

01 最 高 行 政 法 院 判 決

02 113年度上字第621號

03 上 訴 人 不 當 黨 產 處 理 委 員 會

04 代 表 人 林 峯 正

05 訴 訟 代 理 人 林 俊 宏 律 師

06 褚 瑩 姍 律 師

07 被 上 訴 人 社 團 法 人 中 國 國 民 黨

08 代 表 人 朱 立 倫

09 上 列 當 事 人 間 政 黨 及 其 附 隨 組 織 不 當 取 得 財 產 處 理 條 例 事 件 ， 上
10 訴 人 對 於 中 華 民 國 113 年 8 月 15 日 臺 北 高 等 行 政 法 院 112 年 度 訴 更
11 一 字 第 84 號 判 決 ， 提 起 上 訴 ， 本 院 判 決 如 下 ：

12 主 文

13 一、上訴駁回。

14 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

15 理 由

16 一、爭訟概要：上訴人依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條
17 例（下稱黨產條例）第4至6條、第8條第6項等規定，立案調
18 查被上訴人取得門牌號碼臺北市中正區愛國東路100號及102
19 號大樓（坪數共計約5,168坪，下稱大孝大樓，目前因已拆
20 除而滅失）及其所坐落同市南海段1小段84地號土地（持分1
21 7089/87356，計3,063.48平方公尺，下稱系爭土地，與大孝
22 大樓合稱系爭房地），有無違反政黨本質或有其他悖於民主
23 法治原則情事，經聽證程序後，於民國108年5月14日第65次
24 委員會議決議，認定被上訴人借用中華民國民眾服務總社
25 （下稱民眾服務總社）名義標購取得之系爭房地，為不當取
26 得之財產，並以同日黨產處字第108002號處分書（下稱原處
27 分），自被上訴人之其他財產追徵價額共計新臺幣（下同）
28 7億8,275萬8,715元。被上訴人不服，向原審提起撤銷訴
29 訟，經原審以108年度訴字第1184號判決（下稱前審判決）

01 駁回，被上訴人不服提起上訴，經本院以111年度上字第180
02 號判決（下稱本院前判決）廢棄前審判決，發回原審另為審
03 理。嗣經原審以112年度訴更一字第84號判決（下稱原判
04 決）撤銷原處分，上訴人不服，提起本件上訴。

05 二、被上訴人起訴主張、上訴人在原審之答辯及聲明均引用原判
06 決之記載。

07 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，略以：(一)系爭房地
08 已由被上訴人於91年7月間售予中央投資股份有限公司（下
09 稱中投公司）之子公司光華投資股份有限公司（下稱光華投
10 資公司），後光華投資公司再於93年9月間轉售瑞昇第一不
11 動產股份有限公司（下稱瑞昇第一不動產公司），而被上訴
12 人於黨產條例施行後，已依規定申報系爭房地。(二)大孝大樓
13 興建後標售使用，初始規劃係由原址拆遷之單位團體及臺北
14 市政府有意進駐之機關價購，迄於72年6、7月間，臺北市政
15 府相關承辦人員知悉被上訴人有價購意願，始朝整棟大孝大
16 樓統一標售方向規劃，民眾服務總社於74年1月25日得標、
17 同年2月5日辦理所有權移轉登記後，於78年7月25日致函內
18 政部稱被上訴人之中央委員會（下稱中委會）前以該社名義
19 標購，且據悉中委會已依法辦妥登記，系爭房地應移轉登記
20 為中委會名下，民眾服務總社於83年3月間申請辦理系爭房
21 地所有權移轉登記時，登記申請書並註明該案不動產實為被
22 上訴人籌備處產權，前因被上訴人尚未取得法人資格，籌備
23 處公推代表人為登記名義人。又被上訴人於83年登記為系爭
24 房地所有人之前，已就系爭房地收取租金孳息，均可證民眾
25 服務總社為被上訴人價購系爭房地之名義上買受人，被上訴
26 人方為系爭房地之真正所有人。(三)改制前臺北市國宅處（已
27 裁撤，業務由臺北市政府都市發展局承受，下稱國宅處）辦
28 理大孝大樓標售時，74年1月15日招標公告載明之標售底價
29 為4億3,170萬元，而被上訴人以民眾服務總社名義於74年1
30 月25日得標價額則為4億3,400萬元，是以高於底價得標。而
31 前述標售底價之預估，是由國宅處查訪鄰近地段新建房屋市

