

「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）前中興山莊用地」
第三次聽證調查報告

目錄

- 壹、前言
- 貳、革命實踐研究院及其分院設立與土地使用變更
- 參、系爭土地及葉家原有土地之範圍
- 肆、中國國民黨使用及取得葉家原有土地概述
- 伍、中國國民黨中興山莊用地之都市計畫變更與出售歷程
- 陸、系爭土地是否為中國國民黨之不當取得財產
- 柒、倘系爭土地為中國國民黨不當取得財產，則應追徵價額及權利返還之內容為何
- 捌、爭點

壹、前言

一、調查緣起

本案係因民眾葉頌仁於民國（下同）105年9月向本會提交陳情案，表達其父葉中川原有位於革命實踐研究院（下稱「革實院」，89年10月至106年10月間曾更名為「國家發展研究院」，下稱「國發院」）前中興山莊用地範圍內之土地，係其父於非自願情形下，以顯不相當對價於53年11月23日移轉登記予中國國民黨中央委員會（下稱「中國國民黨」，83年始登記為社團法人），為該黨不當取得財產。本會受理陳情後，爰依政黨及其附隨組織不當取得財產條例（下稱「黨產條例」）第8條第6項立案調查。

二、本案二次聽證程序辦理情形

因94年8月23日中國國民黨已將名下包含葉中川原有土地（下稱葉家原有土地）在內之革實院前中興山莊用地售予元利建設企業股份有限公司（下稱「元利建設」），葉中川後人為追還葉家原有土地，於

95 至 100 年間與中國國民黨及元利建設歷經民事爭訟及行政爭訟未果。105 年本會受理本案陳情後，先後於 106 年 6 月 6 日及同年 8 月 30 日舉辦二次聽證程序，就「民眾葉中川原有坐落國家發展研究院前中興山莊院區之土地，是否係社團法人中國國民黨以無償或交易時顯不相當之對價取得之財產？及「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區華興段一小段 440 地號等土地？」等二項爭點，提出調查報告並邀集當事人及利害關係人出席聽證表達意見，對葉家原有土地之所在範圍、移轉情形、買賣過程等疑義予以釐清說明。

本會經上開二次聽證程序後，廣續調查中國國民黨成立革實院過程及其分院土地取得情形，除查得該黨取得中興山莊用地之歷程及後續異動紀錄外，亦就革實院之成立過程及其經費來源發掘若干相關文獻，足供本案後續調查之參鏡。

106 年間，元利建設向臺北市政府申請包含葉家原有土地在內之土地開發審議案，於 108 年 2 月經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（下稱「都審會」）通過且同年獲發建造執照，109 年 2 月再經市府都審會通過其增加開發量體之變更申請。108 年 12 月 17 日，監察院內政及少數民族委員會第 5 屆第 66 次會議決議公布「葉姓地主所有之農地早年疑遭中國國民黨強占做為革命實踐研究院中興山莊用地，其後該黨以遠低於市價轉售予建設公司；而後該土地於前總統馬英九擔任臺北市市長任內通過都市計畫變更，使私人建商得以開發建案，疑為圖利政黨及財團等情」乙案之調查意見及糾正案文，案經監察院函發行政院，並經行政院轉飭包含本會之相關單位參處。

三、 本次聽證說明

本會決定舉辦本案第三次聽證程序，除回顧及檢視本會之新舊調查事證外，並就本案後續行政作為之處理方向，廣納當事人及利害關係人之意見。

本案所稱「系爭土地」，係指 42 年間中國國民黨革實院木柵分院成立後，陸續以該黨中央委員會或革實院分院名義登記所有權、位於前臺北縣木柵鄉內湖段溝子口與馬明潭小段（現臺北市文山區華興段一小段），至 94 年 8 月 23 日止仍登記於該黨名下之中興山莊用地，明細詳如附表 1。

本案所稱「葉家原有土地」，係指原以民眾葉中川名義登記所有權且位於本案系爭土地範圍內、51 年 1 月 16 日經葉員與中國國民黨簽立「杜賣證書」後，於 53 年 11 月 23 日移轉登記至該黨名下之土地，明細詳如附表 2。

貳、革命實踐研究院及其分院設立與土地使用變更

一、革實院及分院之成立

(一) 革實院及分院設置地點與名稱

1. 革實院及其分院位置及名稱變革

38 年中國國民黨蔣中正總裁指示創設革實院¹，並親自擔任院長²。嗣於同年 10 月 16 日設址於陽明山之陽明山莊。42 年 3 月 19 日，中國國民黨第 7 屆中央委員會工作會議第 19 次會議決議設立「革命實踐研究院臺灣分院」³，嗣於同屆中央委員會常務委員會第 20 次會議修正名稱為「革命實踐研究院分院」，設址於臺北縣木柵鄉中興山莊。48 年 7 月陽明山莊本院併入中興山莊分院，64 年全院遷返陽明山莊，83 年全院再遷中興山莊。

89 年 10 月 25 日，國民黨中央委員會第 15 屆第 154 次中常會通過革實院更名為「國家發展研究院」；106 年 10 月 18 日，中常會再次通過改回原名革實院，因「革命實踐研究院」可予外界鮮

¹ 中國國民黨中央委員會黨史委員會，88 年，「中國國民黨黨務發展史料：非常委員會及總裁辦公室資料彙編」，頁 131、225。

² 資料來源：國家發展委員會檔案管理局檔案支援教學網
<https://art.archives.gov.tw/Theme.aspx?MenuID=537>。

³ 國史館檔案史料文物查詢系統，典藏號 008-011002-00005-087、008-011002-00005-020，資料來源：<https://ahonline.drnh.gov.tw/index.php?act=Archive>。

明的「國民黨教育訓練機構」印象⁴。

2. 革實院分院中興山莊院區亦曾供作中國國民黨中央黨部木柵疏建辦公室使用

中興山莊用地內原多屬私有土地，據陳情人葉頌仁先生所述，此區域部分土地於日治時期曾為日軍強徵民地使用並設置戰俘營⁵，約現今臺北市文山區木柵路一段 335 巷山坡尾處⁶。

41 年，中國國民黨尋覓疏散房屋基地，經中央改造委員會第 67 次工作會議，決議落腳於臺北縣木柵鄉，並與地主簽訂租賃契約⁷。42 年 3 月該黨決議成立革實院分院，同時決定址設前述中央委員會木柵疏建辦公房屋⁸。此後，該黨陸續租購周邊私有土地以擴充院區基地。

(二) 革實院為中國國民黨幹部訓練機構

中國國民黨總裁蔣中正指示創設革實院，並親自手擬研究院課程內容與講習要旨。成立革實院主要目的為教育訓練⁹，藉以培養黨政軍各部門的領袖人才¹⁰，求黨政軍各項改革之有效實施，為該黨統一訓練實施之最高訓練機構¹¹。

38 年 10 月 16 日，革實院開始第一期訓練課程。俟於 39 年 2 月 23 日，中國國民黨中央改造委員會第 24 次會議，核定通過革實院後期訓練計畫綱要，為後續訓練黨務人員之基礎。40 年 4 月 23 日，該

⁴ 參自由時報「國民黨國發院 將恢復舊名革實院」106 年 10 月 18 日，資料來源：<https://news.ltn.com.tw/news/politics/paper/1144363>，最後檢索日期：109 年 3 月 1 日；中國時報「國民黨國發院改回『革命實踐研究院』」，資料來源：<https://www.chinatimes.com/realtimenews/20171018005014-260407?chdtv>，最後檢索日期：109 年 3 月 1 日。

⁵ 97 年 9 月 26 日民事準備書（三）狀，北院民卷（一）P.174 至 P.175。

⁶ 臺北市文山區公所網站，「文山區志-卷一、土地篇-第五章、地名」，資料來源：https://wsdo.gov.taipei/Content_List.aspx?n=FBA554430D3C6B3B。

⁷ 中國國民黨中央改造委員會第 67 次工作會議紀錄。

⁸ 國史館檔案史料文物查詢系統，典藏號 008-011002-00005-087、008-011002-00005-020，資料來源：<https://ahonline.drnh.gov.tw/index.php?act=Archive>。

⁹ 中國國民黨中央委員會黨史委員會，88 年，「中國國民黨黨務發展史料：非常委員會及總裁辦公室資料彙編」，頁 225；國史館檔案史料文物查詢系統，典藏號 002-020400-00041-096-013，<https://ahonline.drnh.gov.tw/index.php?act=Archive>。

¹⁰ 習傳得，93 年，「中國國民黨與社會菁英—革命實踐研究院五十年史」，頁 48。

¹¹ 中央改造委員會議決議案彙編，頁 165。

黨中央改造委員會第 120 次會議，通過該黨統一訓練實施綱要，為求各種訓練制度之統一、精神之一貫，其中明定由革實院辦理相關訓練，訓練對象除黨員外，另明文納入民意代表、軍官士兵、公務人員、學生或公營事業機構人員等¹²。

革實院講授課程內容與編排，根據研究員（即調訓人員）之成分與各期研究之重點而定¹³，因各期需要不同，選訓對象及內容而有別¹⁴。38 年初成立時，調訓對象主要為軍事高級人員。而後，隨黨政策方向調整，訓練課程逐漸擴張至政治、經濟、文化等領域，遂開始調訓相關機關人員。42 年革實院分院成立後，與本院負擔不同教育目標。本院之教育目的，係造就反攻大陸聯合作戰的幹部，始能勝任黨政軍各部門的領導及幕僚業務；分院則是以建設臺灣為重心，造就地方重要幹部，強化黨在地方工作的基礎¹⁵，訓練對象為地方中下級幹部¹⁶。

調訓方式，有中國國民黨請政府機關派員至革實院受訓，如國民大會代表（下稱國大代表）參加革實院第 12、25 期受訓名單，係由該黨中央委員會函送¹⁷，立法委員受訓名單亦同¹⁸；另行政機關亦有委託革實院舉辦訓練課程，如 54 年 2 月 17 日，行政院委託革實院舉辦研究班，調訓司法人員暨臺灣省政府所屬警務、稅務、主計、地政、戶政等幹部人員¹⁹，直至 66 年，行政院仍委託革實院辦理公務人員訓練²⁰。

革實院研究員之研究成果，將送有關機關參考實施。譬如，第三期研究「軍事教育問題」等，已由國防部參考實施；第十期研討「如何加強人民對本黨的信仰與政府之合作」等，分送中國國民黨中央改造委員

¹² 中央改造委員會議決議案彙編，頁 24、38、165。

¹³ 中國國民黨中央委員會黨史委員會，88 年，「中國國民黨黨務發展史料：非常委員會及總裁辦公室資料彙編」，頁 235。

¹⁴ 中國國民黨第八次全國代表大會黨務工作報告，1957，頁 93。

¹⁵ 習傳得，93 年，「中國國民黨與社會菁英—革命實踐研究院五十年史」，頁 52-53。

¹⁶ 國史館檔案史料文物查詢系統，<https://ahonline.drn.gov.tw/index.php?act=Archive>，典藏號 008-011002-00005-020。

¹⁷ 國民大會秘書處 40 年 4 月 21 日國臺（40）會字第 494 號代電、國民大會秘書處 42 年 4 月 8 日國臺（42）會字第 316 號代電。

¹⁸ 行政院主計處 41 年 8 月 5 日簽呈（附立法院快郵代電及中央改造委員會第五組通知）。

¹⁹ 行政院 54 年 2 月 17 日臺五四人字第 1034 號令、臺灣省政府 54 年 3 月 5 日府人乙字第 12684 號令、行政院 49 年 6 月 27 日臺（五九）忠授三字第 3525 號函

²⁰ 行政院 66 年 6 月 9 日臺（六六）忠授五字第 1744 號函、行政院 66 年 7 月 15 日臺（六六）忠授五字第 3868 號函、行政院人事行政局 66 年 7 月 7 日六六局會字第 12051 號函。

會及臺灣省政府參考²¹。

人員赴革實院訓練最終需進行成績考評，部隊人事考績項目增列革實院受訓成績²²，並以其作為人事調整之依據²³。受訓結業後，為輔導結業同學繼續研究並加強聯繫，39年8月革實院成立院團同學通訊處，41年4月2日中國國民黨中央改造委員會第321次決議通過「革命實踐研究院結業研究員通訊研究辦法」，結業學員定期舉行聯誼會、聚會²⁴。

(三) 中國國民黨中央委員會及革實院經費來源

1. 政府機關檔案支給其對革實院經費之記載

(1) 經常性支出及實物補給

38年10月革實院甫成立，39年總裁辦公室即核定其經常費由國防部逕撥，40年度經費亦由軍費預算支給²⁵。41年，國防部表示革實院所需經費因非軍事範圍，故未予列入該部概算，但中國國民黨中央改造委員會秘書處囑仍併國防部軍費項下撥發，行政院主計處表示經費業經編列中央政府總預算中²⁶。42年7月，革實院分院於木柵中興山莊設立，當年國防部擬將其經費劃出國軍軍費，然時任革實院分院副主任任覺五及中國國民黨中央委員會秘書長張其昀，特請政府仍併案辦理相關補給，於是行政院令飭國防部暫從緩劃出²⁷，且至當年底該分院所需經費，由國防部在該年度軍費預

²¹ 中國國民黨中央委員會黨史委員會，88年，「中國國民黨黨務發展史料：非常委員會及總裁辦公室資料彙編」，頁239。

²² 國史館檔案史料文物查詢系統，<https://ahonline.dnh.gov.tw/index.php?act=Archive>，典藏號002-070200-00025-038至002-070200-00025-042。

²³ 國史館檔案史料文物查詢系統，<https://ahonline.dnh.gov.tw/index.php?act=Archive>，典藏號002-010400-00015-031。

²⁴ 中國國民黨第8次全國代表大會黨務工作報告，頁113~115；中國國民黨中央委員會黨史委員會，88年，「中國國民黨黨務發展史料：非常委員會及總裁辦公室資料彙編」，頁245、中央改造委員會決議案彙編，頁379。

