

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第四庭

111年度訴字第291號

114年3月27日辯論終結

原告 社團法人中國國民黨

代表人 朱立倫（主席）

訴訟代理人 張少騰 律師

被告 不當黨產處理委員會

代表人 林峯正（主任委員）

訴訟代理人 翁國彥 律師

林旭峰 律師

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，原告不服被告中華民國111年2月8日黨產處字第111001號處分書，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原處分撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

（一）緣訴外人葉○○以書面向被告陳情，主張其父葉○○原有坐落臺北縣木柵鄉內湖段溝子口小段1-1、1-3、2、2-1、4、4-1、5、同段馬明潭小段108-1、182-1地號等9筆土地（權利範圍為全部）及同段溝子口小段4-3地號土地（權利範圍為37/312），總面積6,017平方公尺，於53年11月23日在非自願情形下以顯不相當之對價移轉登記予原告中央委員會及革命實踐研究院（其後更名為國家發展研究院，下稱革實院/國發院）名下，而為原告不當取得之財產；其後，原告將國發院前中興山莊土地（含葉○○原有土地）以買賣方式移轉登

01 記於元利建設股份有限公司（下稱元利建設），該等土地疑
02 係元利建設無正當理由以顯不相當對價自原告取得等語；被
03 告爰依政黨及其附隨組織不當取得財產條例（下稱黨產條
04 例）第8條第6項立案調查。

05 (二)被告於106年6月6日舉行第1次聽證會，就「民眾葉○○原有
06 坐落國家發展研究院前中興山莊院區之土地，是否係社團法
07 人中國國民黨以無償或交易時顯不相當之對價取得之財
08 產？」舉行聽證；嗣於106年8月30日舉行第2次聽證會，就
09 「元利建設企業股份有限公司是否無正當理由以顯不相當對
10 價，自社團法人中國國民黨取得國家發展研究院臺北市文山
11 區華興段1小段440地號等土地？」舉行聽證；末於109年4月
12 8日舉行第3次聽證，就「革命實踐研究院（國家發展研究
13 院）前中興山莊院區土地是否為社團法人中國國民黨以違反
14 政黨本質或其他悖於民主法治之方式取得之不當取得財
15 產？」、「倘系爭土地係中國國民黨不當取得財產，且已移
16 轉為元利建設企業股份有限公司所有，則：1.元利建設公司
17 是否無正當理由以顯不相當對價自中國國民黨取得系爭土
18 地？是否應命元利建設公司移轉？其移轉方式為何？2.是否
19 應向中國國民黨追徵其價額？其價額如何計算？」舉行聽
20 證。經原告及元利建設陸續提出書面意見、補充意見及申請
21 調查證據，被告乃於111年2月8日作成黨產處字第111001號
22 處分書（下稱原處分），認定原處分附表1(下稱原處分附表
23 1。本判決所稱之附表，均係原處分書之附表，包括編號及
24 其內容)所列土地為原告之不當取得財產且已移轉他人而無
25 法返還，自原告之其他財產追徵其價額計新臺幣（下同）32
26 億375萬8,986元（元利建設則於111年2月8日與被告和解，
27 同意以捐贈方式給付中華民國8億1,340萬元）。原告不服原
28 處分，乃提起本件行政訴訟。

29 二、原告起訴主張及聲明：

30 (一)被告以從未攻防之爭點作為原處分理由，且未給予原告針對
31 新爭點充分表達意見之機會，原處分違反誠實信用原則及正

01 當法律程序：

02 依最高行政法院94年度判字第1620號判決意旨，聽證程序類
03 似訴訟程序中之言詞辯論程序，應使處分相對人或利害關係
04 人之意見充分陳述、提出有利證據，並達可為決定之程度
05 時，被告應斟酌全部聽證結果，並作成行政決定，始合乎正
06 當法律程序。被告舉行第1次至第3次聽證，攻防重點均在
07 「原告向訴外人葉○○購買系爭土地，是否為原告以無償或
08 交易時顯不相當之對價取得之財產？」及「訴外人元利建設
09 企業股份有限公司向原告購買系爭土地，是否以無正當理由
10 或以顯不相當對價取得？」，原告信任被告舉辦聽證程序所
11 列之爭點為本件之攻防重心，針對上開爭點攻防，詎料被告
12 以從未爭執過之「原告財源非來自於符合政黨本質之收入」
13 為由，對原告為不利益處分，實屬對原告突襲，有違誠信原
14 則。被告如要以「原告財源非來自於符合政黨本質之收入」
15 為原處分之理由，應再次舉行聽證程序並使原告攻防，否則
16 因行政決定攸關權益甚鉅，其程序應採程度較高之保障而採
17 聽證程序之立法目的將無法實現，導致聽證程序形同虛設。

18 (二)系爭土地非屬不當黨產：

- 19 1.原處分以原告42年至69年6月之預算收入中，政府補助收入
20 部分佔總預算收入之多數，逕認定原告取得系爭土地為不當
21 取得之財產，有違論理法則及經驗法則：依黨產條例第4條
22 立法理由及釋字第793號解釋理由可知，黨產條例係避免政
23 黨憑藉執政優勢，以違反當時法令或形式合法但實質內容違
24 反自由民主憲政秩序要求之方式，取得不正當財產，形成政
25 黨競爭機會不平等之失衡狀態。不當黨產處理委員會調查程
26 序辦法第7條規定，被告為行政處分應斟酌全部陳述與調查
27 事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽；被
28 告雖以原告中央委員會於42年至69年6月之預算收入中，政
29 府補助收入佔總預算收入之多數，進而認定原告無財力購置
30 系爭土地，符合黨產條例第4條第4款「不當取得財產」云
31 云，惟「原告購買系爭土地之資金來源」與「原告有無利用

執政優勢以違反當時法令或形式合法但實質內容違反自由民主憲政秩序要求之方式取得系爭土地」係屬二事，不得僅憑原告無財力負擔系爭土地即率爾認定原告取得系爭土地屬不當取得之財產，而應詳實說明原告如何利用執政優勢，以違背當時法令、或形式合法實質內容違反自由民主憲政秩序之方式，取得一般政黨所不可能取得財產，原處分對此付之闕如，顯見違法。

2. 實則，革實院係受行政院委託辦理訓練之機構，類同今日政府採購法所規定之勞務採購，且彼時原告有進行大陸工作、情報工作等，故原告接受政府之經費並無不當，況原告辦理上開業務亦有相應之支出，並無使用於購買系爭土地上；原告於42年至62年間仍有自籌收入，非全仰賴政府之補助收入，原告得以正當財源（如借貸方式等其他方式）取得系爭土地，顯見原告受政府補助與原告取得系爭土地，迴不相侔；再以，不動產交易實務上，買方無準備十足現金即購買不動產之情形比比皆是，縱使原告於彼時無十足現金負擔系爭土地（假設語氣，原告否認之），原告仍可以借貸方式或其他財務手段購置系爭土地。

