

## 臺灣土地銀行公產代管部與 戰後公產的管理（1952-1960）

何鳳嬌

### 摘 要

二次世界大戰結束後，國民政府來臺接收日本在臺的公、私有產業，成為日後的公產。公產的管理，在臺灣土地銀行公產代管部代管以前，歷經最初的臺灣省日產接收委員會清理處，到各縣市政府的公產室及公產公物管理委員會等組織。但因戰後初期日本人急待撤離，所以日產清理機構未能逐筆清點，難免有所出入；又接收後管理機構變更7次，房產概況亦多變動，但歷年來都限於人力及經費，未能澈底清查，僅就產權明確部分先行處理，以裕政府庫收，以致原始接收清冊與現有房地產實際數量頗有出入，而且政出多門，直到臺灣土地銀行公產代管部於1952年7月1日奉命成立後，代管臺北、基隆、臺中、臺南、高雄等5市國有特種房屋、基地及都市計畫內列供建築之土地；至於各縣（局）境內尚未清理之國有特種房地，則由所在地各縣（局）政府列冊代管。至此臺灣的國有特種財產管理職責才有明確的劃分。

在臺灣土地銀行公產代管部代管期間，因欠缺公權力的憑藉，公產處理上雖然動輒得咎，但為了完成政府賦予的租售任務，對代管的公產進行測量、登錄、核對、確定等工作，不僅釐清公產內容，也因此得以訂約、撥借、放租或是出售，充裕政府的財政庫收，並有利土銀之周轉。另外，公產的管理也因此步上軌道，奠定了臺灣公產管理的基礎。1960年12月財政部國有財產局即在此基礎上，建立更完善的公產管理。

關鍵字：國民政府、臺灣土地銀行公產代管部、國家財政、財政部國有財產局、公產管理

# **Taiwan Land Bank's Public Property Substitute Management Department and the Management of Public Property After World War II (1952-1960)**

Feng-chiao Ho\*

## **Abstract**

After World War II, the Nationalist Government in Taiwan took over public and private industries that the departing Japanese colonial government had ever possessed. Before Taiwan Land Bank's public property substitute management Department, there were authorities both at provincial and city and county levels to take charge of the Japanese properties. Owing to the hurried Japanese evacuation at the end of the War, the properties affected could not have been accounted for in a proper and precise manner by the Nationalist government as it was also in a haste to take over. As there was lacking both in working staff and money, the government could not have checked the properties being taken over. It was not until the establishment of Taiwan Land Bank's Public Property Substitute Management Department on the 1st 1952 that was there a fully competent authority to make a clear account of these Japanese colonial properties. As for the yet unchecked properties that have been found located in counties, the county governments would still have the duty of their management.

During the period under consideration, the method adopted by Taiwan Land Bank's Public Property Substitute Management Department was to make clear every owner of property involved by careful checking and surveying, and with its

---

\* Senior Researcher, Academia Historica

formal registration. It was only after the public properties have been registered that the government could have made the decision whether to sale or to lease them. Either a sale or a lease would benefit the finance situation of the government greatly

**Keywords: Nationalist government, Substitute management department of public property of Taiwan Land Bank, National finance, National Property Bureau of Ministry of Finance, Management of public property**



# 臺灣土地銀行公產代管部與 戰後公產的管理（1952-1960）\*

何鳳嬌\*\*

## 壹、前言

戰後日本人在臺公、私有產業，不論是企業、動產或是不動產，都以敵產之名義接收，成為政府的公產。政府雖先後成立機關，如最初的接收委員會、日產處理委員會、日產清理處、公產管理處等，管理接收後的公產，但由於這些機構所掌握的公產依據，都是戰敗下抱持無奈心態離臺的日本人依前來接收的官員命令填寫的接收清冊，故政府接收後，在戰後初期政局不穩、欠缺人力與經費下，管理機關也只能就帳面資料作管理，公產的數量與實情如何，仍待進一步清查。因此公產常有被侵占或是閒置浪費之現象，甚至有帳無地、有帳無屋者甚多，造成國家權益的莫大損失。一直到1952年7月1日臺灣土地銀行公產代管部（以下簡稱土銀公產代管部）成立後，為便於出租、出售業務的進行，不得不分割、清查，開始較有系統地管理接收後的公產。

土銀公產代管部的成立，可說是公產管理的重要分水嶺。戰後接收來的公產，其中屬於日人私有財產及日資企業財產部分，隨著1952年中日兩國和平條約的簽訂，為了避免使用「日產」，而引發誤解，所以改稱「國有特種財產」。<sup>1</sup>

\* 本文承蒙二位匿名審查人提出許多寶貴的意見，特此感謝。  
收稿日期：2013年6月13日；通過刊登日期：2014年2月11日。

\*\* 國史館修纂處纂修

<sup>1</sup> 「檢呈本部代管職權劃分檢討會議記錄乙份請查收由」，〈本部組織編制〉，《財

在土銀公產代管部代管期間（1952年7月-1960年12月），為了讓國有特種房地產能夠順利地租售，透過該部及各地辦事處對轄內公產進行測量、登錄、核對、確定等工作，進而能夠訂約、撥借、放租或是出售，戰後公產的管理因此得以步上軌道，同時奠定了臺灣公產管理的基礎。1960年12月，財政部國有財產局（以下簡稱國產局）即得以在此基礎下，建立更完善的公產管理制度。

由於臺灣土地銀行（以下簡稱土銀）是1946年9月在中國農民銀行的協助下，接收日治時期之殖產興業銀行——日本勸業銀行臺灣分行所成立的土地專業銀行。該行在戰後接收改組後，政府賦予推行土地政策之重大使命。而公產代管部則是土銀在政府的授命下，為了代管公產之目的而成立的機關。

政府雖先後成立各種公產管理機關管理戰後接收的日產，但因各個機關各有其階段性任務，且皆非常設的永久機構，因此往往在任務完成後隨即裁撤，以致未能對公產的管理作完整的規劃。面對這麼龐雜的公產問題，眾多金融機構中，政府為何選擇土銀擔任此重責大任？土銀為因應此項任務，組織架構上又作何因應調整？在該行代管期間，土銀公產代管部如何管理、經營公產？與政府部門、民間團體如何互動？又如何進行公產的出租、出售業務？本文想從土銀公產代管部的角度著手，試圖解明政府為何選定土銀之理由，並冀望進一步釐清戰後政府對公產管理的規劃。

目前對於土銀之研究，大抵集中在土銀與土地改革關係之探討。<sup>2</sup> 至於土銀與公產之關係，則偏重在土銀對國有土地的開發，如土銀對於前臺灣拓殖株式會社土地為主的國有土地之管理經營；<sup>3</sup> 至於土銀與國有特種房地產的關係，則尚待探討。

本文在資料應用上，主要是利用《財政部國有財產局檔案》、《臺灣省級政府機關檔案》、《臺灣省參議會檔案》等一手檔案及臺灣省行政長官公署、臺灣

---

政部國有財產局檔案》（以下簡稱《國產局檔案》），國史館藏，入藏登錄號：04500003886A。

<sup>2</sup> 李為楨、張怡敏，《殖產興業·臺灣土銀》（臺北：國立臺灣博物館，2009年）。

<sup>3</sup> 紀偉，《臺灣土地銀行推行土地金融業務之研究》（臺北：成文出版社，1981年）；何鳳嬌，〈戰後臺灣拓殖株式會社事業地的接收與經營〉，《國史館學術集刊》，第16期（臺北：國史館，2008年6月）。

省政府發行出版的公報與省府及國有財產局發行的相關出版品；另外，參考前人對公產管理的研究成果。

## 貳、臺灣土地銀行與公產之關係

### 一、臺灣土地銀行的成立

1925年成立的國民政府雖奉孫中山的土地政策為政綱之一，但因政局不穩，已無力照顧農民，直到1935年才頒布實施「中國農民銀行條例」，<sup>4</sup> 成立中國農民銀行<sup>5</sup> 作為土地及農業金融之長期金融機關。該行雖是中國最新式的農業金融機構，但對於土地金融業務，因乏財源，一直遭到擱置。經多次的呈請，直到1941年才由中國國民黨總裁蔣中正飭令該行試辦，成立中國農民銀行土地金融處，辦理土地信用業務，並由黃通、洪瑞堅出任正、副處長，至此中國才有土地金融機構。不過由於該處依附在中國農民銀行之下，既無專款資金，該行的資力亦不甚厚，無法全力支援，以不動產抵押信用有限，且貸款期限最長不得超過5年；<sup>6</sup> 加上該處也無獨行業務之權能，所以尚難稱為完善的土地銀行制度。<sup>7</sup>

1945年10月25日，陳儀來臺出任臺灣省行政長官，成立臺灣省接收委員會，著手進行日產的接收工作。1945年10月31日，財政部頒布兩項行政命令：「臺灣省當地銀行鈔票及金融機關處理辦法」及「臺灣省商營金融機構清理辦法」，

<sup>4</sup> 蕭錚，《土地改革五十年》（臺北：中國地政研究所，1980年），頁225-226。

<sup>5</sup> 1933年4月1日成立，前身為豫、鄂、皖、贛四省農民銀行，1935年國民政府制定公布「中國農民銀行條例」，明訂為供給農業信用、發展農村經濟之專業銀行，且為四大發鈔銀行之一。該年起因營業範圍遍及中國，乃更名為中國農民銀行。1949年後隨政府移往臺灣，1967年在臺復業，2006年併入合作金庫銀行。參閱「中國農民銀行」，維基百科網站，網址：<http://zh.wikipedia.org/wiki/%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E5%86%9C%E6%B0%91%E9%93%B6%E8%A1%8C>（2012/12/15點閱）。

<sup>6</sup> 陸年青，〈臺灣之農業金融〉，《臺灣金融之研究》，第2冊（臺北：臺灣銀行經濟研究室，1969年），頁217。

<sup>7</sup> 金家祥，〈艱難締造與現在蓬勃現象〉，收入袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》（臺北：臺灣土地銀行，1981年），頁431。

據以接收與清理日本在臺之金融機構。<sup>8</sup> 其中接收過程分3步驟進行：（一）檢查：分別派員檢查各金融機構之全部資產、負債、內部組織及業務狀況。（二）監理：檢查工作完成後，委派監理委員成立監理委員會，直接負責監理各單位業務，使其均能遵循政府的法令規定。（三）接收：監理結束後，即進行接收改組，使一切組織、業務都能符合中國的金融體制。為使各金融業務不致中斷起見，在上述檢查、監理及接收過程中，各金融機關仍照常營業。<sup>9</sup>

臺灣各金融機構在當年中央法令下，有合併接收清理者，如臺灣銀行接收清理三和銀行、儲蓄銀行；<sup>10</sup> 也有改組成立者，如原商工、彰化、華南3銀行分別改組為臺灣商工銀行、彰化商業銀行、華南商業銀行。<sup>11</sup> 至於以發展不動產及農業金融長期融資業務為主的日本勸業銀行臺灣支店的改組，陳儀早在重慶時即有腹案，希望將它接收改組為農業銀行或不動產銀行，<sup>12</sup> 後採納土地改革專家蕭錚的建議，改組為土銀，作為日後推行土地政策時資金的來源。<sup>13</sup> 適中國農民銀行土地金融處長黃通與陳儀為舊識，加上土銀的開辦業務與中國農民銀行頗為相似，皆以農民為主要對象，<sup>14</sup> 所以陳儀就請黃通幫忙。<sup>15</sup> 於是1946年5月11日設立日本勸業銀行在臺支店監理委員會，進行監理工作，行政長官公署邀請黃通出任主任委員，來臺規劃主持。<sup>16</sup>

同年6月1日監理完畢後，行政長官公署呈請財政部稱，「為繼續辦理不動產

<sup>8</sup> 賴英照，《臺灣金融版圖之回顧與前瞻》（臺北：聯經出版事業公司，1997年），頁19。

<sup>9</sup> 袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁67。

<sup>10</sup> 「臺灣銀行總行呈」，〈臺灣銀行接收及成立經過情形〉，《臺灣省行政長官公署檔案》（以下簡稱《長官公署檔案》），國史館臺灣文獻館（以下簡稱「文獻館」）藏，檔號230。

<sup>11</sup> 「長官公署電財政部將原有商工銀行等先行成立籌備處請備案由」，〈各組合併改組銀行〉，《長官公署檔案》，文獻館藏，檔號：226。

<sup>12</sup> 蕭錚，〈本行卅五周年紀念〉，袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁42。

<sup>13</sup> 蕭錚，〈本行卅五周年紀念〉，袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁42。

<sup>14</sup> 「臺灣土地銀行第十一次行務會議記錄」，〈行務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004238A。

<sup>15</sup> 蕭錚，《土地改革五十年》，頁270。

<sup>16</sup> 中國農民銀行董事會編，《中國農民銀行大事記》（臺北：中國農民銀行董事會，1956年），頁73。黃通奉命後，邀約袁忠渭、張宗漢、金家祥、鄭行亮、李昌瑾、譚連照、倪德明、王鴻祺、吳敏淵等熟諳土地金融業務幹部來臺協助。



放款，使之專業化，並求名實相符起見，擬將該行名稱改為臺灣土地銀行」，經財政部備案，且核定該行資本總額為臺幣6,000萬元，由國庫一次撥足。<sup>17</sup> 遂將監理完畢的日本勸業銀行改設臺灣土地銀行籌備處，為省屬銀行，仍派黃通為籌備處主任。<sup>18</sup> 同時，接收日本勸業銀行5支店，改臺北支店為總行，其餘4支店為各該地分行。經3個月的積極籌備，1946年9月1日，中國第一家土地銀行在臺灣正式成立。<sup>19</sup> 籌備處於同日撤銷，籌備處主任黃通改任該行總經理、該處專員龔積芝轉任副總經理。<sup>20</sup>