²⁵ 國防部40年1月20日(40)篤籌字第288號呈。參附呈之預算表，費用包含：教職員薪俸、汽車保養費、設備費、服裝等費用。

²⁶ 國防部40年11月13日(40)篤籌字第6006號代電、行政院主計處40年11月15日公函、行政院40年12月6日(四0)歲字第548號代電。

²⁷ 任覺五42年7月20日書、中國國民黨中央委員會張其昀42年7月20日書、行政院秘書處42年9月18日箋函、行政院42年9月21日(四二)歲一字第1349號令。

算內自行勻支，不另撥款。43年，革實院分院上半年經費先由國防部補給，以幹部訓練經費科目辦理追加預算，下半年經費至隔(44)年6月則奉總裁指示，納入教育部主管幹部訓練費科目內編列²⁸。45年，由中國國民黨中央委員會函請政府撥助革實院，可由教育部提請追加，隔年所需費用已列入預算中²⁹。至47年9月，相關機關商議後，決議改變原補給方式，革實院所需被服裝具由國防部繼續貸與，至於其他食物補給、汽車牌照稅與保養修理、營舍道路修理等費用，核列定額後，准予併入教育部主管幹部訓練經費科目辦理追加預算³⁰。又查於58年以前，革實院每年度另收臺灣省政府補助代辦地方幹部訓練等費用³¹。

(2) 其他費用需求

1. 興建硬體設施

除經常性支出外，革實院如有其他硬體需要，另請政府機關補助費用。譬如，47年間革實院擬新建大禮堂，由交通部轄下新中國工程打撈股份有限公司（下稱新中國打撈公司）承包工程。工程期間，革實院要求另建升旗台乙座，而後竟稱經費無著，請新中國工程打撈公司捐贈之。於是，交通部函請行政院賜准，行政院復可予特准³²。又，59年間革實院為辦理行政管理訓練增建研究大樓，中央政府、臺灣省政府、臺北市政府共同給予補助，而中央政府補助金額，由教育部在59年度第二預備金項下，以「一般教育設施—教育文化幹部訓練補助」科

²⁸ 行政院主計處42年5月8日簽、財政部42年4月24日臺財庫(43)發1958號函、43年4月24日臺(四三)歲一字第989號令、行政院43年8月12日臺(四三)歲一字第1573號函令、行政院43年11月17日令、行政院43年8月12日臺(四三)歲一字第1848號函令、國防部43年9月14日(43)樽桓字第8224號呈、革命實踐研究院分院43年8月5日(四三)柵院(依)字第536號代電、財政部43年9月11日臺財庫43(三)發字第4815號函。

²⁹ 行政院46年3月19日用箋、財政部46年3月25日臺財庫46發字第1711號函。

³⁰ 行政院主計總處47年11月18日臺(四七)處五字第332號函、行政院47年11月20日臺(四七)歲五字第2386號函。

³¹ 革命實踐研究院60年3月20日六十柵院會字第238號函。

³² 交通部47年10月3日交計(四七)字第07802號呈、行政院處計總處47年11月1日簽、行政院47年11月8日臺(四七)會字第197號令。

目動支簽撥³³。嗣後因變更設計，又再函請追加預算，經行政院核定在 60 年度第二預備金項下，以人事行政局「人事行政業務—公務人員考核與訓練」科目經費核撥³⁴。

II. 人員調赴訓旅費補助

誠如上述，革實院開設課程，並依課程主題選調相關領域公務人員赴院受訓。因參訓衍生之交通等費用，原無統一規定，後行政院令示准由各該服務機關支給，並統一發給額度³⁵。另國民大會、立法院、監察委員雖非屬行政院，但立法委員、國大代表、監察委員參訓亦得支領補助，且費用多由當年度第二預備金支給³⁶。惟 47 年行政院曾令「各機關人員以政黨黨員身分參加所屬政黨之活動不得報支旅費」，臺灣省政府亦明示革實院受訓不得報支³⁷。54 年，行政院委託革實院辦理公務人員訓練，臺灣省政府認為此係奉行政機關之命，基於公務需要而參加，似不屬政黨活動，行政院復准依各機關派員參訓之費用支給旅費³⁸。

由此可知，行政機關人員赴革實院參訓，一度被視為政黨活動，而規定不得支領補助。嗣後革實院辦理訓練名義上係受行政機關委託，相關人員赴訓遂得以依相關規定續申領旅費等補助。

III. 聯誼經費

依上開中國國民黨中央改造委員會之決議，革實院參訓人

³³ 行政院 59 年 6 月 27 日臺（五九）忠授三字第 3525 號函令。

³⁴ 革命實踐研究院 59 年 7 月 2 日五九柵院總字第 529 號函、行政院研考會 59 年 8 月 28 號簽呈、行政院主計總處 59 年 9 月 12 日簽呈、行政院 59 年 9 月 24 日臺（五九）忠授三字第 5239 號函、行政院人事行政局 59 年 11 月簽條。

³⁵ 行政院臺四一歲三字第 0108 號代電、臺灣省政府 41 年 2 月 8 日四一丑齊府維編甲字第 6393 號代電、行政院臺（四三）歲三字第 1797 號令、臺灣省政府 43 年 10 月 19 日（四三）府主一字第 92755 號函。

³⁶ 行政院 41 年 12 月 9 日臺（四一）歲三字第 1819 號函、行政院 41 年 8 月 12 日臺（四一）歲二字第 1292 號函。

³⁷ 行政院臺（47）歲三字第 825 號令、臺灣省政府 52 年 9 月 27 日府主一字第 71735 號令。

³⁸ 臺灣省政府主計處 54 年 4 月 5 日主一字第 690 號呈、行政院主計處 54 年 4 月 17 日簽、行政院 54 年 4 月 29 日臺（五四）忠一字第 8950 號令。

員結業後，須定期聯繫聚會，惟是項聯誼費用，亦由國家經費補助。51年以前，中央民意代表（立法委員、國民大會代表）結業同學聯誼費用，原由行政院直接支付，52年起改為撥發專款20萬元。考量結業人數增加，業務亦逐年上漲，57年革實院函請增撥20萬元，共計40萬元。行政院准自57年起增撥所需費用，並在教育部主管「教育文化幹部訓練」科目內核列補助費³⁹。

2. 中國國民黨內部文件記錄其中央委員會及革實院經費來源

(1) 中國國民黨經費寄列於政府預算

曾任中央設計考核委員會兼任委員吳嵩慶於48年撰寫之「財務改進分組報告書」記載，中國國民黨歷年經費，大半有賴於政府預算之寄列，如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⁴⁰。由此可知，48年以前中國國民黨之經費大多源自於國庫，即黨需用之經費，直接列入政府預算由國庫支出。革實院為中國國民黨內組織，故其經費來源亦有類此情形。

(2) 42年至62年中國國民黨之收入主要為政府補助且收支見絀

復依中國國民黨中央常務委員會及中央委員會工作會議之會議紀錄記載，該黨42年至62年之預算收入來源（詳參附表3），可分為政府補助收入及自籌收入二大部份。就政府補助收入部分包括：國家總預算協款（包含國防部情報局大陸工作費、僑務委員會海外工作費、教育部幹部訓練費及行政院新聞局國際宣傳費等）、政府防衛捐項下撥助、臺灣省政府撥助革命實踐研究院經費等項目，且佔每年預算收入之5成至9成不等，並逐年增加，平均佔總預算

³⁹ 行政院主計總處57年1月20日簽呈、行政院57年2月6日臺（五七）忠一字第41474號函令。

⁴⁰ 國史館檔案史料文物查詢系統，<https://ahonline.dnrh.gov.tw/index.php?act=Archive>，典藏號002-080300-00069-037。如民國49年中國國民黨預算數計91,400,000元（革實院占8,822,140元），其中85,780,000元寄列於政府預算。

收入達 83.15%。另自籌經費部分可區分為：黨員黨費、黨營事業盈餘及營運物資盈餘等項目，其中黨員黨費收入平均僅佔每年總預算收入之 4.39%，相較於上開政府補助收入，比例相當懸殊。而該黨每當經費不足時，其增闢財源之方式，皆係由政府增加補助款⁴¹。

另一方面，中國國民黨 42 至 62 年間收支不能平衡之情形相當嚴重（詳參附表 4）⁴²，赤字少則十餘萬元，多則逾千萬元，故應無其他餘裕經費可用。

3. 小結

綜上開政府機關檔案及中國國民黨會議紀錄，可知自 39 年革實院成立起至 62 年，該黨及革實院各項經費來源主要由國庫支給。

二、中興山莊用地都市計畫土地使用分區之變更歷程

94 年 4 月 11 日，臺北市政府公布「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」（下稱「94 年中興山莊專案變更都市計畫」）都市計畫草案，草案中即載有革實院前中興山莊用地之過往使用情形。革實院中興山莊院區以舊臺北縣木柵鄉木柵路一段為界分南北二側基地，北側基地曾改為中國國民黨中央黨部木柵疏散辦公室使用，南側基地曾有國防部總政戰部青邨幹部訓練班營區及救國團木柵團委會進駐。以下簡述與革實院前中興山莊院區相關之都市計畫歷程。

（一）全區為機關用地時期

58 年 4 月 18 日，臺北市政府公告都市計畫「擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案」，將包含葉家原有土地在內之中興山莊用地劃定使用分區為「機關用地」，此種使用分區即都市計畫地區內，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

⁴¹ 整理自中國國民黨中央常務委員會議之會議紀錄：第 7 屆第 207、282、369 次；第 8 屆第 65、150、205、310、388、391、457 次；第 9 屆第 49、137、220、303、388；第 10 屆第 21、108、90、127 次。

⁴² 整理自中國國民黨中央常務委員會議之會議紀錄：第 7 屆第 207、282、369 次；第 8 屆第 65、150、205、310、388、391、457 次；第 9 屆第 49、137、220、303、388；第 10 屆第 21、108、90、127 次。

之用地⁴³。惟查，中興山莊用地係中國國民黨為設置黨務機構所陸續取得，臺北市政府將中興山莊用地劃定為「機關用地」，並未分別政府與政黨之差異，亦使民眾易誤認其上設置之機構建築為政府機關。況且，「機關用地」屬公共設施保留地，中國國民黨持有土地期間，亦得免除土地稅賦。

(二) 北側基地由機關用地變更為行政區用地時期

75年3月19日，臺北市政府復公告都市計畫「修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」，內容明載考量中興山莊用地北側之機關用地「非提供行政機關使用」且大部分由中國國民黨中央委員會作為訓練機構使用，屬「臺北市土地使用分區管制規則」第44條行政區第11組「文教設施」範疇，故變更為「行政區用地」⁴⁴。然查「行政區用地」原非我國都市計畫相關法規早年訂立時即有之土地使用分區，其創設年代約與本次都市計畫修訂時間相近。

(三) 黨產土地與國產土地交換使用之過程

另中興山莊南側基地，因革實院與國防部「青邨幹部訓練班」交換駐地，亦即國防部自64年起已移駐南側基地，並將其原駐於陽明山之國有土地移交革實院使用。從而，75年間南側基地之使用者為行政機關而非該黨務機構，得以「國防部相關單位使用中」之名義維持其「機關用地」之分區類型。83年間，兩者回駐原屬駐地，即國防部移回陽

⁴³ 內政部營建署網站，「政府資訊公開—營建統計資訊—營建統計名詞」，資料來源：<https://www.cpami.gov.tw/%E6%94%BF%E5%BA%9C%E8%B3%87%E8%A8%8A%E5%85%AC%E9%96%8B/%E4%B8%BB%E5%8B%95%E5%85%AC%E9%96%8B%E8%B3%87%E8%A8%8A/%E6%96%BD%E6%94%BF%E8%A8%88%E7%95%AB%E6%A5%AD%E5%8B%99%E7%B5%B1%E8%A8%88%E5%8F%8A%E7%A0%94%E7%A9%B6%E5%A0%B1%E5%91%8A/%E7%87%9F%E5%BB%BA%E7%B5%B1%E8%A8%88%E8%B3%87%E8%A8%8A/193-%E4%B8%BB%E8%A8%88%E5%AE%A4/173-%E7%87%9F%E5%BB%BA%E7%B5%B1%E8%A8%88%E5%90%8D%E8%A9%9E%EF%BC%8D%E9%83%BD%E5%B8%82%E8%A8%88%E7%95%AB%E7%B5%B1%E8%A8%88.html>

