

戰後臺灣公產管理審議委員會的組成與運作（民國38年11月-42年9月）

何鳳嬌

摘要

戰後為了釐清日產買賣是否有效，在日產管理機關中成立審議委員會。最初日產清理期間（民國36年5月-38年11月），設有日產清理審議委員會，惟法令未備，審議未定案。直至民國38年11月成立公產管理處，同時成立公產管理審議委員會，負責審議日產管理機關送來的日產買賣案件，審定後才可做產權處分，所以公產管理審議委員會之決議，是日產買賣有效與否的重要關鍵。

透過本文之探討，知道戰後日產清理機關的功能不一，由最初的接收到清理、處理，各有其階段性使命，一旦完成即面臨改組結束，所以戰後短短數年間，日產管理機構更迭不已。

民國38年到42年存在的臺灣省公產管理審議委員會，其目的在於審定戰爭結束前後到民國34年10月間，臺灣人買受日人公、私產業之案件。該會除確定日產有效的買賣，保障人民權益外，更將買賣無效者歸國家所有，確實公私產權的劃分，將戰後以來糾紛不斷的日產買賣問題拍案叫停，日後公私土地得以登記、買賣及撥歸運用，該會扮演之角色與重要性不可言喻。

從公產管理審議委員會的審議實例中，可以歸納出人民購買日產，符合買賣確定有效的要點如下：1.在禁賣日期前及具有合法買賣憑證者。2.已締約者，不論是遵從政府政令，或是自願解約，不管是否如願收回已付價款，政府都認定買賣雙方自動解約，買賣行為已不存在，所以產權無效。至於行政機關

依法塗銷，非當事人所為，審定時則認為買賣有效。3.分期付款買賣不動產，縱使戰後仍未繳清款項，但可推論其買賣早在戰前成立，所以買賣確實存在。4.日治時期的法令並未隨著中華民國政府來臺接收就失效，依舊規範著戰後臺灣人的土地權益。如神社、州廳官有土地之買賣，仍如日治時期法令規定，必須獲得官府同意，所以是否取得官府的許可就成為審核日產產權有效的主要憑證之一。又外國人不准在臺購置產業的規定亦是。另外一明顯的例子，是「臺灣官有森林原野賣渡（出售）、貸渡（放租）規則」。

由上可知，該會的審議原則，除了新統治者中華民國政府的法令規定外，也受到日治時期法令的影響，畢竟歷史是延續、不可分割的，不會因治權的轉移就完全切斷過去的羈絆。

關鍵詞：臺灣省行政長官公署、臺灣省公產管理處、產權、日產買賣。

The Establishment and the Operation of the Council of Investigation on Public Properties of Taiwan after the War (Nov. 1949-Sept. 1953)

Feng-chiao Ho^{*}

Abstract

After the War, in order to investigate whether the transactions of the properties during the Japanese rule were still valid, the Council of Public Property Investigation was formed as part of the Japanese Property Administration Office. The council was initially established at the stage between May 1947 and Nov. 1949, but as there were no laws regarding the set-up of the council, no investigation could proceed. It was in November 1949 after the establishment of Taiwan Provincial Office of Public Property Administration, the Council was officially formed. The Council was in charge of investigating the transaction cases sent from the Japanese Property Administration Office. It was demanded that only after a transaction had been examined and approved could the property right be settled. In other words, whether the transaction was valid or not depended on the result of the investigation by the Council.

This paper discovered that the functions of Japanese Property Administration Office were not clear enough to handle the situations(What situation?). It had been re-organized many times in the first few years after the War. Each version dealing with some of the problems at the time.

The Council of Public Property Investigation during the period of 1949-1953 were mainly in charge of the cases of transactions in which Taiwanese purchased properties both public and private from the Japanese in October 1945. The Council not only ascertained the validity of many transactions in order to protect people's rights, but also turned the invalid cases to the Nationalist government and drew a distinctive line between public and private properties, putting an end to disputes

* Senior Researcher, Academia Historica.

concerning the transactions. After the investigation, any transaction could then be registered officially, and could further be sold or transferred.

We can summarize the criteria for the judgment of the validity of any transaction as follows:

1. If the purchase was done before the deadline forbidding any transaction and with evidence of transaction, then it was valid.
2. If a contract had been drawn and was forced to be canceled because the government demanded it or because the seller and the buyer agreed to cancel it, the transaction would be judged as invalid. In this case, there was no issue of property right. But if the contract was canceled by official administration without the agreement of the seller and the buyer, then it remained valid.
3. On condition that the contract was signed before the War, and if the seller agreed that the buyer paid by installments, and yet the payment was not completed, then the case remained valid.
4. The Japanese laws and decrees concerning the matter were still applicable as a measure to protect the property rights of the Taiwanese people. For example, shrines and the lands sold by the Japanese government must be examined on the basis of Japanese laws and decrees. That is, if the Japanese government actually agreed to sell them, then the transactions would remain valid. As the Japanese forbid foreigners to purchase any land in Taiwan, any transaction of this kind would be invalid. Another example concerns the selling and the leasing of governmental forests and wilds.

To sum up, in addition to setting up new laws concerning the investigation of any transaction, the Nationalist government also kept some of the original laws and decrees of the Japanese government. In other words, history is always continuous and inseparable. Whoever takes power must follow the footsteps of his predecessors.

Keywords: Taiwan Provincial Administrative Executive Office, Taiwan Provincial Office of Public Property Administration, Property rights, Transactions of Japanese properties.

戰後臺灣公產管理審議委員會的組成與運作 （民國38年11月-42年9月）^{*}

何鳳嬌^{**}

壹、前言

日治末期，戰局日趨嚴峻，國家法令統制嚴厲，限制大批土地的移轉，而人民為避戰禍，疏開遷移；加上戰場人力需求，抽調人員出征，導致土地買賣無法像承平時如常登記，地政資料的登記已有疏漏。不料戰爭結束，日本戰敗，在臺日人遭到遣返命運，不願將辛苦置產給中國政府接收；加上待船期間，收入已斷，存款又遭凍結，為維持日常開支，致有日人將不動產私下贈給或交給熟識的臺灣友人看管¹，或是甘冒違法私下進行買賣情事，²用以酬謝多年來珍貴之友誼，或是換取現金以維生活。這些現象在政府來臺接收前，頻頻上演，致使臺灣省行政長官公署等相關機關不時發布公告、命令，諄諄告誡禁賣日期後日臺人間不動產的變賣移轉或設定負擔者一律無效，³但仍有不少投機分子在一般人尚未明瞭政府如何處置日產時，就大買特買日本人產業，與日本官吏勾結，或是與民間日本人私相授受，利用借貸關係，將日期提前，設定質權或是登記過戶等方式，即大鑽法律漏洞，企圖發一筆接收之財。⁴

* 本文承蒙兩位匿名審查人提供寶貴意見，特此致謝。
收稿日期：2010年2月2日；通過刊登日期：2010年6月7日。

** 國史館纂修

- 1 吳濁流，《無花果——臺灣七十年的回想》（臺北：前衛出版社，1988年8月臺灣版初版，1989年2月二版），頁166；林獻堂，〈灌園日記〉，1946年3月27日，未刊稿。
- 2 「陳五福呈買賣日人不動產糾紛案」，〈陳琉球（五福）產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001321A。
- 3 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第一輯——光復初期土地之接收與處理（一）》（臺北：國史館，民國82年11月），頁3。
- 4 葉榮鐘，〈臺灣省光復前後的回憶〉，《小屋大車集》（臺中：中央書局，1997年12月），頁206-207。孫江淮即談及臺灣製糖株式會社與臺人勾結，蓋了九個章，將戰後買賣竄改為戰時中

戰後為了釐清日臺人間買賣是否有效，在日產管理機關中成立審議委員會。最初日產清理處期間（民國36年5月-38年11月），設立日產清理審議委員會，受理臺灣人申請確認產權案件計700餘起，⁵惟該會僅作初審，並未定案執行。⁶ 38年11月成立公產管理處，並成立公產管理審議委員會，負責審議日產管理機關送來的日產買賣案件，規定產權確定後才可做買賣移轉處分。所以公產管理審議委員會之裁定，可說是日產買賣有效與否的重要關鍵。因此，本文將重點置於公產管理審議委員會上。公產管理審議委員會由哪些人組成？該會的性質為何？運作情形又是怎樣？審議委員會的審核有何依據？有沒有特殊考量？與日治時期之法令或是行政命令有否關連？有無違背當時政府的法令？這些問題都是本文之重點。

本文使用的文獻資料，有國史館典藏之《財政部國有財產局檔案》中有關審定日產買賣有效與否之相關檔案，尤其以公產管理審議委員會之會議紀錄為本文分析之文本依據。又國史館臺灣文獻館典藏之《臺灣省級機關檔案》、臺灣省諮議會之《臺灣省參議會檔案》，也提供不少補充資料。另外，再配合當時政府的出版品，如《臺灣省政府公報》或是相關的日產法令彙編、時人之口述歷史、回憶錄等資料，希望能夠回答上述問題。

貳、公產管理機構的沿革

戰後臺灣負責接收管理日產的機構，最初是民國34年11月由臺灣省行政長官公署與臺灣警備總司令部合組的臺灣省接收委員會，內分民政、財政金融會計、教育、農林漁牧糧食、工礦、交通、警務、宣傳、軍事、司法法制、總務等11組，除軍事屬於警備總司令部範圍外，餘由行政長官公署負責日產的接收工作。⁷

完成，符合政府規定的禁賣日期，因而通過日產機關之審議，取得產權。見林玉茹、王泰升、曾品滄訪問，吳美慧、吳俊瑩紀錄，《代書筆、商人風——百歲人瑞孫江淮先生訪問紀錄》（臺北：遠流出版社，2008年10月），頁254-255。

5 「日產清理處呈送第二次日產移轉案件審查會議紀錄請核示由」，〈第二批日產移轉案件審查會議〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000015024A。

6 「公產管理處電送第一批產權審查案件十九件清單及原卷證書查照審議核定見由」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

7 張瑞成編，《光復臺灣之籌劃與受降接收》（臺北：中國國民黨中央委員會黨史委員會，民國79

民國35年1月，隨著日僑遣送工作的推展，私人財產接收數量繁多，且內容複雜，非有專責機關不足以盡善處理，所以在接收委員會之下設置日產處理委員會，內分秘書、會計兩室，調查、審核、處理三組，為臺灣處理日產的總樞紐。但因在臺日僑人數很多，產業的分布區域亦廣，為嚴密控制起見，復於2月間，先後在17縣市分別成立分會。之後鑒於接收日產之標售及債權、債務清算事務日繁，所以在7月1日另設日產標售委員會及日產清算委員會，用以管理接管日產之估價、標售暨日、臺人民合資企業及金融機構一切債權、債務之清算事宜。至36年4月，除少數日僑留用者外，已全部遣送完竣，日產的接收也告完成，並分別予以處理或運用，有鑒於業務已大致完成，所以4月底呈准結束日產處理委員會所屬各機構，未了業務則移交省財政處接辦。⁸