01 價後，提交臺北市政府各局處代表開會評議後，以大孝大樓
02 興建之成本（3億5,385萬498元）加2.2成計算上開標售底
03 價，核與當時國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築
04 物標售標租辦法規定之定價程序相符。又大孝大樓標售前歷
05 次價格預估，其每坪售價從4萬2,504元至8萬800元區間有數
06 個預估值，對照最終評定底價之每坪單價約為8萬3,533元，
07 可認國宅處訂定系爭房地之標售底價並非顯不相當之交易對
08 價，被上訴人購買系爭房地之價額並非顯不相當。(四)被上訴
09 人經由國宅處標售程序購得系爭房地，其總資產並無增加，
10 僅相當於系爭房地價額之現金轉換成為不動產，與黨產條例
11 第4條立法理由所例示之「贈與」或「轉帳撥用」均純屬資
12 產增加情形不同，而被上訴人購買系爭房地價額已高於前述
13 標售底價，難認為不相當之對價，故非黨產條例所稱「不當
14 取得財產」情形。至於國宅處政策改變雖與中委會表達申購
15 意願有關，但該申購意願表達管道、方式為何，究係被上訴
16 人挾當時執政黨威勢施壓，抑或臺北市政府相關人員本諸
17 「黨政一家親」、甚至曲意仰承所致，尚難認定。雖時任臺
18 北市長曾以私函向時任內政部長說明，惟無從得知該私函內
19 容，亦無其他證據可認被上訴人對內政部有何具體影響作
20 為。至於被上訴人以民眾服務總社名義投標部分，因借用他
21 人名義進行不動產交易並非罕見，所為法律行為效力如何，
22 尚難以一概而論，系爭房地招標須知雖限定有不動產權利主
23 體資格者始可參加投標，且投標資格不合規定之標單乃無
24 效，然本件被上訴人以民眾服務總社名義投標，尚難逕認以
25 迂迴之方法逃避禁止規定的脫法行為，並因此致系爭房地之
26 買賣契約為無效。至國宅處藉限定投標資格部分，則難認乃
27 被上訴人對內政部之影響所為。是本件尚難認被上訴人有以
28 違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得系爭房
29 地。

30 四、本院按：

01 (一)黨產條例是為調查及處理政黨、附隨組織及其受託管理人不
02 當取得之財產，建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，以
03 落實轉型正義而制定（同條例第1條參照）。同條例第2條第
04 1項：「行政院設不當黨產處理委員會（以下簡稱本會）為
05 本條例之主管機關……。」第4條第1款及第4款：「本條例
06 用詞，定義如下：□政黨：指於中華民國76年7月15日前成
07 立並依動員戡亂時期人民團體法規定備案者。……□不當取
08 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
09 方式，使自己或其附隨組織取得之財產。」第5條：「(第1
10 項)政黨、附隨組織自中華民國34年8月15日起取得，或其自
11 中華民國34年8月15日起交付、移轉或登記於受託管理人，
12 並於本條例公布日時尚存在之現有財產，除黨費、政治獻
13 金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，推定為
14 不當取得之財產。(第2項)政黨、附隨組織自中華民國34年8
15 月15日起以無償或交易時顯不相當之對價取得之財產，除黨
16 費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息
17 外，雖於本條例公布日已非政黨、附隨組織或其受託管理人
18 所有之財產，亦推定為不當取得之財產。」第6條：「(第1
19 項)經本會認定屬不當取得之財產，應命該政黨、附隨組
20 織、受託管理人，或無正當理由以無償或顯不相當對價，自
21 政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之人於一定期間
22 內移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有。(第2項)
23 前項財產移轉範圍，以移轉時之現存利益為限。但以不相當
24 對價取得者，應扣除取得該財產之對價。(第3項)第1項規定
25 之財產，如已移轉他人而無法返還時，應就政黨、附隨組
26 織、其受託管理人或無正當理由以無償或顯不相當對價，自
27 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
28 追徵其價額。」第8條第1項：「政黨、附隨組織及其受託管
29 理人應於本條例施行之日起1年內向本會申報下列財產：□
30 政黨或附隨組織自中華民國34年8月15日起至本條例公布日
31 止所取得及其交付、移轉或登記於受託管理人之現有財產。