## 二、土地銀行與公產的關係

### （一）戰後公產管理機構的遞嬗

自1912年以來，中華民國政府並無國有財產管理機關之設置，對於國有財產如何管理，無從查考。<sup>21</sup> 但戰後，臺灣因接收日本公私營機構、企業會社及日人私有財產，資產數量龐大，其內容又極為複雜。為了進行接收、清理、處理及管理等一系列工作，在土銀公產代管部成立前，已先後成立臺灣省日產處理委員會（1946年1月-1947年4月）、臺灣省日產清理處（1947年5月-1949年10月）、臺灣省公產管理處（1949年11月-1952年9月）等單位，<sup>22</sup> 專門處理這批國有財產。茲將戰後公產管理機關之演變整理如表1。

<sup>17</sup> 「據臺灣省財政廳電呈為據臺灣土地銀行呈請核撥資本臺幣六千萬元編具歲出追加概算書一案函請查照轉陳核辦由」，〈臺灣土地銀行營業基金追加案〉，《行政院檔案》，國史館藏，入藏登錄號：014000008016A。

<sup>18</sup> 「臺灣土地銀行籌備處主任黃通派任案」，〈臺灣土地銀行籌備處人員任免〉，《臺灣省級政府機關檔案》（以下簡稱《省級機關檔案》），文獻館藏，典藏號：00303232019002。

<sup>19</sup> 「為本行奉令於九月一日正式成立函達查照由」，〈各機關成立日期〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00301200001018。

<sup>20</sup> 「臺灣土地銀行總經理黃通等二員任免案」，〈臺灣土地銀行籌備處人員任免〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0030323019008。

<sup>21</sup> 財政部，《財政部史實紀要》（臺北：財政部，1992年），頁656。

<sup>22</sup> 財政部，《財政部史實紀要》，頁659-660。

表1、戰後公產管理機構演變表

成立年代	機關名稱	機關負責人	備考
1946.1-1947.4	臺灣省日產處理委員會	嚴家淦（交通處長兼）	下設標售委員會、清算委員會
1946.7-1947.4	日產標售委員會	吳崇泉	
1946.7-1947.4	日產清算委員會	楊炯光	
1947.5-1949.11	財政廳日產清理處	吳崇泉	
1947.5-1949.10	公物公產整理委員會	浦薛鳳	奉中央命令成立。1949.3改隸財政廳
1949.11-1952.9	臺灣省公產管理處	王興邦	日產清理處與公產公物整理委員會合併
1952.7-1960.12	土地銀行公產代管部	費慶楨、鄭逸俠、趙芷青	清理未了日產移交土地銀行

資料來源：財政部，《財政部史實紀要》，頁659-660。

臺灣省行政長官陳儀為接收龐大的日產，1945年11月由臺灣省行政長官公署與警備總司令部組織接收委員會，分民政與軍政，前者由行政長官公署負責，以職責劃分11組進行，後者由警備總司令部負責接收。<sup>23</sup> 因日本殖民臺灣50年，日人分布臺灣各地，日產亦星散全臺。為了處理日產，1946年1月在接收委員會下設置日產處理委員會，並在各縣市成立分會。所有接收工作除由行政長官公署視各機關之業務需要而指定接收者外，一律由各縣市分會辦理。之後又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，分別任命吳崇泉、楊炯光為標售及清算委員會的主任委員，<sup>24</sup> 負責辦理接管日產之估價、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。1947年4月，除少數留用的日僑外，餘皆已遣送完竣，日產的接收也告完成，並分別予以處理或運用，業務均大致完成。同年4月底，呈准結束日產

<sup>23</sup> 臺灣省接收委員會日產處理委員會編，《臺灣省接收委員會日產處理委員會結束總報告》（臺北：臺灣省接收委員會日產處理委員會，1947年），頁2。

<sup>24</sup> 「臺灣省行政長官公署人事室令」，〈處理日產注意事項〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000017310 A。

處理委員會所屬各機構，後續業務則移交改組後的省財政處接辦。<sup>25</sup>

財政處接辦日產工作後，為了清理日產，1947年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。<sup>26</sup> 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。<sup>27</sup>

另外，1947年省府為管理本省各機關的公產、公物，避免私擅轉讓或侵占漏列，特呈奉中央核准設立臨時機構：公產公物整理委員會，全權負責。<sup>28</sup> 該會公產整理範圍包括原始或專案接收，以及1946年6月行政長官公署所設之臺北市分配公用房屋委員會<sup>29</sup> 分配予各機關公用之廳舍。公物部分則在核定產權，解決爭議；另外該會也接受日產清理處委託，兼辦日產房屋出售事宜。<sup>30</sup>

但公產公物整理委員會與日產清理處互不隸屬，卻都負責日產的接收與處理，致日產管理機關呈多頭馬車。外界認為疊床架屋，增加糾紛，紛紛要求裁撤。惟政府認為公產公物整理委員會受日產清理處之委託，兼辦日產房屋出售，得以免設另一機構，以節省人力、財力；加上日產房屋出售工作正加緊展開，主張該會存在之必要。<sup>31</sup> 但因人民申購日產時糾紛不斷，多次向省參議會反應，

<sup>25</sup> 民治出版社編，《臺灣建設》，上冊（臺北：民治出版社，1950年），頁77。

<sup>26</sup> 「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〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040210002158010。

<sup>27</sup> 臺灣省日產清理處編，《臺灣省日產清理法令彙編》（臺北：臺灣省日產清理處，1948年），頁2。

<sup>28</sup> 〈臺灣省政府委員會議決設置臺灣省公產公物整理委員會〉，《臺灣省行政長官公署公報》，36年夏字第51期（1947年5月29日），頁91。

<sup>29</sup> 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令〉，《臺灣省行政長官公署公報》，35年夏字第37期（1946年6月12日），頁589。

<sup>30</sup> 「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》（以下簡稱《省參議會檔案》），文獻館藏，典藏號：0012230138003。

<sup>31</sup> 「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

1948年12月省參議會第一屆第六次大會終於通過撤銷公產公物管理委員會議案，建請省府採納。<sup>32</sup> 因此省府於1949年3月先將公產公物整理委員改隸財政廳，<sup>33</sup> 後又於同年11月1日將該會與日產清理處合併，<sup>34</sup> 同時成立公產管理處，派王興邦、歐陽遵詮為正、副處長。<sup>35</sup> 同時，為了劃一管理起見，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。<sup>36</sup> 1952年9月底公產管理處結束，有關公產行政部分業務移交財政廳公產室接辦；而未了之日產清理事宜則移交土銀接管，公產管理審議委員會亦同時結束。<sup>37</sup>

## （二）土地銀行與公產之關係

如上所言，土銀的成立，是為了推行土地政策而設，故其營業宗旨在調劑本省土地金融，發展本省農林事業暨協助政府推行土地政策。<sup>38</sup> 其次，行政長官陳儀亦想成立一銀行來照顧農民，亦即在農民經營農林墾殖時需要的資本，可以向它借貸，作為周轉急用，有別於過去成立的銀行都是為了照顧富人、要賺錢的印象，所以利息要低，期限要長。但要達成這種低利、長期貸款的任務，自需有充裕和穩固的資金。<sup>39</sup> 由於土銀成立後苦無資金可用，行政長官陳儀遂決定將接

---

議委員會組織規程並請指定駐會委員參加組織》，《省參議會檔案》，文獻館藏，典藏號：0012230138003。

<sup>32</sup> 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：臺灣省參議會秘書處，1948年），頁64。

<sup>33</sup> 「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〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0042953007906008。

<sup>34</sup> 「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〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0042978012392001。

<sup>35</sup> 「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〉，《省參議會檔案》，文獻館藏，典藏號：0012230138003。

<sup>36</sup> 〈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（38年11月3日），頁354-355。

<sup>37</sup> 財政部，《財政部史實紀要》，頁660。

<sup>38</sup> 「准臺灣行政長官公署電送臺灣土地銀行章程等由請備案外報請察核備案由」，〈臺灣省土地銀行章程〉，《行政院檔案》，國史館藏，入藏登錄號：014000008019A。

<sup>39</sup> 〈政務會議紀要〉，《臺灣省行政長官公署公報》，36年春字第19期（1947年1月25

收自日本的公產交由土銀處理。<sup>40</sup> 所以1947年1月底，行政長官公署機要室奉長官陳儀通知，將原由地政局接管的前臺灣拓殖株式會社土地中，剔除已放租之水田、旱田外，其餘荒地、生地全交由土銀經營。<sup>41</sup>

為了讓土銀經管這些生荒地，甚至允許土銀設置土地經營部或墾殖部接管經營，<sup>42</sup> 並且認為土銀在整理和培植生荒地時收支不敷負擔太重的話，政府也應撥款補助，如此土銀才會有基礎；又為充裕土銀的資金，允許該行可將有收益的土地作抵，發行長期低利，且有紅利回饋的土地債券以募集資金。<sup>43</sup>

1947年2月1日，派臺拓接收委員會副主任委員馬飛揚負責組設墾殖部，<sup>44</sup> 接管散布在13縣市，29個鄉鎮內，全省27處的臺拓地，共約15,000餘甲土地。<sup>45</sup> 但因該項事業地開墾時日尚淺，墾熟土地不多，僅1,786甲，約11.6%而已，其餘大部分仍待開墾。因此墾殖部收益微薄，入不敷出，所以6月土銀決定將墾殖部裁撤，併入信託部，所有田地由信託部放租；墾殖部未利用之荒地則照墾荒辦法放墾，<sup>46</sup> 並指派業務部經理袁忠渭負責籌備。<sup>47</sup> 10月15日，土銀總行正式成立信託部，墾殖部業務併入信託部（1947.11.15-1949.12.31）。其後土銀因應業務需求，內部組織時有更迭，而前臺拓事業地也先後歷經該行業務部（1950.1.1-1954.4.17）、地價部（1954.4.18）等部門的代管經營。<sup>48</sup>

日），頁303。

<sup>40</sup> 蕭錚，〈本行卅五周年紀念〉，收入袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁42。

<sup>41</sup> 「電為轉知臺拓佃租業務移交收入土地銀行辦理由」，〈臺拓佃租業務移交臺灣土地銀行接管〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00329520005001。

<sup>42</sup> 「電復貴行接收臺拓土地似可成立信託部經營希見復由」，〈臺拓佃租業務移交臺灣土地銀行接管〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00329520005014。

<sup>43</sup> 〈政務會議紀要〉，《臺灣省行政長官公署公報》，36年春字第19期（1947年1月25日），頁303。

<sup>44</sup> 「電復貴行接收臺拓土地似可成立信託部經營希見復由」，〈臺拓佃租業務移交臺灣土地銀行接管〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00329520005014。

<sup>45</sup> 「臺灣省土地銀行總行代電」，〈臺拓事業地撥歸鄉鎮接管〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012630A。

<sup>46</sup> 「呈報本行墾殖部裁撤歸併信託部接管請核備由」，〈土地銀行組織規章〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040122000076003。

<sup>47</sup> 「電送臺灣土地銀行信託部章程、組織規程請查照核准由」，〈土地銀行組織規章〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040122000076006。

<sup>48</sup> 〈臺灣土地銀行大事記〉，袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁448-454。

因土銀已有受託管理公產經驗，當國有財產的臺灣省公產管理處結束時，政府乃委託土銀處理剩餘的國有公產，於1952年9月成立公產代管部負責，這將在下節敘述。

除了受託接管經營前臺拓事業地外，戰後初期政府亦委託土銀代管營建公司等資產。<sup>49</sup> 這種公產委託土銀經營的例子一直持續，即使是1960年12月財政部國有財產局成立，原由省府代管的國有土地奉令劃歸該局，<sup>50</sup> 但因土銀嫻熟代管業務，為有效經營，除少數建地由國有財產局自行管理外，其餘土地仍奉財政部1961年7月19日令，由國有財產局委託該行繼續經營，前臺拓事業地亦是。<sup>51</sup> 截至1989年底，土銀受委託經營的土地計有4萬餘筆，18,000餘公頃。<sup>52</sup> 由此可知，戰後土銀成立以來，即被政府賦予公產管理、經營的重責，而與公產間的關係密切。

### 叁、土地銀行公產代管部的成立與運作

#### 一、土地銀行公產代管部的成立

省財政廳接收著省公產管理處及各縣市日產清理工作即將結束，呈准分3期將這些日產處理機關予以結束。1951年9月，將澎湖、苗栗、臺中、臺南、桃園等5縣公產室（股）列為第一期，先行結束；第二期，1952年1月，又將南投、雲林、彰化、臺北、臺東、高雄、屏東、宜蘭等8縣公產室（股）續予結束；第三期，同年7月，復將高雄市、臺中市、臺南市、基隆市、新竹市、花蓮縣、嘉義縣及陽明山等8個縣市局公產室（股）結束。<sup>53</sup>

<sup>49</sup> 「土銀公產代管部代電」，〈土地銀行代管日產企業之房地移交各縣市政府接管〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003462A。

<sup>50</sup> 「為奉令移交國有特種財產希即遵令辦理具報由」，〈本部交接〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004871A。

<sup>51</sup> 臺灣土地銀行編，《代營國有土地業務》（臺北：臺灣土地銀行，1981年），頁2。

<sup>52</sup> 財政部國有財產局編，《國有財產現況》（臺北：財政部國有財產局，1990年），頁25。

<sup>53</sup> 「臺灣省公產管理處結束辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館

對於未出售之國有特種房地產，省府規定由第二期奉令結束公產室的臺北等8縣政府承購，並體恤地方財政負擔，承購價款分在1952、1953年兩年繳清。<sup>54</sup>惟第一年除屏東縣繳了13萬元外，其餘縣市皆以財政拮据、籌措困難為由，無法如期解繳。<sup>55</sup>直到地方自治實施後，省府為培養鄉鎮財源之道，乃將各鄉鎮內未出售之國有特種房屋、基地無償撥贈，先前部分縣市已繳價款則由土銀公產代管部退還。<sup>56</sup>

至於第三期1952年7月即將結束的高雄市等8縣市局之出租、出售業務如何處置問題，省府亦於同年5月先行提出於第250次省府委員會議討論。<sup>57</sup>由於省公產管理處9月亦將奉令結束，該處原辦出租售房地、代辦所有權移轉登記手續及企業財產處理暨債權、債務清理、稽核等事項，自10月起需有一單位來接辦，<sup>58</sup>當時省府屬意由成立以來與公產關係密切的省屬銀行土銀來承接辦理。<sup>59</sup>