財政處接辦日產工作後，為了日產清理，5月1日設日產清理處，受財政處之監督指揮，辦理日產清理業務，各縣市則於縣市政府財政科（局）內設日產清理股（室），負責清理各縣市日產事項。⁹同日，又組織日產清理審議委員會，由本省有關各機關首長及精通法律、會計之幹練人員為委員，審議日產清理方針及重要事件。¹⁰

另外，省府為管理本省各機關的公產、公物，避免私擅轉讓或被侵占漏列，特呈奉中央核准設立一臨時機構：公產公物整理委員會來全權負責。該會對於公產部分的整理，範圍包括原始或專案接收，以及前行政長官公署所設之臺北市分配公用房屋委員會¹¹分配與各機關公用之房屋。至於公物部分，旨在核定產權，解決爭議。除此之外，該會還接受日產清理處委託，兼辦日產房屋出售事宜。¹²

年6月），頁402。

8 民治出版社編，《臺灣建設》，上冊（臺北：民治出版社，1950年11月），頁77。

9 「函送日產清理處業務報告」，〈省府各單位對監察院巡察團提出書面報告〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040210002158010。

10 臺灣省日產清理處編，《臺灣省日產清理法令彙編》（臺北：日產清理處，民國37年3月），頁2。

11 臺北市分配公用房屋委員會是民國35年6月臺灣省行政長官公署為謀臺北市公用房屋合理分配起見而設。臺灣省行政長官公署編，「臺灣省行政長官公署令」，《臺灣省行政長官公署公報》，35年夏字第37期，頁589。

12 「函請復議繼續保留本省公產公物整理委員會由」，〈臺灣省政府函請臺灣省參議會復議繼續保

因公產公物整理委員會與日產清理處互不隸屬，卻都涉及日產的接收與處理，日產管理機關呈現多頭馬車之狀，外界認為疊床架屋，增加糾紛，紛紛要求裁撤。但省府認為公產公物整理委員會受日產清理處委託，兼辦日產房屋出售，得以免設另一機構，符合人力、財力節約之原則，加上日產房屋出售工作正在加緊展開，所以力主該會存在的必要。¹³惟人民不斷地反應，加上臺灣省參議會第一屆第六次大會也建請省府撤銷公產公物管理委員會議案。¹⁴迫於此情勢，省府乃先於38年3月將該會改隸財政廳，¹⁵後又於同年11月1日將公產公物整理委員會與日產清理處合併，¹⁶同日並成立公產管理處，派王興邦、歐陽遵詮為正、副處長。¹⁷而為了統一管理起見，將原有「臺灣省日產清理審議委員會組織規程」改為「公產管理審議委員會組織規程」，同日奉准成立公產管理審議委員會，負責審議日產買賣案件。¹⁸直至41年9月底公產管理處結束，未了業務移由財政廳公產室接辦；¹⁹同年年底臺灣省公產管理審議委員會告一段落，產權未結案件依法由財政廳簽具意見，送呈省府核

留本省公產公物整理委員會暨函送臺灣省公產管理處成立日期暨臺灣省公產管理審議委員會組織規程並請指定駐會委員參加組織》，《臺灣省參議會檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0012230138003。

- 13 「函請復議繼續保留本省公產公物整理委員會由」，〈臺灣省政府函請臺灣省參議會復議繼續保留本省公產公物整理委員會暨函送臺灣省公產管理處成立日期暨臺灣省公產管理審議委員會組織規程並請指定駐會委員參加組織〉，《臺灣省參議會檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0012230138003。
- 14 臺灣省參議會秘書處編，《臺灣省參議會第一屆第六次大會特輯》（臺北：該會印行，1948年12月），頁64。
- 15 「據請公產公物整理委員會改隸該廳派沈乃正代理該會主任委員負責接收指令照准希知照由」，〈公產公物整理委員會移接〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042953007906008。
- 16 「據送移接清冊核希遵照由」，〈公產公物整理委會日產清理處移交〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042978012392001。
- 17 「電達本處成立日期請查照」，〈臺灣省政府函請臺灣省參議會復議繼續保留本省公產公物整理委員會暨函送臺灣省公產管理處成立日期暨臺灣省公產管理審議委員會組織規程並請指定駐會委員參加組織〉，《臺灣省參議會檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0012230138003。
- 18 臺灣省政府編，「公產管理審議委員會組織規程」，《臺灣省政府公報》，38年冬字第27期，頁354-355。
- 19 「臺灣省政府財政廳代電」，〈林開郡確認抵押權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000012135A。

定，該會亦告結束。²⁰之後的日產清理工作即循一般行政程序，統由財政廳處理。

叁、公產管理審議委員會的組成與運作

一、公產管理審議委員會的組成

公產管理審議委員會組織規程雖早在38年11月就已公布，但因人員選派問題，公產管理審議委員會遲至12月才組成。依據該會組織規程第二條規定：「本會設委員九人，由省政府就左列機關指派之代表分別聘派之，並就委員中指定三人為常務委員，一、臺灣省審計處，二、臺灣省參議會，三、臺灣高等法院，四、臺灣省財政廳，五、臺灣省警務處，六、臺灣省建設廳，七、臺灣省地政局，八、臺北市政府，九、臺灣省公產管理處。」²¹

組織規程出爐後，就由省府及財政廳分別具名出函邀請各有關機關指派代表參加該會組織。各機關接獲來函後，很快地函覆指派該單位參加人員，²²加上業務主辦單位的臺灣省公產管理處王興邦、臺灣省財政廳何孝怡。名單彙齊後，財政廳乃簽請省府分別聘、派為臺灣省公產管理審議委員會委員，並擬請指定李萬居、何孝怡、王興邦為常務委員。²³很快地，省府即在38年12月3日令派葉伯孚、何夢雷、何孝怡、萬斯選、游彌堅、王興邦為公產管理委員會委員，並指定何孝怡、王興邦為常務委員。²⁴但該會存續期間，各機關代表因人員職務異動而有變動，茲列表對照如下：

-
- 20 「臺灣省政府財政廳簽」，〈邱魏義聲請確認產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000012241A。
- 21 臺灣省政府編，「公產管理審議委員會組織規程」，《臺灣省政府公報》，38年冬字第27期，頁354-355。
- 22 各單位推派之委員名單如下：審計處稽察尤虎臣、臺灣省參議會第一屆參議員李萬居、臺灣高等法院推事兼書記官長胡水激、警務處主任秘書葉伯孚、建設廳主任秘書萬斯選、地政局副局長何夢雷、臺北市長游彌堅。〈公產公物會人員任免案〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323105195001、0040323105195012、0040323105195014。
- 23 「臺灣省政府財政廳簽」，〈公產公物會人員任免案〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323105195001。
- 24 「聘請尤虎臣等為本省公產管理審議委員會委員並指定常務委員由」，〈公產公物會人員任免案〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323105195001。

表1、公產管理審議委員會委員異動表

職別	機關名稱	代表人			職稱	異動時間
常務委員	臺灣省財政廳	何孝怡			參事	38.12.3聘
常務委員	臺灣省公產管理處	王興邦	歐陽遵詮		處長	39.4.1令
常務委員	臺灣省參議會	李萬居	呂世明	蕭秀利	第一屆參議員	41.3.27及10.9聘
委員	臺灣省審計處	尤虎臣			稽察	38.12.3聘
委員	臺灣高等法院	胡水澈		張敬修	書記官長	39.10.27聘
委員	臺灣省警務處	葉伯孚		郭雁翎	主任祕書	39.8.8聘
委員	臺灣省建設廳	萬斯選		賴春貴	主任祕書	40.1.9聘
委員	臺灣省地政局	何夢雷			副局長	38.12.3聘
委員	臺北市府	游彌堅		吳三連	市長	39.3.2聘

由其組成來看，不乏戰後以來即負責處理日產業務，如常務委員何孝怡，福建林森人，日本京都帝大經濟系畢，戰後來臺擔任行政長官公署參事，35年5月起兼任日產處理委員會的副主任委員，²⁵後為臺灣省日產清理審議委員會常務委員，對日產清理工作本為熟手，所以公產審議委員會組成時，財政廳為使業務容易連貫，仍派該員出任該廳代表。²⁶

而負責承辦實際業務的主事者，也非生手，對日產業務多所熟悉，且大多出自日產清理處的審議組織——臺灣省日產清理審議委員會之職員，如日產清理審議委員會組員涂鼎調派為臺灣省公產管理審議委員會專員；²⁷組員羅潔森、辦事員李正端調充為臺灣省公產管理審議委員會組員、辦事員；²⁸祕書游芳敏、視察周永煌、顧樹綱為臺灣省公產管理審議委員會祕書、專員；又令派陳壽祚（前日產清理處會計主任）為臺灣省公產管理審議委員會專員，²⁹因此不論會前、會後業務的處理，

25 蕭富隆等編，《臺灣省行政長官公署職員輯錄（一）》（南投：國史館臺灣文獻館，民國94年10月），頁43。

26 「財政廳簽」，〈公產公物會人員任免案〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323105195001。

27 「臺灣省前日產清理審議委員會涂鼎任免通知書」，〈公產管理審議會任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323109313003。

28 「臺灣省前日產清理審議委員會羅潔森等任免通知書」，〈公產管理審議會任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323109313004。

29 「臺灣省前日產清理審議委員會游芳敏等任免通知書」，〈公產管理審議會任免〉，《臺灣省級

或是審議會議的召開、運作等，該會成員對日產業務之嫻熟度不遑多讓。

最後負責再度確認公產管理審議委員會審議決定的是常務委員，從60次會議記錄得知，第1至第7次之常務委員為何孝怡、李萬居、王興邦三人，何孝怡是財政廳代表，李萬居是臺灣省參議會推出的，代表民意；王興邦則是公產管理處處長。後來王興邦回財政部擔任總務司長一職，辭公產處處長，³⁰所以第8次起，公產管理處處長易人，由歐陽遵詮接任，歐陽氏隨之接替王興邦，成為常務委員之一。

歐陽遵詮原是省府參議，38年12月出任公產處副處長，39年4月代理該處處長職務。³¹而40年10月30日召開第38次會議，省參議會代表不再是常務委員人選，直到41年3月26日的第48次會議，所以這期間只有何孝怡與歐陽遵詮二位常務委員。第49次常務委員又恢復民意機關代表，變成呂世明、何孝怡、歐陽遵詮三人，呂世明是臨時省議會推派的，為民意機關的代表。³²第50次呂世明缺席，由何孝怡、歐陽遵詮二人把關。第51次起至56次，呂世明又加入，與何孝怡、歐陽遵詮同為常務委員。第57次起，臨時省參議會駐會委員改選，改推蕭秀利參加，取代呂世明成為常務委員，³³直至第60次結束為止，都是蕭秀利、何孝怡、歐陽遵詮三人為常務委員。

綜觀公產管理審議委員會存在期間（38年12月至41年12月），最後把關者——常務委員是由負責管理臺灣財政、公產的財政廳、公產管理處及確保人民權益的臺灣省最高民意機關（臺灣省參議會、臺灣省臨時省議會）³⁴指定人選來擔任，先後出任常務委員的，有：王興邦、何孝怡、歐陽遵詮、李萬居、呂世明及蕭秀利等6人，其中何孝怡尤為該會的靈魂人物，從第1次至60次都是常務委員之一，其次是