01 □政黨或附隨組織於前款期間內取得或其交付、移轉或登記
02 於受託管理人之財產，但現已非政黨、附隨組織或其受託管
03 理人之財產。」第10條：「政黨、附隨組織或其受託管理人
04 依第8條規定應申報之財產，經本會調查認定有故意或重大
05 過失隱匿、遺漏或對於重要事項為不實說明者，該財產推定
06 為不當取得之財產，並依第6條規定處理。」第14條規定：
07 「本會依第6條規定所為之處分，……應經公開之聽證程
08 序。」

09 (二)參照司法院釋字第793號解釋理由及黨產條例第5條、第6條
10 第1項、第10條之立法理由，可知黨產條例雖於第4條第4款
11 (下稱定義條款)，就政黨或其附隨組織「不當取得之財
12 產」(下稱不當黨產)概念為適當之定義，惟考量不當黨產
13 追溯調查認定之困難，且政黨除黨費、政治獻金、競選經費
14 之捐贈、競選費用補助金及其孳息(下合稱政黨通常財產)
15 外，依其他方式取得之財產，與自由民主國家之政黨本質原
16 有不符，而依該條例命不當黨產之移轉所有或追徵其價額
17 (下合稱回復匡正措施)，又涉及人民財產權之剝奪或限
18 制，本須遵守法治國之比例原則及正當法律程序，故而藉由
19 不當黨產之依法推定、當事人主動申報及依法認定須經公開
20 聽證程序等制度，適當節制上訴人得予認定不當黨產之範圍
21 及其程序成本，並符合法治國之比例原則與正當法律程序。
22 亦即，黨產條例除定義條款外，復透過第5條舉證責任轉換
23 之立法例，使政黨或其附隨組織須就該條所推定之不當黨
24 產，舉證其取得財產符合政黨本質與民主法治原則，始能保
25 有該財產；上訴人則在該條推定不當黨產之範圍內，經公開
26 聽證程序，參酌政黨或其附隨組織之說明及相關舉證，再認
27 定是否屬定義條款所稱之不當黨產，並決定如何依同條例第
28 6條規定而為回復匡正措施。另政黨、附隨組織及其受託管
29 理人(下合稱申報義務人)則應於該條例施行之日起1年
30 內，主動向上訴人依同條例第8條規定申報其財產(其範圍
31 大於第5條所定)；若有故意或重大過失隱匿、遺漏或對於

01 重要事項為不實說明之情形（下稱違背申報義務之法定情形）
02 形），則該等財產得逕依同條例第10條規定推定為不當黨
03 產，再由上訴人循公開聽證之程序，為不當黨產之認定及相
04 關之回復匡正措施。依此，於黨產條例105年8月10日公布日
05 已非申報義務人所有之財產，除非申報義務人有違背其申報
06 義務之法定情形，得逕依同條例第10條規定推定為不當黨產
07 者外，該財產須屬政黨或附隨組織以「無償」或「交易時顯
08 不相當之對價」之方式取得，又非屬政黨通常財產，才受同
09 條例第5條第2項之推定為不當黨產，而得由上訴人依同條例
10 第14條所定之聽證程序予以認定，並為同條例第6條所定之
11 回復匡正措施。