- (三)原告取得系爭土地所有權合法，業經民事法院認定，並無以違反當時法令、或形式合法但實質內容違反自由民主憲政秩序要求之方式取得財產：

1. 訴外人葉○○（即葉○○之繼承人）曾就系爭土地向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）提起返還土地訴訟，與本訴較相關之爭點為「原告是否有脅迫訴外人葉○○出售系爭土地」、「原告取得系爭土地價金是否合理」，而上開爭點經臺北地院判決原告勝訴並經臺灣高等法院及最高法院維持。依民事確定判決認定之事實可知，葉○○係因應納稅捐增加，而向原告表達願意出售土地，原告並無因當時執政優勢脅迫葉○○出售系爭土地，自不構成黨產條例以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式而取得之財產。

01 2. 關於原告取得系爭土地價金是否合理乙節，民事確定判決認
02 定買賣價格由市場機制決定，只需買受人及出賣人雙方合意
03 即可，買賣價格非必與標的物之價值相同，況本件杜賣證書
04 已載明買賣雙方有買賣土地之合意，葉○○關於價金不相當
05 之辯解，亦無足取。再者，葉○○售予原告之10筆土地計19
06 萬1,100元，平均售價31.76(元/m²)，相較同期（僅相差5個
07 月）出售予訴外人謝○○○之6筆土地平均價格3.01-3.02
08 元/m²高出10倍；鄰近系爭土地之所有權人售予他人土地之
09 平均價格為9.07元/m²，此價格亦低於原告購買之價格，原
10 告係高於行情購買系爭土地，如原告真係利用執政黨優勢，
11 何需如此，原處分對原告以高於行情價格購買系爭土地隻字
12 不提，違反有利不利一併注意原則。

13 (四)聲明：原處分撤銷。

14 三、被告答辯主張及聲明：

15 (一)原處分之立論基礎，確實曾於被告作成處分前之調查報告及
16 聽證程序中有所討論，亦已適時給予原告說明陳述之機會：

17 1. 被告109年3月27日「元利建設企業股份有限公司取得原社團
18 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
19 興山莊用地」第3次聽證調查報告第6頁至第10頁間，已詳細
20 記載被告當時針對原告購置系爭土地之經費來源進行調查之
21 結果，復彙整為該調查報告附表3，已明示原告42年至62年
22 間財務收入來源係以政府補助佔多數，有原告黨務會議紀錄
23 在內之卷證資料可稽。被告隨後於109年4月8日舉行之「元
24 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
25 命實踐研究院(國家發展研究院)前中興山莊院區土地」第
26 3次聽證業務報告時，強調「……接著說明國民黨及革實院
27 的經費來源。相關檔案顯示，自革實院成立起到62年，國民
28 黨及革實院的經費大部分是來自於國家公帑的挹注，首先，
29 在政府機關檔案中，有許多行政機關補助革實院經費的記
30 錄，例如國防部曾經表示：革實院39、40年經費，都列入該
31 部的軍費預算中，另外國民黨黨員吳嵩慶49年撰寫的報告表

明國民黨歷年經費，大半有賴於政府預算之計列，顯見該黨常年經費來自於國庫，甚至是政府直接編列預算支應，國民黨的中常會會議記錄也記載42至62年該黨預算收入主要為政府補助，其中52至54年時，政府補助收入更高達該黨總收入的九成，相較之下，自籌經費的比例甚少。」、「而根據國民黨的會議記錄，42至62年間的收入也多來自於公帑，且這段期間收支嚴重的不平衡，應該沒有其他餘裕經費可供使用，因此國民黨取得系爭土地的經費來源，應該是公款，但取得土地後，卻登記在黨的名下，這是以國家補助之名行黨產累積之實，有悖於政黨本質與民主法治原則」。可知，被告確實於原處分作成前之調查報告及聽證程序中，將原告購置系爭土地之資金來源是否屬於不當取得財產，列為重要爭點，並在聽證程序中進行詳細報告說明。

2.再以，代表原告出席該次聽證程序之原告行政管理委員會主任委員邱○○，針對被告調查報告中指出原告過去財務狀況及不當接受國家補助等情形，花費相當多篇幅提出其看法及解釋，並證原處分之立論基礎非但曾由被告於調查報告及聽證中提出說明及相對應之證據，原告更在聽證程序中有所瞭解、知悉已被列入重要爭點，並進行實質說明回應。被告在此調查與聽證基礎上，始綜合相關事證進行原處分之事實認定判斷，實難謂有何「未斟酌全部聽證結果」、「對原告突襲」、「以未攻防之爭點作為原處分之理由」可言。被告已踐行法律明文之聽證相關規範，除於聽證前將聽證事由、爭點等相關事項書面通知原告，更進一步提供調查報告及卷證資料，俾使原告充分陳述；縱原告對於處分作成前之聽證階段，自身主觀上所認知之重要爭點與被告之認知有所歧異，原處分之合法性亦不因此受有影響。

(二)原告取得系爭土地之資金本身屬不當取得財產，故原告以不當取得財產購置之土地，即為前揭資金之變形，自然同屬不當取得財產：

- 01 1.由黨產條例第4條例法理由、立法院於105年5月26日及105年
02 6月6日聯席會議之討論可知，基於實質法治國原則，政黨取
03 得財產，應合於政黨本質及民主法治原則；倘政黨以違反政
04 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
05 織取得財產，皆屬於黨產條例第4條第4款所稱之「不當取得
06 財產」。立法者並未認為不當取得財產之認定範圍，僅限於
07 黨產條例第5條第1項、第2項規定進行「推定」後，若政黨
08 後續未能舉證推翻，該無法舉證之財產即全數確定成為「不
09 當取得財產」之態樣。詳言之，如依據上開見解，認定黨產
10 條例第5條舉證責任轉換之規定限縮不當取得財產之範圍，
11 等同於將舉證責任分配凌駕於同條例第4條第4款定義性規定
12 之上，被告無從依據黨產條例第4條第4款進行實質認定，則
13 在實際執行上不僅將架空調查權之實質內涵，將使「政黨不
14 當取得財產」之框定範圍過度限縮，導致黨產條例第4條第4
15 款之定義性規定遭到架空、形同具文。因此，上述相關見解
16 顯非妥適，更無法相容於黨產條例之立法體系，應屬無據。
- 17 2.黨產條例第5條僅係「舉證責任倒置」之立法設計，並未變
18 更「不當取得財產」之定義，或因此限縮黨產條例規範範
19 圍。立法者係考量解除戒嚴前成立之政黨，就其不當取得財
20 產之追溯調查認定確有相關困難，以舉證責任轉換之方式，
21 將特定態樣之財產納入規範範圍內，連動之規定為財產是否
22 受禁止處分效力所及（同法第9條），俾避免政黨脫產，以
23 確保黨產條例立法目的之達成，實非謂不符黨產條例第5條
24 規定之財產，即應排除於「不當取得財產」之定義以外。由
25 立法院105年6月6日之聯席會議立法委員之討論內容，均可
26 證明黨產條例第5條規定，僅係立法者單純就舉證責任分配
27 所設計之「舉證責任轉換」制度，與我國其他「推定」條文
28 之立法體例完全相同，僅係於特定事實存在與否不明確時，
29 法律上依一般通常情況加以推論認定事實，以利行政機關後
30 續調查處理，俾增加事證不清或難以調查時，黨產條例之規
31 制效力範圍，惟並未因此限縮黨產條例第4條第4款「定義