機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323109313008。

30 「據公產管理處長王興邦辭職照准遺缺派歐陽遵詮代理希遵照由」，〈公產管理處任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323109326014。

31 「張彼德歐陽遵詮核薪通知單」，〈參議任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323004960020。

32 「呂世明所任本省公產管理審議委員職務應予解聘」，〈公產管理審議委員會任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323418407001。

33 「准省議會電為改派蕭秀利為本會委員由」，〈公產管理審議委員會任免〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0040323418407001。

34 臺灣省參議會於民國35年5月1日成立，至40年12月改制為臺灣省臨時省議會。

公產管理處處長歐陽遵詮，而這樣的組成，大致也可以推論該會的性質。

綜合上述，就組織規程來看，九位成員中，只有省參議會代表民意一方，熟悉民間看法外，相反地，其餘成員則是政府官員出身；而常務委員三位中，雖保留一席給省參議會代表，表面上似乎是尊重代表民意，但是其能表達的聲音是微弱的，面對官民公私財產之處理上，公務單位派出之委員不僅聲勢浩大，且基於業務觀點，立場上偏向政府主張，因此在合議制的委員會會議，其結論大抵是偏向儘量避免日人產業流入私有，以保護國家財產。

二、公產管理審議委員會的運作

公產管理審議委員會組成後，其職掌及業務如何推展、運作？據該會組織規程第十條規定：「公產處關於公產整理、日產清理重大事項，得送該會審議之。」即負責臺灣日產總結的公產管理處其整理、清理日產的業務，如有關日產的處置，包括損耗的報核、標售底價的訂定及產權的確認等，都須送至該會審議、報請核備。³⁵由於接收以來，日產買賣糾紛頻傳，所以政府規定日產買賣未經日產清理機關及後續日產審議機關審查確認有效者，不能進行產權的移轉登記。³⁶所以該會可說是負責審核確定戰爭前後臺灣人，包括自然人或是公司、團體有關日產買賣合法權利的裁定者。

至於公產管理審議委員會的運作方式，是由公產處接受全臺各地日臺人間產業買賣之案件。案件受理後，由公產管理處承辦人員先將案件摘錄案由、日產買賣當事人姓名、住處、買賣日期、買賣合約之簽訂、款項之交付及登記與否等項，之後交由公產處先作初核動作，標示初審意見，審核其是否符合行政長官公署之日產買賣有效之條件。因這些案件關係公私產權之歸屬，一旦審閱不周、調查欠密，不但無法維護政府產權，甚至會影響政府威信，所以儘管時間緊迫，想加速清理4、5年來的積案，但公產管理處又希望能建立一致的審核步驟、標準，因此自39年9月後，一改過去初審即送至委員會的作法，將經辦人員及審查辦法略作調整，博諮該

35 「臺灣省公產管理審議委員會第31次會議議事紀錄」，〈第廿七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002026A。

36 臺灣省政府編，「臺灣省政府代電」，《臺灣省政府公報》，37年冬字第49期，頁723。

處群議，將日產移轉案件之審查工作指定資深人員：黃霆、左幹仁、鍾永璣及居浩四人初審，再組織複審小組，將審查尺度的寬嚴一致化，並切實複核審查意見，一旦對初審意見有不同看法，無法獲得一致結論時，就召集小組開會決定，如無疑義，才照常呈轉核閱。³⁷

至於公產管理審議委員會審查案件是以隨到隨辦為原則。³⁸公產管理處送到案件後，先由管理審議委員會負責初步審查的人員迅速審核後，彙整到一定數量，再召集委員開會、合議作出意見。由於該會的決定攸關公私產權的確立，所以委員會都慎重從事，詳加研討。該會為恐審議案件過多，易流於疏略之嫌，還公決每次以審議十案為原則，³⁹但因先前日產禁賣日期確定的延宕（由8月15日更改為10月16日），亟待政府迅速處理，雖有公決，但卻非每次都能遵守，所以可以看到，審議件數多者達26件之多，少的只有1件，平均每次會議審議17件之多。至於每月開議次數，有時一個月開議一次，有時二次，最多時一個月內曾召開三次審議委員會，頻率不一。

公產管理審議委員會開議時，首先參考公產管理處提供之資料及初審意見。惟對於少數議決需要重付審查時，為了針對中心問題，需各委員聚焦加以縝密研究，需要各案件更詳細資料，就會請公產管理處原承辦人員列席參加，向各委員陳述經辦緣由。⁴⁰且為防止產權申請造假情事，常務委員歐陽遵詮在第30次會議時提出臨時動議，請省府電駐日代表指派人員負責向原日本當事人調查是否屬實，以資參證。⁴¹因此，日後省府在審查日產移轉案件遇有疑義時，就飭公產管理處須專案報由該府逕電駐日代表團派專責人員向原日人調查當時買賣情形，以明真相。省府又

37 「調整日產移轉案件審查辦法」，〈關於日產產權處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001189A。

38 「為審查產權案件情形請查照由」，〈關於日產產權處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001189A。

39 「為審查產權案件情形請查照由」，〈關於日產產權處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001189A。

40 「電請原承辦人員到會參加重付審查案件研討小組會議由」，〈關於日產產權處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001189A。

41 「臺灣省公產管理審議委員會第30次會議記錄」，〈第廿六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002002A。

怕駐日代表團以事忙推託，還請外交部轉電駐日代表團專予隨時協助，以防國家資產損失，在證據的審查上可說相當嚴謹。⁴²另外，若有涉及法令者，除先由法制室提供意見外，也由嫻熟法律的高等法院代表作深入研究，再進一步提供該會諮詢意見，⁴³之後再由常務委員作出最後決議。

經層層嚴格的把關審核後，公產管理審議委員會對產權申請確認的決議，大略可以歸納三種可能：1.買賣有效，發回承買人管業；2.買賣無效，將買賣標的物作為日產，收為公有；3.送審案件證件不符，退回申請人補具證件、陳述理由後再予重審，⁴⁴或是退回公產管理處，由該處向送件者所在地政府查明清楚後再行辦理等不同的處置。⁴⁵一旦在管理審議委員會審議通過後，則送至省府核議。基本上，省府這關大多屬於核備性質，尊重公產管理審議委員會之決定。待省府確定後即登報公告一個月，周知當事人及相關權利各界。若無人異議的話，這件日產買賣案件的產權大抵確定，除非有異議者，才會再予重審。重審的過程類似，但因證件、資料的提供與否，決議結果可能截然不同。如花蓮的陳添才買受前花蓮港廳公地，初因未提出許可賣渡指令及支付價款憑證，所以在第44次會議審定無效，後經該民補送證件前來，經第51次會議重審，核定其產權移轉有效。⁴⁶

至於日產買賣尚未依法審核確定以前，依司法行政部意見，其所有權屬於國家所有，由縣市政府出租，⁴⁷出租所得也由各縣市政府保管，藉免土地、房屋荒廢，

42 「臺灣省政府電為審查日產移轉案件遇有疑義請駐日本代表團惠予隨時協助請賜電查照由」，〈駐日代表團協助審查日產產權疑義〉，《財政部國有財產局檔案》，典藏號：045000003442A，國史館藏。

43 「為本省光復前農地買賣未經政府許可應否認其移轉為有效一案指復查照由」，〈第十七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001916A。

44 「林秀明買受日人崎山次郎土地申請確認產權案」，〈第卅六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，典藏號：045000002079A，國史館藏。「蔡萬春等四人向日人石黑平八郎買受不動產請確認產權案」，〈第廿三批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001978A。

45 「溫祿請求確認新港拓殖合資株式會社股權案」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

46 「陳添才買受前花蓮港廳公地申請確認產權案」，〈第四十七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002105A。

47 「司法行政部代電」，〈產權有效租賃權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000003441A。

造成國家之損失。迨至該項產權經公產管理審議委員會審定認為有效，並經呈奉省府核准照辦後，才由縣市政府依照省公產管理處電示，將該項不動產交由權利人領回接管，並吊銷承租人向縣市政府所訂租約。⁴⁸

由上可知，政府為保護國家公產，設立公產管理審議委員會來嚴格審核日臺人間買賣。相對地，人民權益的維護，日產買受是否有效，政府則主張由權利人依法負責舉證，再由公產機關審查人民檢具之證件。⁴⁹雖然可透過司法體系，向法院提出確認所有權之訴，在判決前政府可以暫緩接收，人民的權益不會立即遭受剝奪。⁵⁰但一旦經公產管理審議委員會審查無效後，縱使該產權已經申請登記，仍依照地政法規及日產處理法規辦理，通知地政機關在不動產登記簿上註明「經審查無效」等字樣，吊銷其登記濟證，並辦理公地囑託登記，惟尚未登記確立前，即在公告期間，人民仍得依法提出異議，尋求最後救濟方法的機會。⁵¹

三、依循的主要法令

（一）臺灣省日產移轉案件審查辦法

民國34年10月，臺灣省行政長官公署與警備總部合組的前進指揮所初抵臺灣即發布8月15日日本投降日為禁賣日產期限，⁵²後為求全國統一，行政院將之改為10月1日。⁵³但臺灣方面，經部分臺人之陳情，至37年政府終於決定將臺灣日產禁止移轉期限展至10月16日。⁵⁴由於禁賣日期一再地更改，使得日臺人間之買賣有效與否隨之變動，造成認定模糊，糾紛時起。省府為了確定臺人買受日人產業是否有效，

48 「臺灣省政府財政廳代電」，〈產權有效租賃權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000003441A。

49 「蔡朝枝買受日人藤吉五郎所有房屋聲請確認產權案」，〈第卅九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002083A。

50 「杜阿敏聲請暫緩接收業已審定產權移轉為無效之土地案」，〈杜阿敏土地產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000012144A。

51 「據電為日產移轉審查無效案件抹銷登記採用何種方式請核示一案飭遵照由」，〈日產移轉審查無效抹銷登記〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000003440A。

52 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第一輯——光復初期土地之接收與處理（一）》，頁113。

53 秦孝儀主編，《中華民國重要史料初編——對日抗戰時期 第七編 戰後中國（四）》（臺北：中國國民黨中央委員會黨史委員會，1981年9月），頁51。

54 樂正平，〈論臺灣審查日產移轉之確定〉（上），《民主憲政》，第3卷第7期，頁17。

制定相關法令，作為公產管理審議委員會審議時遵循的原則，其中最主要的是「臺灣省日產移轉案件審查辦法」。⁵⁵該辦法早在35年12月17日就公布，其要點在釐清日臺人買賣權利，規定在34年8月15日完成買賣及移轉登記者才有效。⁵⁶後如上述，因禁賣日期變動，再加上移轉日期之界定亦有所更動，司法院37年1月27日院解字第3816號就對臺灣省日產移轉登記解釋為：「臺灣人買受日人產業如確在禁買日期之前成立合法契約，雖其聲請登記在禁買日期之後仍屬有效。」不過，省日產清理處基於維護國家產業立場，認為中央的解釋太寬，難免有取巧之徒，在日本宣布投降後勾結日人，訂立契約，倒填日期，企圖侵占公產，引起其他問題，而且執行上也有困難，但因中央法令已公布，所以祇能思以嚴密的審查條件加以彌補，遂在3月27日草擬乙份「臺灣省日產移轉案件審查辦法草案」簽請省府鑒核示遵。⁵⁷省主席陳誠諭交由民政廳召集臺灣高等法院、臺北地方法院、臺灣省祕書處、日產清理處、法制室、地政局等有關機關共同商討，5月8日民政廳召集上述機關討論，議定如次：1.本省日產移轉登記依照司法院37年1月27日院解字第3816號咨解釋辦理。2.原解釋所指合法契約應指物權契約而言。3.如何審定確在禁買日期以前承轉一節，由日產清理處詳擬辦法呈省核定。⁵⁸所以不久有37年6月26日「臺灣省日產移轉案件審查辦法」的公布，為本省確認日產移轉的法的依據，該辦法並規定未經審查確認有效者，應停止產權移轉登記。⁵⁹後又因本省日產停止移轉日期經奉院令改定為34年10月16日，為加強審核，防止流弊起見，再經法制室、地政局等相關單位