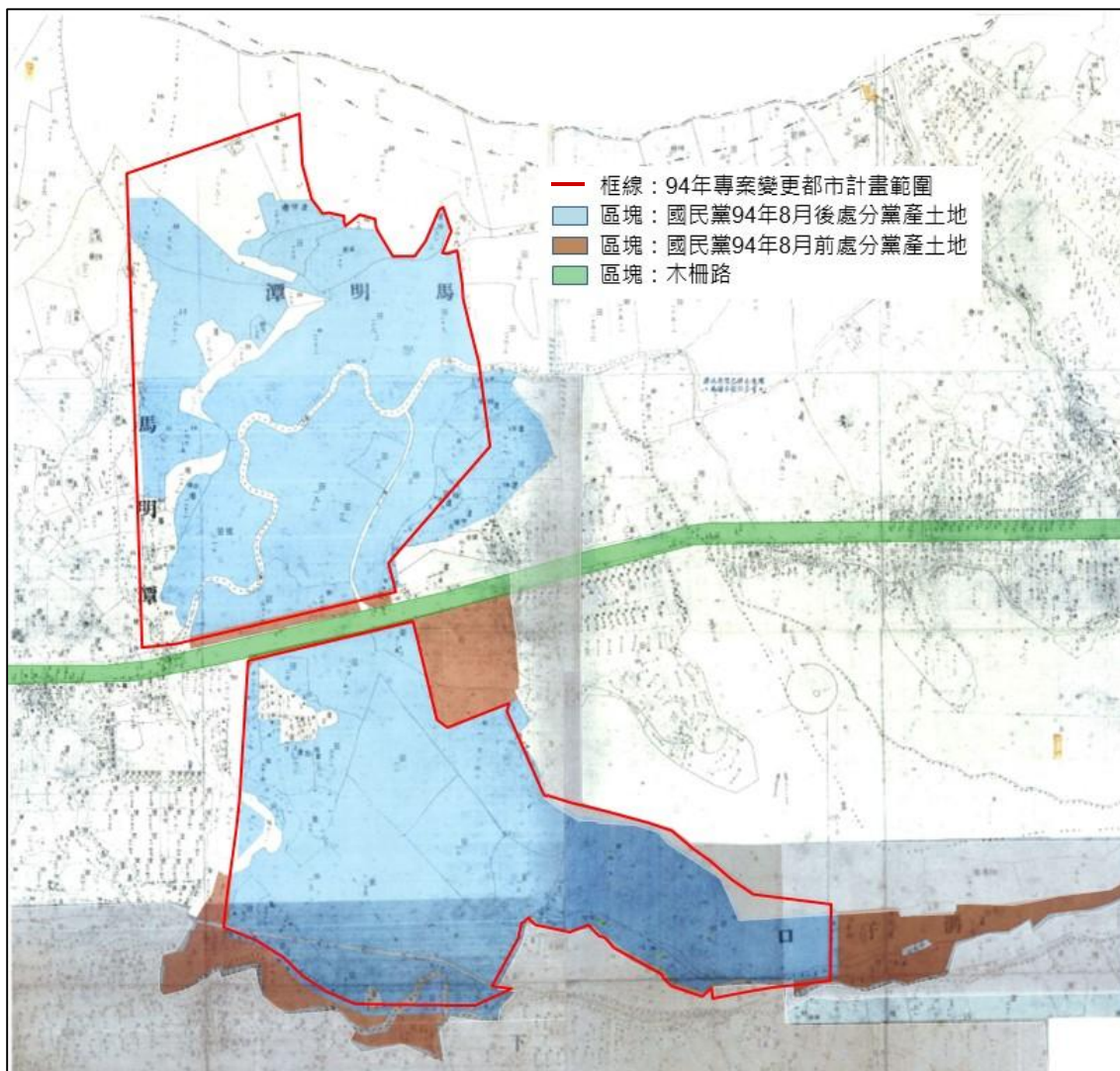
⁴⁴ 內政部營建署對「行政區」定義為：都市計畫地區內，供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需用而劃定之使用分區，資料來源，同前揭註 43；另上述管制規則將「行政區用地」定義為：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。

明山，南側基地由革實院接續使用，然查其都市計畫土地使用分區仍維持「機關用地」，未隨國防部之撤出而變更。直至 94 年間中國國民黨出售系爭土地時，南側基地仍為「機關用地」。

(四) 革實院前中興山莊用地登記於中國國民黨名下之地籍紀錄

有關中國國民黨取得系爭土地之日期、對象及其至 94 年出售前之地籍登記異動情形，查於 69 年至 70 年地籍圖重測前有 115 筆（重測後合併、分割後為 68 筆土地）曾登記為該黨名下，與該黨 94 年 4 月登報公開標售、同年 8 月立約買賣 31 筆土地之內容略有出入。經本會目前為止所查地籍文獻顯示，革實院中興山莊用地曾登記於該黨名下之土地總面積，最大範圍達 9 萬 0,458 平方公尺⁴⁵（以地籍重測後面積計），其中含現今木柵路一段、光輝路及下崙路之部分路面，木柵公園之一部及光明公園之大部，以及私立中山國民小學校區用地，皆屬曾登記於中國國民黨中央委員會、革實院或革實院分院名下之黨產土地範圍。中國國民黨取得革實院前中興山莊用地最大概略範圍，詳參以下圖一：

⁴⁵ 參參臺北市古亭地政事務所 105 年 12 月 8 日北市古地籍字第 10532039300 號函、106 年 2 月 7 日北市古地籍字第 10631383100 號函、106 年 2 月 15 日北市古地籍字第 10631401800 號函、108 年 6 月 24 日北市古地籍字第 1087009716 號函等人工登記地籍謄本及新舊地籍圖，地政資訊網計網路服務查詢系統 <https://glir.land.moi.gov.tw/index.asp> 所得相關新舊地籍登記謄本及索引。
本會依上述地執文獻資料所製「臺北縣木柵鄉溝子口馬明潭土地移轉調查情形表」。



圖一：中國國民黨取得革實院前中興山莊用地最大概略範圍示意圖

參、系爭土地及葉家原有土地之範圍

一、系爭土地之範圍

中國國民黨革實院前中興山莊用地多數皆由該黨以革實院、革實院分院或中央委員會之名義取得登記為黨產，其總面積前述曾達 9 萬餘平方公尺。至 94 年該黨出售名下中興山莊用地予元利建設時，其面積已因部分早先移轉予他人而減為 7 萬 8 仟餘平方公尺，但大抵仍與中興山莊依木柵路一段分作南北兩側基地之態樣相符。上開 94 年該黨出售之名下中興山莊用地亦即本案所定義之系爭土地。

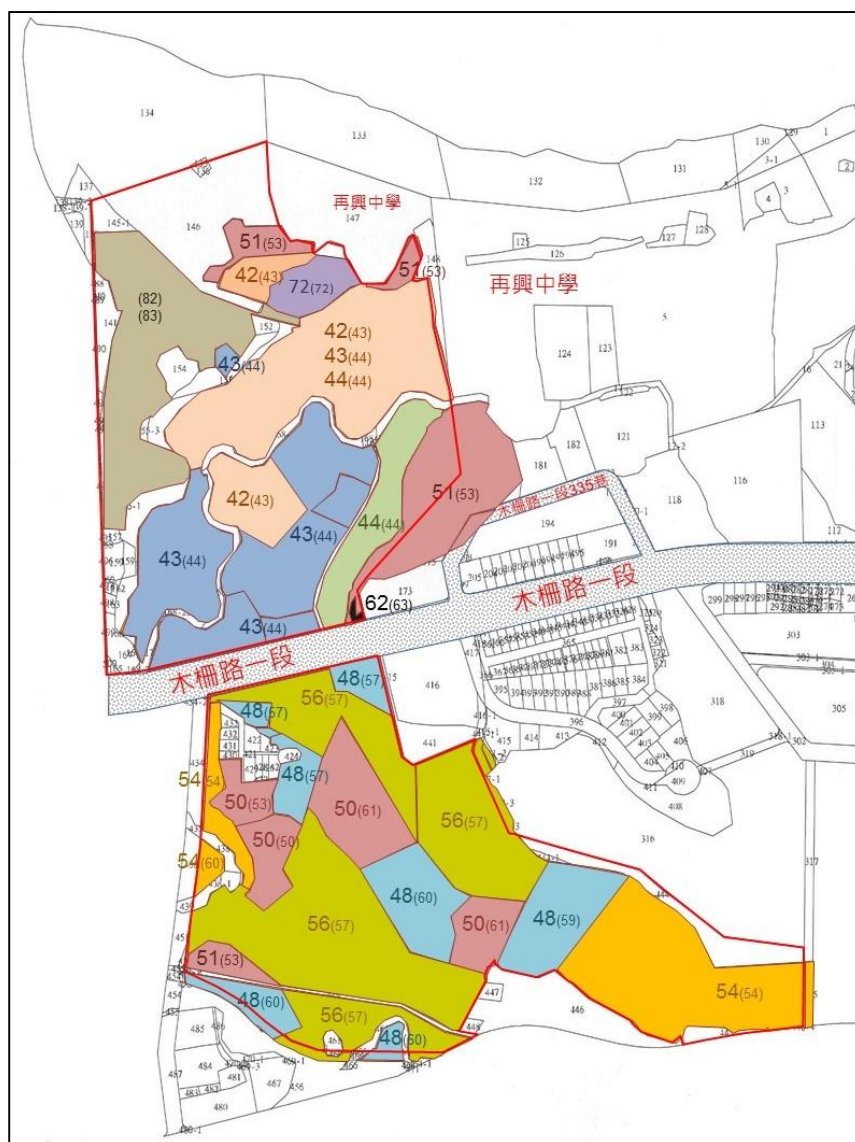
中國國民黨及革實院購置系爭土地之年份，依地籍登記紀錄，其原因日期自 42 年起至 83 年止不等，詳參下表一及圖二（中國國民黨取得系爭土地原因年份對照圖）⁴⁶。由此可知，62 年以前，該黨已取得系爭土地 89.41%，嗣於 62 年、72 年、82 年至 83 年間，再陸續購入其餘土地。

取得年份	取得面積（平方公尺）	比例（%）
42 至 62	70,327	89.54
72	1,173	1.49
82 至 83	7,041	8.96
總計	78,541⁴⁷	100

表一：中國國民黨取得系爭土地原因年份對照表

⁴⁶ 修改自：最高法院檢察署 99 年度特他字第 3 號（000049-102）-原 97 年度特他字第 35 號偵查卷宗，「臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案」-歷次專案小組審查結論辦理情形對照表附圖「圖 3-2 中國國民黨取得土地時間示意圖」，頁 068。

⁴⁷ 中國國民黨 94 年 4 月 12 日起公開標售系爭土地之面積為 7 萬 8,541 平方公尺（2 萬 3,759 坪），然該黨於 94 年 8 月 23 日與元利建設立約出售系爭土地後，其中臺北市文山區華興段一小段 168 地號於 94 年 11 月 10 日辦理第一次分割前，經測量面積自 12,103m²更正為 12,163m²，增加 60m²，故系爭土地實際面積自 78,541m²增加至 78,601m²。本報告既為釐清元利建設 94 年取得系爭土地之相關成本並計算其價值，當以系爭土地實際面積 78,601m²（2 萬 3,777 坪）論之。



圖二：中國國民黨取得系爭土地原因（登記）年份對照圖

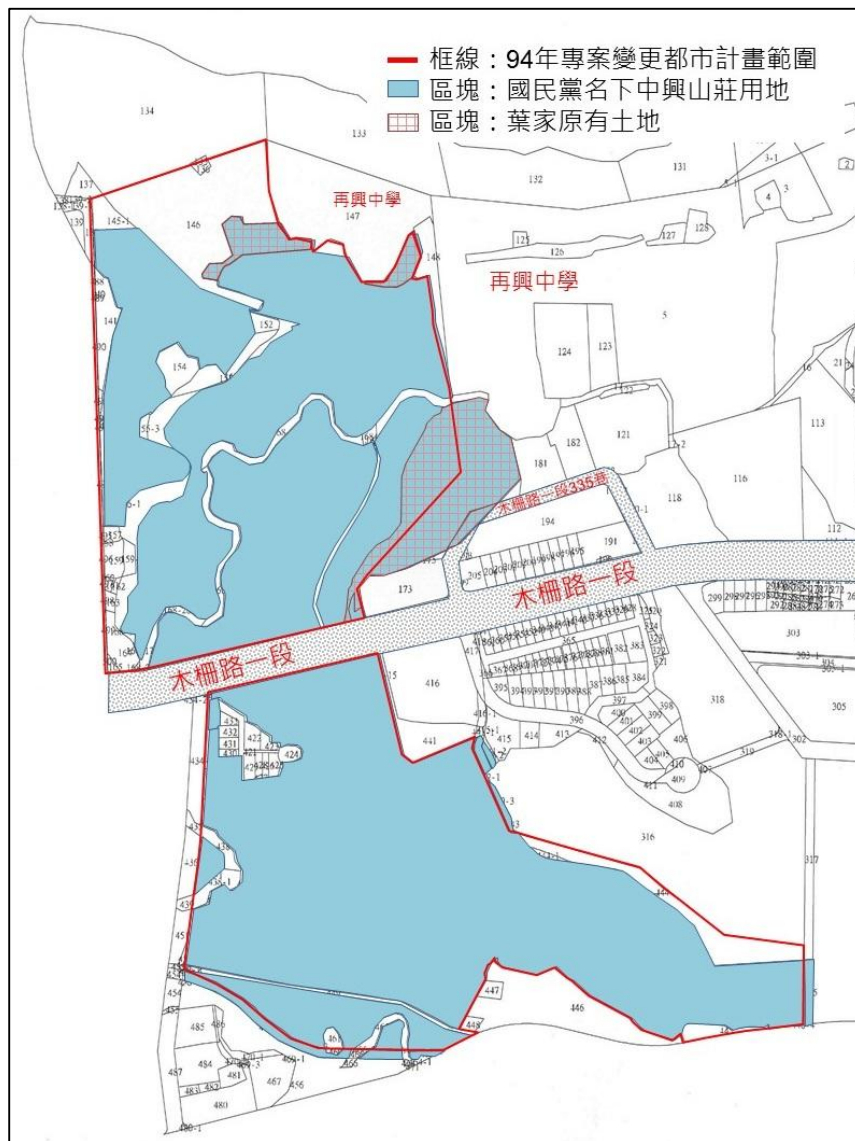
二、葉家原有土地之範圍

葉家原有土地即位於系爭土地範圍內，51年1月16日，葉中川與中國國民黨簽立買賣契約⁴⁸，總面積1,820坪（6,017平方公尺）⁴⁹。

⁴⁸ 臺北市古亭地政事務所106年5月5日北市古地籍字第10631588800號函內附「土地/建物權利移轉登記聲請書」及其附件「杜賣證書」等地政登記文件。前述「杜賣證書」之立約日期為51年1月16日，臺北縣新店地政事務所於52年7月22日以新地字第1932號（第2494號）初次收辦、53年11月19日以新地字第3417號（第4439號）二次收辦（同一文件蓋有上述二日期收文章）、53年11月23日核定移轉登記。