性」條文之意旨。因此，於不當取得財產之個案認定上，審查重點仍應依據黨產條例第4條第4款，針對爭議之財產是否基於「實質法治國原則」取得予以舉證、說明與攻防，本並不以黨產條例第5條所推定之財產為限。

3. 目前部分實務見解認為僅有符合黨產條例第5條規定推定之財產，嗣後方得認定為不當取得財產，其餘不符黨產條例第5條規定範圍之財產，被告均不得再就該財產作成處分認定為不當取得財產。惟依此見解，解釋上勢將造成非屬黨產條例第5條之財產，反而將被直接「視為」非屬不當取得財產，不僅造成不當取得財產之態樣遭到嚴重限縮，更顯然逸脫前揭立法者所設定本條僅係為「轉換舉證責任」、擴大黨產條例規制效力範圍之意旨。舉例而言，民法第248條規定「訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成立」，依照該條規定，推定之效果僅係雙方對於契約是否成立有所爭執、且兩造付有訂金情況時，立法者規定此時應由「主張契約不成立之人」，負擔「契約是否成立」之舉證責任；但該條並非指涉只要不符民法第248條推定之情況時，契約即會自動「視為不成立」之狀態，關於契約是否成立之認定，仍須回歸民法第153條「雙方意思表示是否合致」之規定予以判斷；至於民法第248條規定既非「定義性規定」，而只是立法者舉證責任轉換之設定，邏輯上顯然無從以民法第248條舉證責任轉換之規定，逕行反推、甚至以此限縮「契約成立」之定義。

4. 是以，黨產條例第5條僅屬於舉證責任轉換之「推定」規定，受推定為不當取得之財產，原則上禁止處分，除非經被告同意方可處分（黨產條例第9條規定參照），旨在避免政黨或附隨組織脫產，除舉證責任轉換外，實際影響為保全效果，而與是否該當不當取得財產定義，誠屬二事。在本件中其規範效果也僅針對兩造在爭執「國發院土地是否以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則取得？」之爭點時，將舉證責任轉換「由原告負擔」之效力。是以，縱使相關財產非屬

01 黨產條例第5條推定之範圍，充其量也只是使舉證責任回歸
02 由被告負擔，但被告本得依據黨產條例第4條第4款規定，直
03 接透過正面認定之方式，舉證特定財產係政黨以「違反政黨
04 本質或悖於民主法治原則」方式所取得，進而作成相關行政
05 處分，認定構成不當取得財產。

06 5. 綜上，由黨產條例之立法歷程討論可知，該條例第5條僅屬
07 立法者轉換舉證責任之制度設計，該規定不僅並非「不當取
08 得財產」之定義性規定，且參照黨產條例之立法理由與立法
09 討論過程，亦無從推知立法者有意藉由上開規定，特別限縮
10 黨產條例第4條第4款之規範範圍。是以，被告得認定不當取
11 得財產之範圍，既然不以受到同條例第5條推定者為限，則
12 只要被告已依據黨產條例第4條第4款之定義，正面認定、舉
13 證政黨之財產係以「違反政黨本質或悖於民主法治原則」之
14 方式取得，符合不當取得財產之定義，此時被告逕行依據黨
15 產條例第6條第1項、第3項規定，就該等已移轉為他人之不
16 當取得財產進行追徵價額，本無不適法之違誤，亦與立法意
17 旨相符。從而，被告既已依黨產條例第4條第4款之意旨，調
18 查並舉證說明原告取得系爭土地，並非原告以黨費、政治獻
19 金等符合政黨本質之正當經費購買，應屬黨產條例第4條第4
20 款規定所稱之不當取得財產，則被告依同條例第6條第1項、
21 第3項規定作成原處分追徵價額，即無違誤可言。

22 (三)退步言之，本件係適用黨產條例第5條第2項規定無償或顯
23 不相當對價取得之財產：

24 1. 原處分已說明原告取得該附表1所列土地之資金來源，來源
25 均為國家及地方自治團體補助，並非來自黨費、政治獻金、
26 競選經費之捐贈、競選費用補助金及孳息收入等符合政黨本
27 質之正當財產。又透過原告黨史文獻資料之勾稽核對，包括
28 李○○檔案、原告中常會會議記錄以及中央委員會工作會議
29 記錄等原告之內部資料，原告於民國42年至69年6月間黨費
30 等符合政黨本質之收入，佔其總歲入預算之比例極低，且該
31 預算入不敷出。原告解決收支差絀之方式，無非係洽請從政

01 主管同志以政府預算從寬補助，或以特權向中央銀行無息借
02 款等，並無另以符合政黨本質收入而為補充之證據，乃認定
03 上開期間原告符合政黨本質之收入早已支用殆盡，其於該段
04 期間用以購置附表1所列土地之資金來源，均非來自於黨費
05 等符合政黨本質之收入，應屬不當取得之財產。

- 06 2. 是以，原告取得附表1土地之資金來源時，既然係無償向國
07 家取得補助款等方式，而非基於政黨正當收入之方式取得，
08 嗣後原告將該等不當取得之資金變形為本件附表1所列之土
09 地，即為原告不當取得政府補助款之變形物，自屬不當取得
10 財產，不因財產權異動而易其屬性，否則無異於鼓勵政黨脫
11 產。系爭土地又已於94年因買賣移轉予第三人元利建設而無
12 法返還國有，被告始依黨產條例第6條第1項之規定向原告追
13 徵相當價額。況且，原告除於42年間至69年間利用執政優勢
14 地位以寄列政府預算、濫用權力將國家資源移轉為黨所用等
15 方式取得系爭財產資金來源遭受非議外，將此不當取得財產
16 變形為系爭土地過程中，恐有違反原所有權人葉○○意願或
17 未以相當對價取得等疑義。惟原告取得資金來源已該當黨產
18 條例第4條第4款不當取得財產之定義，被告無須逐一探究財
19 產變形之各階段是否有無償或顯不相當對價取得之情事。從
20 而退萬步言，縱認應依黨產條例第5條第1項及第2項規定推
21 定範圍限縮第4條第4款之認定範圍，因原告取得系爭財產之
22 資金來源係以無償向國家取得補助款等悖於民主法治原則之
23 方式取得，該當黨產條例第4條第4款定義，此際自應適用
24 黨產條例第5條第2項規定，依法推定為不當取得財產。倘依
25 目前部分實務見解認需符合第5條規定推定不當取得財產方
26 得認定為不當取得財產（假設語氣），因原告於94年間處分
27 系爭土地，僅是系爭財產再次變形為金錢而成為原告現有財
28 產，仍會落入第5條第1項推定不當取得範圍，差別僅在於被
29 告認定原告之現有財產為不當取得時，應依黨產條例第6條
30 第1項規定命原告移轉不當取得財產，而非依同條第3項對原
31 告追徵相當之價額。此一見解將使前揭二類處分類型喪失區