55 「准函查日產管理機關一案復請查照由」，〈高等法院查詢日產處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013019A。

56 臺灣省日產清理處編，《臺灣省日產清理法令彙編》，頁44-45。

57 「為擬具臺灣省日產移轉案件審查辦法簽請簽核示遵准予修正條備案由」，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042610001479003。

58 「為商討本省日產移轉登記一案簽呈察核由」，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042610001479003。

59 臺灣省政府編，「臺灣省政府代電」，《臺灣省政府公報》，37年冬字第49期（民國37年11月25日），頁723。

的修正，⁶⁰乃重行修訂該辦法，提經第130次省府委員會議討論通過，⁶¹民國39年1月10日經省府綜法字第1411號令公布施行。這是審核本省人民對日人不動產取得或設定權利之證件是否合法有效之辦法，為公產管理機關審議產權有效與否的重要依據。⁶²

該辦法規定申請確認產權者，由權利人檢具證件並經該不動產所在地四鄰負責證明，呈經審核無訛者，其取得或設定之權利為有效。（第二條）其中所指的足資憑信之證據，除權利移轉或設定契約書（如賣渡證或地上權設定契約等）外，有：1.支付價款之帳簿及領收證；2.在34年10月15日以前成立合法契約聲請不動產登記者，其聲請登記之代書人事件簿；3.在34年10月15日以前已由權利人納稅修繕，其納稅修繕等憑證；4.農地移轉有原地方官署依法發給許可買賣之指令；5.其他足以證明在禁止移轉日期以前取得該產權之證件。若是不能提出前項各款證件者，應敘明理由聲請核辦，否則不予受理，移轉概屬無效。（第三條）

（二）臺灣省土地權利清理辦法

此為清理臺灣公私有土地權利之根本大法，是臺灣之單行法。蓋民國35年臺灣省行政長官公署基於事實考量，鑒於臺灣被日殖民長達五十年之久，情形特殊，非中國大陸被日侵占的各省，經抗戰勝利收復區域情形可與相比。⁶³臺灣被日本統治時，民國尚未成立；而中國大陸省份淪陷最久的，非東北地區莫屬，但它是民國20年「九一八」事變後才被日本所占領，受日本統治不過十多年而已，與臺灣的情形無法相比。所以臺灣的土地權利之清理自然不能與收復地區一概而論，若將中央行政院頒布的「收復區土地權利清理辦法」施行於臺灣，問題必將叢生，實有未盡適

60 「法制室箋」，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042610001479008。「地政局箋」，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042610001479008。

61 「為修正本省金產移轉案件審查辦法電請查照由」，〈臺灣省政府電送修正本省日產移轉案件審查辦法〉，《臺灣省參議會檔案》，臺灣省諮議會藏，典藏號：0012230039001。

62 臺灣省政府編，「臺灣省政府令」，《臺灣省政府公報》，39年春字第8期，頁66-67。

63 「電請迅示本省土地權利清理辦法俾憑遵循由」，〈本省土地權利清理辦法及財產類別〉，《臺灣省地政處檔案》，國史館臺灣文獻館藏，檔號：5497。

用。但剛開始中央基於法令之統一性，遲遲不願新收復地臺灣有所歧異，直到36年11月21日才核准該辦法備案，12月20日正式公布清理權利法案。⁶⁴

清理法案對公、私土地權利之規定如下：接收自日人公、私有土地的本省公有土地性質之劃分，依照「臺灣省土地權利清理辦法」之規定辦理，「臺灣省土地權利清理辦法」無規定者，依「公有土地劃分原則」辦理。（第一條）「臺灣省土地權利清理辦法」與「公有土地劃分原則」均無規定或發生爭議時，則呈請行政院核釋。⁶⁵而土地權利清理辦法對公、私有土地之劃分，主要之內容有：臺灣總督府在民國34年8月14日以前，對於公有私有土地所為之處分，除與現行法令有牴觸者外，繼續有效。（第二條）又人民於34年8月14日以前取得之土地權利，曾經前臺灣總督府司法機關為不動產登記者，應由權利人繳驗登記憑證換發權利書狀，以確定其土地權利。（第三條）⁶⁶即「臺灣省土地權利清理辦法」為臺灣公有土地權利劃分的最高原則，優於中央所頒之法令。至此，臺灣公、私土地權利之清理有了根據。而該辦法又經國民政府備過案，具有法律效力，其規定人民在日產停止移轉日期以前承受日人公私土地之權利須檢具證件經審查無訛始屬有效，此讓公產管理機關有權進行人民權益的審查。⁶⁷

肆、案例分析(一)：民有地的買賣

接著擬透過60次審議會中，上千件有關日產移轉的案例類型，經由實例來看公產管理審議委員會之所以做出產權有效或無效之考量標準，與該會審議原則的關鍵。以下依土地性質，分民有地及公有地之買賣來探討。至於審議原則，該會大致上是以時間是否符合、證件齊備與否及日本當時的法令來做考量。

臺灣人與日本人或是日資會社團體購買所屬之產業，能否成立有幾個要點。

64 臺灣省政府編，「臺灣省政府代電」，《臺灣省政府公報》，37年秋字第3期，頁37。

65 臺灣省政府編，「臺灣省政府代電」，《臺灣省政府公報》，37年秋字第13期，頁170。

66 臺灣省政府民政廳地政局編，《臺灣省地政法令輯要》，下冊（臺北：臺灣省政府民政廳地政局，1948年10月），頁1-3。

67 「臺灣省公產管理處代電」，〈日產爭執〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000014367A。

一、符合買賣有效時間

日產買賣成立之必要條件為時效，⁶⁸所以禁賣日期前成立合法買賣契約者才有效，在此之後則無效。如羅廣煥於昭和20（民國34，1945）年6月5日價買日人鬼丸靜座落臺北市中庄子221、232、238、242番土地4筆，同年10月11日移轉登記完畢，檢具賣渡證書、登記濟證、四鄰證明書等有關證件請求確認產權。該會之審查意見是：該筆土地之買賣及移轉登記均在日產禁止移轉以前，依照本省日產移轉案件審查辦法之規定，擬認其產權為有效。⁶⁹同樣地，許瑞慶於昭和20年5月13日價買日人江口龜吉澎湖馬公街馬公648番地房屋3棟，同年10月8日辦理移轉登記完畢，檢具賣渡證書、登記濟證等有關證件申請確認產權。該會認為該項日產買賣及移轉登記證件齊全，並經澎湖縣政府查復屬實，符合本省日產移轉案件審查辦法之規定，認其產權有效。⁷⁰

不過，禁買日期的更改卻意外牽扯出案外案，即自動或強制抹銷買賣的問題。

由於行政長官公署來臺接收後，即下令凡8月15日以後的日產買賣一概無效，要當事人向原主追理清楚，⁷¹許多人遵令自動或被強制抹銷登記。後來政府確定以10月16日為禁賣日期，承買人再度申請確認買賣有效，但政府拒絕接受。如林鴛鴦呈稱於民國34年9月5日買受日人思川又作所有座落於羅東區羅東鎮羅東124號之1木造瓦屋1棟，經同年10月15日登記完畢，旋於35年2月25日抹銷登記，茲因更正禁賣日期，檢證聲請確認產權。但該會認為本案房屋買賣未據提出買賣契約，經核登記簿謄本記載也於民國34年10月16日解約，35年2月23日抹銷登記，既經雙方合意解約並抹銷登記，其產權移轉自應認為無效。⁷²

68 「周永南買受日人栗崎三郎所有房屋申請確認產權一案」，〈第卅三批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

69 「羅廣煥買受日人鬼丸靜臺北市中庄子土地四筆請求確認產權案」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

70 「許瑞慶買受日人江口龜吉所有澎湖馬公房屋申請確認產權案」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

71 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第一輯 光復初期土地之接收與處理(一)》，頁3。

72 「林鴛鴦申請確認產權案」，〈第廿九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002034A。

許圓於民國34年9月26日向日人宮崎喜太郎買受座落於花蓮市豐川25號田地共19筆，經於同日辦妥登記完畢，嗣因民國35年1月16日奉臺灣高等法院第70號訓令消滅登記，因上項賣買係在禁賣日期以前，請求恢復產權。但經審查，認為該民不僅自動抹銷登記，且無賣渡證及領收證等合法證件以資憑信，所以賣買失效，所請確認產權應認為無效。⁷³

而黃麗川亦是遵令取消，他於民國34年9月12日買受日人風間慶一郎所有座落花蓮市花蓮港78番25建地0.085分、同所78番之25、26及同所黑金通33番戶之1木造二階1棟，同年10月4日移轉，嗣因臺灣高等法院第70號訓令買受日產無效，於35年3月30日申請賣買消滅，但今政府規定日產移轉日期為10月16日，黃麗川乃檢送已消滅之謄本請求確認產權有效前來。但該會審核認為該土地家屋登記簿謄本業已抹銷登記，又經該日人賣主列冊蓋章移交政府接收，應視為日產處理，難予准許產權有效申請案。⁷⁴

又如劉萬俊於34年7月9日買受日人岩本ミツ所有座落於花蓮鳳林郡瑞穗庄大和1番之1畑0.619甲、37番之2畑4.089甲、90番之1田0.7775甲、37番之3建地0.056甲，於同年10月8日移轉登記，復於民國35年2月4日申請抹銷登記。該會認為本案不動產業經賣買雙方申請抹銷登記，又此項土地並經該日人於解約後列冊蓋章移交該管地方政府接收，賣買行為已完全消滅，應認為無效。⁷⁵以上是遵照政府法令自動與日人解約，抹銷登記的例子。對於這種情形，該會大抵都認定無效。但也有一些個案是縣市地政機關未經當事人之申請，就遵照行政長官公署35年8月31日署民地字第3491號訓令（34年8月15日以後移轉登記無效）規定，逕將8月15日至10月16日買受日產之產權強制抹銷。如簡乞食於昭和18（民國32，1943）年12月20日買受日人加藤仁作土地9筆，民國34年10月9日辦完登記移轉手續，又昭和19（民國33，1944）年2月10日買受加藤仁作土地2筆，房屋2棟，同年10月11日辦完登記移轉，

73 「許圓買受日人宮崎喜太郎土地十九筆請求確認產權案」，〈第六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001990A。