⁴⁹ 葉家原有土地臺北縣木柵鄉內湖段溝子口小段4-3地號土地，為與他人共有之持分土地，於53年11月23日移轉登記予中國國民黨後，該黨似為與共同所有權人之持分有所區分，於63年間以買賣名義，分割出與中興山莊用地相鄰連結，得使該黨持有單一所有權之同段4-8、4-10地號。該黨原4-3地號之持分面積約77平方公尺，分割出之4-8、4-10地號合計為48平方公尺，減少約29平方公尺，故本報告標示葉家原有土地範圍，以4-8、4-10地號座落位置取代原為持分性質之4-3地號。另葉家原有土地於59年後經中國國民黨分割處分，分割後之溝子口小段1-1、1-3、2、2-1、4、4-1地號於69年地籍圖重測時，經合併及分割為華興段一小段177、178地號，總面積由

89年政黨首度輪替後，葉中川及其子葉頌仁賡續陳情葉家原有土地係於非自願情形下移轉予中國國民黨。系爭土地與葉家原有土地範圍之對照情形，如圖三所示：



圖三：94年中興山莊專案變更都市計畫
草案範圍內國民黨土地與葉家原有土地對照圖

三、94年以前葉家原有土地使用分區之變更

葉家原有土地於過去「地目」制度時，除東南側靠木柵路一段 335 巷部分屬與他人共同持有之建築聚落而為「建」地外，其餘多為務農用之「田、畑」。51年1月，該等土地先以農地之狀態下由葉中川與中國

重測前之 3,144 平方公尺降至 3,130 平方公尺，略減 14 平方公尺。又，分割後之溝子口小段 5-2 地號，63 平方公尺，於 76 年經市府徵收為道路用地歸為公有。因此，本報告計算 94 年葉家原有土地於系爭土地之權利範圍，係以扣除上開佚失面積 106 平方公尺後之 5,911 平方公尺計之。

國民黨簽立買賣契約，再於葉中川名下全數變更為「建」地；53年12月，該等土地始移轉登記至中國國民黨名下。

其後因實施都市計畫，葉家原有土地中有 2,959 平方公尺劃定為「住三用地」，171 平方公尺劃定為「道路用地」，其餘部分則先於 58 年劃定為「機關用地」，75 年再變更為「行政區用地」⁵⁰。至 94 年臺北市政府公布以系爭土地為主要規劃範圍之 94 年中興山莊專案變更都市計畫草案時，葉家原有土地對照系爭土地北側行政區用地之情形，如圖四所示：

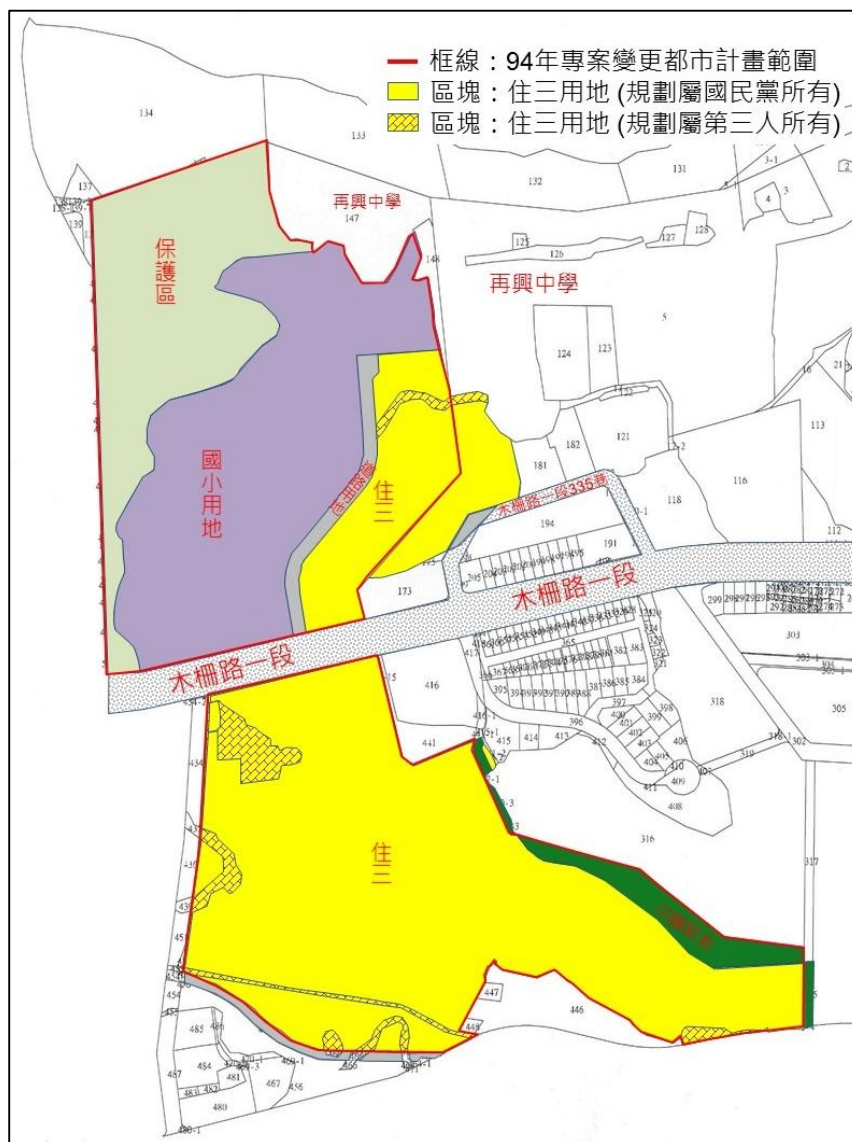


圖四：94年中興山莊專案變更都市計畫
使用分區變更前概況與葉家原有土地對照圖

⁵⁰ 此處住三用地為華興段一小段 177 地號（已合併至同段 169 地號），道路用地為同段 178 地號 171 平方公尺及早年即被臺北市徵收、併入同段 170 地號內之 63 平方公尺。

四、系爭土地納入專案變更都市計畫之概述

94年4月12日，臺北市政府公開展覽94年中興山莊專案變更都市計畫草案，系爭土地納入該草案範圍並佔草案總面積83.61%，同日中國國民黨亦同步登報表示將公開標售包含葉家原有土地在內之系爭土地。同年8月23日，該黨與元利建設立約出售系爭土地，使元利建設成為該都市計畫之接替實施者。該都市計畫之推動，至98年9月始由內政部都市計畫委員會（下稱內政部都委會）複核通過，同年10月7日及15日先後公告實施主要計畫及細部計畫。而葉家原有土地原屬「行政區用地」部分，因該都市計畫分別變更為「住三用地」1,690平方公尺、「保護區用地」781平方公尺、「學校用地」310平方公尺。94年中興山莊專案變更都市計畫之使用分區變更後情形，如圖五所示：

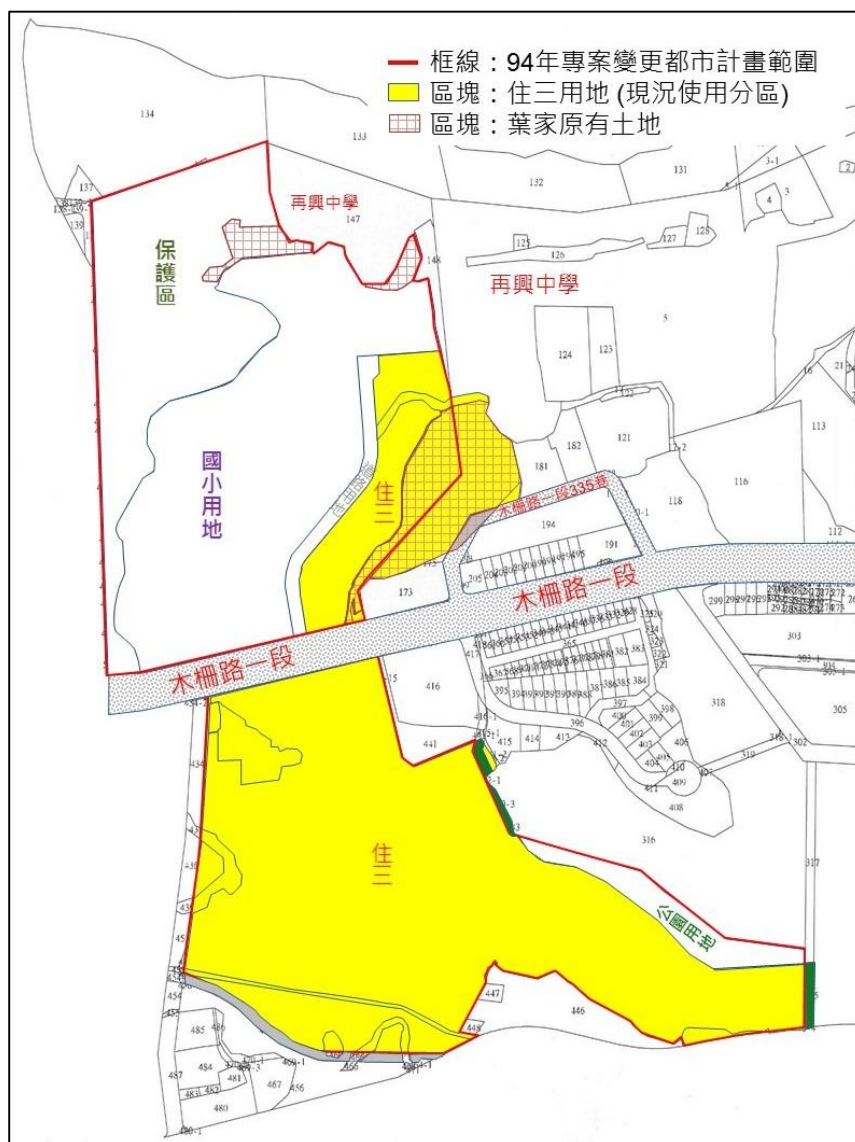


圖五：94年中興山莊專案變更都市計畫
使用分區變更後概況及住三用地權屬示意圖

102年12月12日，元利建設自第三人取得革實院前中興山莊用地範圍內之華興段一小段169地號土地⁵¹，同月20日遂將系爭土地北側原即為住三用地部分與經94年中興山莊專案變更都市計畫變更為住三用地部分，連同周邊若干零星住三用地合併至上開169地號，面積達9,610平方公尺，使位於革實院前中興山莊用地北側之住三用地成為單一建築基地，而葉家原有土地大部分即位於上開169地號內。革實院前中興山莊用地經94年中興山莊專案變更都市計畫變更使用

⁵¹ 華興段一小段169地號於元利建設取得前，為面積僅1平方公尺之畸零地，屬都市計畫變更後住三用地性質，經該元利建設取得後，旋即以該地號為母號，合併周邊包含同段177地號等11筆土地，形成面積達9,610平方公尺之完整建築基地。

分區後，現況住三用地範圍對照葉家原有土地之情形，如圖六所示：



圖六：94年中興山莊專案變更都市計畫
公告實施後現況住三用地與葉家原有土地對照圖

106年間，元利建設向臺北市政府申請上開華興段一小段169地號土地之都市計畫開發審議案，該都審案於108年2月21日經市府都審會核定通過，同年7月獲發建造執照，109年2月20日再經市府都審會核定通過增加其開發總樓地板面積及增設停車位等變更申請。

肆、中國國民黨使用與取得葉家原有土地概述

一、葉中川出售土地是否出於自由意志之爭議

43年1月14日，葉家原有土地以立約租用名義為中國國民黨革實院分院所用。45年1月14日起，中國國民黨未經葉家同意，將革實院名義承租之葉家原有土地轉交同黨中央委員會使用，然其未與葉家重訂租約且亦長期租金未繳。觀諸葉中川自49年至50年間數度以「申請書」或「存證函」等紙本信函向該黨表達積欠租金、違法轉租、終止租約等情事，其間雖經當時木柵鄉長張榮森轉交該黨之租金支票，然因該黨以建地使用葉家原有土地卻以耕地計租，且租金金額自行減計一年，故葉中川以金額不足拒領；為求解決葉家長期租金不敷納賦之困境，最後提出願以每坪200元出售等⁵²。

上述葉家原有土地遭中國國民黨長期欠租、無償占用等事實，依本會第一次調查報告所提相關事證，以及後續葉家與該黨就上述史實皆作不爭表示之結果，可知該黨對葉家長期欠租、無償占用乙節至葉家原有土地移轉登記予該黨前，皆未獲妥處。

據陳情人轉述葉中川之陳述，51年1月16日，中國國民黨中央委員會代表郭驥⁵³與木柵鄉鄉長張榮森2人，由4名著中山裝、腰間佩帶槍枝之壯漢跟隨（後4人經本會戶政調查及中國國民黨自述為該黨當時之現職黨工），於中午時分乘軍用吉普車2部至葉家請葉中川「去喝茶」，葉中川經眾人包圍上車，車行至該黨委任土地代書蘇錦榮處，郭驥對葉中川表示，對葉家原有土地黨國另有用途，願以每坪100元收購（實際契約金額核算為每坪105元）。

惟葉中川曾於50年7月28日致中國國民黨陳抗申請書內即表示，

⁵² 陳情人葉頌仁於105年9月13日所提供之最高法院100年度臺上字第484號民事判決相關資料、同年11月1日提交之舉報書及其附件；臺灣臺北地方法院民事聲請事件卷宗95年救字第191號、民爭卷宗95年重訴字第1275號（一）（二）；臺灣高等法院民事第二審訴訟卷宗97年重上字第102號（一）（二）（三）；最高法院民事第三審卷宗100年民事第一庭臺上字第484號、民事聲請卷宗100年民事第一庭臺聲字第621號。內含之49年7月27日「申請書」、49年9月5日「存證函」、50年2月21日「申請書」、50年7月28日「申請書」等共4份。

⁵³ 郭驥於中國國民黨租、占用及取得葉家原有土地期間，歷任黨職為：第八屆中央委員兼中央委員會副秘書長（46.10.26至52.11.21）、第九屆中央委員兼中央委員會副秘書長（52.11.22至58.04.09）。

