近地段土地交易價格比較

編號	簽約日期	買方	重測前土地標示			面積(坪)	移轉持分	移轉持分 面積(坪)	申請登記移轉 價值/渡賣證書 總價(元)	土地成交 單價(元/坪)
			賣方	段別	地號					
1	50.08.21	謝張秀英	葉中川	溝子口小段	4-3	195	400/1560	50	500	10
2	51.01.16	國民黨	葉中川	溝子口小段	4-3	195	37/312	23	2,808	貴 121
3	55.05.10	再興學校	高水來	溝子口小段	1	219	全	219	6,561	30

備註:51.01.16葉中川售予國民黨之1-1地號等10筆土地,移轉面積1,820坪,總價191,105元,平均單價105元/坪

五、國民黨收購他人土地之價格為何？

1. 本黨調查早於葉中川出售土地予本會前，已有其他地主出售土地予本會，其價格如下：

項次	賣方	地段	地號	面積(坪)	地價(元)	總價	生活損失及地上作物補償費(元)	協議日期	備註
1	陳欉、 陳火炎	溝子口段	19	1217.6	8	9740.8	440.88	42年12月17	附表1
2	永安磚瓦兩 合公司	溝子口段	18	176	8	1408	3896	42年12月17	附表2
3	永安磚瓦兩 合公司	溝子口段	20-2	211	8	1688			
4	張頭等四人	溝子口段	3	802.45	16	12864	-	42年12月17	總價款已包含 生活損失 附表3

附表1

此物有一物是木棚公所松備

小水懸崖石 萬年松 中興村 萬年松

國四十二年十二月十七

勸議書
奉命宣曉研究院
五勸議書 奉命宣曉研究院
勸乙方關係人(同業) 陳清松 今因甲方需用先建
東院舍經乙方關係人同意其議決其甲方贊成勸議
新定條款如左
一 土地坐落 是縣水棚鄉溝子口台五十八、六十二號
二 面積 十八、一畝 舊屋二 (一七五坪) 計三十七坪
三 地價 按母母新屋新制元計算計各什要款於地
由乙方於成乙契約後及撥領
四 土地所有權人 地土作物由甲方補償新屋部

勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 林清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松

勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松
勸乙方關係人(同業) 陳清松

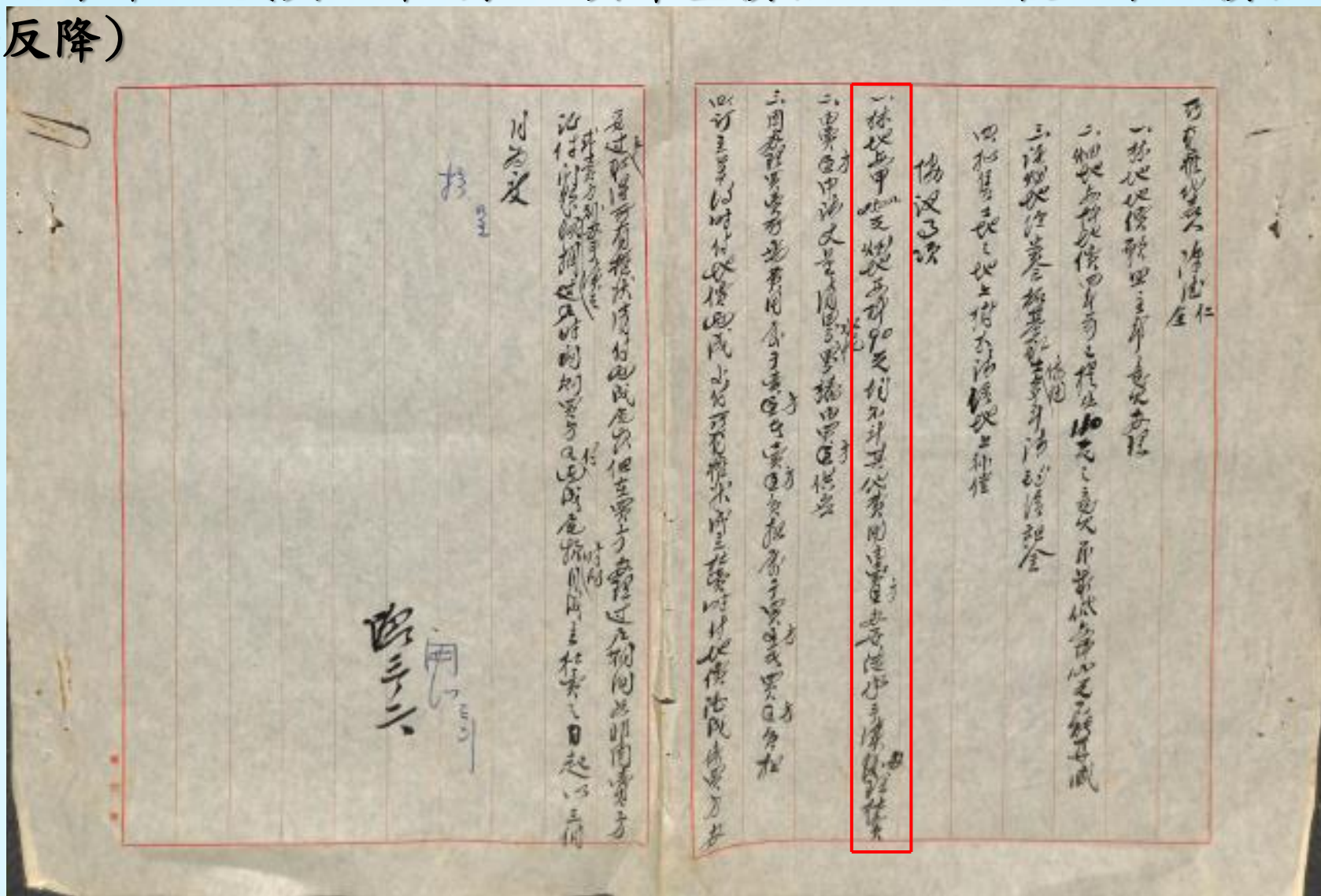
3. 民國56年2月28日本黨就購買陳祭祀公業土地再次議價

中務委員會轉置本村祭祀公業陳祭祀公業表改價紀錄 時間：五月廿二日廿八日上午十時 地點：本會本鄉會議室	主席：王維德 王維德 王維文 王維泰 王維泰 王維泰	所有權人：陳德仁 陳宋生 陳德仁 陳德仁 陳德仁 主席：王維德 王維德 王維文 王維泰 王維泰 王維泰
---	--	--

該次會議協議：

林地每甲25000元(即每坪8.3元，與51年6月2日所談價格相同)

畑地每坪90元(與51年6月2日其希望價格100元比較，本次價格不升反降)



叁、針對元利建設購買革實院土地，黨產會如何扭曲事實

一、土地買賣面積錯誤，涉嫌偽造公文書！

1. 依土地買賣契約第一條本案土地買賣之面積為59,255平方公尺，即17,924.6375坪。
2. 依中華徵信所出具之不動產時值鑑價報告第1頁及第3頁載明勘估標的土地59,254.9752平方公尺，即17,924.63坪。(附表4、附表5)
3. 黨產會報告書所述買賣土地面積78,601平方公尺，即23,777坪，從何而來？
4. 依據買賣契約書第十條第六項：「座落於台北市文山區華興段一小段145、150、151、153、168、168-3、168-5地號等七筆土地未出賣予甲方之部分(土地面積共約一萬九千兩百八十六平方公尺，即約五千八百三十四坪，實際面積仍依分割後地政機關之登記為準)，乙方同意於本買賣標的於本變更計畫案核准時捐贈予台北市政府或其他機關，以做為公共設施用地」。



不動產估價摘要

一、基本資料：

- (一) 勘估標的所在地：台北市文山區華興段一小段145地號等28筆地號完成都市計劃變更程序後之土地。
- (二) 土地使用分區：住宅區，法定建蔽率 45%，法定容積率 225%；道路用地、保護區、公園用地。
- (三) 臨路條件：面臨 22 公尺寬木柵路二段。
- (四) 勘估標的面積：
土地 59,254.9752 平方公尺，核算為 17,924.63 坪。

二、價格種類：限定價格

三、勘察日期：94 年 04 月 12 日

價格日期：94 年 04 月 12 日

四、估價方法：比較法、土地開發分析法

五、價格評估：合計總值為新台幣伍拾捌億陸仟陸佰伍拾肆萬貳仟捌佰陸拾伍

元整

勘估標的價格摘要總表

項次	使用分區	面積(坪)	面積(平方公尺)	單價(元/坪)	總價(元)
1	住宅土地	14,436.81	47,724.99	400,000	5,774,724,000
2	保護區土地	2,485.34	8,216.00	27,671	68,771,441
3	道路用地	777.12	2,568.99	22,990	17,866,306
4	公園用地	225.36	744.99	22,990	5,181,118
		17,924.63	59,254.9752		5,866,542,865