74 「黃麗川買受日產土地房屋請確認產權一案」，〈第卅三批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002068A。

75 「劉萬俊買受日人岩本土地請確認產權案」，〈第卅五批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002078A。

遭新竹縣政府地政事務所遵令抹銷登記。對於這種申請案，該會認為土地買賣登記在禁賣日期之前，所提賣渡證書、登記濟證、登記簿謄本相符，又經新竹縣政府來電釋明簡乞食登記簿謄本抹銷原因，所以認定本案土地買賣有效。⁷⁶

相反地，若是在禁賣日期之後，如李任等2人承買臺灣製糖株式會社座落於高雄縣竹子港1855番原野1.813甲，買賣成立日期在34年10月光復禁賣日期之後，公產管理處拒絕受理，更不用說送給該會審議了。⁷⁷

至於禁賣日期前未能移轉登記者，但相關憑證齊全，亦承認有效。如鄭益和（改日式姓名為守島清）在昭和20年3月15日以臺幣1萬8千元買受日人石上定衡座落於臺北市中山區晴光里94號，付清價款成立契約，因空襲疏散致未經登記。該會審議認為本案買賣在民國34年3月15日已付清價款成立契約，雖未登記，但執有前興亞海上火災運送保險株式會社火災保險金第1936號收據，並經原出售會社接收機關——臺灣產物保險股份有限公司第0017號證明接管卷內前興亞保險會社帳簿明白記有承保守島清房屋1棟，可確定有保險事實，推之光復前買賣實在，擬照臺灣省日產移轉案件審查辦法第二條規定承認有效，准予移轉登記。⁷⁸

由此可知，確在禁賣日期以前成立合法契約者，可認為有效，登記與否並非要件，如其登記果在禁賣日期以前，則其買賣契約當係成立於禁賣日期前，故過去凡已在禁賣日期以前登記完畢之案件，原則上即可認為有效，其未登記之案件，如能提出其他證據足資證明係在禁賣日期以前成立契約，根據民國37年1月27日司法院院解字第3816號解釋，亦多認為有效。⁷⁹

至於分期付款的買賣，接收時款項雖尚未付清，但間接亦證明這項日產買賣是在戰前即成立，符合禁賣日期之規定，所以是有效的買賣。如日人石津熊太郎等向

76 「簡乞食買受日人土地房屋申請確認產權案」，〈第四十四批產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002095A。

77 「戴唐漢等申請確認買受日產產權案」，〈第四十八批產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002121A。

78 「鄭益和買受日人石上定衡建地申請確認產權案」，〈第四批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001578A。

79 「臺灣省財政廳代電」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

彰化信用利用組合以分期付款方式訂立出售預約，購買彰化市北門280番土地4處，約定自昭和8（民國22，1933）年1月起分180個月攤還價款，光復後日人石津熊太郎等遣送回日，致短繳價款未能如約履行，該組合之後身彰化市第一信用合作社以該日人欠繳價款，意圖根據契約條款，認定日人毀約，想無償解約收回已被彰化縣日產分會接收之土地。但經該會審議，認為本案為分期付款買賣契約，既經買受人按期付款，其產權應歸屬該買受人所有。至於該日人被遣回日，無法履約繳款，非其自願所為，所以買賣仍是有效的，其未繳清之四分之一價款，自應由日產接收機關（法定日產繼承人）接收償付，該社所請無償解約收回房屋土地一節，於法無據，未便照准。⁸⁰這是日人部分。

至於臺人分期付款購買不動產的情形，如周林氏呆錢於大正13（民國24，1935）年12月13日買受前臺灣土地建物株式會社座落臺北市大龍峒町87番之12內建地39坪，訂立買賣契約，約定價款390元，分180個月附加利息按月繳付。後因光復，深怕產權有變，乃於民國34年10月11日將殘餘價款一次繳清，但受法令所限，尚未經辦移轉登記，所以按規定申請確認產權。經審查認為本案買賣於昭和10（民國24，1935）年12月13日成立合法契約，按月攤付價款，並於民國34年11月11日付清價款，經准臺灣土地銀行查復屬實，擬照臺灣省日產移轉案件審查辦法認為有效辦理。⁸¹又李年慶於昭和15（民國29，1940）年8月間買受前臺灣省土地建物會社所有座落於臺北市七星郡北投庄北投75番地之29之內建地42.44坪，約定價款1,647.36元，作180個月加利息付清，訂立代金月賦償卻（價款分期付款）土地買賣契約書，按月繳納在案，並於民國35年4月間將全部價款繳清，申請確認產權等情。該會審查認定本案買賣核與證件相符，並經臺灣土地銀行39總案字第0895號代電證明與原土地建物會社帳冊記載相符，並已繳清全部買受本案土地價款，所請確認產權一節應予照准辦理。⁸²

80 「彰化市第一信用合作社請發還日人石津熊太郎等利用房屋土地請審查由」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

81 「周林氏買受前土地建物株式會社土地申請確認產權案」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

82 「李年慶買受前土地建物株式會社土地申請確認產權案」，〈第十批產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001781A。

二、具備齊全的證件

產權要有效，必須有齊全的證件佐證。許進林買受日人串本ニイ臺北市京町2丁目31番地建地，於昭和20（民國34，1945）年8月13日訂立賣渡證，並經臺北地方法院登記完畢，檢具各項有關證件請求確認產權。該會審查認為本案日產移轉有賣渡證、領收證、法院登記證及代書事件簿等可憑，符合日產移轉案件審查辦法之規定，所以移轉有效。⁸³又如臺北縣海山區板橋鎮民林匏梨（日本名大林梨作）昭和20年4月13日買受前臺灣製糖株式會社所有座落於海山郡板橋街社後335番之4基地1筆及281番土地4筆，土地5處，共計價款3,758.2元。於民國34年6月1日全部交付清楚，但當時受戰爭影響，至同年9月19日始完成產權登記。經該會審查後認定本案土地訂立賣渡證、契約、登記日期皆在禁賣日期以前，經核各項賣買證件皆屬相符，復經出賣機關（臺灣糖業公司第二區分公司）證明屬實，應認其產權有效。⁸⁴

但有些證件，像領收證缺乏或遺失，似無妨礙產權的認定。如李師元向臺灣土地建物株式會社買受臺北市大正町2丁目28番之1建地0.0719分，又同町2丁目52番之1建地0.0605分，昭和20年8月8日成立土地賣渡證書，至同年9月10日經臺北地方法院登記，惟缺少領收證，據稱該證遺失。該會認為土地買賣有賣渡證為憑，並經法院登記，雖缺少領收證，但檢附臺灣土地建物株式會社董事長連震東證明該項價款業經繳清，復核土地臺帳謄本亦相符，所以認為產權有效。⁸⁵

又余再端的申請案亦是。其買受日人羽中虎之助所有座落於臺北市濱町2丁目42番地等土地計5筆，於民國34年8月3日成立契約，至同年10月24日登記完畢，申請確認產權。該會審查意見為：本案基地買賣契約成立在禁賣移轉日期以前，其買賣行為已具備，又經完成登記手續，依法即已生效，其賣渡證、登記濟證核與登記簿記載相符，更可採信，關於價款，賣渡證已有記載，領收證雖付闕如，非關主

83 「許進林買受日人建物敷地請確認產權案」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

84 「林匏梨買受前臺灣製糖株式會社土地請確認產權案」，〈林匏梨產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001491A。

85 「李師元買受臺灣土地建築株式會社臺北市大正町建物敷地請確認產權案」，〈第四批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001578A。

要，於法無礙，所以應認該產權為有效。⁸⁶

至於領收證未能提出，但價款已付清之例子，如傅順南於昭和20年5月10日買受日人鈴木和三郎所有新竹市房地產，同日訂立買賣契約，並於同年10月12日完成所有權移轉登記，但未能提出領收證。該案審查時，仍被認為有效，因為其契約訂立及移轉登記日期均在禁賣以前，領收證未能提出的原因是訂約時價金已付清，賣渡證書內已有記載價金領收完畢，所以該會同意產權有效。⁸⁷即縱使缺少某項證件，但如有其他足以佐證買賣合法成立者，產權的認定就沒問題。

至於領收證與賣渡證記載價款不一，這雖是當時民間之習慣及為避稅之故，⁸⁸但也常引起產權審議的疑竇。如陳紅記於民國34年8月10日以壹萬元向日人大場良作買受臺北市新起町1丁目3番之4、15、31、32計4筆地產共0.0163分，並地上建物二階家屋1棟，建坪27.67坪，於同年9月16日登記移轉，惟領收價款比賣渡證多列，致遭質疑。⁸⁹後來經當事人之說明，該會接受其理由，認為既是當時的一般通例，無瑕疵，所以產權有效。⁹⁰

至於印鑑符合與否，也是政府審查產權有效的關鍵。黃番王於民國34年9月16日買受日人塗師尾國負所有宜蘭市房屋1棟，未經移轉登記。由於本案土地房屋買賣當時未經移轉登記，又未據該聲請人提出其他足以證明確在禁賣日期前取得產權之證件，加上與該日人原存印鑑亦不相符，所以該會認為本案買賣未合法移轉，所請確認產權難予照准。⁹¹而吳春霖雖於民國34年1月10日買受日人丸龜金作座落於臺

86 「余再端申請基地產權案」，〈第十一批產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001786A。

87 「陳愍枝轉買日人鈴木和三郎所有房地申請確認產權案」，〈第廿七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002026A。

88 「游英妹轉受日人松原作藏不動產請確認產權案」，〈第廿七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002026A。「李清枝買受日人不動產請確認產權案」，〈第卅二批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002061A。

89 「陳紅紀買受日人大場良作不動產申請確認產權案」，〈第十九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001936A。

90 「陳紅紀買受日人大場良作不動產申請確認產權案」，〈第十九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001936A。

91 「黃番王買受日人塗師尾國負所有土地房屋聲請確認產權案」，〈第廿七批日產產權移轉審

北市古亭町210番之12所在木造建物瓦葺平房1棟，亦未經辦理所有權移轉登記。審查意見認為本案房屋買賣據稱係在禁賣日期以前，但除繳附未經登記之賣渡證書及領收證外，並未能提出其他足資證明在禁止移轉日期前取得上項房屋產權之證件，且經查賣渡證書等文件，其賣主印章與繳存之印鑑不符，所以依照規定應該認為無效。⁹²

至於呈送審核文件領收證與賣渡證所蓋之印鑑不同，也會引人疑義。如江山岳向日人柳下勇三買受臺南市清水町2丁目146番建地0.0048分及同番之2建地0.0001分，所送證件賣渡證與領收證日人柳下印鑑各異，公產處審核時就認為可疑。⁹³但前有最高法院18年上字第340號判例，因此該會認為人民所用印章本不限於一個，不能因印章不同就指買賣行為無效。⁹⁴因此印章若與官方存檔之印鑑相符，而買賣契約與賣渡證印鑑雖然不符，是無傷大雅的，⁹⁵而且領收證日人私章與賣渡證之所以不同，乃是一係金錢授受用章，一係印鑑章，⁹⁶領收證用的是普通印章，賣渡證則是用向政府登記的印鑑。⁹⁷所以最後公產處做出共識，領收證與賣渡證之印鑑即使不同，只要登記證上之印鑑是保存的印鑑，其產權即承認有效。⁹⁸可見該會在審議時，並非一陳不變的。