該黨違法使用葉家農地作辦公室建地用，除多年欠繳租金讓葉家長期請求無門外，該黨擬交租金亦不敷彌補葉家之土地年賦負擔，並使葉家原有土地有遭地政機關變更地目、更增其稅賦負擔之可能，故提出願以每坪 200 元之價格讓售土地與該黨，合計葉家原有土地之願售金額應達 36 萬 4,000 元，該黨出價金額及實際買賣契約金額，顯與葉中川之願售金額有相當落差。

二、 中國國民黨取得葉家原有土地有無支付價金

另葉家於 95 年間向中國國民黨提起民事訴訟，於訴訟中主張，葉中川當年簽立買賣契約後，堅不具領買賣價金，該黨將買賣價金 1 成提存至法院作為已支付依據，葉中川對提存金額亦未曾具領等情；對此主張，中國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。

三、 中國國民黨取得葉家原有土地之土地登記疑義

葉家主張葉中川當年簽立杜賣證書時，葉家原有土地尚為農地，中國國民黨未具自耕農身分，依買賣當時土地法規定不得承受⁵⁴，且該黨及其中央委員會皆未完成法人登記而不具土地登記之法定人格，故與葉中川簽立之杜賣證書應屬無效。

按本案杜賣證書雙方立約日期為 51 年 1 月 16 日，其契約附表列出買賣標的共 10 筆土地，其中 9 筆均屬「田、畑、林」地目之農地。惟當時中國國民黨非自耕農，亦非屬法人⁵⁵，而杜賣證書簽訂後，並未隨即辦理所有權移轉，土地仍登記葉中川名下，且同年 4 月 21 日始由葉中川辦理地目變更登記，將原有農地變更為非農地，上述附表土地地目欄位亦隨之更改，致葉中川原有土地已全數變更為非農地之地目。嗣於 52 年，新店地政事務所審查該等土地所有權移轉登記時認有疑慮，多次向上級請示中國國民黨中央委員會及革實院，作為土地登記主體

⁵⁴ 土地法（民國 44 年 3 月 10 日修正施行）第 30 條第 1 項規定：「私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限。」

⁵⁵ 中國國民黨雖為人民團體已久，然該黨直至我國 76 年解嚴開放黨禁後，至 83 年間始向內政部申報成立社團法人而取得法定人格。

適格及自耕農資格問題⁵⁶。遲至 53 年間，該黨方得登記為土地所有權人。上開土地登記辦理情形，凸顯出中國國民黨買賣土地時未符法理常規、特案交辦通過之紀實。

四、葉家原有土地之出售問題重重，為威權時代下特有之歷史現象

基於上情，監察院調查報告即認為，中國國民黨中央委員會自 45 年占用迄 53 年取得葉中川原有土地之過程中，葉家均處於弱勢，不僅實際未取得土地租金及買賣價金之分毫對價，其中問題重重亦與一般正常租用、買賣範疇有異，恐係在戒嚴、動員戡亂時期，人民在威權統治下特有之歷史現象⁵⁷。

伍、中國國民黨中興山莊用地之都市計畫變更與出售歷程

一、中國國民黨出售系爭土地與永建國小遷校

89 年 4 月，臺北市文山區永建國小因校地不足，函請臺北市政府教育局（下稱教育局）協助取得中興山莊北側基地作為遷校之用。中國國民黨籍市議員李慶元、蔣乃辛、林奕華等人亦曾邀臺北市政府都市發展局（下稱都發局）等單位，就上述遷校問題至中興山莊會勘，並作出請都發局將遷校問題納入「文山區都市計畫通盤檢討案」時參辦或以個案變更方式辦理之結論。而後，遷校事宜教育局主責辦理，永建國小家長會、都發局亦曾就學校之基地取得方式、範圍、使用分區變更等事，提出相關建議。

92 年 11 月，永建國小遷校促進會函請中國國民黨「捐地興學」，使該校得遷至革實院前中興山莊用地北側之系爭土地，並獲該黨函復原則同意配合市府對中興山莊之使用分區整體規劃辦理。隔（12）月，

⁵⁶ 52 年 10 月 31 日臺灣省政府府民地甲字第 25201 號令、52 年 11 月 8 日臺北縣政府北府玉第一字第 126432 號令、52 年 7 月 26 日臺北縣新店地政事務所新地朝一字第 1162 號函、53 年 10 月 12 日臺北縣政府北府清地一字第 48059 號令。

⁵⁷ 監察院，108 年 12 月 17 日，「調查報告：案號 108 內調 0119 號」，頁 12。

教育局上簽市長馬英九，陳明中興山莊南、北側基地藉都市計畫變更為住宅區、學校用地、公園用地之規劃結果。

惟系爭土地已久為中國國民黨之黨產爭議標的，89年政黨輪替後更顯矚目，故12月教育局簽呈數日後，本案陳情人葉頌仁即與民主進步黨立法委員李文忠、段宜康召開記者會，控訴該黨當年係以威逼強占方式取得葉家原有土地，並指陳葉家88年間已向立法院陳情本案，惟該黨均未回應。

93年1月，市長馬英九核准上述教育局所提簽呈，並由都發局辦理中興山莊都市計畫後續規劃事宜。惟當時市長馬英九同時亦任中國國民黨之副主席，依行政程序法第32條規定，應就系爭土地作為該黨黨產所涉之都市計畫予以迴避，然其並未自行迴避，仍核准教育局簽呈之中興山莊南北側土地都市計畫變更規劃結果⁵⁸。94年4月11日，都發局依前述馬市長批示，提出94年中興山莊專案變更都市計畫草案，訂於次日（4月12日）公開展覽該草案，其中系爭土地即佔該草案規劃總面積之83.61%，而系爭土地則有高達94.64%皆納入該草案中。

二、系爭土地標售作業與市府都市計畫草案公開展覽同步進行

94年4月11日，臺北市政府公告94年中興山莊專案變更都市計畫草案，並訂於翌日公開展覽。然在此之前，中國國民黨已於同月6日召開「研商臺北市木柵路一段320、290號南北兩側土地出售事宜」會議，以籌措黨務經費為由，決議公開招標出系爭土地，並依該草案內容對系爭土地重新估價。同年4月12日，該計畫草案公開展覽始日，該黨竟於同日登報宣布將於同月19日公開標售系爭土地2萬3,759坪。該黨另委託中華徵信所企業股份有限公司（下稱「中華徵信所」）以該草案公開展覽日期作為勘察及價格日期，採「限定價格」（即以都市計畫完成「後」該黨取得之住三用地、保護區用地、道路用地及公園用地為鑑價基礎）條件製作不動產時值鑑價報告。依中華徵信所鑑價報告估算，94年中興山莊專案變更都市計畫實施後，中國國民黨名下土地之

⁵⁸ 監察院，108年12月17日，「糾正案：案號108內正0045號」，頁3。

市值估達 58.7 億元，此即該黨同年標售系爭土地時訂立售價之依據。

94 年 4 月 16 日，報章媒體大幅報導系爭土地標售案，並指出該黨雖面臨外界對系爭土地標售時機及都市計畫擬定過程之多有質疑，仍有多家建商領標，亦報導民眾葉頌仁於同月 15 日至國發院大門口召開記者會，聲明當年葉家原有土地係遭中國國民黨強取豪奪，並提醒有意標售系爭土地者莫由善意第三人變成惡意收購不當黨產之共犯，由此可知葉家原有土地之相關爭議，早於系爭土地標售前即廣受社會及輿論矚目。

同年 4 月 19 日，中國國民黨以 65 億元為底價，第一次公開標售系爭土地（含擬供永建國小遷校之地），雖多人領標但無人投標。而後陸續降低底價，投標者皆僅有元利建設一家。至 8 月 10 日第五次公開標售時，雖仍流標，但元利建設建議願以 42.5 億元價購系爭土地。就此，中國國民黨行政管理委員會主任委員張哲琛於同年 8 月 12 日簽報當時該黨副主席馬英九說明相關情況⁵⁹。馬副主席對上開簽呈批示「悉」，該黨行管會遂據此與元利建設約定進一步之議價。

同年 8 月 17 日，中國國民黨與元利建設召開「臺北市文山區木柵路一段 209、321 號房地讓售議價」會議，紀錄顯示元利建設係以 42.5 億元價購系爭土地約 17,925 坪（59,255 平方公尺，即中華徵信所估算系爭土地變更都市計畫實施後，該黨可取得之所有土地面積），未列買賣標的土地約 5,834 坪（即永建國小遷校預定地），該黨則同意配合都市計畫規定，自行逕捐臺北市。上述國小遷校預定地雖納入契約約定事項卻未列為買賣標的，而由該黨名下逕轉市有，此舉可避免倘由元利建設購得後並再贈與市府時，將因買賣登記被課徵之土地增值稅。

⁵⁹ 94 年 8 月 12 日，中國國民黨行管會主委張哲琛黨內上簽時任該黨副主席馬英九時表示：

- 一、有關木柵路一段北側（木柵疏散辦公室）及南側（國發院）土地處分案，前經四次公開標售，期間僅有元利建設企業股份有限公司一家正式出標，因未達底標流標。經請示連主席指示，請「馬副主席決定」。茲請示鈞長，囑再辦一次公開標售。為此，本會於本（九十四）年八月十日再辦理公開標售，參與投標者仍只有原有意願購買者元利建設企業股份有限公司，出標肆拾壹億肆仟萬元，在會中該公司說明主要因為之前未考量到本黨免負擔九億元土地增值稅，致形同購買成本墊高，建議本黨調整賣價為肆拾貳億伍仟萬元，較日前雙方協商價肆拾伍億肆仟萬元減少貳億玖仟萬元。
- 二、本處分案既經五次公開標售，結果仍僅只有元利建設企業股份有限公司一家標售，其付款條件甚為快速；為因應黨目前財務需求，擬以總價肆拾貳億伍仟萬元讓售，奉核定後即與買主元利建設企業股份有限公司簽約，以上情形，敬請鑒核。

同年8月22日，中國國民黨第三次標售系爭土地後，由市府成立之市都委會中興山莊專案小組召開第一次專案小組會議；同月23日，該黨隨即與元利建設簽立「不動產買賣契約書」，將系爭土地約17,925坪以42.5億元售予元利建設。然該契約內約定，系爭土地之機關用地部分經認定為免徵土地增值稅，日後如變更使用分區後，元利建設應繳納土地增值稅將增加約9.4億元，中國國民黨同意負擔其中4.2億元並逕自買賣價金中扣除。

依上開約定可知，元利建設將出售機關用地依法免徵土地增值稅之稅賦優惠，視為該公司未來移轉該等機關用地變更使用分區後之可能額外成本，並預估上開土地增值稅總額約為9.4億元，故要求中國國民黨逕以買賣價金抵扣4.2億元。然該抵扣金額並非中國國民黨出售機關用地時之需繳稅賦（機關用地出售時免徵土地增值稅），實為該等機關用地變更住三用地後，元利建設日後再行移轉時之需繳稅賦。然屆時該等機關用地除因變更為住三用地而更具市場價值外，住三用地出售時之土地增值稅多半皆已轉嫁於售價內，故上述藉土地增值稅為由要求減付買賣價金之舉，實為使中國國民黨再行減價。因此，元利建設於系爭土地買賣中僅需支付38.3億元，即為最終交易金額。

三、 專案變更都市計畫之推動及實施

94年10月7日，中國國民黨與元利建設辦理系爭土地第一批移轉登記；同月19日，市長馬英九即應要求至市議會提出「永建國小遷建及國家發展研究院土地變更案專案報告」，當時該黨已立約出售系爭土地並完成部分土地移轉作業，然報告內容對土地買賣僅淺略帶過，就該黨為何得於94年中興山莊專案變更都市計畫草案公開展覽同日即登報公開標售、元利建設以何等價格取得該黨於都市計畫內原占83.61%之私有地主身分等議題，皆隻字未提。

同年11月2日，市都委會中興山莊專案小組召開第二次專案小組會議；同月25日，中國國民黨與元利建設再度辦理系爭土地第二批移轉登記。

95年10月12日，相隔近一年後市都委會中興山莊專案小組始再度召開第三次會議；同年11月13日（即一個月後）接續召開第四次專案小組會議，並於同月23日第563次市都委會委員會議提案討論，然94年中興山莊專案變更都市計畫仍未獲審議通過。此時已近馬市長第二任任期尾聲而將於同年12月25日屆滿卸任，該專案變更都市計畫之審議進度仍未見前行。

同年11月24日、27日及28日，即上述市都委會委員會議未能通過94年中興山莊專案變更都市計畫後，元利建設遂以關係企業全聯實業股份有限公司名義連續三日刊登報紙頭版廣告，向同年12月即將卸任之馬市長直接喊話。其行為背後所欲傳達訊息及雙方於都市計畫尚未通過前即買賣系爭土地之認知，可供輿論公評。內容節錄如下（參圖七）：

- 95年11月24日：馬市長 您說的話還算數嗎？
相信您的支持者 NO.1
- 95年11月27日：馬市長 誠信很重要！
相信您的支持者 NO.2
- 95年11月28日：馬市長 不要逼人上梁山！
相信您的支持者 NO.3



圖七「95年11月24日、27日及28日中國時報頭版廣告內容截圖」

兩週後，95年12月7日，94年中興山莊專案變更都市計畫於第564次市都委會委員會議中再審，依舊未獲審議通過。95年12月25日，中國國民黨籍臺北市市長馬英九卸任其市長職務，由同黨籍郝龍斌接任市長；其後於郝市長任內，市都委會時至96年8月7日始就94年中興山莊專案變更都市計畫召開專案小組會議乙次；同年10月19日市都委會再就該專案變更都市計畫召開「第一次討論會」，然僅作出擇期再開第二次討論會、待委員討論凝聚共識後再提委員會審議之結論，該專案變更都市計畫之審議形同毫無進度。

97年3月22日，馬英九當選我國第12任總統，同月31日即為市都委會前述擇期召開「第二次討論會」之日，且會議結論立將94年中興山莊專案變更都市計畫逕提市都委會審議。