土銀總行接到代管國有特種房地產命令後，將該項議案提經董事會討論，雖經該行第二屆第九次董事會決議遵令接受委託，但該行也深感任務重大，歸納列舉代管公產業務的困難：

- (一) 公產業務性質特殊，處理困難，鑑於過去情形糾紛與弊端既在所不免，又每易引起社會輿論之不滿與攻擊，若由本行代管，對銀行之信譽可能有不良影響。

---

藏，入藏登錄號：045000012013A。

- 54 「土銀公產代管部簽各縣承購國有特種房地繳款情形由」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。
- 55 「為本縣應繳承購國有特種房地價款乙案復請查照由」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。
- 56 「臺灣省政府財政廳代電」，〈新竹等三辦事處趕辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004889A。
- 57 「公產管理處結束辦法及委托土地銀行代管國有特種房地產辦法審查報告案」，〈01委員會議〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00501025009。
- 58 「臺灣省公產管理處代電」，〈本部接辦公產處業務〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004872。
- 59 「為奉令辦理代管國有特種房地產一案謹擬具代管部組織規程並陳明困難一併電請鑒核由」，〈臺灣土地銀行公產代管部組織規程草案〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040124016997001。

- (二) 省公產管理處原屬政府所屬行政機關之一，對公產之出售、出租及糾紛等，雖有部分行政力量協助，猶感不易執行，本行僅係一金融機構，將來業務執行自較困難多多。
- (三) 國有特種房地產易於出售者皆已處理，餘留部分不易出售，收入可能銳減。
- (四) 國有特種房地代管費用，奉核定為收入百分之十五，辦理之初或可維持，惟因前條所陳原因，收入日減，人事費用如不隨時比例減少，而今後捐稅及其他成本開支勢又難保其不再加重，代管業務定將虧絀。
- (五) 加上本行配合政府政策，經辦農林水利等低利放款業務，經營已極困難，實無負擔賠墊能力。且隨著業務的縮減，將來裁減人員亦易發生困難與糾紛。

土銀董事會認為這項業務實際困難甚多，但在上級命令無法抗拒下，只能勉為其難地接受，決定設立公產代管部來負責，但希望先行試辦1年，看試辦結果再決定繼續與否。<sup>60</sup> 但省府對此回覆並不答應，認為機構業務之歸併對人事及人民觀感均有莫大影響，自應避免隨時變動。該行既允接辦該項業務，就應繼續辦理到政府結束委託為止，如中途發生特殊困難，儘可報府解決。省府為了要土銀代管公產業務，也答應日後土銀遭遇困難時會給予行政方面的幫助。

至於是否設立新部門乙事，省府認為土銀所提增設公產代管部來負責，該部門既係該行內部單位，與分支機構相同，其員額應併由該行編制之，毋須另訂組織規程。且該行既在各縣市設有分行，公產代管部不能再於各縣市分行以外另設辦事處。若為適應業務需要，可在各分行內增一辦公單位辦理有關國有特種房地產業務，以免機構重疊。<sup>61</sup> 不過後來成立的辦事處與各分行卻是獨立的，彼此並不隸屬，只是辦公處所可能與各分行同址而已。<sup>62</sup>

<sup>60</sup> 「為奉令辦理代管國有特種房地產一案謹擬具代管部組織規程並陳明困難一併電請鑒核由」，〈臺灣土地銀行公產代管部組織規程草案〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040124016997001。

<sup>61</sup> 「據電代管國有特種房地產擬具代管部組織規程並陳困難一案核復遵照由」，〈臺灣土地銀行公產代管部組織規程草案〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040124016997001。

<sup>62</sup> 「為呈報於四十一年七月一日正式成立啟用鈐記乞察備由」，〈各辦事處組織及編制〉，



在政府應允給予行政協助下，土銀總行接受省公產管理處委託代管國有特種房地產業務。1952年7月1日增設一直隸總行的公產代管部，主要業務是代管國有特種房屋18,000餘戶及土地9,000餘甲之出租、出售及被占用之處理事宜。<sup>63</sup> 但會計、人員獨立，自成體系。

到了1954年，隨著國有特種房地產的處置，省府鑑於數量剩餘不多，繳庫有限，所以11月起要求土銀將代管公產業務按各項實際情形，詳擬分期結束方案報核。<sup>64</sup> 但該部認為現存國有特種房地產尚待處理，加上部內人員的安置，無法輕言結束，乃託財政廳轉呈意見，認為只須改善經費制度即可，無須作結束規劃，<sup>65</sup> 此案為省府接納，土銀公產代管部遂得以繼續維持。但省府催促該部分期結束的命令，隨著國有特種房地產所剩無多、獲利漸少下，日益頻繁。1957年9月政府頒布「臺灣省國有特種房地產清結處理辦法」，旨在清結國有特種財產，<sup>66</sup> 規定在1年內將尚待處理之房地產以讓售、標售及撥用等方法加以辦結。土銀公產代管部雖明白政府儘快結束的決心，但徵於過去的經驗，有力承購者早就讓售了；無力承購的占有者，須訴諸司法遷空住戶才能標售。但此一作法曠日廢時，標售成果恐難臻理想；另為籌劃該部成員出路，遂擬成立臺灣房地產企業股份有限公司。<sup>67</sup> 惟此案經財政廳兩次邀集省社會處、公共工程局及土銀開會討論，因與其職掌衝突，遭到質疑，終未見成立。<sup>68</sup>

土銀公產代管部因此只能繼續代管剩餘國有特種房地產，直到1960年12月12

---

《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003896A。

<sup>63</sup> 袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁100。

<sup>64</sup> 「據送貴行公產代管部業務計劃草案一案核復查照由」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>65</sup> 「臺灣土地銀行總行電財政廳為公產代管部結束案」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>66</sup> 「為遵諭擬訂國有特種財產管理辦法密呈察核由」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>67</sup> 「為擬具設立臺灣房地產企業股份有限公司計劃及章程草案可否轉請省政府及財政部核奪簽請核示由」，〈籌組房地產公司〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004877A。

<sup>68</sup> 「土地銀行建議成立臺灣房地產企業股份有限公司案討會」，〈籌組房地產公司〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004877A。

日國產局正式成立，才依照「臺灣省政府代管國有財產移交財政部接管辦法」規定，將所有債權、債務移交國產局接管。國產局承擔前機構——土銀公產代管部一切權利與義務，<sup>69</sup> 至此代管公產任務長達8年6個月之久的土銀公產代管部遂劃下句點。<sup>70</sup>

## 二、土地銀行公產代管部的組織與人力

### （一）土地銀行公產代管部的組織

土銀公產代管部是土銀內部直屬單位之一，為了因應代管公產業務而增設。1952年7月1日，於臺北設本部，初設時設有房屋、地產、會計、總務4課；同時於高雄、臺南、臺中、基隆、花蓮、新竹、嘉義及陽明山分設8個辦事處。<sup>71</sup> 各縣市辦事處直隸本部，商借各縣市土銀分支行辦公，惟與土銀所屬分支行處不相隸屬。<sup>72</sup> 其中1953年4月為培植鄉鎮地方自治財源，公產代管部奉令將花蓮、新竹、嘉義、陽明山等4縣、局辦事處轄區之國有特種房地產交由各該縣市局管理，所以1953年3月底結束花蓮、嘉義、新竹及陽明山4辦事處。<sup>73</sup> 其餘辦事處則至1960年12月國有財產局成立後，公產代管部才將代管國有特種財產之業務、財務、會計各部門移交該局接管；該部所屬臺中、臺南、高雄、基隆等4市辦事處經管部分，則逕行移交該局指定之地區辦事處接管，結束代管國有特種財產業務。<sup>74</sup>

<sup>69</sup> 「土地銀行公產代管部簽」，〈本部交接卷〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004871A。

<sup>70</sup> 袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁100。

<sup>71</sup> 「陽明山辦事處代電」，〈陽明山辦事處交接〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004879A；「臺南市辦事處代電」，〈臺南市辦事處交接〉，《國產局檔案》，入藏登錄號：045000004880A；「新竹縣辦事處代電」，〈新竹縣辦事處交接〉，《國產局檔案》，入藏登錄號：045000004884A；「嘉義縣辦事處代電」，〈嘉義縣辦事處交接〉，《國產局檔案》，入藏登錄號：045000004885A。

<sup>72</sup> 「准函為基隆市國有特種房地係何時接管一案復請查照由」，〈調閱查詢案件〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004958A。

<sup>73</sup> 「省府令土銀為撥贈各縣局內未出售國有特種房地請展期3月底移交案」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>74</sup> 「為奉令移交國有特種財產希即遵令辦理具報由」，〈本部交接〉，《國產局檔案》，國

## （二）土地銀行公產代管部的人力

土銀在1947年設立墾殖部處理公產業務時，基於早日熟悉業務考量，又為解決原有機關裁撤的人力出路問題，接納利用先前政府公產管理機關的人力。如臺拓清理處於1947年1月底撤銷後，除了所有財產賬冊移交給土銀墾殖部外，所屬人員一律併入該部。<sup>75</sup> 同時原本負責臺拓事業地業務的地政局第四、五課，在該業務歸併土銀後，其人員也於1947年2月1日移交該行。<sup>76</sup> 不只土銀接納政府原有之公產管理人員；同樣地，土銀若將業務移轉給政府機關，也將該項管理人力連帶移給縣市政府。如土銀原先接管土地建物株式會社、地所株式會社、住宅營團、打狗土地株式會社4單位所屬房屋與基地，後奉省府命令，於1951年5月1日起列冊移交當地縣市政府，<sup>77</sup> 該行原先管理人員即隨業務移轉撥交給各縣市。為接納這些人員，省公產管理處會同該行簽請省府就各縣市公產室（股）擴大編制，增列員額，以資容納。<sup>78</sup> 藉由人力資源的接納傳承，不僅使專業人員不致散失，也使後續管理機關對接手業務能夠迅速上手，所以土銀、政府機關對於公產管理業務的運作能夠很快地就位，沒有銜接問題。

1952年7月成立的土銀公產代管部及各縣市辦事處剛成立時之人力來源也如此。茲將土銀公產代管部的人員編制及運用情形敘述如下：

1、土銀公產代管部的編制員額計有職員110人、臨時人員70人。<sup>79</sup> 最初之人

---

史館藏，入藏登錄號：045000004871A。

<sup>75</sup> 「長官公署通知」，〈臺拓佃租業務移交臺灣土地銀行接管〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00329520005014。

<sup>76</sup> 「地政局四五課移交土地銀行人員名冊電送案」，〈卅四年辦理不動產登記案〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00315300005005。

<sup>77</sup> 「為土地銀行代管日產企業所屬房地產等案復奉准移交當地縣市局接管辦理電請查照由」，〈土地銀行代管日產企業之房地移交各縣市政府接管〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003462A。

<sup>78</sup> 「准電以土地銀行移交人員待遇囑從速核定案復請查照由」，〈土地銀行代管日產企業之房地移交各縣市政府接管〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003462A。

<sup>79</sup> 「土銀公產代管部呈土銀總行為該部成立經過由」，〈本部組織編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003886A。

員，部分來自上述即將結束的日產管理機關——臺灣省公產管理處。<sup>80</sup> 1952年9月省公產管理處結束時，職員王新善等44員就隨同業務移撥該部服務。<sup>81</sup> 這44名中包含正式人員22人、臨時人員22人，前者在土銀董事會決議通過前，暫以原職、原薪在該部工作；至於後者，則交由該部以臨時人員任用。省公產管理處先後總計隨業務移交該處職員220人給土銀公產代管部。<sup>82</sup> 該部為安置這些人力，配合事實需要，將之前接收自公產管理處第四組的登記股人員及未完工作併入，在部裡編為登記小組，一面繼續辦理前公產管理處未完之登記事宜，一面辦理該部接管及處理房地產有關登記工作，並代辦移轉登記手續。至1953年元月，復奉核定與原設之勘估小組合併，成為登記小組，辦理勘查、登記、估價等工作。<sup>83</sup>

2、各縣市辦事處編制員額如表2，含主任、辦事員、助理員、雇員，總計96人。<sup>84</sup> 省公產管理處在業務結束前夕，召集各該縣市局公產室主任開會，言明土銀公產代管部各縣市辦事處人員將以原公產室編制職員充任，<sup>85</sup> 以為安撫人心，並表示如限於員額，仍暫以臨時人員派用該部，決不辭退舊有員工。於是原先8個公產室職員101人就移撥給土銀公產代管部，成為該部各縣市辦事處的人員。<sup>86</sup>

以基隆市為例，轄區內之公產業務，在土銀公產代管部成立前，是由省公產管理處管理。轄區內之國有特種房地產出售、出租則由基隆市政府公產室負責。1952年6月該處暨基隆市公產室奉令結束時，此項業務即由省府委託土銀公產代管部繼續辦理。7月該部成立基隆辦事處，接管原由基隆市公產室辦理之國有特

<sup>80</sup> 「臺灣省公產管理處結束辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>81</sup> 「土銀公產代管部簽擬增列員額編制由」，〈本部組織編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003886A。

<sup>82</sup> 「公產管理處為隨業務移交職員案電請查照由」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>83</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部第一次工作會報紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A4。

<sup>84</sup> 「為檢發該辦事處員額編制表希依表將職員名單送部核辦由」，〈各辦事處組織及編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003896A。

<sup>85</sup> 「土銀公產代管部為檢發該辦事處員額編制表希依表將職員名單送部核辦由」，〈各辦事處組織及編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003896A。

<sup>86</sup> 「土銀電為臺灣省公產管理處結束及委託該行代管國有特種房地產辦法案」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

種房地產之出租售業務，直隸土銀總行公產代管部，假土銀基隆分行內辦公。該址總共容納土銀基隆分行人員經、副、襄理以降員工25名，公產代管部所屬人員主任以降11名。<sup>87</sup> 基隆市辦事處如此，其他各縣市辦事處亦是。除成立時間與公產代管部同為7月1日外，辦事處人員亦咸來自原縣市公產室人員。初成立的土銀公產代管部就省公產管理處及各縣市公產室現有工作人員調用，未錄用新人。<sup>88</sup>