查》，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002026A。

92 「吳春霖買受日人丸龜金作房屋申請確認產權案」，〈第卅六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002079A。

93 「江山岳買受日人柳下勇三建物敷地請確認產權案」，〈第十六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001898A。

94 「為溫水木產權案」，〈林金龍請確認產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001906A。

95 「黃先進買受日人崑山泰治不動產請確認產權案」，〈第卅二批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002061A。

96 「蔡朝榮蔡垂鈴共同買受日人內田長市所有農地申請確認產權」，〈第十九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001936A。

97 「葉阿番買受日人後藤市二所有土地申請確認產權案」，〈第二十批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001953A。

98 「周萬發等申請確認產權復請審議案」，〈第四十七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002105A。

三、符合日治法令規定

戰後政府審核產權，日治時期的法令亦是重要的佐證。如錢水土於昭和20年1月26日買受前保證責任壽住宅信用利用組合清算人右雨吉人所有高雄市大港埔17番所在畑地3筆，同年11月2日完成所有權移轉登記，該民檢證申請確認產權有效等情。經公產審議委員會第28次會議議決，因無領收證，送還公產管理處複查後再議。後經該處查復，言壽住宅信用利用組合早在昭和19年間解散，本案出賣土地卻是昭和20年1月訂約，而該民又非該組合之組員，依照組合規約，應無承買權利；又其完成移轉登記日期係在禁賣以後，迭經通知，亦未據當事人提出其他有力證件，所以該處及公產管理審議委員會都認為所請確認產權一節未便照准。⁹⁹

陳懷鎔受贈案亦因日本法令所限，不被政府認可有效。陳懷鎔言其光復前即在日人堀谷久男開設之洋服店工作，至戰爭結束，長達二十年之久，該日人為報酬服務起見，將所有臺北市松山30番地等處12筆、房屋2棟無償贈與，於昭和20年3月10日製成贈與證書，連同原始契約交由該民收執營業，請准確認產權等情前來。該案在公產管理委員會不察緣由下，當作一般贈與案件處理，於第11次會議中認定贈與有效，送經公產管理處第7批刊登公告期滿，無人異議，且彙案簽奉省府核定照辦暨通知發還各在案。不料承租人陳生泉卻不服，認為陳懷鎔有侵占日產之虞，提出該日人堀谷久男具名之民國35年1月15日租金收據一紙，呈請再行澈查等情。復經公產處派員查復，依照日治時代明治33（1900）年1月31日律令第一號法令規定，外人不得在臺設置不動產，在臺灣未光復前，陳懷鎔尚係福建省籍，僑居臺灣，因此即使日人老闆真的體諒陳懷鎔二十年來之辛勞工作，贈與不動產酬謝，但依法不能為所有權移轉登記。更何況3月份時日本尚未戰敗，堀谷久男實無理由放棄在臺奮鬥多年購置的產業，贈與他人之理，因此此項贈與可能藏有內情，不過該會只針對當事人提出證件加以審定，認為日治法令既有外國人不能置產這項規定，該項贈與行為自始即屬無效，所以最後認定移轉登記無效。¹⁰⁰

99 「林木根買受土地建物會社建地請確認產權案」，〈第四十八批產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，登錄號：045000002121A。

100 「陳懷鎔呈請確認日人堀谷久男贈與產業複審案」，〈第四十八批產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，登錄號：045000002121A。

以上是日治時期較特殊之法令，規定特定對象如中國人、非組合成員不能擁有、買受特定土地，所以一經查對身分即知土地的買賣移轉是否捏造，因此不准其所請，維護了國家資產。

另外是日治末期動員法令的頒布，對農地買賣有所限制，導致買賣不成變成債權處置。概因戰爭末期，有限的農地常被利用來建設住宅、工場及飛行基地，日本為確保糧食生產、防止農地荒廢、提高休閒地的利用及統制農地的移轉等目的下，於昭和16（民國30，1941）年2月1日以敕令第104號頒布實施「臨時農地管理令」，¹⁰¹臺灣亦自同年2月20日起至光復止實施。¹⁰²其中第7條之2關於「農地所有權讓渡契約之訂定須經當地地方長官之許可」之規定，則係昭和19（民國33）年3月24日加入，並以敕令公布，臺灣從4月20日開始實施。即大面積農地的買賣轉移必須經由官署的同意，否則法院拒絕登記。因此，公產管理處初在審議時，認為農田買賣未經許可即屬無效，農地管制令就成為審核日產買賣是否有效的主要證件之一。¹⁰³

如陳石燕稱，於昭和20（民國34）年7月、9月先後買受日人丸田九郎所有花蓮港佐倉691番田、畑3筆，4.9544甲，價金共4,100元，該買賣也經前花蓮市長頒發許可指令，並於同年9月22日、10月1日完成移轉登記，因農地管制關係，賣渡證分為三份，分作三次登記，檢具證件申請確認產權等情。經該會審查認為「本案田畑之賣買及移轉登記日期均在禁賣以前，並經前花蓮港市長頒發農地買賣許可指令，似可認其移轉為有效」辦理。¹⁰⁴

而王火金買受臺灣蠶絲業株式會社及日人杉森リョウ所有座落於臺北縣新莊郡鷺洲庄三重埔字竹園子277番地外6筆農地，卻不能提出農地買賣許可證。¹⁰⁵公產管

101 臺灣總督府編，《臺灣統治概要》（臺北：該府，1945年），頁278。

102 「有關產權移轉登記有關參考資料」，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館藏，典藏號：0042610001479003。

103 「為本省光復前農地買賣未經政府許可應否認其移轉為有效一案指復查照由」，〈十七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001916A。

104 「陳石燕買受日人丸田九郎所有田園申請確認產權案」，〈第十九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001936A。

105 「為王火金等申請確認產權一案電請查照核議見復由」，〈第卅一批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002052A。

理處原審意見認為未經地方官署許可，質疑其買賣無效。後經查明其買賣土地日期係在農地管制令第7條之2頒行日期4月20日前，可不受限制，所以該會最後同意其產權有效。¹⁰⁶又廖樹旺於昭和19（民國33）年8月30日與陳正達等8人共同買受前蓬萊不動產株式會社座落於七星郡北投街北投119番私有畑地3.665分，其中陳正達與該民分買持分八分之一，價款3,112.34元，各已付清，但因當時戰事劇烈，未能辦理登記手續，而光復後為禁賣令所阻，仍未辦理。公產處初核雖認為有效，但仍議決要其檢呈農地買賣許可指令正本後再議。¹⁰⁷

惟日治末期雖規定農地買賣應經政府批准，但若未經政府批准而為買賣，統治者亦不過給予罰金之處罰而已，其買賣契約並非當然無效，¹⁰⁸所以戰後臺灣高等法院38年度民上字第333號民事判決就判定這類的買賣有效。¹⁰⁹加上戰後已將日治法令加以廢除或修正，¹¹⁰農地買賣限制亦已失效，所以公產管理處的初審也對農地買賣案件做了修正，變成公產管理審議委員會之參考條件而已，加上省府法制室所簽意見：「……案涉私法範圍，既經最高法院39年度臺上字第737號判決，認其移轉為有效。」因此第56次再議時，廖樹旺雖未能提出農地管制令正本，該會認為於法無關緊要，確認有效。¹¹¹

但日治末期日臺人當時進行土地買賣，卻因受此令限制，未能獲得地方官署的許可，辦理登記，所以買賣雙方採取變通方式，將原是訂約買賣的，改辦質權登

106 「林金福請確認買賣土地有效案」，〈第廿一批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001960A。

107 「廖樹旺買受前蓬萊不動產株式會社所有北投田地申請確認產權有效案」，〈第十一批產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001786A。

108 「奉財政廳代電為本省光復前農地買賣未經政府許可，應否認其移轉為有效，請行政院釋示一案」，〈第十九批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001936A。

109 「為尚未申請登記之產權案件其審查標準電請查照辦理理由」，〈關於日產產權處理〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001189A。

110 何鳳嬌編，《政府接收臺灣史料彙編》，上冊（臺北：國史館，民國79年6月），頁1-2。

111 「為廖樹旺申請確認土地產權一案電請查照複審由」，〈廖樹旺申請確認產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000012262A。「為廖樹旺申請確認土地產權一案電請查照複審由」，〈第五十二批產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002153A。

記，買方仍享有該項土地實質收益，眼前似乎權利未損，不料政權易手，白白喪失權益。如曾氏英於昭和20年7月15日買受日人米本米糙田地，原已成立契約賣渡證書，向法院申請所有權移轉登記，但格於臺灣總督府農地管理令，該土地賣買未經原地方官署許可，拒受登記，因此改辦借款質權設定登記，聲請確認買賣產權。該會受理審查時，雖然同意並瞭解曾氏英所稱原委暨所提有關證件前後相符，日人之印鑑亦屬相符，但以法律觀點而言，認為雙方當事人既互相同意將賣買事項改訂質權借款設定，則新法優於舊法，之前所訂之賣買契約顯已失效，因此所請核認前約一節礙難照准。¹¹²

又張聘三申請案亦是。張聘三於昭和18（民國32，1943）年6月16日向日人小柳乙吉預約買受所有臺中縣彰化區芬園鄉下茄苳13番之12等11筆及大屯區烏日鄉同安厝249番之30等8筆土地，因日政府管制農地不能移轉，雖昭和20年7月17日成立賣渡，卻於同年8月1日改定質權設定，是年9月10日及26日登記，以第3936號及2246號完成質權登記，請求確認買受土地為有效。公產處及該會認為張聘三雖早在民國32年6月16日向日人小柳乙吉預約買受土地，並於34年7月17日成立賣渡契約，但事後復與日人訂約設定質權，因此前次買受應予無效。惟該民質權設定自民國34年至44年期間，上項土地應移為該民占有，並享有使用收益之權。即公產審議委員會認為本件土地既經該民辦理質權設定無誤，僅能認定其質權。¹¹³類似之案例相當多，凡是申請確認產權的都被駁回不准。¹¹⁴而買賣與質權不同，前者是永久的權益，而後者最多只有十年收益期限，兩者實有天壤之別，權益的受損不言而喻。

加上質權的權利，因日治時期不動產質權為我國民法所無，剛開始該會對該權利的認定猶豫不決，但考慮到其性質與我國民法所規定之典權相當，¹¹⁵為免損及

112 「曾氏英買受日人米本米糙座落臺中市田地因受當時日政府農地管理令約束拒受賣買登記即改辦質權設定登記備齊證件申請原委仍認定所有權案」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

113 「張聘三請准買受土地確認有效案」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

114 「楊氏完呈光復前購買日產田地請予恢復產權案」，〈第一批日產產權審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001290A。

115 「許江龍請求確認產權一案送請查核審議由」，〈第二批日產案件審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001484A。

人民、引起不必要之糾紛，所以聲請人若於戰前已為不動產質權設定登記的，該會後來都承認其權利有效，準用民法上關於典權規定，在質權存續有效期間，該標的物（土地）歸聲請人占有收益，¹¹⁶一旦屆滿則收回土地，並依法辦理國有囑託登記。¹¹⁷