同年4月15日，94年中興山莊專案變更都市計畫之主要計畫立經市都委會審議通過；同年5月20日，馬英九就任我國第12任總統，同年6月20日，市都委會迅將上述主要計畫報請內政部都委會審議。

98年5月5日，94年中興山莊專案變更都市計畫之主要計畫報至內政部都委會審議近一年後，始經該委員會審議通過；同年8月19日，其細部計畫再經市都委會審議通過，同年10月7日，市府公告實施94年中興山莊專案變更都市計畫之主要計畫，同月23日公告實施其細部計畫。94年中興山莊專案變更都市計畫之審議期程如下表二：

相關事件	日期	專案變更都市計畫辦理事項
	94.04.11	94年中興山莊專案變更都市計畫草案公告
國民黨登報公開標售名下中興山莊用地	94.04.12	94年中興山莊專案變更都市計畫草案公開展覽
國民黨5度標售名下中興山莊用地，皆僅元利建設投標	94.06.08	市都委會543次委員會，組成專案小組
	94.08.22	市都委會第一次專案小組會議
國民黨與元利建設簽立名下中興山莊用地不動產買賣契約書	94.08.23	
	94.11.02	市都委會第二次專案小組會議
	95.10.12	市都委會第三次專案小組會議
	95.11.13	市都委會第四次專案小組會議
	95.11.23	市都委會563次委員會，計畫未獲通過
全聯實業連登三日報紙頭版向馬市長喊話：說的話還算數嗎、誠信很重要、不要逼人上梁山	95.11.24	
	95.11.27	
	95.11.28	
	95.12.07	市都委會564次委員會，計畫仍未獲通過
馬英九卸任市長 (郝龍斌就任)	95.12.25	
	96.08.07	市都委會第五次專案小組會議，以宜提請委員會審議為結論
	96.10.19	市都委會召開第一次討論會，結論：為利本會全數委員瞭解案情與充分討論，請都委會幕僚會後調查未出席府外委員之時間，擇期召開第二次討論會，本案俟委員討論凝聚共識後，再提委員會審議
馬英九當選我國第12屆總統	97.03.22	
	97.03.31	市都委會召開第二次討論會，以逕提委員會大會審議為結論
	97.04.15	主要計畫經市都委會第581次委員會審議通過
馬英九就任我國第12屆總統	97.05.20	
	97.06.20	市府報請內政部審核主要計畫
	97.06.25	細部計畫公開展覽30日
	97.07.15~ 98.02.25	內政部都委會歷5次專案小組會議
	97.08.19	細部計畫經市都委會第585次委員會審議通過
	98.05.05	主要計畫經內政部都委會第706次委員會審議通過
	98.10.07	主要計畫經臺北市政府公告實施
	98.10.23	細部計畫經臺北市政府公告實施

表二「94年中興山莊專案變更都市計畫期程表」

四、都審會議之審議通過與監察院之調查糾正

於 99 年至 100 年間，94 年中興山莊專案變更都市計畫內規範回饋之學校用地及道路用地，先後經中國國民黨以「捐贈」名義移轉登記予臺北市，系爭土地自售予元利建設後，除移轉公有及部分售予該公司關係人外，暫無異動。元利建設其後陸續收購 94 年中興山莊專案變更都市計畫範圍內之第三人土地，將範圍內全數住三用地與一定比例之保護區用地納為該公司所有。

106 年間，元利建設向臺北市政府申請包含葉家原有土地在內之中興山莊北側基地開發審議案，即華興段一小段 169 地號。時至 107 年，市府環保局於上述開發案之環評會議中，以該開發案涉及不當黨產爭議，主張邀請本會列席後續都審會議。

107 年 5 月 17 日，本會首次受邀出席中興山莊北側基地開發申請之都審委員會議，會中力陳本案刻正因黨產爭議及背信疑慮而受行政及司法調查之事實，並對都市計畫回饋條件有尚未成就即審議其開發之疑義，且主張該都市計畫除所訂唯一實施者外（原為中國國民黨，後由元利建設接替），其餘私地主權益自始未受重視等情，故應暫停審議本案開發申請；107 年 10 月 24 日，永建國小坐落中興山莊北側基地之新校園落成啟用，惟其土地之開發爭議尚待釐清。

其後本會陸續受邀 107 年 11 月 15 日列席同案幹事會議、108 年 2 月 21 日列席同案委員會議、108 年 10 月 31 日列席同案變更設計幹事會議，本會均向市府提供書面或出席表達上述暫停審議之意見主張。108 年 2 月 21 日都審會議中，由市府主管擔任之會議主席竟以本會所陳相關調查作為屬「政治事件」，非都審會議專業審查範疇為由，故裁示續審元利建設所提開發案，並決議通過其開發申請。同年 7 月並核發建造執照予元利建設。

108 年 12 月 17 日，監察院同時公布調查報告及糾正案⁶⁰，陳明革實院中興山莊用地買賣及都市計畫變更之問題，並提及：「未來本案北

⁶⁰ 監察院，108 年 12 月 17 日，「調查報告：案號 108 內調 0119 號」；監察院，108 年 12 月 17 日，「糾正案：案號 108 內正 0045 號」。

側基地之經建開發及出售、南側基地之開發申請等相關作為，恐……使全案土地後續之行政及刑事調查及相關權利恢復與土地開發行為形成脫鉤之勢，而導致本案日後處理之複雜性及困難度倍增。」

109年2月20日，元利建設申請變更建照設計，擬藉調整建物設計樓層分配，增加總樓地板面積及停車位設置數量，臺北市政府再度召開都審會議。本會列席是次會議，再度表達該案都審應立即暫停審議，並應正視本會、司法單位及監察院之調查及糾正事項。惟是次會議主席仍表示開都審會係依專業審查，且經請示市長後已獲繼續審議之指示，故決議請元利建設略減車位設置數量後，通過其變更設計之請。

陸、系爭土地是否為中國國民黨之不當取得財產

一、 不當取得財產之定義

依黨產條例第4條第4款規定：「四、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。」及其立法理由：「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。黨產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，定義黨產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，倘政黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式取得財產，依黨產條例第4條第4款應認定為政黨不當取得財產。

又依黨產條例第5條第2項規定：「政黨、附隨組織自中華民國三十四年八月十五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。」

二、 中國國民黨取得系爭土地之適法性

(一) 中國國民黨及革實院購置土地之經費來源

革實院為中國國民黨內部組織，主責黨員教育訓練，藉以培養黨需用之人才。惟實際上，政府機關人員乃至立法委員、國大代表等，接獲中國國民黨或其主管機關通知後，即須至革實院受訓，而後甚有委託革實院辦理公務人員訓練之情形。是以，雖革實院為中國國民黨黨務機構，但實則藉由該黨之執政優勢，調訓公務人員等接受黨化教育，進而實質介入國家人才培育。

次按政府機關檔案，革實院自 39 年成立至 62 年，無論係維持院務基本營運之經常費及硬體設施興建費用等，抑或是人員訓練或聯誼費用，幾乎處處可見公款補助之紀錄。另一方面，中國國民黨亦自承，該黨預算大多寄列於政府預算，約 9 成收入來自政府補助；且 42 至 62 年間，該黨收支亦常見赤字，短絀情形嚴重，故應無其他非源於國家經費之收入。

綜上所述，39 至 62 年中國國民黨及革實院之經費大多為國家補助，而非自籌，則中國國民黨中央委員會或革實院以此等經費購置系爭土地登記於該黨名下，即有藉執政優勢，以國家補助之名行黨產累積之實，形成國庫通黨庫之現象，與政黨本質與民主法治原則有違。

(二) 葉家原有土地自葉中川移轉中國國民黨之疑義

依現存葉中川 49 年起向中國國民黨所陳申請書及存證函，以及該黨黨務經費接受政府補助之史料紀錄等顯示，葉家原有土地租售爭議期間，中國國民黨中央委員會或革實院之經費雖均受政府高額補助，然對於葉中川此般庶民百姓因家產遭該黨長期欠租、無償使用所行之陳情抗議，並無任何善意回應。該黨長期無償占用葉家原有土地之舉，顯

有違約欠租乃至於侵權行為責任，故該黨於革實院設立分院之初，已有違反政黨本質或其他悖於民主法治之方式取得對葉家原有土地使用權之事實。

再觀諸 51 年 1 月 16 日中國國民黨與葉中川之「杜賣證書」所訂買賣價金為每坪 105 元（計 19 萬 1,000 元），與葉中川 50 年 7 月 28 日致該黨「申請書」內所陳因不堪欠租虧損、願以每坪 200 元（計 36 萬 4,000 元）之意思表示顯有落差，買方中國國民黨給付之實際金額僅占賣方葉中川之意願金額 52.47%，衡諸當時葉中川無資金需求，核無降價求售之必要，則此是否屬一般自由市場下之正常成交情形，或係迫於中國國民黨之威逼而不得已同意此顯不相當之對價簽立「杜賣證書」，並非無疑。且前於 95 至 100 年間葉家與中國國民黨之民事訴訟中，葉家主張葉中川不願具領上開買賣價款，故中國國民黨將所訂買賣價金 1 成即 1 萬 9,000 元提存法院，而葉中川自始未曾具領該等提存金額之事實，中國國民黨亦未於訴訟過程中舉證而為反對之主張，則該黨是否確有支付買賣價金，抑或根本無償取得葉家原有土地，亦有疑義。

另對照葉家長期對中國國民黨租金欠繳、無償占用、違法使用農地等情事而陳抗未止，足見葉家雖為實際地主，卻長期受該黨不合理之對待，礙於中國國民黨當時威權統治，無從依法維護自身權益，兩者之間顯非對等之出租與承租關係；且據葉中川之妻葉張淑津於法院證稱，中國國民黨偕同攜槍之人至葉中川大同區住處，將葉中川帶走商談買賣葉家原有土地，葉中川回來後說因中國國民黨硬要買，不得不賣等情，應屬可信，實為中國國民黨藉由執政優勢悖於政黨本質與民主法治原則之具體事例，足認此等議約情境下葉中川並無討價還價甚至拒絕出售葉家原有土地之餘地，不難理解何以葉中川事後對於葉家原有土地出售之結果表達負面及消極態度，並有政黨首次輪替後，偕其子至監察院陳情其土地係遭該黨以強暴脅迫方式奪取之舉。

又上述葉家原有土地之買賣移轉過程，自 51 年立約後，至 53 年 11 月 23 日始完成移轉登記，當時地政機關之登記顯有疑阻，查係因中國國民黨於登記取得中興山莊用地時，地政機關依法審查發現該黨得

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，且中國國民黨偕同木柵鄉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代提出 94 年中興山莊專案變更都市計畫方案，甚至將中國國民黨規劃為市府所提該都市計畫之唯一實施者，並藉執政之便於市府公開展覽該都市計畫草案時同步登報標售系爭土地，其黨產處分時機與方式，深涉具公益性質之國小遷校規劃、都市計畫檢討等市政公共議題，其無視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，對系爭土地倘經都市計畫變更使用分區後，該黨所得

之各類使用分區用地內容為假定進行市值鑑價。經鑑估系爭土地因都市計畫通過可取得住三用地 1 萬 4,437 坪外，另有保護區用地約 2,485 坪、道路用地約 777 坪及公園用地約 225 坪，核計市價可達 58.7 億元，中華徵信所鑑估之內容概如下表三：

使用分區	取得面積（坪）	單價（萬元/坪）	總價（億元）
住三用地 （原有部分）	907	40.00	3.63
住三用地 （變更後部分）	13,530	40.00	54.12
保護區用地	2,485	2.77	0.69
道路用地	777	2.30	0.18
公園用地	225	2.30	0.05
總計	17,925	---	58.67

表三「94 年中華徵信所鑑估國民黨名下中興山莊用地市價表」

由於中國國民黨係於 94 年中興山莊專案都市計畫通過實施之前，即以買賣名義移轉系爭土地所有權及相關權益至元利建設，即 94 年 8 月 23 日雙方立約當時，中國國民黨係出售以「行政區用地」與「機關用地」為主要買賣內容（達 94.64%）之系爭土地予元利建設，而系爭土地前經該黨同年委任中華徵信所鑑價具市場行情 58.7 億元，其金額亦係 94 年 4 月 12 日為基準日估價系爭土地之市場價值，而非 98 年 10 月都市計畫已實施、土地經都市計畫相關回饋規定而進行成本加疊後之市場價值。亦即，雙方買賣系爭土地時，都市計畫尚未通過，計畫審議期間及通過後所生任何成本理當為未來投入之成本，並無加疊於 94 年間買賣價金內之可能，故中華徵信所鑑價之系爭土地，乃「未來有可能藉由都市計畫變更使用分區」但「94 年買賣當下仍以『行政區用地』與『機關用地』為主要現況」之系爭土地。

而中國國民黨自 94 年 4 月 12 日登報標售系爭土地，至同年 8 月 23 日與元利建設簽立買賣契約為止，短短數月間即另經五次標售作業且僅有元利建設一家表達購買意願，最終元利建設更以契約金額 42.5

億元、實付金額 38.3 億元之代價即取得以「行政區用地」與「機關用地」為主之系爭土地 2 萬 3,777 坪⁶¹（包含土地所有權及相關權利），其實際契約單價為每坪 16.11 萬元，與上開中華徵信所鑑估 58.7 億元、核計單價每坪 24.69 萬元之合理市場價值相較，甚有差距：

$$38.3 \text{ (億元)} \div 23,777 \text{ (坪)} = 16.11 \text{ (萬元/坪)}$$

$$58.7 \text{ (億元)} \div 23,777 \text{ (坪)} = 24.69 \text{ (萬元/坪)}$$

且查國產署有於同年度出售同區段、同路段（中興山莊南側基地範圍內）「機關用地」⁶²之公有非公用土地成交價格乙筆，而該筆機關用地與系爭土地同具未來得經都市計畫變更使用分區之可能性，並同樣以「機關用地」之狀態標售，其成交價格達每坪 28.9 萬元。上述公有非公用機關用地之成交價格，堪可作為系爭土地於 94 年間出售時之合理市價參考，亦遠高於元利建設取得以「行政區用地」與「機關用地」為主之系爭土地價格每坪 16.11 萬元。