分實益，於體系解釋上容有未洽，與立法意旨實有齟齬，益徵第5條僅係舉證責任轉換及禁止處分效力範圍之規範，而非得認定不當取得之範圍。

(四)透過原告黨史文獻資料之勾稽核對，包括李○○檔案、原告中常會會議紀錄以及中央委員會工作會議紀錄等原告內部資料，在42年至69年6月間，原告絕大多數之收入皆係來自於國家預算編列，以及台灣銀行、中央銀行等公股行庫提供之無息借款。此外，原告更將黨內事務「外包」至政府部門，以減輕財務開支，等同於變相增加收入；在該段期間內，原告所有財源收入中，來自黨員之黨費收入甚至平均僅佔每年總預算之1.83%。以現今民主憲政秩序及一般社會通念，難以想像執政黨透過控制國家編列預算之方式，挹注自身財務達數十年，且台灣銀行、中央銀行等公股行庫，竟會提供無息借款予執政黨，以協助改善其財務狀況；同理，各政黨黨內事務，更無外包予政府部門辦理，以國家預算執行之理。原告卻可實踐上開情事、嚴重破壞黨國界線，無非因彼時我國實行威權統治，無任何機制可對此等脫逸自由民主憲政秩序之行為加以監督制衡，此正是當今轉型正義理念所欲匡正之對象，亦係黨產條例所欲處理之典型案例。唯有透過法律規定予以非難、修正此種違背自由民主憲政秩序之財產流動，方能終結過往威權統治殘留至今之不正義。是以，42年至69年6月間，原告黨費等收入顯難以維持自身財務狀況，卻透過諸多明顯違反政黨本質或悖於民主法治原則之方式，將本應歸屬於國庫之國家財產，挹注至自身黨庫中，該等在53年間用以購置系爭土地之資金，自然均屬黨產條例第4條第4款所稱之「不當取得財產」，以此不當取得財產為資金購置取得之財產，即為前揭不當取得財產之變形，其性質不因民法上買賣契約而轉換變異為「合於政黨本質及民主法治原則」，不論系爭土地買賣契約之實際締約情況，原告「將違反政黨本質或民主法治原則方式所取得之財產，用以進行財產交易買賣」之手法，本身就已嚴重違反政黨本質及民主

01 法治原則；蓋在自由民主憲政秩序下，謹守政黨本質分際及
02 民主法治原則之政黨，殊難想像運用「違反政黨本質或民主
03 法治原則所取得之財產」作為資金購置財產；系爭土地之交易之所以能成立，根本原因在於原告彼時為實行威權統治之
04 政黨，以其一黨獨大之現實，其用以交易系爭土地之資金從何而來、來源是否正當、是否合於政黨本質及民主法治原則，實難有人有能力監督過問，是以原告於53年間能以「國
05 庫通黨庫」得來之資金，完成取得系爭土地之交易過程，唯有透過其作為威權統治政黨之執政優勢，方有可能實現，系
06 爭土地自屬原告違反政黨本質或民主法治原則所取得之財產，應認定同屬於黨產條例所稱之不當取得財產。

12 (五)被告雖已與元利建設於111年2月8日簽署和解契約書，元利
13 建設同意以捐贈方式給付8億1,340萬元，以終結被告對該公
14 司於94年間取得系爭土地相關疑義之調查程序，惟此與原處
15 分認定原告自43年至63年間取得系爭土地構成不當黨產係屬
16 二事；原處分係以原告移轉系爭土地時取得之價額，扣除已
17 繳納之土地增值稅，作為認定應對原告追徵之土地價額計算
18 標準，與上開和解契約無關。

19 (六)聲明：駁回原告之訴。

20 四、本件如事實概要欄所載之事實，有葉○○陳情資料（調查卷
21 1）、葉○○原有土地地籍資料（調查卷2）、系爭土地稅務
22 資料（調查卷3）、國產署經辦94年系爭土地標售資料（調
23 查卷4）、都市計畫相關資料（調查卷5）、民刑事訴訟調卷
24 資料（調查卷6）、特偵組偵查資料節錄本（調查卷6-1）、
25 被告向原告及元利建設函調資料（調查卷7、13）、原告取
26 得革實院土地及經費來源相關機關檔案（調查卷8）、原告4
27 2-53年度預算資料（調查卷8-1）、原告54-69年度預算資料
28 （調查卷8-2）、原告43-56年度決算資料（調查卷8-3）、
29 原告57-68年度決算資料（調查卷8-4）、葉○○原有土地買
30 賣相關文件（調查卷9）、地政事務所函調資料（調查卷1
31 0）、94年原告出售革實院中興山莊土地地籍資料（調查卷1

01 1)、監察院及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委
02 員會審查資料(調查卷12)、原告歷年取得革實院中興山莊
03 土地地籍資料(調查卷14-1至14-6)、被告106年5月17日臺
04 黨產調一字第106001429號函(第1次聽證通知,聽證卷6第1
05 -3頁)、被告106年5月19日臺黨產調一字第1060001467號函
06 及「民眾葉○○陳情其父葉○○原有坐落國家發展研究院前
07 中興山莊院區之土地疑係中國國民黨不當取得財產案」聽證
08 調查報告(聽證卷6第51-87頁)、元利建設106年5月31日書
09 面意見(聽證卷6第103-160頁)、106年6月6日第1次聽證程
10 序聽證紀錄及簽到表(聽證卷6第173-217頁、第347-349
11 頁)、被告106年8月9日臺黨產調一字第1060002297號函
12 (第2次聽證通知,聽證卷1第9-12頁)、被告106年8月24日
13 臺黨產調一字第1060002495號函及「元利建設企業股份有限
14 公司取得社團法人中國國民黨國家發展研究院前中興山莊土
15 地」調查報告(聽證卷1第38-70頁)、關係人葉○○書面意
16 見(聽證卷1第106-108頁、聽證卷4第141-142頁)、元利建
17 設106年8月25日書面意見(聽證卷1第109-168頁)、106年8
18 月30日第2次聽證紀錄及簽到單(聽證卷2第274-403頁)、
19 元利建設106年9月27日元利字第1060927001號函(106年8月
20 30日聽證程序補充意見,聽證卷1第211-223頁)、被告109
21 年3月23日臺黨產調一字第1090700094號函(第3次聽證通
22 知,聽證卷4第1-3頁)、元利建設109年4月6日元利字第109
23 0406001號函及94年系爭土地不動產時值鑑價報告(聽證卷4
24 第73-94頁)、元利建設109年4月8日書面意見(聽證卷4第9
25 5-140頁)、109年4月8日第3次聽證紀錄及簽到表(聽證卷5
26 第1-73頁、第293-295頁)、「元利建設企業股份有限公司
27 取得社團法人中國國民黨國家發展研究院前中興山莊土地」
28 第3次聽證調查報告(聽證卷5第75-122頁)、元利建設109
29 年4月13日補充書面意見(聽證卷4第143-151頁)、元利建
30 設109年4月24日元利字第1090420001號函(聽證卷4第185-1
31 86頁)、原處分(參本院卷第49-95頁)等資料影本附卷可