另外，政府也不是無條件承認所有的質權，必須日治時期登記有案，經公產管理機關審查後，承認質權有效後，才分別轉知各質權人檢具質權憑證向財政廳申請償還。¹¹⁸至於日人質權債務的償還標準，經財政廳召集有關單位商討後，決定比照實施耕者有其田案徵收私有地其他項權利，民國34年以前以日幣3.15元折算新臺幣1元之償還標準來計算。所需償還債款，由土地銀行公產代管部在國有特種財產收入項下支付。¹¹⁹不過，戰後由於物價波動，臺人對於省府所定之清償標準過低，紛紛陳情要求調整，但未被接受。¹²⁰以致各債權人不願具領，政府遂將應償債款分別提存於地方法院，¹²¹引起債權人之不滿，紛紛透過司法體系尋求救濟，最後經最高法院判決債權人所有權存在，因此省府為免再生訟爭起見，擬根據最高法院判決，令知所屬地政機關辦理塗銷登記，並准由類似案件的債權人檢證辦理總登記，¹²²這是後話。

116 「廖倍申請確認承買日人等用地產權案」，〈廖倍產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000014978A。

117 「臺灣省政府財政廳簽」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

118 「臺灣省政府代電」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

119 「臺灣省政府令」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

120 「臺灣省政府財政廳通知鄭順旺、林啟源兩君申請調整原日人土地設定質權債務償還標準案由」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

121 「臺灣省政府財政廳代電」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

122 「臺灣省政府財政廳函」，〈日人質權土地債務〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000013018A。

伍、案例分析(二)：公有地的買賣

公有地的買賣，大致又可分為州縣有地及宗教性質的神社地的買賣。

一、州縣有地的買賣

吳宗敬買受臺中州南投郡南投街三塊厝官有地面積2.2505甲，執有臺中州知事竹下豐次昭和9（民國23）年5月30日第6493號許可指令，其購買價金483.85元業於全年6月14日由該民繳入日本銀行南投代理店。公產管理審議委員會認為有效，因本案經前臺中州知事竹下豐次許可，並將價款付清，有其提供之證件可證，核與本省日產移轉案件審查辦法第二、三條規定尚無不合。¹²³

同樣地，何萬枝於昭和18（民國32，1943）年11月5日經前花蓮港廳長許可承買公有玉里郡玉里街玉里407番之179建地0.0195分，當時未經登記，檢具證件申請發還產權。由於當事人所提證件經花蓮縣政府查核相符，當時雖未完成登記，但依司法院院解字第3816號解釋及本省土地權利清理辦法第三條第二項規定，該會認為其產權為有效。¹²⁴

而林阿扎、林阿秉於昭和18（民國32，1943）年11月25日共同向前臺中州知事承買公有大屯郡大里庄番子寮段80番之9建地面積0.0435分，未經保存登記，檢具證件申請發還。該會審查認為：1.本案聲請人承買日治時代公有土地，據其提出前臺中州知事等賣賣許可指令及日本銀行土地價款領收證，並經臺中縣政府查明屬實。2.是項土地原為公有，尚未分割編列番號，聲請人承買後未經辦理登記手續，依司法院院解字第3816號解釋，此項公地買賣擬認產權為有效辦理。¹²⁵同樣地，鄧萬得在昭和19（民國33，1944）年3月15日向花蓮港廳買受花蓮玉里郡玉里街玉里407號之157建地1.095分，於是年4月23日繳納價金1,124.45元，檢具花蓮港廳廳長許可賣

123 「吳宗敬買受臺中州公有土地請確認產權案」，〈第七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001742A。

124 「何萬枝承買日人公有土地申請確認產權案」，〈第十八批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001923A。

125 「林阿扎等承買前臺中州知事公有土地申請確認產權案」，〈第十八批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001923A。

渡指令等件，申請確認產權。審查結果是鄧萬得向花蓮港廳買受該廳所有建地，其買賣日期係在禁賣日期以前，並經該廳長慶谷隆夫給予賣渡許可命令，該民雖未辦理產權移轉登記，此項公地賣買仍應認為有效。¹²⁶

相同地，也是公地買賣，吳茂松申稱於昭和17（民國31，1942）年2月28日買受彰化市役所公有座落於彰化字東門237番之25建地0.015分，價款114.42元，檢送彰化市役所指令一件，請予確認產權。但遭該會否決，因吳茂松僅提出彰化市役所指令乙件，並未提出支付價款憑證，前文件祇能視為預約買賣，不能證明其有買賣事實，復經地政局暨公產處先後准彰化縣府電復以「該買賣本府無案可稽，土地臺賬上所記載者始終屬市有」等語，所以依照本省日產移轉案件審查辦法第二、三條規定，認定其產權無效。¹²⁷

由此可知，買賣州廳官有財產，依據日治時期法令規定，必須經過州廳官署的許可，所以該會遵循日治時期規定，對於公地買賣之審查，聲請人必須提出賣渡許可指令及價款領收證，否則不予承認。¹²⁸至於未即時辦理移轉登記，產權買賣仍屬成立。

二、官有原野的預約賣渡

官有原野賣渡地亦屬公有地之一，日治時期臺灣官有原野之開拓許可，大致可分三種：一、依據獎勵糖業規則，開拓目的限栽培甘蔗，無租賃金，成功後亦無賣渡金，直接予業主權。二、依森林原野預約賣渡規則處理，早期急於開拓田園，其價甚為低廉。三、依官有財產管理規則，開拓成功後，照過去之例賣之。¹²⁹這些官有原野因尚待投資開墾，成功與否未定，且買賣依循的規定亦不同，自是該會審核的重點。

126 「鄧萬得買受花蓮港廳建地請確認產權案」，〈第十八批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001923A。

127 「吳茂松買受彰化公地申請確認產權案」，〈第卅一批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002052A。

128 「陳添才買受前花蓮港廳公地申請確認產權案」，〈第四十七批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002105A。

129 林孟欣，〈日治時期臺灣總督府官有地開發與地方統治的開展〉，《第五屆臺灣總督府檔案學術研討會論文集》（南投市：國史館臺灣文獻館，民國97年11月），頁257。

羅漢章、張詠松兩人共同於昭和15（民國29，1940）年3月25日買受日人真木勝太向前臺灣總督府預約買受臺南州斗六郡斗六街烏塗子官有原野面積34.54甲之土地，價款1萬5千元，該羅漢章等雖有提出前臺灣總督給予真木勝太預約買受許可之指令、臺南地方法院公證書、領收證等證件前來聲請確認產權。但遭該會作出審查無效的決議。因為該土地真木勝太買受時，前臺灣總督許可的指令內載明應遵守臺灣官有森林原野預約賣渡規則第17條第1項規定：「森林原野受預約賣渡後未經許可不得讓渡或貸渡他人及供擔保」，該羅漢章等與真木勝太買賣行為未經許可，顯係違反規定，所以應屬無效。¹³⁰

又朱萬成分別於民國27、28年向日人八木喜良、泉久三郎及宮良長方買受岡山區田寮鄉狗氤氳原野，戰後因該日人已返日本原籍，迄未辦理移轉登記，檢具證件申請確認產權等情。經該會審查，認為本案土地是3位日人向總督府申請貸渡原野，而1.日治時代臺灣官有森林原野預約賣渡規則規定預約賣渡地在未開墾成功前不得讓與他人，違者應撤銷其全部之許可。2.本案日人宮良長方等3人於昭和13（民國27，1938）年向高雄州知事承買官有原野預約賣渡地，成功期間為三年，依照上開規定，須於成功期間屆滿，領得許可令後才得讓與他人，而朱萬成所提昭和13年與日人締立契約買賣，知該項預約賣渡地尚未屆滿成功開墾之期限雙方即私下進行買賣，所以不論其買賣行為是否屬實，一開始即屬無效，且查該預約賣渡地於昭和16、17（民國30、31）年由高雄州知事指令許可賣渡、歷年納租收據暨土地臺帳謄本仍為日人名義，所以認定該申請人所請發還產權未便照准。¹³¹

三、神社地的買賣

日本神道信仰的神社隨著日本人來臺，由日本移民捐資在臺灣各地興建，以移民家鄉信仰的神祇為主。¹³²但至戰爭時期，臺灣總督府為加強殖民統治，開始利用

130 「羅漢章等買受日人真木勝太土地經予審核完畢擬具意見報奪由」，〈第十六批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001898A。

131 「朱萬成買受日人宮良長方等所有土地申請確認產權案」，〈第卅三批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000002068A。

132 黃士娟，〈日治時期臺灣宗教政策下之神社建築〉（中壢：中原大學建築研究所碩士論文，1998年7月），頁18。

神社來強化「敬神崇祖」的精神，試圖要以神社作為臺灣社區生活之中心，所以統治者以國家力量輔導新創許多以天皇崇拜、忠君愛國為主軸的神社，用來祭拜那些歷史上對國家有功的人，作為國家意識體現之象徵，¹³³因此撥付了官有地外，也時有強購或強徵臺人土地，作為維持神社運作之基礎。¹³⁴這些被強買者，戰後聽聞神社地準備出售處理，彼此串連想買回土地，惟神社所屬土地有其特殊意義，非等同於一般的不動產交易，有其特殊規定，¹³⁵這就成公產審議委員會審議時的焦點。

吳爐於昭和20（民國34，1945）年6月15日與國幣小社新竹神社宮司宮嶋由多加訂立買賣預約，買受新竹神社所有座落於竹南郡後龍庄大山腳523番之16外15筆土地，同年8月12日得新竹州知事指令第1055號許可，即成立正式買賣契約，於同年10月6日向新竹地方法院竹南出張所移轉登記完畢，檢同證件申請確認產權。本案經該會第27次會議議決請公產管理處派員會同當地縣政府派員調查，所以公產處就指派專員林際春並電新竹縣政府會同實地調查。結果據報稱，業佃間已雙方合意，訂立租約，並無糾紛；又核對土地登記簿及印鑑簿記載相符，亦無瑕疵等情。所以該會再次審議時，認為本案土地之買賣及移轉登記均在禁賣日期以前，核證相符，又許可指令乃當時官署之正式公文書，而代書事件簿記載訂約亦無訛，從手續、法令言，均見完備；續據呈之業佃雙方合意訂立租約證暨新竹縣政府代電證明屬實，基此各點，該土地過佃管業既屬實在，在事實方面亦有確認，所以承認該產權為有效。¹³⁶

又如吳和、莊天河、吳大目等30人亦是，於民國34年8月12日得新竹州知事指令第1055號許可買受新竹神社所有座落於新竹市牛埔第263番等土地155筆，同日成立買賣契約，並於同年10月13日完成所有權移轉登記，該民等乃檢證申請確認產

133 蔡錦堂，〈日治時期臺灣之宗教政策〉，張炎憲主編，《歷史文化與臺灣》，4（臺北：臺灣風物雜誌社，1996年3月），頁133。

134 何鳳嬌，〈戰後神社土地的接收與處理〉，《臺灣風物》，第54卷第2期（板橋：臺灣風物雜誌社，民國93年6月）。

135 〈修正明治三十三年（1900）訓令第二二〇號社寺設立、廢除、合併等相關申請書〉，《臺灣總督府公文類纂》大正三年（1914），永久保存第三十三卷，第五門第五類，國史館臺灣文獻館藏。