另元利建設前負責人林敏雄先生 103 年 6 月 5 日於最高檢察署前特偵組之應訊紀錄亦有以下證詞⁶³：

檢方問：元利建設公司決定購買這塊土地之前，有沒有考慮過該土地是機關用地，若未能順利變更使用分區為建地，則無法進行開發？

⁶¹ 中國國民黨 94 年 4 月 12 日起公開標售系爭土地之面積為 7 萬 8,541 平方公尺（2 萬 3,759 坪），然該黨於 94 年 8 月 23 日與元利建設立約出售系爭土地後，其中臺北市文山區華興段一小段 168 地號於 94 年 11 月 10 日辦理第一次分割前，經測量面積自 12,103m²更正為 12,163m²，增加 60m²，故系爭土地實際面積自 78,541m²增加至 78,601m²。本報告既為釐清元利建設 94 年取得系爭土地之相關成本並計算其價值，當以系爭土地實際面積 78,601m²（2 萬 3,777 坪）論之。

⁶² 財政部國有財產署北區分署 106 年 7 月 6 日臺財產北處字第 10600175220 號函。94 年度國有財產局公開標售國有非公用不動產紀錄，臺北市文山區標售案計有 9 件標脫，該 9 件標脫案以總標脫金額除以總土地面積後，均價為 50.6 萬元。該 9 件標脫案中有 3 件同為文山區華興段土地，依標脫時間分別為：94 年 3 月 31 日華興段二小段 198 地號案，14.82 坪住三用地，距中興山莊約 115 公尺，標脫價格為每坪 43.0 萬元；94 年 8 月 4 日華興段一小段 120 地號案，548.13 坪住三用地，距中興山莊約 60 公尺，標脫價格為每坪 55.2 萬元；94 年 8 月 18 日華興段一小段 428 地號案，8.02 坪機關用地，位於中興山莊院區內，標脫價格為每坪 28.9 萬元。依上標脫紀錄可推知，94 年間文山區華興段之住三土地，市場行情落於每坪 43.0 萬元至 55.2 萬元間，而地處 94 年中興山莊都市計畫案範圍內之機關用地，市場行情則有 28.9 萬元。

⁶³ 103 年 6 月 5 日林敏雄、吳麗謹於特偵組之訊問筆錄、95 年 11 月 24 日、27 日、28 日中國時報頭版刊登廣告內容、中國時報廣告委刊單、對帳單及廣告費收據，99 年度特他字第 3 號（000049-85）偵查卷宗，頁 237 至 242、頁 254 至 260。

林回答：因為當時元利建設評估，縱然沒有辦法蓋建地，仍然可以蓋機關設施及養老院等公益設施，仍然具有價值。

參閱以上應訊紀錄可知，元利建設雖與中國國民黨買賣系爭土地時，係以系爭土地經都市計畫變更後可為住三用地、保護區用地及學校用地等假定而進行議價立約，然林先生已清楚瞭解系爭土地於買賣當下仍為機關用地（及行政區用地）為主，倘都市計畫未能成就，機關用地與行政區用地仍具相當價值，故元利建設確知 94 年 8 月 23 日立約買賣之系爭土地，僅以「具都市計畫變更可能性之行政區用地及機關用地」為買賣標的，而非以實際「住三用地」為之。

綜上所述，94 年中華徵信所以系爭土地「具都市計畫變更可能性」條件下之鑑價為每坪 24.69 萬元，國產署同年標售公有非公用「機關用地」之市價為每坪 28.9 萬元，以元利建設 94 年 8 月 23 日買賣取得當時現況之系爭土地每坪 16.11 萬元相較，分別僅達上開專業鑑價及標售市價之 65%及 56%；縱以系爭土地出售當時之公告現值為最低標準，系爭土地 94 年度公告現值總值已達 55.5 億元（參附表 1）、每坪 23.35 萬元之水準，與上開中華徵信所之鑑估市價亦相距不遠。顯見無論以鑑價、市價或公告現值相較之，元利建設以每坪 16.11 萬元取得系爭土地，難謂無以顯不相當對價自中國國民黨取得系爭土地之嫌。

又前述林敏雄先生於最高檢察署前特偵組應訊證詞⁶⁴雖稱，94 年間系爭土地鄰近之住三用地市價達每坪 40 萬元，而元利建設係以每坪 30 萬元左右取得系爭土地經 94 年中興山莊專案變更都市計畫後之所有住三用地，故主張元利建設取得系爭土地並無偏離市價云云。然縱依林敏雄先生所主張，元利係以低於市價 3/4 之價格購入系爭土地，仍難謂無偏離市價之嫌。何況國產署北區分署提供與系爭土地同年度出售同區段、同路段（94 年間文山區華興段以地區主要幹道木柵路沿線為門牌者）公有非公用土地（住三用地）之成交價格，為每坪 43 萬元與

⁶⁴ 103 年 6 月 5 日林敏雄、吳麗謹於特偵組之訊問筆錄、95 年 11 月 24 日、27 日、28 日中國時報頭版刊登廣告內容、中國時報廣告委刊單、對帳單及廣告費收據，99 年度特他字第 3 號（000049-85）偵查卷宗，頁 237 至 242、頁 254 至 260。

55.2 萬元⁶⁵，益顯元利建設自中國國民黨購入系爭土地價格有不合理偏低之情形。

至於元利建設前次聽證提出 94 年間臺銀宿舍住三土地標售案僅以每坪 33.2 萬元成交，用以主張元利建設以每坪 30 萬元左右取得系爭土地已接近合理市價云云，實無足採；蓋該臺銀宿舍經查位於富山路緩坡上，距離文山區主要幹道有相當距離，非得與位於文山區主要幹道木柵路上之系爭土地相提並論。

柒、倘系爭土地為中國國民黨不當取得財產，則應追徵價額及權利返還之內容為何

一、不當取得財產之返還對象、範圍及不能返還時追徵價額之計算方式

黨產條例第 6 條第 1 項規定：「經本會認定屬不當取得之財產，應命該政黨、附隨組織、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於一定期間內移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有。」第 6 條第 2 項復規定：「前項財產移轉範圍，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。」第 6 條第 3 項又規定：「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。」故政黨不當取得之財產如已移轉他人而無法返還予國家時，應就該政黨之其他財產追徵其價額；而自政黨取得該財產之人，如無正當理由未支付對價予政黨，或

⁶⁵ 財政部國有財產署北區分署 106 年 7 月 6 日臺財產北處字第 10600175220 號函。94 年度國有財產局公開標售國有非公用不動產紀錄，臺北市文山區標售案計有 9 件標脫，該 9 件標脫案以總標脫金額除以總土地面積後，均價為 50.6 萬元。該 9 件標脫案中有 3 件同為文山區華興段土地，依標脫時間分別為：94 年 3 月 31 日華興段二小段 198 地號案，14.82 坪住三用地，距中興山莊約 115 公尺，標脫價格為每坪 43.0 萬元；94 年 8 月 4 日華興段一小段 120 地號案，548.13 坪住三用地，距中興山莊約 60 公尺，標脫價格為每坪 55.2 萬元；94 年 8 月 18 日華興段一小段 428 地號案，8.02 坪機關用地，位於中興山莊院區內，標脫價格為每坪 28.9 萬元。

支付予政黨之對價與該財產之價值顯不相當者，即應將該財產移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有，惟如係以不相當對價取得者，移轉之範圍應扣除取得該財產之對價。

復按黨產條例施行細則第3條第3項規定：「第六條第三項所稱追徵其價額，指移轉時之價格」是以，追徵價額之計算應以「移轉時」之價格為準。

二、 倘系爭土地為中國國民黨不當取得之財產，應向中國國民黨追徵價額之計算方式

94年間元利建設公司自中國國民黨以買賣取得系爭土地，面積共計2萬3,777坪(7萬8,601平方公尺)，買賣價款為42.5億元，惟該黨實際獲得價款為38.3億元，核計單價每坪16.11萬元。倘系爭土地為中國國民黨不當取得之財產，應按被認定為不當取得財產之土地面積，以每坪16.11萬元之單價計算應追徵價額。

三、 倘系爭土地為中國國民黨不當取得之財產，且元利建設無正當理由以顯不相當之對價自中國國民黨取得者，應命元利建設移轉之對象及範圍

承上，元利建設自中國國民黨購得系爭土地之所有權連帶其94年中興山莊專案變更都市計畫之相關權利，目前系爭土地除部分已捐作永建國小校地使用者外，其餘尚在元利建設名下。

倘系爭土地為中國國民黨不當取得之財產，且元利建設無正當理由以顯不相當之對價自中國國民黨取得者，除部分土地已捐作永建國小校地使用外，依黨產條例第6條第1項規定應命元利建設將其餘被認定為不當取得財產之土地，移轉為國有、地方自治團體或原所有權人所有，惟應依黨產條例第6條第2項規定扣除元利建設取得該財產之對價。

元利建設取得系爭土地所支付之對價為每坪16.11萬元，與中華徵信所94年間受中國國民黨委任鑑估系爭土地之市價基礎58.7億元、

每坪 24.69 萬元相較差額比例達 34.75%：

$$(24.69 - 16.11) \div 24.69 = 34.75\%$$

亦即扣除元利建設取得系爭土地之對價，元利建設應將尚在其名下被認定為不當取得之系爭土地，分別移轉 34.75%持分為國有、地方自治團體或原所有權人所有。

四、茲以葉家原有土地為例，計算追徵價額及返還範圍

葉家原有土地面積於系爭土地內之權利範圍約為 1,788 坪 (5,911 平方公尺)，如葉家原有土地為中國國民黨不當取得之財產，且元利建設無正當理由以顯不相當之對價自中國國民黨取得者，則：

(一) 應向中國國民黨追徵 2 億 8,805 萬元：

$$1,788 \text{ (坪)} \times 16.11 \text{ (萬/坪)} = 2 \text{ 億 } 8,805 \text{ 萬元}$$

(二) 應命元利建設為如下之移轉：

葉家原有土地中，1,406 坪 (4,649 平方公尺) 係位於現今臺北市文山區華興段一小段 169 地號 (住三用地) 內，另分別有 236 坪 (781 平方公尺) 位於同段 150 地號 (保護區用地) 內、94 坪 (310 平方公尺) 位於同段 149 地號 (學校用地) 內、52 坪 (171 平方公尺) 位於同段 178 地號 (道路用地) 內。除同段 149 地號土地已捐作學校用地外，其他仍登記元利建設名下之土地，扣除元利建設取得系爭土地之對價，應分別移轉之面積為：

華興段一小段 169 地號：

$$\begin{aligned} & 1,406 \text{ 坪 (4,649 平方公尺)} \times 34.75\% \text{ (差額比例)} \\ & = 489 \text{ 坪 (1,615.53 平方公尺)} \end{aligned}$$

華興段一小段 150 地號：

$$\begin{aligned} & 236 \text{ 坪 (781 平方公尺)} \times 34.75\% \text{ (差額比例)} \\ & = 82 \text{ 坪 (271.40 平方公尺)} \end{aligned}$$

華興段一小段 178 地號：

$$52 \text{ 坪 (171 平方公尺)} \times 34.75\% \text{ (差額比例)} \\ = 18 \text{ 坪 (59.42 平方公尺)}$$

上述土地應移轉面積，換算為現存各地號應移轉之持分分別為（依地政登記規定以平方公尺計算）：

華興段一小段 169 地號：

$$1,615.53 \text{ (平方公尺)} \div 9,610 \text{ (平方公尺)} = 16,811 / 100,000$$

華興段一小段 150 地號：

$$271.40 \text{ (平方公尺)} \div 803 \text{ (平方公尺)} = 33,798 / 100,000$$

華興段一小段 178 地號：

$$59.42 \text{ (平方公尺)} \div 171 \text{ (平方公尺)} = 34,749 / 100,000$$

捌、爭點

爭點一：

包含系爭土地之革命實踐研究院(國家發展研究院)中興山莊用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之方式取得之不當取得財產？

爭點二：

倘革實院前中興山莊用地係中國國民黨不當取得財產，且已移轉系爭土地為元利建設企業股份有限公司所有，則：

- (一) 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價自中國國民黨取得系爭土地？是否應命元利建設移轉？其移轉方式為何？
- (二) 是否應向中國國民黨追徵其價額？其價額如何計算？

附表1：中國國民黨94年名下中興山莊用地範圍表

所在區域	序號	94年間 使用分區	華興段一小段 (地號)	國民黨 名下面積	94年公告現值 (萬元/m ²)	94年公告現值 總值(萬元)
中興山莊北側基地	1	行政區	145	7,041.00	5.77	40,626.57
	2	行政區	150	1,506.00	5.77	8,689.62
	3	行政區	151	1,173.00	5.77	6,768.21
	4	行政區	153	157.00	5.77	905.89
	5	行政區	168	12,103.00	5.81	70,374.10
	6	行政區	168-3	4,359.00	6.51	28,360.96
	7	行政區	168-5	8,607.00	7.24	62,273.37
	8	住三	177	2,959.00	7.49	22,162.91
	9	道路用地	178	171.00	7.49	1,280.79
				38,076.00		241,442.42