表2、1952年土地銀行公產代管部各縣市辦事處編制員額表

縣別	職稱、員額	主任	辦事員	助理員	雇員	總計
花蓮縣		1	5	2	3	11
新竹縣		1	2	1	2	6
嘉義縣		1	3	2	3	9
臺中市		1	7	5	5	18
臺南市		1	7	5	5	18
基隆市		1	4	3	2	20
高雄市		1	7	5	5	18
陽明山		0	3	2	1	6
合計		7	38	25	26	96

資料來源：「土銀公產代管部為檢發該辦事處員額編制表希依表將職員名單送部核辦由」，〈各辦事處組織及編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003896A。

<sup>87</sup> 「奉財政部令貴行副本為據派檢查人中央銀行陸九如等查報該行基隆分行業務情形飭遵辦具報一案函請查照」，〈各銀行分支機構〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040122023702020。

<sup>88</sup> 「臺灣省公產管理處結束辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

所以土銀公產代管部及各縣市辦事處剛成立之人力，包括兩類：一是省級公產機關公產管理處先後隨業務移撥的該處職員220名；二是連同高雄市8縣市及陽明山管理局之公產室職員101名，共計321名。<sup>89</sup> 之後隨著業務增減，土銀公產代管部的員額編制隨之變動。如1953年4月將花蓮、新竹、嘉義、陽明山等4縣、局轄區國有特種房地產交由各該縣市、局作為鄉鎮財源，致該部收入減少。適值政府命令土銀辦理土地改革債券地價業務，土銀為配合政府安定人事政策，並減輕公產代管部負擔，向公產代管部調用職員79名，分發至該行所屬債券地價部暨各地分支行處服務。<sup>90</sup> 因此到1954年11月土銀公產代管部及各縣市辦事處職員由原先的321名，扣除已去職17名及土銀所屬分支機構調用79名外，剩有225名。<sup>91</sup>

1960年12月土銀公產代管部根據「臺灣省政府代管國有財產移交財政部接管辦法」，將代管業務移還財政部國有財產局接管。其人力的安排，一如先前日產管理機關移由該部接管一樣，財政廳公產室經辦有關公產業務人員暨土銀公產代管部現有全部人員也一併移交國有財產局接收派用。<sup>92</sup> 可知戰後有關日產處理相關業務之人力資源，儘管機關有所變革，但經管人力則是持續沿用，業務經驗的傳承並未有中斷之虞。

### 三、土地銀行公產代管部的經費收支

公產代管部雖隸屬土銀總行，但其預算未框列該行內，而是會計獨立，所有代管國有特種房地產之收入，由公產代管部在土銀開立一專戶存儲，再全部解繳省庫，挹注臺灣建設教育文化等項之用。<sup>93</sup> 該部代管期間，收入多時，約近該行

<sup>89</sup> 「土銀代電省政府為臺灣省公產管理處結束及委託該行代管國有特種房地產辦法案」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>90</sup> 「土銀電公產代管部為調用職員79人分發至該行所屬債券地價部暨各地分支行處服務由」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>91</sup> 「土銀公產代管部電土銀總行為該部及各地辦事處職員數由」，〈本部擬辦結束〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004876A。

<sup>92</sup> 「為奉令移交國有特種財產希即遵令辦理具報由」，〈本部交接〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004871A。

<sup>93</sup> 「公產管理處結束辦法及委託土地銀行代管國有特種房地產辦法審查報告案」，〈01委員

當年度存款總額的6成（表3）。隨著銀行存款業務的擴張，代管國有財產的出售整理收益的逐年遞減，最後不到該行存款比率的1成。這筆收入雖非該行所有，但在上繳省庫前，可暫周轉應用，以活絡資金用度，對土銀的資金周轉裨益甚大。<sup>94</sup>

表3、土地銀行代管國有財產收益表

年度	代管國有財產 收益（元）*	土銀存款總額 （元）	代管收益占存款 額比率（%）
1952年下半年	25,579,525	56,207,000	45.83
1953年	49,411,425	84,125,000	58.74
1954年	46,913,147	109,810,000	42.72
1955年	27,800,354	211,410,000	13.15
1956年	41,714,504	280,128,000	14.89
1957年	36,323,046	409,002,000	8.88
1958年	47,826,901	650,191,000	7.36
1959年	47,259,680	766,110,000	6.17
1960年1月-12月11日	52,383,669	849,071,000	6.17
小計	375,212,251	3,416,052,000	10.98

說 明：國有財產代管收益數採小數點二位四捨五入。

資料來源：「准函囑檢送49年度業務報告由」，〈行務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004239A；袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁223。

至於土銀公產代管部之經費來源，成立之初即規定如下：（一）依據省公產管理處結束辦法之規定，在該處結束後，即將第一期國有特種房地產業務及現金結存之308萬34.8元移交土地銀行管理；<sup>95</sup>（二）原撥充該處經常費之現行國有

會議〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00501025009。

<sup>94</sup> 袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁25。

<sup>95</sup> 「呈為國有特種房地產業務遵照結束辦法移交土地銀行接辦所有移接事宜均已辦竣謹檢送移接清冊呈請核備由」，〈省公產管理審委會移交〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0042970022909004。

特種財產收入5%改撥歸土地銀行。<sup>96</sup>（三）依據「委託臺灣土地銀行代管本省國有特種房地產辦法」規定，土銀公產代管部代管報酬是國有特種房地產收入的15%。<sup>97</sup>（四）省政府委託代售各金融機構承受抵償日產抵押債務房地產，可收取售價的1成作為手續費用。<sup>98</sup>又代售私有基地也能獲得實收價款的10%作為規費。<sup>99</sup>

由於政府接收國有特種財產以來，即認定要處理，並結束特種財產。自1954年以來，立法院、行政院即頻頻要求省府迅速清結，<sup>100</sup>因此土銀公產代管部接手後，每年會計年度開始前須依照規定，將代管房地產的收支預算分別編造報核。<sup>101</sup>為達成預定目標，土銀公產代管部及各縣市辦事處年年有預算壓力。但隨著產權清楚、易處理的國有特種房地產處理完畢後，餘皆比較棘手的案件，常讓土銀公產代管部困擾不已。當時每一會計年度採上、下兩期報核，每當決算期將屆，該部即行文指示尚未達成預算目標的各辦事處想方設法努力完成，讓各辦事處的壓力倍增。<sup>102</sup>

雖然土銀公產代管部負責國有特種房地產出租售事宜，但不意謂該部可以任意行事。凡有關國有特種房地產之管理措置，都須先呈報土銀總行代轉省府報備後才能處分。尤其各類經費支出尤須謹守分際，而代管房地應繳之各種捐稅，包

---

<sup>96</sup> 「請核示公產管理處移交土地銀行代管部接管業務及增撥該行百分之五經費案」，〈不動產移轉登記〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041530019295013。

<sup>97</sup> 「為奉令辦理代管國有特種房地產一案謹擬具代管部組織規程並陳明困難一併電請鑒核由」，〈臺灣土地銀行公產代管部組織規程草案〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0040124016997001。

<sup>98</sup> 「為代售貴行承受新竹縣內房地乙案函復查照由」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。

<sup>99</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部受理委託代售私有基地契約書」，〈日產房屋之基地委託出售〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000008889A。

<sup>100</sup> 「擬訂臺灣省國有特種財產管理辦法案協調會議」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>101</sup> 「委託臺灣土地銀行代管本省國有特種房地產辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>102</sup> 「為通知加緊爭取收入務希達到本年上半年收入預算希知照由」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。



括地價稅、房屋稅等，亦無法豁免，須由該部核實撥付後報備。<sup>103</sup> 至於其他經費的開支，也須在特種財產收入項下支用，如有超出，須事先徵得省財政廳同意才能辦理。如1959年該部為進一步清查國有特種房地產，欲設一臨時清查小組，得財政廳核准後才能進行；其他業務亦然，非其所能決定。<sup>104</sup>

## 肆、土地銀行公產代管部與公產管理

### 一、土地銀行公產代管部經辦業務

土銀公產代管部雖係為代管國有特種房地產的出租售而成立，但政府亦會指派、委託相關業務。在其成立期間，業務大抵有下列幾項：

#### （一）奉令代管國有特種財產

1952年中日兩國簽訂和約前，日產改稱為國有特種財產，其種類大致有房屋、土地、企業財產、動產、山林地、臺拓事業地以及日人寺廟產業等7項。這些國有特種財產在財政部國有財產局成立前，係中央政府委託省府財政廳管理。<sup>105</sup> 財政廳再將此財產委託給土銀公產代管部。

但國有特種財產並非全由土銀公產代管部代管。根據第250次省府委員會會議通過「委託臺灣土地銀行代管房地產辦法」之規定，土銀公產代管部代管之範圍包括：1. 房屋及土地方面，但只限於臺北等5市國有特種房屋、基地及都市計畫內列供建築之土地。<sup>106</sup> 2. 企業財產方面，未了企業單位的清算處理方法由省財政廳決定。惟5市以內的企業房地產，由公產代管部管理。5市以外者不在代管

<sup>103</sup> 「委託臺灣土地銀行代管本省國有特種房地產辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>104</sup> 「為核復財產清查計劃草案函希查照由」，〈成立清查小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003892A。

<sup>105</sup> 「准函詢關於國有特種財產之執掌各節復請查照由」，〈國有特種財產之執掌〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012552A。

<sup>106</sup> 「公產代管部呈土銀總行為該部代管業務範圍由請查照由」，〈宜蘭縣房地產租借撥用〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014467A。

之列。3. 山林地不在該部代管之列。4. 動產方面，原接收價值舊臺幣1億7千萬元，由代管單位依法清理。5. 臺拓地已由土銀地價部管理。6. 寺廟財產則依照省頒清結處理辦法辦理。<sup>107</sup> 綜合上述，土銀公產代管部僅代管臺北等5市國有特種房屋、基地及都市計畫內列供建築之土地；至各縣（局）境內尚未清理之國有特種房地，則非其代管範圍，應由所在地各縣（局）政府列冊代管。<sup>108</sup> 但因各縣市對於轄區內之國有財產職掌不明，頻繁請示省府，所以1954年省府又以府財四字第97006號再次明令該部之職權。<sup>109</sup>

由於土銀公產代管部的職掌是奉令委託代管國有特種房地產，日產清理工作仍屬財政廳負責，<sup>110</sup> 亦即土銀公產代管部只受財政廳委託辦理租售手續而已，屬於執行機關，對於國有特種房地產的使用並無權表示任何意見；<sup>111</sup> 也不能未經請示，違法逾越權限擅行處置。<sup>112</sup> 其次，土銀公產代管部代管房地產雖依照當時頒訂之日產法令，然而有關處理法令之變更、租金售價的調整，亦非該部所能做主，須報奉省府核准後才能進行。<sup>113</sup>

由此可知，在國有特種房地產的管理上，土銀公產代管部只是一個實務執行部門，省財政廳才是發號施令者，由當時管理國有財產的省財政廳作出租售的決定後，再由土銀公產代管部與承購、承租人洽辦，完成勘測、分割、移轉、登

<sup>107</sup> 「檢呈本部代管職權劃分檢討會議記錄乙份請查收由」，〈本部組織編制〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：04500003886A。

<sup>108</sup> 「准函為基隆市國有特種房地係何時接管一案復請查照由」，〈調閱查詢案件〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：04500004958A。

<sup>109</sup> 「臺灣省政府為土銀公產代管部代管臺北、基隆、臺中、臺南、高雄等五市國有特種房屋基地及都市計劃內列供建築之土地為限電令知照由」，〈日產爭執〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014466A。

<sup>110</sup> 「本部代管國有特種財產職權劃分檢討會議記錄」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>111</sup> 「為監察院函為葉麗萍呈控土地銀行公產代管部違法處理國有特種土地案摘錄調查意見請查照注意乙案呈請察核由」，〈葉麗萍控土地銀行違法處理國有特種土地〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：04500003845A。

<sup>112</sup> 「奉前裝甲兵旅第四總隊呈副本為國防部總政治部臺北市松山區復勢里770-12號公田被土地銀行公產代管部擅行出售一案請查明依法辦理見復由」，〈裝甲兵旅請撥基地〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022734002。

<sup>113</sup> 「委託臺灣土地銀行代管本省國有特種房地產辦法」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

記等出售租手續，再彙整呈報給財政廳。

## （二）國有土地的囑託登記業務

政府接收日產後，為明瞭土地權屬，以謀未來規劃利用，規定由各公地保管或使用機關依照1947年12月公布之「臺灣省土地權利清理辦法」第四、五、六條規定，劃清所管公地之權屬，囑託土地所在地的地政機關予以登記、審定保管或使用機關，並頒發土地權利書狀。<sup>114</sup> 因此公有土地經由囑託登記後，即可釐定地籍，確定公地管理。土銀公產代管部代管國有特種財產後，1953年起，省府也委託該部依據土地劃分原則，將權屬國有的土地陸續辦理國有囑託登記，以保護國有財產。<sup>115</sup>

## （三）代辦省府臺北宿舍標售業務

1949年中共建政後，在中國沿海各地加強部署，對臺似有進攻企圖。為了安全考量，也為了降低省府與中央政府行政區高度重疊所引起的「雙政府」效應，<sup>116</sup> 省府乃於1955年疏遷中部南投中興新村，而原有之臺北市區及近郊省產宿舍房地則一律出售，其標售業務就由省屬土銀的公產代管部辦理。為此，該部特於1957年9月1日成立標售省府宿舍房屋處理小組，由該部房屋課課長范永炎兼任小組主任，房屋課企劃辛懋猷協助處理總務，並抽調該課人員參與。<sup>117</sup> 自1957年11月開始，截至1960年10月5日為止，共售出省有臺北宿舍房地157棟，售得價款新臺幣16,278,754.20元，此項價款經土銀公產代管部收繳後，列表按旬解繳省庫。<sup>118</sup>

<sup>114</sup> 〈電請將未處理日產土地囑託登記見復〉，《臺灣省政府公報》，37年秋字第15期（1948年7月19日），頁206。

<sup>115</sup> 「為接收日人列冊移交之寺廟財產辦理國有登記一案呈復鑒核由」，〈接收日人寺廟辦理國有土地登記〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000013812A。