136 「吳爐買受日人土地（新竹神社）請確認產權案」，〈第廿四批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001989A。

權。該會審議本案土地買賣案已得新竹州指令許可；而其買賣契約成立及所有權移轉登記均在行政長官公署禁賣日期以前，核其證件尚符。登記簿謄本雖有所有權消滅之記載，但經新竹縣政府查復，係依前行政長官公署致午冬署民地字3491號訓令辦理，所以認定有效。¹³⁷惟其中蔣玉珪、黃清錦等所買的新竹市客雅第573-575番土地3筆因未經前新竹州知事指令許可，只是新竹神社私下所為，所以不被審定有效，而作日產接收處理。¹³⁸

由上可知，戰後神社土地買賣之認定，縱使是同批買賣，但有的產權被認可，有的卻屬無效，關鍵就在於有否得到總督府或是州廳許可。¹³⁹

陸、結 論

戰後臺灣日產清理機關歷經日產處理委員會、日產清理處……至公產管理處成立，為公平審議產權移轉糾紛及質權認定，乃同時成立公產管理審議委員會，希望透過集思廣益開誠佈公的方式，嚴格把關日產產權的核定，以維護國家資產。

日產清理機關的功能不一，由最初的接收到清理、處理，各有其階段性使命，一旦完成，即面臨改組結束，因此可以看到戰後短短數年間，日產的管理機構更迭不已。

民國38年到42年成立臺灣省公產管理審議委員會之目的，在於確定省民在戰爭結束前後到10月間買受日人產業申請確認產權案件，透過該會的審議，公私雙方之產權獲得確定，得以登記、買賣及撥歸運用，所以該會扮演之角色與重要性不言而喻。

在該會的審議實例中，可以歸納出符合產權確定有效的要點如下：1.在禁賣日期前及具有合法買賣憑證者，產權大致都能確定有效。2.已締約者，不論是遵從政

137 「吳和莊天河等買受新竹神社所有土地申請確認產權案」，〈第廿二批日產產權移轉審查〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000001968A。

138 「蔣玉珪黃清錦等呈請複審產權有效案」，〈蔣玉珪黃清錦等呈請複審產權〉，《財政部國有財產局檔案》，國史館藏，典藏號：045000012382A。

139 〈修正明治三十三年訓令第二〇號社寺設立、廢除、合併等相關申請書〉，《臺灣總督府公文類纂》大正3年，永久保存第三十三卷，第五門第五類，國史館臺灣文獻館藏。

府政令或是自願解約，日後不管有否如願收回已付價款，政府都認定買賣雙方自動解約，買賣行為已不存在，所以產權認定無效。至於行政機關依法塗銷，非當事人所為，審定時則認為買賣有效。3.分期付款買賣不動產，戰後儘管價款仍未繳清，但可推論其買賣早在光復前即已成立，所以買賣確實存在。屬於日人產業部分，日人遣送回國後，由日產接收機關接收，剩下未繳的餘款，就由日產接收機關依照不動產售價比例償付。至於省民分期繳款承買不動產者，須待分期付款繳清後，才能申請所有權移轉登記；若承買者提前繳清價款時，政府亦可應其要求，即時移轉申請登記。4.日治時期的法令並未隨著國民政府來臺接收就失效，依舊規範著戰後臺灣人的土地權益。如神社、州廳官有土地之買賣，是否獲得當時官府的許可成為審核日產買賣有效的主要憑證之一。又，外國人不准在臺購置產業的規定亦是。另外一明顯的例子，是「臺灣官有森林原野賣渡（出售）、貸渡（放租）規則」。而農地管制令更是攸關日治末期的土地買賣，讓買賣變成質權抵押。雖然該會審議時，前後已有了修正，但仍為公產管理審議委員會審查產權時重要的考量。

綜觀以上這些審議原則，除了新統治者中華民國政府的法令規定外，也有一些延續日治時期以來的法令規定，畢竟歷史長河是延續的、不可分割的，不會因治權的更迭就完全切斷過去的羈絆。（責任編輯：林正慧）

徵引書目

（一）檔案、史料彙編

《財政部國有財產局檔案》（臺北，國史館藏）

- 典藏號：045000001189A，〈關於日產產權處理〉
- 典藏號：045000001290A，〈第一批日產產權審查〉
- 典藏號：045000001321A，〈陳琉球（五福）產權〉
- 典藏號：045000001484A，〈第二批日產案件審查〉
- 典藏號：045000001491A，〈林匏梨產權〉
- 典藏號：045000001578A，〈第四批日產產權審查〉
- 典藏號：045000001742A，〈第七批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001781A，〈第十批產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001786A，〈第十一批產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001898A，〈第十六批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001906A，〈林金龍請確認產權〉
- 典藏號：045000001916A，〈第十七批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001923A，〈第十八批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001936A，〈第十九批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001953A，〈第二十批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001960A，〈第廿一批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001968A，〈第廿二批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001978A，〈第廿三批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001989A，〈第廿四批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000001990A，〈第六批日產產權審查〉
- 典藏號：045000002002A，〈第廿六批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000002026A，〈第廿七批日產案件審查〉
- 典藏號：045000002034A，〈第廿九批日產產權移轉審查〉
- 典藏號：045000002052A，〈第卅一批日產產權移轉審查〉

- 典藏號：045000002061A，〈第卅二批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002068A，〈第卅三批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002078A，〈第卅五批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002079A，〈第卅六批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002083A，〈第卅九批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002095A，〈第四十四批產權審查〉
典藏號：045000002105A，〈第四十七批日產產權移轉審查〉
典藏號：045000002121A，〈第四十八批產權審查〉
典藏號：045000002153A，〈第五十二批產權審查〉
典藏號：045000003440A，〈日產移轉審查無效抹銷登記〉
典藏號：045000003441A，〈產權有效租賃權〉
典藏號：045000003442A，〈駐日代表團協助審查日產產權疑義〉
典藏號：045000012135A，〈林開郡確認抵押權〉
典藏號：045000012144A，〈杜阿敏土地產權〉
典藏號：045000012241A，〈邱魏義聲請確認產權〉
典藏號：045000012262A，〈廖樹旺申請確認產權〉
典藏號：045000012382A，〈蔣玉珪黃清錦等呈請複審產權〉
典藏號：045000013018A，〈日人質權土地債務〉
典藏號：045000013019A，〈高等法院查詢日產處理〉
典藏號：045000014367A，〈日產爭執〉
典藏號：045000014978A，〈廖倍產權〉
典藏號：045000015024A，〈第二批日產移轉案件審查會議〉

《臺灣省級機關檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）

- 典藏號：0040210002158010，〈省府各單位對監察院巡察團提出書面報告〉
典藏號：0040323004960020，〈參議任免〉
典藏號：0040323105195001，〈公產公物會人員任免案〉
典藏號：0040323105195012，〈公產公物會人員任免案〉
典藏號：0040323105195014，〈公產公物會人員任免案〉

戰後臺灣公產管理審議委員會的組成與運作（民國38年11月-42年9月）

典藏號：0040323109313003，〈公產管理審議會任免〉

典藏號：0040323109313004，〈公產管理審議會任免〉

典藏號：0040323109313008，〈公產管理審議會任免〉

典藏號：0040323109326014，〈公產管理處任免〉

典藏號：0040323418407001，〈公產管理審議委員會任免〉

典藏號：0042610001479003，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉

典藏號：0042610001479008，〈關於本省敵產移轉事項（附日產移轉案件審查辦法）〉

典藏號：0042953007906008，〈公產公物整理委員會移接〉

典藏號：0042978012392001，〈公產公物整理委會日產清理處移交〉

《臺灣省地政處檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）

檔號：5497，〈本省土地權利清理辦法及財產類別〉

《臺灣省參議會檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）

典藏號：0012230138003，〈臺灣省政府函請臺灣省參議會復議繼續保留本省公產公物整理委員會暨函送臺灣省公產管理處成立日期暨臺灣省公產管理審議委員會組織規程並請指定駐會委員參加組織〉

典藏號：0012230039001，〈臺灣省政府電送修正本省日產移轉案件審查辦法案〉

《臺灣總督府公文類纂》（南投，國史館臺灣文獻館藏）

〈修正明治三十三年（1900）訓令第二二〇號社寺設立、廢除、合併等相關申請書〉，大正三年（1914）。

何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第一輯——光復初期土地之接收與處理（一）》。臺北：國史館，民國82年11月。

張瑞成編，《光復臺灣之籌劃與受降接收》。臺北：中國國民黨中央委員會黨史委員會，民國79年6月，初版。

秦孝儀主編，《中華民國重要史料初編——對日抗戰時期 第七編 戰後中國（四）》。臺北：中國國民黨中央委員會黨史委員會，1981年9月初版。

臺灣省日產清理處編，《臺灣省日產清理法令彙編》。臺北：日產清理處，民國37年3月。

臺灣省政府民政廳地政局編，《臺灣省地政法令輯要》（下冊）。臺北：該局印行，1948年10月。

（二）年鑑、辭典、工具書

蕭富隆等編，《臺灣省行政長官公署職員輯錄(一)》。南投：國史館臺灣文獻館，民國94年10月。

（三）日記、口述歷史

林獻堂著，〈灌園日記〉，1946年。

林玉茹、王泰升、曾品滄訪問，吳美慧、吳俊瑩紀錄，《代書筆、商人風——百歲人瑞孫江淮先生訪問紀錄》。臺北：遠流出版社，2008年10月。

（四）專書

民治出版社編，《臺灣建設》，上冊。臺北：民治出版社，1950年11月初版。

吳濁流，《無花果——臺灣七十年的回想》。臺北：前衛出版社，1988年8月，臺灣版初版，1989年2月二版。

葉榮鐘，《小屋大車集》。臺中：中央書局，1997年12月初版。

臺灣省參議會秘書處編，《臺灣省參議會第一屆第六次大會特輯》。臺北：該會印行，1948年12月。

臺灣總督府編，《臺灣統治概要》。臺北：該府印行，1945年。

（五）公報

《臺灣省行政長官公署公報》，民國35年。

《臺灣省政府公報》，民國37年。

《臺灣省政府公報》，民國38年。

《臺灣省政府公報》，民國39年。

（六）論文

何鳳嬌，〈戰後神社土地的接收與處理〉，《臺灣風物》，第54卷第2期。板橋：臺灣風物雜誌社，民國93年6月。

林孟欣，〈日治時期臺灣總督府官有地開發與地方統治的開展〉，《第五屆臺灣總督府檔案學術研討會論文集》。南投：國史館臺灣文獻館，民國97年11月。

黃士娟，〈日治時期臺灣宗教政策下之神社建築〉。中壢：中原大學建築研究所碩士論文，1998年7月。

蔡錦堂，〈日治時期臺灣之宗教政策〉，張炎憲主編，《歷史文化與臺灣》，4。臺北：臺灣風物雜誌社，1996年3月。

樂正平，〈論臺灣審查日產移轉之確定〉（上），《民主憲政》，第3卷第7期。

國史館館刊 第25期

-156-