12 (三)經查，被上訴人為黨產條例第4條第1款所稱之政黨，而大孝
13 大樓及其基地即系爭房地，乃被上訴人借用民眾服務總社名
14 義於74年間向國宅處標購取得，被上訴人方為系爭房地真正
15 所有人，83年間辦妥移轉登記於被上訴人名下，於91年7月
16 間則售予光華投資公司，光華投資公司另於93年9月間轉售
17 瑞昇第一不動產公司，即系爭房地於黨產條例105年8月10日
18 公布日之前，已非被上訴人所有之財產，但被上訴人已於黨
19 產條例施行日起1年內，依同條例第8條第1項規定，向上訴
20 人申報曾取得系爭房地；而國宅處前辦理系爭房地公開標售
21 所定之底價4億3,170萬元，乃查訪鄰近地段新建房屋市價，
22 提交臺北市政府各局處代表開會評議後，以大孝大樓興建之
23 成本加2.2成計算得出，核與當時國民住宅出售出租及商業
24 服務設施暨其他建築物標售標租辦法規定之定價程序相符，
25 參酌上訴人聽證調查時，所查證大孝大樓標售前歷次預估每
26 坪單價4萬2,504元至8萬800元區間之數預估值，對照大孝大
27 樓標售底價每坪單價約8萬3,533元，可認系爭房地之標售底
28 價並非顯不相當之交易對價，被上訴人借民眾服務總社名義
29 以高於底價之4億3,400萬元得標，渠購買系爭房地並非以交
30 易時顯不相當之對價方式取得等情，為原審依法確定之事
31 實，核與卷內證據相符，參照前開說明，系爭房地雖非屬政

01 黨通常財產，但既非被上訴人以無償或交易時顯不相當之對
02 價方式取得，且於黨產條例公布日前，已因轉售而非被上訴
03 人所有之財產，被上訴人並已於黨產條例施行日起1年內，
04 依同條例第8條第1項規定，向上訴人申報曾取得系爭房地，
05 即不受同條例第5條第2項推定為不當黨產，上訴人亦無從依
06 同條例第14條、第6條規定，經聽證程序將系爭房地逕行認
07 定為不當黨產，而自被上訴人之其他財產追徵其價額。惟上
08 訴人對被上訴人依法申報之系爭房地，未查明渠當初取得該
09 財產並非以無償或交易時顯不相當之對價方式取得，不受不
10 當黨產之推定，即逕循聽證程序，以原處分將系爭房地認定
11 為被上訴人不當取得之財產，並命自被上訴人之其他財產追
12 徵價額7億8,275萬8,715元，於法即有違誤。原判決除查明
13 被上訴人取得系爭房地非以上述不當方式取得外，未辨明本
14 院前判決廢棄前審判決理由所述黨產條例之規範意旨，另贅
15 論被上訴人借用民眾服務總社名義標購取得系爭房地之歷
16 程，非屬定義條款所稱「違反政黨本質或其他悖於民主法治
17 原則之方式」，而認原處分違法，予以撤銷，理由固有未
18 洽，然於結論不生影響，仍應予維持。上訴意旨主張被上訴
19 人取得系爭房地歷程乃以定義條款所稱方式不當取得，應屬
20 不當黨產，原判決與定義條款規範意旨有違，且判決不備理
21 由、理由矛盾並違反經驗及論理法則等語，無非係就原判決
22 其他與判決結果無關之贅述而為指摘，並無可採，上訴論旨
23 為無理由，應予駁回。

24 五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第2
25 項、第98條第1項前段，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

27 最高行政法院第三庭

28 審判長法官 蕭 惠 芳

29 法官 林 惠 瑜

30 法官 李 君 豪

31 法官 林 淑 婷

01

法官 梁 哲 瑋

02 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

03 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

04

書記官 曾 彥 碩