<sup>116</sup> 陳淑美，〈五十二年如電抹——臺灣省府細說從前〉，《光華雜誌》，第24卷第1期（臺北，1999年1月），頁22-27。

<sup>117</sup> 「為本部設立標售省府宿舍房屋處理小組一案報請核備由」，〈設立省府宿舍處理小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003891A。

<sup>118</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部代辦省府臺北宿舍出售業務概況報告」，〈設立省府宿舍處理小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003891A。

#### (四) 代辦抵押日人債務房地產出售事宜

日治時期日本人以不動產向各金融機構抵押借款者，政府於1951年4月訂頒「臺灣省各金融機構日產抵押權清理要點」，對這些債務之清償，規定金融機構應將日人之抵押放款就其未繳解之存款扣抵，不足輒以抵押品房地抵償，而抵償品接收後，仍以出售或出租現住人或使用人為原則。<sup>119</sup> 這項清償工作亦委由土銀公產代管部負責，將日人抵押品出售，再將出售所得匯還各金融機構，以清債務。<sup>120</sup> 至於其處理原則，則比照國有特種財產來處理。<sup>121</sup>

#### (五) 奉令編擬臺省接收日人財產暨歷年處理收支情形等報告

戰後接收的日產，行政院規定為國有，但臺灣人鑒於這些日產是日本殖民臺灣50年累積所得，不認同日產撥歸國有等處置，堅請主張日產要還歸臺省，補助地方建設。<sup>122</sup> 惟未蒙中央允許，但獲中央批准日產變價均留作臺省建設、教育、文化等項之用。<sup>123</sup> 雖變賣所得由省府支配應用，但中央為明瞭國有財產實際情形，要求省府提供財產明細。為此，省府於1953年起多次命令土銀辦理。而公產代管部既是該行負責管理日產之業務部門，土銀總行奉令後，即將編製業務轉飭公產代管部辦理。該部接奉命令後，為求圓滿完成，往往邀請省財政廳公產室有關人員開會商討整編原則後，才著手進行，1953年10月編就初稿，呈送財政廳過目後，稍作補正，1954年3月乃將臺省接收日人財產暨歷年處理收支情形等

<sup>119</sup> 〈電各金融各公營事業機關為檢發「臺灣省各金融機構日產抵押權清理要點」希知照〉，《臺灣省政府公報》，40年秋字第28期（民國40年8月2日），頁372-374。

<sup>120</sup> 「為報請俯准令飭嘉義縣政府迅將該縣白川町及港子坪等抵償債務土地移交第一商業銀行接管一案乞核示由」，〈嘉義市公所將白川町土地移交第一銀行〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022782001。

<sup>121</sup> 「為據臺灣土地銀行呈報承受抵償日產抵押債務房地產處理原則及在委託公產代管部代管期間經接受申有案者擬仍比照國有特種財產處理令復查照由」，〈土地銀行承受抵償日產抵押債務房地產辦理產權移轉登記〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003832A。

<sup>122</sup> 臺灣省參議會秘書處編，《臺灣省參議會第一屆大會特輯》（臺北：臺灣省參議會秘書處，1946年），頁62、110-111。

<sup>123</sup> 「公產管理處結束辦法及委托土地銀行代管國有特種房地產辦法審查報告案」，〈01委員會議〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00501025009。

報告編擬印製完成，呈報中央核備。<sup>124</sup>

## 二、土地銀行公產代管部與國有特種財產管理

土銀公產代管部在其存續8年6個月間，其對國有特種房地產的處置是以政府頒訂之法令為依循；而處置方法可依其財產屬性，分為房屋及土地二類；其管理方式又可分為出租、出售兩種來探討。

### （一）處置國有特種財產的法令依據

土銀公產代管部成立前，政府已頒有種種處分日產法令。<sup>125</sup> 該部成立後，代管業務的進行除依照既有日產法令外，存續期間，政府又先後頒布「42年度國有特種財產處理辦法」、「43年度國有特種財產處理辦法」及1957年「國有特種房地產清結處理辦法」，為處理國有特種財產業務之主要法規。<sup>126</sup> 儘管頒有種種法令，但這些辦法有其時限性，有的僅限定當年度有效，如上述前兩項處理辦法；有的則是辦法的若干條文附有時間性，時限一過就無法適用，形成凍結狀態，如1957年的「國有特種房地產清結處理辦法」。該辦法規定以1年為期限，對於尚待處理之房地產以讓售、標售及撥用等方法，限於1958年8月底辦結，逾此期限所有房地申購案件均停止受理。而無租賃關係之房地產依照規定，不得訂約放租。

土銀公產代管部雖代管國有特種財產，但歷來頒布之法令規定前後不一，<sup>127</sup>

<sup>124</sup> 「臺灣土地銀行總行代電省財政廳為編擬本省接收日人財產暨歷年處理收支情形等報告案敬請鑒荷由」，〈土地銀行公產部交接〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012670A。

<sup>125</sup> 臺灣省接收委員會日產處理委員會編，《臺灣省日產處理法令彙編》，第1輯（臺北：臺灣省接收委員會日產處理委員會，1947年）；臺灣省日產清理處會編，《臺灣省日產清理法令彙編》（臺北：臺灣省日產清理處，1948年）。

<sup>126</sup> 「財政廳就國有特種財產兩種辦法內容之比較說明及擬議」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>127</sup> 戰後初期，無論國有房屋或土地均可出租；但房屋可以出售，而土地則不得出售。1949年後，為配合財政需求，加速國有財產處理，除原有租賃關係者得予換約續租外，其餘一概不得出租，但可辦理出售。財政部，《財政部史實紀要》，頁698。

又與實際情況多有扞格，難以適用，讓實際執行者土銀公產代管部有綁手綁腳之慨。<sup>128</sup> 為此，1959年省財政廳乃命土銀公產代管部草擬國有特種財產管理辦法。該部奉諭後，提出「臺灣省國有特種財產管理辦法草案」。但該草案之精神重在管理，與政府歷年來清結國有財產的立意迥異，遭到質疑，省府遂令財政廳公產室就現行清結處理辦法提出修正草案，與該部所擬草案兩案同呈，一併研究。<sup>129</sup> 後經相關單位開會討論後，另頒「臺灣省國有財產暫行管理辦法」，作為國有特種財產移轉給國有財產局前遵循之管理依據。<sup>130</sup>

## （二）國有特種土地的租售

國有特種土地可分為耕地與基地兩類。戰後初期，政府接收日人公私土地共405,805.4528甲，價值舊臺幣6,835,345,106.92元。<sup>131</sup> 早期特種土地的處理，耕地方面由地政機關放租。基地部分，原日人所有未經建築之基地，有利用價值者，在縣市政府管理期間，一律放租。<sup>132</sup> 1949年政府則明令停止放租，加速出售。此時，適值中國大陸各省軍民撤退來臺，臺灣人口驟然大增，房荒嚴重，所有未出租及郊區都市計畫內列供建築用之土地幾全為違章建築所占用。<sup>133</sup> 政府雖下令對國有特種基地進行清查，但日產清理處、公產管理處均因配合加速出售，僅就產權明確者先行處理，對於產權曖昧者，則未遑澈底清理。<sup>134</sup> 然而，為增加政府財政收入，處分日產實為當時最快速有效的途徑，<sup>135</sup> 政府亦將日產

<sup>128</sup> 「土銀公產代管部為遵茲擬訂國有特種財產管理辦法密呈察核由」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>129</sup> 「擬訂臺灣省國有特種財產管理辦法案協調會議」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>130</sup> 「土銀公產代管部為遵茲擬訂國有特種財產管理辦法密呈察核由」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>131</sup> 臺灣省接收委員會日產處理委員會編，《臺灣省接收委員會日產處理委員會結束總報告》，「表五臺灣省接收日產統計表」。

<sup>132</sup> 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第1輯 光復初期土地之接收與處理（一）》，頁34。

<sup>133</sup> 臺灣土地銀行公產代管部編，《臺灣省接收日人財產處理統計報告》（臺北：臺灣土地銀行公產代管部，1954年），頁9。

<sup>134</sup> 「為適應地價公告後納稅需要並兼顧配合出售擬具占用地處理辦法電請迅賜核示由」，〈國有特種財產清結處理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000013343A。

<sup>135</sup> 〈論臺灣建設經費的籌措〉，《人民導報》，臺北，1946年2月26日，版3。

出售視為財政收入的重大來源之一，<sup>136</sup> 所以日產管理機關之任務偏重於產權的清理，以便出售產權確定的日產房屋及基地。<sup>137</sup> 1950年先後制定「臺灣省日產基地出售規則」、「修正日產基地出售規則」等法令，規定臺灣接收之日人私有基地，除指定為公用或撥歸公用及都市計畫關係必須保留者外，一律予以出售。<sup>138</sup>

土銀公產代管部代管國有特種房地業務後，繼續執行的出售原則，要求非法占用國有特種土地者備款承購；但因占用者大都經濟能力不佳，為顧及事實，1954年3月起，該部奉准與被占土地者暫訂租約。<sup>139</sup> 不過10月底又奉令不准再行放租。<sup>140</sup> 1955年省府更下令規定，凡公有土地屬於都市計畫預定地者，為免將來都市計畫實施時發生困難，所以自令行之日起不得出租、出借或出售作建築之用。<sup>141</sup> 對國有特種財產之處置規定日益嚴苛。

1957年9月，省府頒布「臺灣省國有特種房地產清結處理辦法」，規定國有財產基地以出售為目的；被占用土地一律出售；占用地出售或撥借時，應比照租金標準，補徵歷年之使用費。<sup>142</sup> 至於屬於都市計畫公用預定地，則由當地縣市政府依法報請撥用。各機關、學校、部隊使用土地，由借用機關自行使用或使用有案者，則由當地市政府列冊層報行政院核准，進行撥用。<sup>143</sup>

---

<sup>136</sup> 袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁101。

<sup>137</sup> 「准電為代管空地可否暫予放租或免繳賦稅乙案復請查照由」，〈土地銀行接管房屋放租〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000002343A。

<sup>138</sup> 〈電各縣市政府、陽明山管理局為訂頒「臺灣省日產基地出售辦法」希遵照〉，《臺灣省政府公報》，39年秋字第31期（1950年8月2日），頁375。

<sup>139</sup> 「土銀公產代管部43年度業務報告」，〈四十三年度業務報告〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004581A。

<sup>140</sup> 「土銀公產代管部44年1至6月份業務報告」，〈四十四年度業務報告〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004584A。

<sup>141</sup> 「臺灣省政府為都市計畫預定地者之公有土地自令行之日起不得出租出借或出售作建築之用令希知照由」，〈室存查〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014153A。

<sup>142</sup> 「臺灣省政府函基隆要塞司令部為貴部第一總臺使用新竹房舍案」，〈要塞司令部撥租房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005087A。

<sup>143</sup> 「為貴部四十八年度業務報告請於本月廿日前編就擲下俾便彙編並請見復由」，〈四十八年度業務計劃〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004252A。

至於基地的出租，只限於過去已出租、現在仍存續租賃關係者，在確實無力承購的狀況下，才得以奉准換約續租，否則一概讓售。

### （三）國有特種房屋的租售

國有特種房屋的處置，因時間不同而異，戰後初期以放租為主。1945年8月政府接收之日人私有房屋29,052戶，價值舊臺幣319,914,471.72元。<sup>144</sup> 對於這些日產房地產之處理，行政長官公署於1946年4月制定「臺灣省接收省境撤離日人私有房地產處理辦法」，第三條規定：接收之日人房屋一律出租，因公或是作公教人員住用也須納租。<sup>145</sup> 不久又根據「臺灣省接收日人財產處理辦法」第三條之規定，訂定「臺灣省接收日人房地處理實施辦法」，將接收之日產房地產作了較細緻的處理，分為撥歸公用、出租與出售3種（第三條）。至於未決定撥歸公用及處理前，一律先行出租（第八條）。<sup>146</sup>

隨著省外人士的移入，居住需求大為增加，時有頂替轉租、占用日產房屋之現象。為此，行政院頒訂「修正加速處理敵偽產業辦法」，規定應以標售為原則，<sup>147</sup> 但省府顧及臺省情形特殊，簽請仍以讓售為原則，經中央同意，所以1948年5月省府訂定「臺灣省接收日人私有房屋出售規則」，規定一律以讓售給訂有租約之現住人為原則。<sup>148</sup> 同時又頒布「臺灣省日產房屋委託出售辦法」，為加速清理日產，日產清理處特將全省日產房屋委託給公產公物整理委員會辦理出售事宜，該會得就售價收入項下提取2%作為出售費用。<sup>149</sup>

---

<sup>144</sup> 「臺灣省國有特種財產管理概況」，〈國有特種地處理〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：0450000014126A。

<sup>145</sup> 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編第1輯 光復初期土地之接收與處理（一）》，頁26-28。

<sup>146</sup> 何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編第1輯 光復初期土地之接收與處理（一）》，頁33-35。

<sup>147</sup> 「行政院令頒修正加速處理敵偽產業辦法希遵照由」，〈處理敵偽產業〉，《財政部檔案》，國史館藏，入藏登錄號：018000037444A。

<sup>148</sup> 〈電各縣市政府為臺灣省日產房屋讓售與現住戶一案業奉行政院核准並經訂定「臺灣省接收日人私有房屋出售規則」及「臺灣省日產房屋委託出售辦法」希遵照〉，《臺灣省政府公報》，37年夏字第38期（1948年5月14日），頁547。

<sup>149</sup> 〈電各縣市政府為臺灣省日產房屋讓售與現住戶一案業奉行政院核准並經訂定「臺灣省接收日人私有房屋出售規則」及「臺灣省日產房屋委託出售辦法」希遵照〉，《臺灣省政府公報》，37年夏字第38期（1948年5月14日），頁548。