01 稽，為可確認之事實，爰就被告認定原告取得系爭如原處分
02 附表1土地為取得不當黨產，作成原處分向原告追徵價額，
03 是否適法？判斷如下。

04 五、本院之判斷：

05 (一)黨產條例規定：

06 第1條：「為調查及處理政黨、附隨組織及其受託管理人不
07 當取得之財產，建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，以
08 落實轉型正義，特制定本條例。」

09 第4條第4款：「本條例用詞，定義如下：……四、不當取得
10 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
11 式，使自己或其附隨組織取得之財產。」

12 第5條：「（第1項）政黨、附隨組織自中華民國34年8月15
13 日起取得，或其自中華民國34年8月15日起交付、移轉或登
14 記於受託管理人，並於本條例公布日時尚存在之現有財產，
15 除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其
16 孳息外，推定為不當取得之財產。（第2項）政黨、附隨組
17 織自中華民國34年8月15日起以無償或交易時顯不相當之對
18 價取得之財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選
19 費用補助金及其孳息外，雖於本條例公布日已非政黨、附隨
20 組織或其受託管理人所有之財產，亦推定為不當取得之財
21 產。」

22 第6條：「（第1項）經本會認定屬不當取得之財產，應命該
23 政黨、附隨組織、受託管理人，或無正當理由以無償或顯不
24 相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉得之
25 人於一定期間內移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所
26 有。（第2項）前項財產移轉範圍，以移轉時之現存利益為
27 限。但以不相當對價取得者，應扣除取得該財產之對價。

28 （第3項）第1項規定之財產，如已移轉他人而無法返還時，
29 應就政黨、附隨組織、其受託管理人或無正當理由以無償或
30 顯不相當對價，自政黨、附隨組織或其受託管理人取得或轉
31 得之人之其他財產追徵其價額。」

01 第8條第1項：「政黨、附隨組織及其受託管理人應於本條例
02 施行之日起一年內向本會申報下列財產：一、政黨或附隨組
03 織自中華民國三十四年八月十五日起至本條例公布日止所取
04 得及其交付、移轉或登記於受託管理人之現有財產。二、政
05 黨或附隨組織於前款期間內取得或其交付、移轉或登記於受
06 託管理人之財產，但現已非政黨、附隨組織或其受託管理人
07 之財產。」

08 第10條：「政黨、附隨組織或其受託管理人依第八條規定應
09 申報之財產，經本會調查認定有故意或重大過失隱匿、遺漏
10 或對於重要事項為不實說明者，該財產推定為不當取得之財
11 產，並依第六條規定處理。」

12 (二)據上可知：

- 13 1. 黨產條例係為調查及處理政黨、附隨組織及其受託管理人不
14 當取得之財產，建立政黨公平競爭環境，健全民主政治，落
15 實轉型正義而制定。觀諸黨產條例第1條規定之立法宗旨，
16 其立法理由載明：「……二、現代民主政治係以政黨政治方
17 式呈現，各政黨之自由、正當發展必須給予保護。為使各政
18 黨維持競爭之機會均等，須保障各政黨具有在平等基礎上從
19 事活動之權利。是以，為建立政黨公平競爭環境，並健全民
20 主政治，爰以特別立法方式制定本條例調查及處理於解嚴前
21 成立之政黨及其附隨組織取得之財產，以實現政治公平競爭
22 之立足點平等，落實轉型正義。三、依監察院中華民國90年
23 4月6日函送行政院之調查意見指出，過去威權體制下，政黨
24 將原屬國家的財產移轉登記為該黨所有，或接受各級政府機
25 構無償贈與土地及建築物，係訓政、戒嚴時期、動員勘亂時
26 期，以黨領政，黨國不分時代之現象，不符實質法治國原則
27 之要求。惟如依現行法律規定請求政黨返還，基於法律安定
28 之考量，或已罹於時效或除斥期間已經過，且可能涉及第三
29 人已取得權益之保障，均有其困難，爰有以特別立法方式，
30 妥為規範處理政黨黨產之必要性。」等語，可知黨產條例在
31 於重新檢視於76年7月15日我國解除戒嚴前成立之政黨，其

取得財產之正當性，係採舉證責任轉換之立法體例，即政黨自34年8月15日起取得，或其自34年8月15日起交付、移轉或登記於受託管理人，並於黨產條例公布日時尚存之現有財產，除黨費等一般收入外，均推定為不當取得之財產，由政黨舉證該財產之取得係符合政黨本質與民主法治原則，始能保有該財產，俾符合實質法治國原則之要求。

2. 衡諸黨產條例第4條第4款規定之立法理由：「按法治國之基本理念乃在於透過『以法而治』之形式意義法治國概念，進而遂行『價值判斷』、『法律目的』為內涵之實質意義法治國原則，以追求實質正義。根據實質法治國原則，對於政黨之規範，應以自由民主憲政秩序為根本價值。本條例旨在調查及處理政黨於威權體制下所取得之財產，爰參考監察院調查報告所列財產取得之情形，並依據實質法治國原則，斟酌現代民主法治國家政黨應有之地位與功能，定義本條例所稱應返還所取得之財產係指政黨違反政黨本質或其他民主法治原則所取得之財產，或使其附隨組織取得之財產。例如：政黨由各級政府依贈與或轉帳撥用方式以無償或不相當對價取得財產、政黨投資或經營營利事業取得財產等。」可知黨產條例第4條是依黨產條例之核心理念及立法目的，闡述「不當取得財產」概念之定義性規定。