中興山莊南側基地	1	機關用地	420-1	1.00	13.20	13.20
	2	機關用地	437	292.00	7.54	2,201.68
	3	機關用地	440	36,327.82	7.77	282,292.59
	4	公園用地	440-1	102.00	7.54	769.08
	5	機關用地	440-4	4.00	7.54	30.16
	6	機關用地	440-5	0.18	7.54	1.36
	7	機關用地	450	2,525.00	7.54	19,038.50
	8	機關用地	450-4	1.00	7.54	7.54
	9	機關用地	458-2	17.00	7.54	128.18
	10	機關用地	458-3	4.00	7.54	30.16
	11	機關用地	462	199.00	7.54	1,500.46
	12	機關用地	463-1	9.00	7.54	67.86
	13	住三	440-2	40.00	7.54	301.60
	14	道路用地	315	183.00	7.54	1,379.82
	15	道路用地	450-1	3.00	7.54	22.62
	16	道路用地	450-2	1.00	7.54	7.54
	17	道路用地	450-3	4.00	7.54	30.16
	18	道路用地	458-4	508.00	7.54	3,830.32
	19	道路用地	463	56.00	7.54	422.24
	20	道路用地	472-1	105.00	7.54	791.70
	21	公園用地	440-3	59.00	7.54	444.86
	22	公園用地	443	24.00	7.54	180.96
				40,465.00		313,492.59

Total 78,541 Total 554,935

= 23,759 坪

註：

- 一、倘以公告現值總值計算每坪單價 = 55億4,935萬元 / 2萬3,759坪 = 23.36萬元/坪。
- 二、倘考量168地號94.10.21面積更正新增60m²後計，公告現值總值為55億5,284萬元，則該公告現值總值計算每坪單價 = 55億5,284萬元 / 2萬3,777坪 = 23.35萬元/坪。

附表二：葉中川51年立約出售葉家原有土地範圍表

所在區域	序號	51年立約時 土地地目	臺北縣木柵 鄉內湖段	地號	葉中川名下 面積(m ²)	葉中川名下 面積(坪)	50年葉家 願售金額 (元/坪)	50年葉家 願售金額 總值(元)	51年國民黨 立約金額 (元/坪)	51年國民黨 立約金額 總值(元)
中興山莊 北側基地	1	畑	溝子口小段	1-1	2,163	654	200	130,861	105	68,665
	2	畑	溝子口小段	1-3	436	132	200	26,378	105	13,841
	3	田	溝子口小段	2	141	43	200	8,530	105	4,476
	4	畑	溝子口小段	2-1	834	252	200	50,457	105	26,476
	5	畑	溝子口小段	4	446	135	200	26,983	105	14,158
	6	畑	溝子口小段	4-1	693	210	200	41,926	105	22,000
	7	建	溝子口小段	4-3	77	23	200	4,635	105	2,432
	8	田	溝子口小段	5	136	41	200	8,228	105	4,317
	9	林	馬明潭小段	108-1	781	236	200	47,250	105	24,793
	10	林	馬明潭小段	182-1	310	94	200	18,755	105	9,841
Total					6,017	1,820		364,004		191,000

註：

- 一、葉中川名下溝子口小段4-3地號為持分土地，面積約為 $646(m^2) \times 37/312(\text{持分}) = 77(m^2)$ 。
- 二、葉家原有土地於51.01.16立約出售時地目如本表，51.04.21始全數變更為「建」地。

附表3：中國國民黨民國42-62年度預算收入來源（單位：新臺幣/元）

收入項目		42年度		43年度(1-6月)		44年度		45年度		46年度	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
政府補助收入	國家總預算協款	11,000,000	52.38%	7,300,000	67.59%	15,837,500	48.41%	22,598,360	45.55%	24,898,360	44.27%
	政府防衛捐項下撥助	-	-	-	-	6,000,000	18.34%	12,000,000	24.19%	14,000,000	24.89%
	台灣省政府撥助革命實踐研究分院經費	-	-	-	-	1,750,000	5.35%	2,010,000	4.05%	2,300,000	4.09%
	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	1,041,600	1.85%
	小計	11,000,000	52.38%	7,300,000	67.59%	23,587,500	72.11%	36,608,360	73.79%	42,239,960	75.11%
自籌收入	黨員黨費	1,000,000	4.76%	500,000	4.63%	1,700,000	5.20%	2,000,000	4.03%	2,000,000	3.56%
	黨營事業盈餘	2,500,000	11.90%	3,000,000	27.78%	4,425,000	13.53%	5,000,000	10.08%	6,000,000	10.67%
	營運物資盈餘	-	-	-	-	3,000,000	9.17%	6,000,000	12.09%	6,000,000	10.67%
	海外黨員特別捐	3,700,000	17.62%	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他	2,800,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計	10,000,000	47.62%	3,500,000	32.41%	9,125,000	27.89%	13,000,000	26.21%	14,000,000	24.89%	
歲入額		21,000,000	100.00%	10,800,000	100.00%	32,712,500	100.00%	49,608,360	100.00%	56,239,960	100.00%
資料來源		中國國民黨第7屆中央委員會常務委員會第10次會議紀錄		中國國民黨第7屆中央委員會常務委員會第80次、第92次會議紀錄僅記載43年1-6月之預算，未記載全年之預算。		中國國民黨第7屆中央委員會常務委員會第207次會議紀錄		中國國民黨第7屆中央委員會常務委員會第282次會議紀錄		中國國民黨第7屆中央委員會常務委員會第369次會議紀錄	

(接下頁)

收入項目		47年度		48年度		49年度		50年度	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
政府補助收入	(一)國家總預算協款								
	1.國防部情報局大陸工作費	40,000,000	56.37%	51,746,200	54.70%	51,185,938	54.66%	51,185,938	56.82%
	2.僑務委員會海外工作費	10,000,000	14.09%	17,122,600	18.10%	16,947,132	18.10%	16,947,132	18.81%
	3.教育部幹部訓練費	8,187,200	11.54%	11,162,800	11.80%	11,080,278	11.83%	6,392,048	7.10%
	4.行政院新聞局國際宣傳費	2,474,360	3.49%	3,689,400	3.90%	3,617,540	3.86%	3,617,540	4.02%
	小計	60,661,560	85.49%	83,721,000	88.50%	82,830,888	88.46%	78,142,658	86.74%
	(二)台灣省政府補助革命實踐研究院經費								
	1.台灣省教育廳補助革命實踐研究院經費	2,300,000	3.24%	2,648,800	2.80%	2,592,000	2.77%	2,592,000	2.88%
	2.省訓團補助革命實踐研究院經費	-	-	189,200	0.20%	213,000	0.23%	213,000	0.24%
	小計	2,300,000	3.24%	2,838,000	3.00%	2,805,000	3.00%	2,805,000	3.11%
自籌收入	黨員黨費	2,000,000	2.82%	1,986,600	2.10%	2,000,000	2.14%	2,600,000	2.89%
	黨營事業盈餘	6,000,000	8.46%	6,054,400	6.40%	6,000,000	6.41%	6,000,000	6.66%
	營運物資盈餘	-	-	-	-	-	-	-	-
	保險基金利息	-	-	-	-	-	-	540,000	0.60%
	小計	8,000,000	11.27%	8,041,000	8.50%	8,000,000	8.54%	9,140,000	10.15%
歲入額		70,961,560	100.00%	94,600,000	100.00%	93,635,888	100.00%	90,087,658	100.00%
資料來源		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會65次會議紀錄		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會第150次會議紀錄載有支出，但收入部分僅記載「中央黨部全部經費9千餘萬元」，並無細項科目，爰引用松本充豐所著《中國國民黨「黨營事業」的研究》之數據並換算為新臺幣。		未查得當年度預算編列之會議紀錄，故以50年度預算編列紀錄中有關49年度之預算說明回推之。		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會205次會議紀錄	

(接下頁)

收入項目		51年度		52年度		53年度		54年度		55年度		56年度	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
政府補助收入	國家總預算委託辦理工作費	88,610,678	86.49%	90,550,078	88.00%	91,980,078	88.17%	92,484,019	87.80%	102,489,950	87.38%	106,872,710	84.97%
	台灣省政府補助革命實踐研究院經費	2,805,000	2.74%	2,805,000	2.73%	2,805,290	2.69%	2,805,290	2.66%	2,805,290	2.39%	5,405,290	4.30%
	小計	91,415,678	89.22%	93,355,078	90.73%	94,785,368	90.86%	95,289,309	90.47%	105,295,240	89.77%	112,278,000	89.27%
自籌收入	黨員黨費	3,000,000	2.93%	4,000,000	3.89%	4,000,000	3.83%	4,000,000	3.80%	4,500,000	3.84%	4,500,000	3.58%
	黨營事業盈餘	5,000,000	4.88%	5,000,000	4.86%	5,000,000	4.79%	5,500,000	5.22%	7,500,000	6.39%	9,000,000	7.16%
	處理廢彈繳解盈餘	1,600,000	1.56%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	保險基金利息撥充黨員救濟借助	540,000	0.53%	540,000	0.52%	540,000	0.52%	540,000	0.51%				
	籌募中山獎學金	900,000	0.88%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	11,040,000	10.78%	9,540,000	9.27%	9,540,000	9.14%	10,040,000	9.53%	12,000,000	10.23%	13,500,000	10.73%
歲入額		102,455,678	100.00%	102,895,078	100.00%	104,325,368	100.00%	105,329,309	100.00%	117,295,240	100.00%	125,778,000	100.00%
彌補虧損	銀行透支借款利息	-1,200,000	-	-1,000,000	-	-1,000,000	-	-1,000,000	-	-1,000,000	-	1,000,000	-
	償還借款負債		-		-	-1,000,000	-		-		-		-
	其他	-7,153,175	-	-8,886,737	-	-9,496,642	-	-13,659,706	-	-14,871,104	-	-21,037,728	-
	小計	-8,353,175	-	-9,886,737	-	-11,496,642	-	-14,659,706	-	-15,871,104	-	-20,037,728	-
淨收入		94,102,503	-	93,008,341	-	92,828,726	-	90,669,603	-	101,424,136	-	105,740,272	-
資料來源		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會第310次會議紀錄		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會第388次及第391次會議紀錄		中國國民黨第8屆中央委員會常務委員會第457次會議紀錄		中國國民黨第9屆中央委員會常務委員會第49次會議紀錄		中國國民黨第9屆中央委員會常務委員會第137次會議紀錄		中國國民黨第9屆中央委員會常務委員會第220次會議紀錄	

(接下頁)

收入		57年度		58年度		59年度		60年度		61年度		62年度	
		金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
政府 補助 收入	國家總預算委託辦理工作經費	114,239,630	84.85%	130,292,710	83.15%	139,292,710	81.13%	154,642,710	74.52%	198,300,000	78.79%	262,026,280	77.89%
	台灣省政府等單位補助革命實踐研究院經常費及訓練費	5,405,290	4.01%	5,405,290	3.45%	5,405,290	3.15%	5,885,290	2.84%	5,885,290	2.34%	6,385,290	1.90%
	小計	119,644,920	88.86%	135,698,000	86.60%	144,698,000	84.27%	160,528,000	77.35%	204,185,290	81.13%	268,411,570	79.79%
自 籌 收 入	黨員黨費	5,000,000	3.71%	6,000,000	3.83%	7,000,000	4.08%	5,000,000	2.41%	5,500,000	2.19%	6,000,000	1.78%
	黨營事業盈餘	10,000,000	7.43%	15,000,000	9.57%	20,000,000	11.65%	42,000,000	20.24%	42,000,000	16.69%	62,000,000	18.43%
	處理廢彈繳解盈餘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	保險基金利息撥充	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	黨員救濟借助	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	籌募中山獎學金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	小計	15,000,000	11.14%	21,000,000	13.40%	27,000,000	15.73%	47,000,000	22.65%	47,500,000	18.87%	68,000,000	20.21%
歲入額		134,644,920	100.00%	156,698,000	100.00%	171,698,000	100.00%	207,528,000	100.00%	251,685,290	100.00%	336,411,570	100.00%
資料來源		中國國民黨第9屆中央委員會常務委員會第303次會議紀錄		中國國民黨第9屆中央委員會常務委員會第388次會議紀錄		中國國民黨第10屆中央委員會常務委員會第21次會議紀錄		中國國民黨第10屆中央委員會常務委員會第108次會議紀錄		中國國民黨第10屆中央委員會工作會議第90次會議紀錄		中國國民黨第10屆中央委員會常務委員會第147次會議紀錄。又本年度收入尚需扣除撥還事業機構所繳營利事業所得稅款28,000,000元及償債專款12,000,000元，收入淨額列為296,411,570元。	

附表4：中國國民黨民國42-62年度總預算歲入、歲出及收支結算

單位：新臺幣/元

年度	42年度	43年度 (1-6月)	44年度	45年度
歲入	21,000,000	10,800,000	32,712,500	49,608,360
歲出	-21,600,000	-18,317,845	-41,600,000	-51,500,000
彌補虧損	-	-	-	-
收支結算	-600,000	-7,517,845	-8,887,500	-1,891,640

年度	46年度	47年度	48年度	49年度
歲入	56,239,960	70,961,560	94,600,000	93,635,888
歲出	-64,300,000	-73,000,000	-93,381,920	-
彌補虧損	-	-	-	-
收支結算	-8,060,040	-2,038,440	1,218,080	-

年度	50年度	51年度	52年度	53年度
歲入	90,087,658	102,455,678	102,895,078	104,325,368
歲出	-89,860,000	-117,884,110	-116,725,000	-116,725,000
彌補虧損	-	-8,353,175	-9,886,737	-11,496,642
收支結算	227,658	-23,781,607	-23,716,659	-23,896,274

年度	54年度	55年度	56年度	57年度
歲入	105,329,309	117,295,240	125,778,000	134,644,920
歲出	-120,400,000	-123,000,000	-137,200,000	-152,300,000
彌補虧損	-14,659,706	-15,871,104	-20,037,728	-
收支結算	-29,730,397	-21,575,864	-31,459,728	-17,655,080

年度	58年度	59年度	60年度	61年度
歲入	156,698,000	171,698,000	207,528,000	251,685,290
歲出	-166,600,000	-171,826,000	-228,553,486	-256,456,737
彌補虧損	-	-	-	-
收支結算	-9,902,000	-128,000	-21,025,486	-4,771,447

年度	62年度
歲入	336,411,570
歲出	-296,411,570
彌補虧損	-40,000,000
收支結算	0