1949年底中央政府播遷來臺，政府機關、民眾一舉湧入，房屋的需求更是迫切，加上國家財政困難，為紓解財政窘境，政府決定加速處置日產房屋，並命令省公產管理處辦理。<sup>150</sup> 該處遂將出售日產房屋列為1950年度中心工作之一，預定該年度估售日產房屋9,000幢。<sup>151</sup> 同年歲入總預算中，財產孳息收入及財產售價收入編列5,786,836元、64,928,768元，分別占1.6%及17.7%。<sup>152</sup> 為達成此項目標，除增派估價人員赴各縣市推行外，也陸續訂定相關辦法。1950年1月訂定「臺灣省公產管理處委託各縣市政府加速出售日產房屋暫行辦法」，規定公產管理處該年1-2月份可將各縣市接收之日人私有房屋委託給當地縣市辦理出售。<sup>153</sup> 不久又於4月訂定「日產房屋出售補充辦法」，規定現職公教人員或經濟困難的承購者，可先繳價款半數，其餘半數向臺灣銀行辦理抵押借款。<sup>154</sup> 後為顧及省屬各機關承購之實際困難起見，放寬繳款優待的適用範圍，凡省屬機關承購日產房屋，得申請先繳價款半數，其餘半數自繳付之日起，3個月內一次清繳。<sup>155</sup> 7月訂定「承購日產房屋搭付愛國公債及有獎儲蓄券辦法」，核准在通知期限內付款者，可享折扣，並可搭付愛國公債及有獎儲蓄券2-3成不等，惟適用期間只7月16日至9月15日兩個月而已。<sup>156</sup>

土銀公產代管部成立後，主要目的在代政府財政機關處理國有特種房地產的出租與出售事宜。其中特種房屋的出租業務，一般住宅房屋的出租是以設有戶籍

<sup>150</sup> 「為分配各機關公用或指定公用發生糾紛之房屋如何處理案」，〈各機關學校使用日產房屋轉帳辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003427A。

<sup>151</sup> 「公產管理處為加速出售日產房屋案」，〈加速出售日產房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000001174A。

<sup>152</sup> 臺灣省政府財政廳主計室編，《臺灣省財政統計》，第1期（臺北：臺灣省政府財政廳主計室，1953年），頁1-2。

<sup>153</sup> 〈電各縣市政府為訂定「臺灣省公產管理處為委託各縣市政府加速出售日產房屋暫行辦法」希遵辦具報〉，《臺灣省政府公報》，39年春字第4期（1950年1月7日），頁26。

<sup>154</sup> 〈電各縣市政府陽明山管理局為「臺灣省公產管理處為委託各縣市政府加速出售日產房屋暫行辦法」補充規定五點希遵照〉，《臺灣省政府公報》，39年夏字第28期（1950年5月1日），頁433。

<sup>155</sup> 〈電為規定臺灣省所屬各機關承購日產房屋得申請先繳價款之半數其餘半數自前半數繳付之日起在三個月內一次繳清希遵照〉，《臺灣省政府公報》，39年秋字第11期（1950年7月12日），頁103。

<sup>156</sup> 〈電各縣市政府陽明山管理局為訂頒「承購日產房屋搭付愛國公債有獎儲蓄券辦法」希遵照〉，《臺灣省政府公報》，39年秋字第15期（1950年7月16日），頁167。

並履行租約之合法現住人為對象，每年更換新約一次。如有轉讓行為，得依照規定申請過戶，並依租約分別徵收教育捐或違約金。<sup>157</sup>

除一般民眾外，政府機關所使用之日產房屋亦有加速處理之必要，以期確定產權，杜絕糾紛。其中又以軍事機關（包括軍眷）租用特種房地產最多，全省約有1,200餘棟（臺北市約600餘棟，其他縣市600餘棟）。<sup>158</sup> 但這些軍事機關或言其占用之房屋戰後即由該軍接收，因此對於土銀公產代管部囑其繳納租金及辦理過戶乙節，表明「歉難照辦」。<sup>159</sup> 或以「經費困難，或向總部請示，尚未獲得裁示」為詞，致數年均未繳納租金，造成土銀公產代管部及各辦事處之困擾。<sup>160</sup> 為了處理這些懸案，政府不得不對這些被占用之特種房屋，核定處理辦法如下：甲、前經分配或指定省級機關及省立學校接管公用之日產房屋，如確實無力承購，得申請轉帳撥用（未經接管使用者，一律不得轉帳）。轉帳後之房屋產權應屬省有，交由公產管理處管理，省級機關及省立學校僅有使用權。乙、縣市政府及其附屬機構暨學校租用之日產房屋，因縣市財政與省財政有別，仍應繳現承購，倘確無力承購，得暫予繼續租用。丙、公營事業機關（包括國營、國省合營、省營）租用之日產房屋，依照院頒「政府機關接收運用敵偽產業處理辦法」第一條規定，一律以價售為原則，不得援例申請轉帳。丁、中央及其他機關暨軍事機關部隊使用之日產房屋如確實無力承購，得續予租用。<sup>161</sup>

土銀公產代管部成立前，政府對中央機關及軍事機關使用日產房屋，特別通融，准其繼續租用，<sup>162</sup> 且體貼這些軍事機關（軍眷）經費有限，特於1951年頒

---

<sup>157</sup> 「土銀公產代管部四十五年業務報告」，〈行務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004238A。

<sup>158</sup> 〈電為訂定「臺灣省所屬各機關學校租賃日產房屋欠繳租金處理補充辦法」三點希遵照〉，《臺灣省政府公報》，39年夏字第33期（1950年5月6日），頁511。

<sup>159</sup> 「空軍司令部總務處函土銀公產代管部為臺北市新生南路一段143巷32號房屋案」，〈空軍機構租用房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005071A。

<sup>160</sup> 「嘉義辦事處電」，〈空軍機構租用房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005073A。

<sup>161</sup> 「電知省級機關學校使用日產房屋申請轉帳辦法希遵照並飭屬遵照由」，〈各機關學校使用日產房屋轉帳辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003427A。

<sup>162</sup> 「臺灣省政府財政廳為軍事機關租用日產房屋案電請知照由」，〈軍事機構使用公私有土地程序〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003430A。

訂兩年有效的「軍事機關租用日產房屋繳租優待辦法」，<sup>163</sup> 給予租金半價之優惠。但有些軍事機關仍未能如期繳租，導致積欠龐大租金；<sup>164</sup> 加上都市計畫的實施，公告地價提高，土銀公產代管部所收租金不敷支應房屋、地價等稅收，為此困擾不已。<sup>165</sup> 該部乃建議凡以軍事機關名義訂約租用之國有房屋，屬於因公使用者，一律改訂借用契約，免納租金，並依土地法第191條規定，申請免納捐稅，省去土銀公產代管部催收欠租無門又須多納賦稅之困擾。此議得到政府的採納，行政院乃於1953年下令將中央各機關在臺使用日產廳舍者，一律改為借用。<sup>166</sup>

1953年4月，政府為協助購買人，又洽商土銀訂頒「土地銀行舉辦國有特種房屋零存整付優利存款辦法」，<sup>167</sup> 加強促進日產房屋之出售。在多方的促銷獎勵下，截至該年年底，共售出房屋14,000餘棟，繳庫1億餘元。<sup>168</sup> 至於各公營事業機關及其所屬機構使用國有特種房地產者，財政廳令不得轉賬，應予繳價承購。<sup>169</sup> 但在售價上，政府予以優惠。依照「1953年度國有特種房地產處理辦法」，一次繳清價款的話，5折優待；若限於經費，未能於同年5月底前繳款承購者，則由財政廳於1953、1954兩年度預算內各列半數，統籌扣繳，並先發給產權證明書。<sup>170</sup>

---

<sup>163</sup> 「臺灣省公產管理處為頒訂軍事機關租用日產房屋繳租優待辦法電希知照由」，〈軍事機構使用公私有土地程序〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003430A。優待繳租辦法有效期間截至該年12月底期滿。

<sup>164</sup> 「嘉義辦事處電」，〈空軍機構租用房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005073A。

<sup>165</sup> 「為本行代管各會社房地租金收入不敷繳稅應如何處理之處請示遵由」，〈地價稅〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0042122012215006。

<sup>166</sup> 「為臺大借用土銀接收日人抵押不動產案」，〈土地銀行交接〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0042952022876003。

<sup>167</sup> 土地銀行舉辦國有特種房屋零存整付優利存款辦法於1953年9月廢止。

<sup>168</sup> 財政部國有財產局編，《國有財產現況》，頁19。

<sup>169</sup> 「財政廳簽公營事業機構使用國有財產應予繳價承購由」，〈公營事業機構使用房地〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004900A。

<sup>170</sup> 「據公賣局及第一酒廠呈准土地銀行公產代管部通知承購該部臺北市水源路11號國有特種基地一案令仰知照由」，〈公賣局土地放租〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022654004。

而公教人員對於國有特種房地產之承購，至1954年10月底為止，亦給5折優待。<sup>171</sup> 惟1954年金廈戰事發生後，政府一再勸告市民疏散，人心浮動，購買市區國有特種房地產者日漸減少，原已向土銀公產代管部申購者，多請求撤銷，領回租約。連自動來部繳納房屋租金者亦日漸減少，甚至積欠租金，導致土銀公產代管部收入銳減。<sup>172</sup> 以臺中辦事處為例，1954年欠租戶數有1,050戶，欠繳金額達463,935.7元。其中軍事機關雖將租用改為借用，但過去租用特種房屋50戶，累積欠繳的租金新臺幣65,130.80元仍未清償。<sup>173</sup>

催售、催租不成，演變成國有特種財產被占用的事實，這對土銀公產代管部及各辦事處業績的達成形成相當大的壓力。因此該部為求績效，謀取收入計，甚至提高外勤人員出勤費，鼓勵部分工作人員加強外勤工作，挨戶催收租金，並逐戶訪問，催促承購房地產。<sup>174</sup>

雖然在土銀公產代管部及各辦事處努力下，到了1956年2月底止，未售脫房屋、土地各剩6,017戶、231.5154甲，其總價為新臺幣1億2,465萬3,203.2元。<sup>175</sup> 但過去政府為避免刺激物價上漲，招致社會不良反應，所以1951年11月後，國有特種房地產租售價格即未作調整。但隨著社會經濟繁榮，都市人口激增，房地產價格激烈上漲，以致國有特種房地產租金、售價與市價相距甚遠，致使公產收益損失甚鉅；又因為公產售價低於市價，造成民間私相頂讓，其差價即為「權利金」之來源，不僅造成少數人獲取暴利機會，且低價出售每易發生糾紛與流弊，所以審計部認為有參酌市價，酌予合理調整之必要。<sup>176</sup> 加上1956年4月份起，都

---

<sup>171</sup> 「為立法院陳祕書長開泗申購國有特種基地已逾優待期限仍應照規定出售希知照」，〈立法院陳開泗祕書長請優購基地〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012721A。

<sup>172</sup> 「提呈修正外勤人員出勤費支給辦法請察核賜准由」，〈成立訪問小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003888A。

<sup>173</sup> 「土銀公產代管部臺中市辦事處呈房地欠租移交清冊」，〈臺中辦事處交接〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004881A。

<sup>174</sup> 「外勤人員出勤費支給辦法座談會紀錄」，〈成立訪問小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003888A。

<sup>175</sup> 「財政廳簽擬國有特種房地售價調整標準請提會核議案」，〈01委員會議〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：00501045108。

<sup>176</sup> 「為國有特種財產售價過低一案電請察酌辦理見復由」，〈01委員會議〉，《省級政府機

市平均地權的實施，公告地價提高，所以土銀公產代管部代管之房地產乃依照省府1956年命令規定之標準，重行計價。但此一措施卻導致有意購買者卻步，影響收入甚大。<sup>177</sup> 而租金的調整亦讓一般租戶多半拒絕納租或申請減租，甚至登報質詢，致租金征收倍增困難，調整後實收租金反不足應收之一半，大大背離原先調整之立意。<sup>178</sup>

儘管國有特種房地產的售價、租金屢奉調整，仍低於市價。<sup>179</sup> 惟租用者的經濟狀況不甚好，加上來臺人士的暫居心態，心想很快就會回中國大陸去，所以多不願買屋定居。<sup>180</sup> 原本政府是為了減少虧損，調整國有特種房地租金、售價，調高幅度雖有2-8倍不等，但扣除房捐、地價稅及附加的防衛捐、公地管理費等，卻不敷支出，反使土銀公產代管部虧損不少。<sup>181</sup>

由於出售情況並未好轉，所以1957年9月省府頒布「臺灣省國有特種房地產清結處理辦法」，對於尚待處理之房地產，決定限期以讓售、標售及撥用各種方法辦結，且規定在該年9月起，至翌（1958）年8月底止，1年內要將國有財產予以出售。<sup>182</sup> 在此期間，土銀公產代管部雖然積極趕辦，但成果仍未臻理想。<sup>183</sup> 所以期限一到，省府即規定：凡占用房地產逾限（即1958年8月底）

---

關檔案》，文獻館藏，典藏號：00501045108。

<sup>177</sup> 「土銀公產代管部四十五年業務報告」，〈行務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004238A。

<sup>178</sup> 「為研討地價稅轉嫁及房地出租租金會議紀錄結論第二、三兩點有關本行業務部分復請鑒核參考由」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>179</sup> 「為研討地價稅轉嫁及房地出租租金會議紀錄結論第二、三兩點有關本行業務部分復請鑒核參考由」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>180</sup> 傅孟麗，《茱萸的孩子：余光中傳》（臺北：天下遠見出版社，1999年），頁42-43。

<sup>181</sup> 「為研討地價稅轉嫁及房地出租租金會議紀錄結論第二、三兩點有關本行業務部分復請鑒核參考由」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>182</sup> 「為擬具設立臺灣房地產企業股份有限公司計劃及章程草案可否轉請省政府及財政部核奪簽請核示由」，〈籌組房地產公司〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004877A。

<sup>183</sup> 「為建議成立房地產公司乙案」，〈土地銀行建議成立房地產公司〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000013381A。

未申購者，一律不得出租及讓售。<sup>184</sup> 因此至1958年6月止，公產代管部仍有約值75,777,938.60元之國有特種房屋4,046戶及151,698,711.02元的國有特種基地211.23402甲尚未處理。<sup>185</sup> 後來國有財產局成立，土銀公產代管部乃遵照法令規定，將國有特種房地產移交該局，結束其代管業務，土銀公產代管部也隨之撤銷。