3. 至於「不當取得財產」之具體內容、範圍（含取得時間之限制），依黨產條例第5條第1項、第2項：「政黨、附隨組織自中華民國34年8月15日起取得，或其自中華民國34年8月15日起交付、移轉或登記於受託管理人，並於『本條例公布日時尚存在之現有財產』，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，推定為不當取得之財產。」「政黨、附隨組織自中華民國34年8月15日起『以無償或交易時顯不相當之對價』取得之財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，雖於『本條例公布日已非政黨、附隨組織或其受託管理人所有之財產』，亦推定為不當取得之財產。」之規定，並參酌其立

法理由：「……二、民主國家政黨之合法財務來源為黨員繳交之黨費、政府對政黨之補助經費（公職人員選舉罷免法第43條）及個人、人民團體或營利事業之政治獻金、對於競選經費之捐贈及上述財產所生孳息，爰將上開財產排除於推定為不當取得之財產範圍之外。三、政黨、附隨組織或其受託管理人於公布日時尚存在之現有財產及公布日時雖非現有，然係於威權時期以無償或不相當對價取得者，均推定為不當取得之財產。」等語，可知不當財產之取得原因，限於「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，不包括「黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息」等正當取得之財產（下合稱政黨通常財產）。而不當財產之範圍，限於「自34年8月15日起至黨產條例公布日（105年8月10日）」尚存之「現有財產」；以及黨產條例公布時雖非現有財產，然係於威權統治時期「以無償或交易時顯不相當之對價取得之財產」。又經認定為不當取得財產後，其財產如何回復，如已移轉他人而無法返還時，是否追徵其價額，則屬黨產條例第6條規定之範疇，有最高行政法院110年度上字第532號判決意旨可供參照。又依黨產條例第6條規定，財產移轉範圍，以移轉時之現存利益為限，但以不相當對價取得者，應扣除取得該財產之對價；財產如已移轉他人而無法返還時，應自其他財產追徵其價額。

4. 黨產條例除第4條第4款為定義性規定外，復透過第5條舉證責任轉換之立法例，使政黨或其附隨組織須就該條所推定之不當黨產，舉證其取得財產符合政黨本質與民主法治原則，始能保有該財產；被告則在該條推定不當黨產之範圍內，經公開聽證程序，參酌政黨或其附隨組織之說明及相關舉證，再認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6條規定而為回復匡正措施。另政黨、附隨組織及其受託管理人（下合稱申報義務人）則應於該條例施行之日起1年內，主動向被告依同條例第8條規定申報其財產（其範圍

大於第5條所定)；若有故意或重大過失隱匿、遺漏或對於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)，則該等財產得逕依同條例第10條規定推定為不當黨產，再由被告循公開聽證之程序，為不當黨產之認定及相關之回復匡正措施。依此，於黨產條例105年8月10日公布日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者外，該財產必須屬政黨或附隨組織以「無償」或「交易時顯不相當之對價」之方式取得，又非屬政黨通常財產，才受同條例第5條第2項之推定為不當黨產，而得由被告依同條例第14條所定之聽證程序予以認定，並為同條例第6條所定之回復匡正措施，此有最高行政法院111年度上字第180號判決及113年度上字第621號判決意旨可資參照。

(三)本件原處分附表1之系爭土地於黨產條例公布時，已移轉為元利建設公司所有，非屬於黨產條例公布時尚存在之現有財產，尚難依黨產條例第5條第1項規定，推定為不當取得之財產：

1. 查原告取得系爭土地與移轉予元利建設之過程如下：原告自43年至63年間，以其分支機構中國國民黨中央委員會第一組、中國國民黨中央委員會、革實院、革實院分院等名義，於原處分附表2-1、2-2「國民黨首次取得日期」欄所載日期，自同表「國民黨首次取得之對象」欄所載第三人處，移轉登記為同表所列土地之所有權人，移轉原因均為買賣，原因發生日期詳同表「國民黨首次取得日期」欄中括弧內記載。
2. 原處分附表2-1所載土地中，項次19之臺北縣木柵鄉內湖段溝子口小段5地號土地(136平方公尺)於53年11月23日以買賣原因登記為原告所有後，其中63平方公尺於59年7月4日分割移載於5-2地號，5-2地號土地其中22平方公尺又於63年11月22日移載於5-7地號，即附表1項次1、2。5-2地號重測合併後為華興段一小段170地號，76年5月26日以徵收原因登記

01 為臺北市政府所有；5-7地號土地則於64年7月8日以收購原
02 因登記為台北市政府所有，嗣重測合併為華興段一小段166
03 地號。

04 3. 除原處分附表1項次1、2所列土地外，附表2-1、2-2其餘土
05 地所有權人登記名義，歷經贈與、更名等原因，於83年6月3
06 日變更為原告，其土地權利範圍經分割、處分（徵收）等過
07 程，重測合併後變動詳如附表2-3，至94年8月23日原告與元
08 利建設簽訂「不動產買賣契約書」時，原告尚持有如附表1
09 項次3至31所列29筆土地，共計70,327平方公尺（即系爭土
10 地）。

11 4. 原告94年4月19日將系爭土地與臺北市文山區華興段一小段1
12 45地號土地（7,041平方公尺）及同小段151地號土地（1,17
13 3平方公尺）一併公開標售，共31筆計78,541平方公尺，雖
14 多人領標但無人投標，至同年8月5日歷經多次公開標售仍流
15 標，僅元利建設依規定正式投標，但每次均未達底價流標。

16 5. 原告與元利建設公司乃於94年8月17日召開「臺北市○○區
17 ○○路○段000、000號房地讓售議價」會議，會議紀錄顯示
18 元利建設以42.5億元價購上述31筆土地中，面積共計59,255
19 平方公尺部分，其餘未列買賣標的之19,286平方公尺土地，
20 則由原告配合於臺北市政府都市計畫變更案通過後，捐贈予
21 臺北市政府或其他機關；同月23日，原告與元利建設以上開
22 條件簽訂不動產買賣契約書，惟於契約第3條第6項另約定：
23 「本約第1條第1項第1款之標的目前使用分區為機關用地之
24 土地，經認定為免徵土地增值稅，日後如變更使用分區後，
25 甲方應繳納之土地增值稅將增加約玖億肆仟萬元，乙方同意
26 負擔其中肆億貳仟萬元，並逕自本買賣價金中扣除……」等
27 語，故實際買賣價金為38億3仟萬元，元利建設乃依約分期
28 給付原告共計3,591,714,480元，並代原告繳納土地增值稅2
29 38,285,520元。