報告存檔編號：0504110161-L-1

不動產時值鑑價報告



壹、基本資料

一、委託單位：社團法人中國國民黨

二、受勘估單位：社團法人中國國民黨

領勘人姓名：自行前往勘估

三、勘估目的：市場價格買賣參考

四、價格種類：限定價格

五、勘察日期：94 年 04 月 12 日

價格日期：94 年 04 月 12 日

六、勘估標的物所在地：台北市文山區華興段一小段 145 地號等 28 筆地號完
成都市計劃變更程序後之土地。

七、勘估標的物：土地 59,254.9752 平方公尺，核算為 17,924.63 坪。

每平方公尺=0.3025 坪

八、估價報告作業準則：

(一) 本公司及估價人員與委託估價者之關係：本公司秉持超然獨立之精神及公正客觀之立場進行評估作業，與社團法人中國國民黨為單純之業務往來。

(二) 依中華民國九十年十月十七日台九十內地字第九〇七七六九二號令訂定之「不動產估價技術規則」規範作業。

二、實際成交價格錯誤，涉嫌偽造公文書！

1. 本案估價之價格總類明訂為限定價格，請問黨產會何謂限定價格？為何是限定價格？其對不動產價格之影響如何？
2. 依估價報告(P. 20)預估18個月完成變更，惟實際54個月才完成，依加權平均資本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC) 5.4%計算：
計算式：
 $38.3 \text{ 億} / 17925 \text{ 坪} = 21.36 \text{ 萬元/坪}$
(1) $213,600 * (1 + 5.4\% / 12) * (54 - 18) \text{ 次方} = 251,072 \text{ 元/坪}$
(2) $213,600 * (1 + 5.4\% / 12) * 54 \text{ 次方} = 272,206 \text{ 元/坪}$
3. 請問黨產會以國產署同年標售價格作為比較基礎，其理由為何？正常價格和限定價格如何比較？相關人員是否具有估價專業知識？執業資格？
4. 請問買賣土地要不要繳土地增值稅？估價報告書明列土地增值稅17億0162萬9255元，故勘估標的物淨值41億6491萬3610元。(附表6)
5. 本案土地買賣國民黨實際取得價款為38.37億元，係依契約買賣價款42億5千萬元扣除國民黨(乙方)自行負擔之增值稅4億2千萬元。

附表6



勘估標的價格摘要表—木柵路北侧(一)

項次	使用分區	面積(坪)	面積(平方公尺)	單價(元/坪)	總價(元)
1	住三土地	2,512.26	8,304.99	400,000	1,004,904,000
2	保護區土地	2,485.34	8,218.00	27,671	68,771,441
3	道路用地	686.37	2,288.99	22,990	15,779,926
		5,683.97	18,789.9835		1,089,455,368

勘估標的價格摘要表—木柵路南侧(二)國發院

項次	使用分區	面積(坪)	面積(平方公尺)	單價(元/坪)	總價(元)
1	住三土地	11,924.55	39,420.00	400,000	4,769,820,000
2	道路用地	90.75	300.00	22,990	2,086,380
3	公園用地	225.36	744.99	22,990	5,181,118
		12,240.66	40,464.9917		4,777,087,498

六、增值稅預估：

(一)按公告現值核算應繳納增值稅新台幣1,701,629,255 元。

(二)土地稅法第 33 條所徵之土地增值稅自中華民國九十四年一月三十日修正稅率為 20%、30%、40%。

七、本次勘估標的物淨值：

增值稅按公告現值核算扣除，新台幣4,164,913,610 元。

八、他項權利設定記錄：他項權利設定總金額，新台幣3,780,000,000 元(詳見後附之他項權利記錄內容)。

國民黨出售土地給元利

本案均為公開標售，歷經5次流標，因乏人問津降價求售為買賣常態，以法院拍賣之實務，一次拍賣不成即降價20%，本案降價有何不合理？

(1)第一次:底價65億元，94年4月19日開標，無人投標

(2)第二次:底價60億元，94年5月6日開標，流標

(3)第三次:底價60億元，94年5月17日開標，流標

(4)第四次:底價58億元，94年6月10日開標，流標

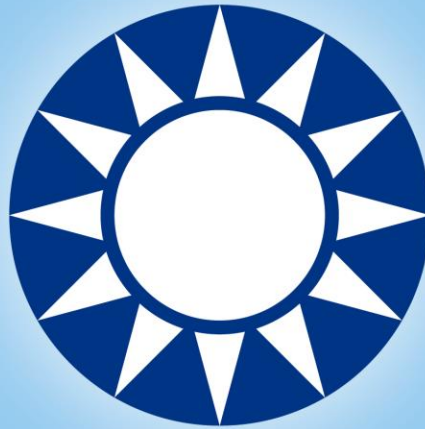
(5)第五次:94年8月5日公告標售，94年8月10日開標，元利建設出價41億4,000萬元，但不負擔土地增值稅

(6)94年8月23日簽訂契約，總價42億5,000萬元，並預估增值稅9.4億元(國民黨負擔4.2億元，元利建設負擔5.2億元)，如超過由元利建設負擔，最後元利建設負擔7.6億元

總結

1. 絕對的權力就會造成絕對的腐化。
2. 不要以為利用1450就可以眾口鑠金的將錯誤的訊息扭曲轉為正面的訊息。
3. 不要以為全國老百姓都是「弱智理盲」。
4. 台灣的民主最可貴的就是各政黨輪流執政，民進黨會永遠執政？貴會之所作所為經得起檢驗？
5. 黨產條例立法理由及貴會以往歷次說明一再強調師法德國，何以現在改口稱「台灣自創」？理由何在？

KMT KEEPS MOVING TAIWAN.



Keep Moving Taiwan