### 三、代管的糾紛與解決

土銀公產代管部處置特種房地產雖是依照政府所頒之日產法令或是陸續頒布、修訂的處理辦法進行出租售業務。但所根據的原始接收清冊不外是接收當時，日人匆促填報的資料，接收機關並未一一實地查勘及逐筆點收，<sup>186</sup> 常有誤售或誤為接收的情形，以致發生糾紛。如1952年12月國防部總政治部曾將臺北市松山區後勢里地番770-12號，面積4.36厘的公有土地撥交陸軍裝甲兵旅第四總隊作為公田，藉以耕種生產以補助官兵副食之用；但臺北市政府移交清冊並無註記該地業經核准撥與裝甲兵旅第四總隊使用之記載。土銀公產代管部代管後，對上項土地亦未實地勘查，即根據書面資料，於1953年依照日產基地出售辦法讓售給需地建築宿舍的省公路局。該局承購後，為建築宿舍，即割去地上已快成熟之稻谷，引起大隊官兵公憤，發生糾紛。<sup>187</sup> 最後土銀公產代管部為解決糾紛，於1954年徵求該地附近已申請承領或價購國有特種土地的承領戶、承購者答應讓出，再劃出部分土地與裝甲兵第四總隊交換使用，才得圓滿解決。<sup>188</sup>

<sup>184</sup> 「省府為逾限未申購者一律不得出租及讓售電請查照由」，〈本部交接卷〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004882A。

<sup>185</sup> 「臺灣省國有特種財產管理概況」，〈國有特種地處理〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：0450000014126A。

<sup>186</sup> 「公產代管部為接收日人日資企業財產清冊連同前公產處根據接收清冊所抄錄之備查簿為檔案資料電請知照由」，〈本部交接卷〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004871A。

<sup>187</sup> 「奉前裝甲兵旅第四總隊呈副本為國防部總政治部臺北市松山區復勢里770-12號公田被土地銀行公產代管部擅行出售一案請查明依法辦理見復由」，〈裝甲兵旅請撥基地〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022734002。

<sup>188</sup> 「為裝甲兵旅第四總隊交換使用耕地一案謹復鑒核由」，〈裝甲兵旅請撥基地〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022734007。

其次，土銀公產代管部為了豐裕省府的財政需求，對於國有特種房地產儘量以出售為主。所以對於政府各機關，尤其是軍事單位對國有特種房地產的需求，經常在向管理機關省財政廳請示或上級機關核示辦理前，即逕行函復「歉難撥用」，致遭軍事單位狀告其上級機關國防部，而人民則投訴監察院，致引發糾紛。類似案件經行政院指示交由內政部處理下，透過財政部、臺灣省政府等有關機關會商檢討後，得出決議，認為軍事用途高於一切，人民與軍事單位發生爭議時，土銀公產代管部未能審時度勢，將軍事用途置於第一，加上其既非管理機關，本就無權置喙國有特種土地之撥用，所以認定其未經請示之任何處置，都屬逾權之舉，要省財政廳轉令土銀要公產代管部多加注意。<sup>189</sup>

由上可知，土銀公產代管部代管國有特種房地產的出租、出售業務，不僅須受命於省財政廳指示，不能自行做主，且因處理標的事關民眾權利，承租人或申購者往往不願放棄，以致引發糾紛，動輒訴諸司法，指控該部違法失職或屢受監察院糾正。<sup>190</sup> 因此該部為避免類似案件發生，特於1954年3月1日成立房地產糾紛案件審議委員會。<sup>191</sup> 一旦出現糾紛，即送交該會審議，經初審、複審、審議決定、報經核准等層層關卡後，再將最後之審議結果送還公產代管部房屋、地產兩課照章辦理。<sup>192</sup>

若因糾紛而致訴訟案件，過去大多委請律師出庭，所費不貲。但自1959年後，隨著標的物愈來愈小，為節省經費，不便事事委請律師，就改由該部承辦人

---

<sup>189</sup> 「為監察院函為葉麗萍呈控土地銀行公產代管部違法處理國有特種土地案摘錄調查意見請查照注意乙案呈請察核由」，〈葉麗萍呈控土地銀行違法處理國有特種土地案〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003845A。

<sup>190</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部商討有關接收事宜第二次座談會紀錄」，〈國有特種財產清結處理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000013343A。

<sup>191</sup> 「為呈報本部成立房地產糾紛案件審議委員會檢送該會組織章程議事細則暨職模等請核備由」，〈成立房地產糾紛審議委員會〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003887A。由周參議仲敏、錢副理浩澤、李副理兆、任視察源遠、黃視察時夏、范課長永炎、居課長浩、陳課長熙和、王視察鶴等9人兼任委員，並指定周參議仲敏為主任委員。

<sup>192</sup> 「土銀公產代管部44年1至6月份業務報告」，〈四十四年度業務報告〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004584A。

辦理，出庭即支給出庭費30元，而不另支餐旅雜費。<sup>193</sup> 後又為激勵同仁出庭，提高工作情緒，將出庭費提高為50元；雖是如此，仍比律師費用來得便宜。<sup>194</sup>

## 伍、土地銀行公產代管部代管公產之得失

### 一、公產內容的釐清

土銀公產代管部初接公產代管業務範圍時，指的是臺北等9縣市日產房屋、基地之出售、出租業務，1953年後代管範圍縮小為臺北市等5市之國有特種財產。為了代管該項業務，土銀公產代管部雖然接管了所有戰後原始接收日人、日資企業財產清冊，以及前公產管理處根據接收清冊所抄錄之備查簿；但這項接收冊及備查簿都因不具會計法所規定之要件，因此不能作為會計制度之依據，所以歷年來該項原始接收資料只作為編列統計報告之參考。<sup>195</sup>

加上戰後至該部成立，經手的公產管理機關迫於時間、人力的限制，都優先處理產權清楚者，餘皆擱置不管。而歷來房地產的移接，各接管單位亦未實地清查，翔實列冊移交，因此多年下來，房地產或因腐朽倒塌，或是搭蓋增建，實際現況變動甚大，致公產機關所編列的房地產數量與實際頗有出入。所以土銀公產代管部成立以後，即將財產清理列為工作重心，命令臺北等辦事處進行整理調查。1959年3月初步整理結果，計有房產3,071戶（其中租用者2,465戶，占用及未放租606戶），土地601甲多（其中租用者84餘甲，占用及未放租525餘甲），另有不明情況的房屋1,626戶、土地242餘甲。<sup>196</sup> 該部認為有進一步清查之必

<sup>193</sup> 「土銀公產代管部呈土銀總行擬由同仁出庭處理國有特種財產糾紛案」，〈訴訟出庭費〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004868A。

<sup>194</sup> 「臺灣土地銀行總行函公產代管部為激勵同仁出庭提高工作情緒擬提高出庭費為50元一節准予照辦由」，〈訴訟出庭費〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004868A。

<sup>195</sup> 「土銀公產部代電」，〈本部交接卷〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004882A。

<sup>196</sup> 「土銀公產代管部代電」，〈宜蘭縣房地產租借撥用〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014467A。



要，所以簽請上級機關核准。7月1日，土銀總行核准成立臺灣省國有特種財產清查小組，指定該部顧問費慶楨（前公產管理處副處長及該部經理）負責其事，編列預算新臺幣150萬元，後經總行撙節核減為1,408,664元。<sup>197</sup> 招考臨時勘測員40人，另商請省立法商學院地政系組織學生暑期服務隊的方式，以1年時間，積極展開工作。<sup>198</sup> 至1960年4月，土銀公產代管部對其代管的特種財產已有較清楚地掌握。茲將土銀公產代管部代管國有特種房地產的明細列表如表4。

表4、土地銀行公產代管部代管國有特種房地產明細表

區別	房屋（戶）			土地（甲）			
	小計	租用	占用及其他	小計	土地租用	建地租用	占用及其他
臺北市	1,816	1,415	401	241.9181	14.7166	24.3144	202.8871
基隆市	217	95	122	75.8281	8.8114	1.1543	65.8624
臺中市	331	316	15	23.4436	2.1136	4.0557	17.2743
臺南市	128	105	23	70.1819	0.5117	1.4489	68.2213
高雄市	339	281	58	178.1839	11.2386	3.1002	163.8451
合計	2,831	2,212	619	589.5556	37.3919	34.0735	518.0902

資料來源：「土銀公產代管部函」，〈室存查〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014153A。

## 二、財政上的貢獻

二次世界大戰後，因戰爭的破壞，臺灣農工生產力大為衰退，加上日治末期臺灣銀行承購大量的日本國債及對日本國庫提供巨額墊款；又持續增加對各項產業之放款，造成通貨發行增加，導致戰後的惡性通貨膨脹。<sup>199</sup> 來臺接收的行政

<sup>197</sup> 「為轉呈本行代管部清查國有特種房地產計畫經費等件請鑒核俯允由」，〈成立調查小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003892A。

<sup>198</sup> 「為呈送本部辦理清查國有特種房地產經費預算長及國有特種房地產清查計劃等敬乞察核由」，〈成立調查小組〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003892A。

<sup>199</sup> 黃通、張宗漢、李昌權，《日據時代之臺灣財政》（臺北：聯經出版事業公司，1987年），頁149。

長官公署並未能處理此亂象，反大舉向臺灣銀行借貸，導致臺幣的發行量更形增加，在財政收支無法平衡下，又須墊付當時中央政府的駐臺機關款項，只好藉由通貨的發行來支應，成為臺幣發行的沈重壓力。<sup>200</sup> 尤其是1949年中央政府播遷來臺後，軍政支出浩繁，更大量發行貨幣。<sup>201</sup> 省府為了應付當前財政急切需要，決定加速出售國有特種財產來挹注財政收入，藉以收縮通貨，充裕省庫。<sup>202</sup> 在早期稅制未盡健全時，省府對代管的國有財產之處理方式遂以出售來爭取收入，<sup>203</sup> 除非承租人確實無力承購，才得換約續租，否則一概以出售為最高原則。<sup>204</sup>

土銀公產代管部代管國有特種房地產後，亦繼續之前出售日產，充裕財政之原則。<sup>205</sup> 即使1952年7月剛成立時，該年會計年度只有半年，仍編列國有特種房地出租售收入須達2,640萬元，各縣市辦事處亦須達成下列目標：臺北市1,585萬元、基隆市75萬元、臺中市220萬元、臺南市170萬元、高雄市280萬元、新竹縣70萬元、嘉義縣75萬元、花蓮縣85萬元、陽明山80萬元。<sup>206</sup> 而每年收入預算之編列，公產代管部及各辦事處分擔比重不一，其中又以本部負擔為多，因公產代管部位處臺北市，所轄之特種財產，不管房屋或土地，數量都是最多的，<sup>207</sup> 加上人口眾多，都市計畫區域內之價格亦高，所以分擔的比例相對較高。以1956年度為例，編列代管公產收入預算4,350萬元，本部就占了2,590萬元（房屋課1,100萬元、地產課1,390萬元、企業財產100萬元），約占6成。<sup>208</sup> 1957年度情

<sup>200</sup> 臺灣省政府編，《臺灣省政府施政報告》（臺北：臺灣省政府，1947年），頁150。

<sup>201</sup> 臺灣省政府編，《臺灣省政府施政報告》，頁150。

<sup>202</sup> 「公產管理處為加速出售日產房屋案」，〈加速出售日產房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：04500001174A。

<sup>203</sup> 與公賣收入、租稅收入並列當年政府年度預算歲入部門的重要項目。袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》，頁101。

<sup>204</sup> 臺灣土地銀行公產代管部編，《臺灣省接收日人財產處理統計報告》，頁101。

<sup>205</sup> 「臺灣省財政廳代電」，〈本部交接卷〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004882A。

<sup>206</sup> 「土銀公產代管部各縣市辦事處業務檢討會議紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>207</sup> 「49年4月現存房地概況表」，〈室存查〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014153A。

<sup>208</sup> 「土銀公產代管部四十五年度分配預算商討會紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局

形亦類似，代管公產收入預算分配為47,153,329元，本部承擔67%，計房產課24,253,329元、地產課740萬元、企業股100萬元，共32,653,329元。各辦事處則分擔30%，計基隆辦事處270萬元、臺中辦事處320萬元、臺南辦事處270萬元、高雄辦事處450萬元，合計為1,310萬元。<sup>209</sup> 而特種財產的收入，又以出售為主，租賃收入不過占全年收入的三分之一而已。<sup>210</sup> 加上1957年9月「國有特種房地產清結辦法」的頒布，該部更將業務中心著重於店鋪房屋的標售上。<sup>211</sup>

而預算的達成，代表該部及所屬辦事處的績效，因此土銀公產代管部及各辦事處都努力完成。由於每年繳庫分上、下年度繳交，所以每當繳庫期限將屆，公產代管部即通知各辦事處，並點名尚未達到今年預算額的辦事處，希望該處主任嚴飭所屬一致為爭取收入而努力。<sup>212</sup> 若是已達成者，自是幸運完成；<sup>213</sup> 相反地，各辦事處若是尚未完成，也會向本部婉轉陳訴理由，期望本部能夠諒解。如高雄辦事處轄下國有特種財產，店鋪部分均已於1952年出售，住宅可售者亦大都於1953年出售，現僅餘一般住家500戶，出售對象純為被人民占用之基地，處理手續倍極繁難，甚至得訴諸司法，約有180餘件經法院調解或判決，原預期可收價款150萬元，不料1954年頒布的「國有特種房地產處理辦法」規定基地部分若確無力承購者，在4月底前可申請承租，<sup>214</sup> 雖給了被起訴的占用人喘口氣的機會，卻影響了基地出售的收入。<sup>215</sup>

---

檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>209</sup> 「土銀代管部46年度業務推行及預算分配座談會紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004235A。

<sup>210</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部第一次工作會報紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>211</sup> 「土銀代管部46年度業務推行及預算分配座談會紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004235A。

<sup>212</sup> 「為通知加緊爭取收入務希達到本年上半年收入預算希知照由」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。