30 6. 原告將臺北市文山區華興段一小段150、168、168-3、168-5
31 等4筆土地分割成如原處分附表2-3「出售元利後分割轉載地

號」欄所載各該地號後，依與元利建設間不動產買賣契約書之約定，將系爭土地一部分直接移轉所有權予元利建設（面積共計50,997平方公尺），一部分則另依其於94年11月15日與元利建設及安泰商業銀行股份有限公司信託部（下稱安泰銀行信託部）間訂定之不動產信託契約，信託予安泰銀行信託部（面積共計19,390平方公尺），嗣由安泰銀行依該信託契約之約定，再將土地贈與臺北市政府或移轉登記為元利建設所有。

7. 依上述，原處分附表1之土地於94年8月23日出賣予元利建設，系爭土地於105年8月10日黨產條例公布施行時已非原告所有之財產，而是屬於第三人元利建設所有，本件即無依同條例第10條規定推定為不當黨產，而得由被告依同條例第14條所定之聽證程序予以認定，並為同條例第6條所定之回復匡正措施之情形；系爭土地財產亦非屬於黨產條例公布時尚存在之現有財產，無從依黨產條例第5條第1項推定為不當取得之財產。

(四)系爭原處分附表1之土地是否原告及附隨組織自34年8月15日起以「無償」或「交易時顯不相當之對價」取得之財產，依黨產條例第5條第2項規定，推定為不當取得之財產？經查：

1. 按行政程序法第96條第1項第2款之規定，應記載「主旨、事實、理由及其法令依據。」準此，未明確記載主旨、事實、理由及其法令依據，即屬記載不完備，為有瑕疵之違法行政處分，而應予撤銷。被告訴訟代理人則表示：本件是適用黨產條例第5條第2項規定（本院卷第309頁筆錄）。經查，原告係於8年由中華革命黨改組而成，經13年1月20日在中國廣州地區舉行第1次全國代表大會，並於78年2月10日依動員戡亂時期人民團體法規定向主管機關內政部備案之政黨，符合黨產條例第4條第1款之政黨定義。
2. 查原處分記載：原告取得原處分附表1之資金來源為國家及地方自治團體補助，並非來自於黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息收入等符合政黨本質之正

01 當財產，取得系爭土地之資金即為黨產條例第4條第4款所稱
02 之不當取得財產，原告於42年至69年6月間黨費等符合政黨
03 本質之收入，佔原告總歲入預算比例極低，且該預算入不敷
04 出，原告解決收支差絀之方式，無非係洽請從政主管同志以
05 政府預算從寬補助原告，或以特權向中央銀行無息借款等，
06 而無另以符合政黨本質之收入為補充，堪認原告於上開期間
07 符合政黨本質收入早已支用殆盡，則購買系爭土地之資金來
08 源為不當取得之財產，而該等資金用以購買系爭土地、系爭
09 土地又已出售予元利建設，而屬已移轉他人而無法返還之不
10 當取得財產，即應就原告之其他財產追徵其價額等語。原處
11 分復記載「伍、綜上論結，被處分人（即原告）所取得附表
12 所列土地係其不當取得之財產，且已移轉第三人而無法返還
13 予國家，爰依本條例第4條、第5條、第6條、第8條第6項、
14 第14條及本條例施行細則第2條、第3條第3項等規定，經本
15 會111年2月8日第131次委員會議決處分如主文」等語。

16 3. 觀諸上開原處分之內容，原處分為有瑕疵之處分，說明如
17 下：

18 (1)原處分並未敘明原告有違反前述黨產條例第8條規定申報
19 義務之法定情形，自不得逕依同條例第10條規定推定為不
20 當黨產，而得由被告依同條例第14條所定之聽證程序予以
21 認定，並為同條例第6條所定之回復匡正措施，先予敘
22 明。

23 (2)原處分以黨產條例第5條為原處分法令依據，惟究依第5條
24 第1項或第2項並未說明；查原處分附表1之土地已於94年8
25 月23日出賣給元利建設公司，於黨產條例105年8月10日公
26 布時已非屬尚存在之現有財產，顯難依黨產條例第5條第1
27 項推定為不當取得之財產。

28 (3)若原處分係依黨產條例第5條2項推定原處分附表1之土地
29 屬不當取得之財產，則土地須屬原告（政黨）或附隨組織
30 以「無償」或「交易時顯不相當之對價」之方式取得，始
31 得依同條例第5條第2項之推定為不當取得之財產；依原處

分附表2-1、2-2、2-3記載土地取得原因為「買賣」，顯非無償，尚難認原告係以「無償」之方式取得財產，依黨產條例第5條第2項推定為不當黨產；被告亦未敘明原告或附隨組織就本件土地財產如何以「交易時顯不相當之對價」之方式取得，亦難依黨產條例第5條第2項推定為不當黨產，而得由被告依同條例第14條所定之聽證程序予以認定，並為同條例第6條所定追繳之回復匡正措施。

(4)即便認原處分附表1之系爭土地係以「交易時顯不相當之對價」之方式取得本件財產且已移轉他人而無法返還，於依黨產條例第6條就原告其他財產追徵其價額，應扣除取得該財產之對價，但原處分並未予扣除取得該財產之對價，即有違誤。

(5)綜上，原處分記載黨產條例第5條為其法令依據，却未敘明就附表1土地究依第5條第1項或第2項推定為不當取得之財產之理由，屬記載不完備，原處分為有瑕疵之違法行政處分，應予撤銷。

(五)被告以系爭土地即如處分書附表1所列土地現均已移轉第三人，而無法返還予國家，黨產條例第6條規定，應予追徵價額32億375萬8,986元，亦有違誤：

1. 關於附表1項次1、2所列土地部分，被告計算式如下：

(1)附表1項次1所列台北縣木柵鄉內湖段溝子口小段5-2地號（41平方公尺）土地，重測後為台北市文山區華興段一小段170地號土地，臺北市政府因興辦文山區（原木柵區）木柵路一、二段暨接順相關巷道拓寬工程，以76年2月12日北市地四字第4472號公告徵收之，徵收補償費計3,185,000元，此有臺北市政府地政局111年1月18日北市地用字第1116001391號函在卷可考（被告調查卷13第144頁），收購面積為91平方公尺，徵收單價為每平方公尺35,000元（計算式： $3,185,000/91=35,000$ ），從而附表1項次2應追徵之價額為被處分人所取得之收購價金1,435,000元

(計算式： $35,000 \times 41 = 1,435,000$)。從而附表1項次1應追徵之價額為原告所取得之徵收補償費1,435,000元。

(2)另臺北市政府為辦理木柵路拓寬工程，於64年間收購附表1項次2所列台北縣木柵鄉內湖段溝子口小段5-7地號(22平方公尺)及附近其他33筆土地，收購價金為157萬8,143元，此有臺北市政府工務局新建工程處111年1月17日北市工新配字第1113005181號函在卷可考(調查卷13第145頁)，收購面積計788平方公尺，收購單價為每平方公尺2,002.72元(計算式： $1,578,143 / 788 = 2,002.72$)，從而附表1項次2應追徵之價額為被處分人所取得之收購價金44,060元(計算式： $2,002.72 \times 22 = 44,060$)。3.綜上，附表1項次1、2所列土地應予追徵之價額為1,479,060元(計算式： $1,435,000 + 44,060 = 1,479,060$)。

2. 關於附表1項次3至31所列土地部分，被告計算式如下：

(1)原告與元利建設公司所簽訂「不動產買賣契約書」明文標示之買賣標的面積雖為59,255平方公尺，然原告依約負有將另外19,286平方公尺土地配合於臺北市政府都市計畫變更案通過後捐贈予臺北市政府或其他機關之義務，參酌原告原始招標公告擬出售土地之面積為78,541平方公尺，以及臺北市政府公告實施之「變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」計畫書圖記載，該等國小用地、道路用地、公園用地2.13公頃之捐贈者為元利建設公司，應認該約定贈與臺北市政府或其他機關之19,286平方公尺土地，亦為元利建設公司買受之範圍，係為減省移轉登記所衍生土地增值稅等稅費之目的，方約定由被處分人直接贈與臺北市政府，並交付信託予安泰銀行信託部。從而應認元利建設公司自原告買受之土地面積為78,541平方公尺，方符現實。又元利建設公司支付原告之實際買賣價金為38億3仟萬元，故原告與元利建設公司買賣附表1項次3至31所列29筆土地，共計70,327平方公尺、臺北市文山區華興段一小段145地號土地(7,041平方公尺)及同小

段151地號土地（1,173平方公尺）之單價為每平方公尺48,764.34元（計算式： $3,830,000,000/78,541=48,764.34$ ）。

(2)從而，系爭70,327平方公尺土地，應追徵之價額為原告移轉時取得之售價3,429,449,739元（計算式： $48,764.34 \times 70,327=3,429,449,739$ ）扣除已納土地增值稅227,169,813元（被告調查卷7第30至31頁，即前述元利建設公司代原告繳納之土地增值稅238,285,520元，扣除不在本次處分範圍之145地號之土地增值稅11,115,707元），即3,202,279,926元（計算式： $3,429,449,739-227,169,813=3,202,279,926$ ）。

3. 被告遂依上述，以原處分附表1所列土地現均已移轉第三人，無法返還予國家，應予追徵價額3,203,758,986元（計算式： $3,202,279,926+1,479,060=3,203,758,986$ ）。惟查，系爭土取得原因為買賣，顯非無償取得，被告自應證明原告是以顯不相當對價取得系爭土地，始符合黨產條例第5條第2項「交易時顯不相當之對價」取得之要件，而得依同條例第6條規定追徵其價額。質言之，若非以顯不相當之對價取得者，即非黨產條例所稱「不當取得財產」之情形，自不符合第6條追繳回復匡正之要件。

4. 查原告主張其與葉○○於51年1月4日簽訂之土地買賣契約，原告係以每坪105元（即每平方公尺31.76元）之價格向葉○○購買土地，而葉○○於50年8月21日出售鄰近土地予他人謝○○○，則係以每平方公尺3.02元左右之價格出售，有原告及葉○○之51年1月4日土地買賣契約（本院卷第315頁）及葉○○與謝○○○50年8月21日杜賣證書及權利移轉登記申請書（本院卷第135-143頁）可憑，則原告購買葉○○原有土地之對價既有上開依據，似無恣意壓低價格之情，已難認係以「無償」或「顯不相當之對價」取得系爭土地，不符合黨產條例第5條第2項規定，即無同條例第6條規定追繳之理。而被告就系爭其他土地財產也沒有證明是以「交易時顯

01 不相當之對價」取得，故被告依黨產條例第5條第2項以系爭
02 土地是以顯不相當之對價取得，而追徵32億375萬8,986元，
03 違反行政程序法第36條對當事人有利及不利事項一律注意之
04 原則，於法有違。

05 5. 況按黨產條例第6條規定，不當財產移轉範圍，以移轉時之
06 現存利益為限，但以不相當對價取得者，應扣除取得該財產
07 之對價。故不當財產究以「無償」或「顯不相當之對價」取
08 得，攸關追徵之金額，自應予以區別。惟查，原處分並未敘
09 明原告取得系爭土地係「無償」或「交易時顯不相當之對
10 價」，若係以「顯不相當之對價」取得者，應扣除取得該財
11 產之對價。經本院依行政訴訟法第125條第2項、第3項規定
12 行使闡明權，曉諭兩造就上述爭點進行充分攻防，惟被告於
13 114年1月14日準備程序時，僅一再強調本件以不當取得之財
14 產為資金，源頭資金是以無償取得，被告就後續交易即未再
15 去認定究竟是以無償或交易時顯不相當之對價取得，系爭土
16 地為該資金之變形物，亦屬不當取得財產之範圍，依據黨產
17 條例第4及第6條規定，認定系爭土地為原告不當取得財產，
18 黨產條例第5條規定之「無償或以交易時顯不相當之對價」
19 只是不當取得財產的例示態樣，實際上是否為不當取得財
20 產，仍應經被告依聽證程序及參酌黨產條例第4條第4款定義
21 性規定為實質認定等語（本院卷第310頁筆錄）。而就原處
22 分係如何認定原告就系爭土地，係以「無償」或「交易時顯
23 不相當之對價」所取得，則未見敘明，而此攸關追徵有無理
24 由之判斷，也影響被告追繳原告其他財產價額要否扣除取得
25 該財產之對價，原處分未予敘明逕就原告其他財產追徵其價
26 額3,203,758,986元，難謂適法有據，原處分即有違誤，應
27 予撤銷。

28 六、綜上所述，系爭原處分附表1之土地於105年8月10日黨產條
29 例公布施行時，已非原告所有之財產，而是屬於元利建設；
30 依法必須原告取得系爭土地是基於「無償」或「以交易時顯
31 不相當之對價」取得，始能適用黨產條例第5條第2項規定，

並依同條例第6條規定追徵價額。惟原處分未認定原告究係以「無償」或「交易時顯不相當之對價」取得系爭土地，而依黨產條例第5條第2項規定推定系爭土地為不當取得之財產；復未敘明倘若系爭土地係以「交易時顯不相當之對價」所取得之不當財產，何以未扣除原告取得系爭土地之對價，逕依黨產條例第6條第3項規定，就原告其他財產追徵價額3,203,758,986元，難認適法有據，原告訴請撤銷，為有理由，應予准許。又本件事證已明，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決之結果不生影響，爰無庸逐一論述；本院不受被告所提本院112年度訴更一字第84號判決見解拘束，均併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 4 月 17 日

審判長法 官 陳心弘

法 官 鄭凱文

法 官 林妙黛

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代

者，得不委任律師為訴訟代理人	理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02 中 華 民 國 114 年 4 月 17 日
03 書記官 李建德