<sup>213</sup> 「臺南辦事處主任鍾永璉箋」、「臺中辦事處主任楊松蔭箋」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。

<sup>214</sup> 臺灣省政府編，〈據呈為擬具四十四年國有特種房地產處理辦法請鑒核一案核飭遵照〉，《臺灣省政府公報》，43年春字第53期（1954年3月8日），頁701-704。

<sup>215</sup> 「高雄市辦事處主任邱名棟箋」，〈各辦事處公產收繳解〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000011758A。

儘管如此，土銀公產代管部在代管期間也努力達成政府的期待。其歷年處理國有特種財產之收入整理為表5。由該表可知，土銀公產代管部代管國有特種財產收入中，以出售收入占最大部分，高者甚至達全年收入的四分之三。

表5、土地銀行公產代管部歷年處理國有特種財產收入表

年度	房地售價收入	房地租賃收入	其他收入	合計
1952年下半年	16,478,807.02 (64.42%)	6,249,322.90 (24.43%)	2,851,385.25 (11.15%)	25,579,525.43 (100%)
1953年	37,137,448.59 (75.16%)	9,209,482.01 (18.64%)	3,064,494.39 (6.20%)	49,411,424.99 (100%)
1954年	34,825,456.12 (74.23%)	8,687,750.05 (18.52%)	3,400,040.79 (7.25%)	46,913,146.96 (100%)
1955年	15,151,465.41 (54.50%)	9,009,680.59 (32.41%)	3,639,207.81 (13.09%)	27,800,353.81 (100%)
1956年	24,047,335.25 (57.65%)	14,817,215.90 (35.52%)	2,849,952.39 (6.83%)	41,714,503.54 (100%)
1957年	12,743,210.86 (35.08%)	21,466,880.99 (59.10%)	2,112,945.06 (5.82%)	36,323,045.91 (100%)
1958年	31,367,941.35 (65.59%)	15,098,208.03 (31.57%)	1,360,752.18 (2.85%)	47,826,901.36 (100%)
1959年	31,832,002.55 (67.36%)	14,086,448.94 (29.81%)	1,341,228.47 (2.84%)	47,259,679.96 (100%)
1960年1月 -12月11日	39,419,110.61 (75.25%)	11,303,494.53 (21.58%)	1,661,064.07 (3.17%)	52,383,669.21 (100%)
小計	243,002,778.02 (64.76%)	109,928,293.94 (29.30%)	12,281,079.41 (3.27%)	375,212,251.37 (100%)

說明：小數點以下二位四捨五入。

資料來源：「准函囑檢送49年度業務報告由」，〈行務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004239A。

### 三、各方覬覦的對象

如上所言，土銀公產代管部是受省財政廳之委託，代管龐大的國有特種房地產，卻因之懷璧其罪，成為各方覬覦的肥羊。不管是政府機關或是軍事單位，為了建築辦公廳舍、職員宿舍，安置機關人員、眷屬，或是建築砲彈防禦陣地、營舍等軍事設施，甚至是貼補官兵，建置公田等。凡有需要土地、房屋時，土銀公產代管部管有之國有特種財產往往成為各方撥付的目標；<sup>216</sup> 不只中央機關如此，就連地方政府亦是，為了建築學生宿舍、擴建都市計畫道路等，也找上土銀公產代管部代管之國有特種財產；<sup>217</sup> 甚至連個人之需求，如國民大會代表、立法委員來臺定居，需要土地建築房舍，亦向政府要求撥付土地使用。<sup>218</sup> 這些機關、人員往往向中央部會申請，再由中央機關令省府撥交。由於省府是代替尚未成立的國有財產局代管國有財產，變賣所得雖歸省府建設之用，但國有財產之產權畢竟仍屬國有，中央既有指示，省財政廳只能遵照辦理，而聽命省財政廳執行代管任務的土銀公產代管部對上級下達之指令既不能拒絕，也無權表示意見；然而申請撥用的國有特種財產涉及糾紛，土銀公產代管部卻得出面居中協調。<sup>219</sup> 惟部分政府機關或是軍事單位撥用國有財產後，並未依原申請目的使用，反而轉租給毫無關係者使用，甚至聽任荒棄，由人民違法占用，造成國家資源的浪費，土銀公產代管部雖想收回，予以合理管理，或標售增益國庫，但卻非易事。<sup>220</sup>

<sup>216</sup> 「中國大陸災胞救濟總會電內政部為撥借臺北五分埔國有特種土地由」，〈室存查〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014153A；「據呈為聯勤通信第八團借用臺北市水源段81號公地請轉飭土地銀行公產代管部終止契約並准該團先行使用一案令仰遵照由」，〈聯勤通信兵第八團撥借基地〉，《省級機關檔案》，文獻館藏，典藏號：0041551022687004。

<sup>217</sup> 「臺灣省政府函財政部據土銀呈高雄市政府函讓售該行管有國有地案」，〈臺灣土地銀行總行處分該行所有土地案〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000003803A。

<sup>218</sup> 「土銀公產代管部函財政部國庫署為國大表徐志道等八人申請援立法委員前例承購所租用之國有特種房地產案」，〈室存查〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000014153A。

<sup>219</sup> 「高炮司令部增建軍援高砲陣地及營舍在臺征撥土地地價及青苗補償協議會」，〈空軍機構租用房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005075A。

<sup>220</sup> 「土銀公產代管部函基隆要塞司令為貴部撥用土地如無使用部分移還本部處理案」，〈要塞司令部撥租房屋〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000005087A。

#### 四、揹負管理不善之責

土銀公產代管部是1952年7月起才開始代管國有特種財產，但是過去陳年累月積累下來公產管理的不善，卻必須由它概括承受。尤其早期接收以來即被占用土地的失管責任，可說是爛帳一筆，但因損及國家權益，上級機關卻將失職、失管之責歸諸於該部主管人員，要求負起責任；<sup>221</sup> 又公產資料長年不確，導致每一租售申請案件的查對、勘查測量工作往往曠日廢時，待其完成，申購人的經濟情況早已有所改變或住所變動，難以承購。即令可予出售或出租之房地，或因勘查不確，發生錯誤，以致糾紛層出不窮，輿論責難紛至沓來；或因錯誤延壓，該部經辦人遭受上級糾斥處分，更是屢見不鮮。<sup>222</sup>

此外，土銀公產代管部雖是國有特種財產的執行單位，卻未具公權力，處理被占國有特種房地產，勢必透過司法程序，進行訴訟；然而該行又係金融機構，為顧及社會觀感，自應極力避免，以免危及形象，因此左右為難。

又土銀公產代管部因非政策的擬定者，所以常受制於政策及政府對公產之看法。該部經理鄭逸俠曾言：「由於政府對於公產管理無整個計畫與決心，致使該部在業務上只能走一步算一步，實有不可為外人道的苦衷。」<sup>223</sup> 就連該機構本身之定位，究屬暫時抑為永久？亦非其能決定，須俟省府定奪。<sup>224</sup> 所以該部歷年來對於國有特種房地產業務的處理，祇能配合政府財政政策及適應當時時勢需要而屢有演變，導致租、售處分舉棋不定，而飽受批評。<sup>225</sup>

---

<sup>221</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部商討有關接收事宜第二次座談會紀錄」，〈國有特種財產管理辦法〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000012013A。

<sup>222</sup> 「為奠定本部今後財產管理除建立財產登記制度外並應於短期內建立房地租售事前分割登記制度俾資配合改革由」，〈日產處理表報〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004261A。

<sup>223</sup> 「土銀公產代管部第96次工作會報紀錄」，〈本部工作會報〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004248A。

<sup>224</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部第一次工作會報紀錄」，〈有關本部業務會議〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004234A。

<sup>225</sup> 「臺灣土地銀行公產代管部業務概況」，〈國有特種財產管理概況表〉，《國產局檔案》，國史館藏，入藏登錄號：045000004573A。

## 陸、結論

戰後初年的中華民國政府因沒有完備的土地金融專業銀行，因此，陳儀到臺灣之後，成立省屬臺灣土地銀行。該銀行的前身日本勸業銀行是日治時期專業的不動產金融機關，改組成立後即被行政長官公署賦予土地專業金融的重責，與臺灣省公產有密切的淵源。後來處理國有財產的省日產清理處、公產管理處等日產機關結束之後，土銀因為有處理公產的經驗，被政府指定代管國有特種財產。為此，土銀特設公產代管部來執行政府所賦予的任務。

雖然土銀公產代管部是因特殊任務而成立，但其人力的組成卻是傳承自既有的公產管理人員，不僅業務熟悉，經驗更未中斷。在其存續期間，除原先代管國有特種財產外，政府亦賦予省府臺北宿舍的標售、國有土地囑託登記等業務。

土銀公產代管部處置國有特種房地產的方式是依財產屬性，分為房屋及土地二類，進行租售之管理。除對公產內容進行清查外，也充裕政府的財政庫收，並有利土銀周轉。然而，土銀公產代管部只是代管機關，而且是土銀的內部單位之一。處置國有特種房地產必須依循政府所頒法令，不同於先前賦有公權力的日產清理處或是公產管理處等政府單位。土銀公產代管部欠缺公權力的憑藉，處理特種房地產必須先上呈土銀總行，再轉省府核定後始能處理。加上早期管理上的疏漏，導致該部長期以來飽受政府與社會輿論之指責。此外，各單位對國有特種房地產虎視眈眈，屢求撥讓、借用，不論答應與否，致土銀公產代管部動輒得咎；代管工作可說是一吃力不討好的任務。

儘管如此，土銀公產代管部在代管國有特種財產8年6個月期間，至少有幾點值得吾人注意：一、在其代管期間，處置國有特種房地產，替政府賺進375,212,251.37元。這在臺灣經濟發展初期，財政困窘、通貨膨脹下，公產代管部處置國有特種財產之獲益，扮演緊縮通貨、充實國庫之角色不容小覷。二、由於這批國有特種財產租售收入暫存該行，且此存款的總額最高占土銀存款總額的58.74%，而8年間，代管國有財產的收益平均占土銀存款總額10.98%，有助於土銀營運資金的周轉。三、釐清公產內容，建立財產登記制度，並對房地產採事前分割登記，做到產帳確實分明，奠下日後國有財產局管理之基礎。四、培養公產管理人才，使專業人才不致散失，業務不致中斷。

## 徵引書目

### 一、檔案

《行政院檔案》（臺北，國史館藏）

〈臺灣土地銀行營業基金追加案〉。

〈臺灣省土地銀行章程〉。

《財政部國有財產局檔案》（臺北，國史館藏）

〈土地銀行公產部交接〉。

〈土地銀行代管日產企業之房地移交各縣市政府接管〉。

〈土地銀行承受抵償日產抵押債務房地產辦理產權移轉登記〉。

〈土地銀行建議成立房地產公司〉。

〈土地銀行接管房屋放租〉。

〈公營事業機構使用房地〉。

〈日產房屋之基地委託出售〉。

〈日產爭執〉。

〈日產處理表報〉。

〈加速出售日產房屋〉。

〈四十三年度業務報告〉。

〈四十四年度業務報告〉。

〈四十八年度業務計劃〉。

〈本部工作會報〉。

〈本部交接〉。

〈本部交接卷〉。

〈本部接辦公產處業務〉。

〈本部組織編制〉。

〈本部擬辦結束〉。

〈立法院陳開泗秘書長請優購基地〉。

〈各機關學校使用日產房屋轉帳辦法〉。

〈各辦事處公產收繳解〉。

〈各辦事處組織及編制〉。



- 〈成立房地產糾紛審議委員會〉。
  - 〈成立清查小組〉。
  - 〈成立訪問小組〉。
  - 〈成立調查小組〉。
  - 〈有關本部業務會議〉。
  - 〈行務會議〉。
  - 〈宜蘭縣房地產租借撥用〉。
  - 〈空軍機構租用房屋〉。
  - 〈室存查〉。
  - 〈要塞司令部撥租房屋〉。
  - 〈軍事機構使用公私有土地程序〉。
  - 〈國有特種地處理〉。
  - 〈國有特種財產之執掌〉。
  - 〈國有特種財產清結處理辦法〉。
  - 〈國有特種財產管理概況表〉。
  - 〈國有特種財產管理辦法〉。
  - 〈接收日人寺廟辦理國有土地登記〉。
  - 〈處理日產注意事項〉。
  - 〈設立省府宿舍處理小組〉。
  - 〈訴訟出庭費〉。
  - 〈陽明山辦事處交接〉。
  - 〈新竹等三辦事處趕辦結束〉。
  - 〈新竹縣辦事處交接〉。
  - 〈葉麗萍呈控土地銀行違法處理國有特種土地案〉。
  - 〈葉麗萍控土地銀行違法處理國有特種土地〉。
  - 〈嘉義縣辦事處交接〉。
  - 〈臺中辦事處交接〉。
  - 〈臺拓事業地撥歸鄉鎮接管〉。
  - 〈臺南市辦事處交接〉。
  - 〈臺灣土地銀行總行處分該行所有土地案〉。
  - 〈調閱查詢案件〉。
  - 〈籌組房地產公司〉。
- 《財政部檔案》（臺北，國史館藏）

- 〈處理敵偽產業〉。
- 《臺灣省行政長官公署檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）
  - 〈各組合併改組銀行〉。
  - 〈臺灣銀行接收及成立經過情形〉。
- 《臺灣省級政府機關檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）
  - 〈01委員會議〉。
  - 〈土地銀行交接〉。
  - 〈土地銀行組織規章〉。
  - 〈不動產移轉登記〉。
  - 〈公產公物整理委員會移接〉。
  - 〈公產公物整理委會日產清理處移交〉。
  - 〈公賣局土地放租〉。
  - 〈卅四年辦理不動產登記案〉。
  - 〈各銀行分支機構〉。
  - 〈各機關成立日期〉。
  - 〈地價稅〉。
  - 〈省公產管理審委會移交〉。
  - 〈省府各單位對監察院巡察團提出書面報告〉。
  - 〈裝甲兵旅請撥基地〉。
  - 〈嘉義市公所將白川町土地移交第一銀行〉。
  - 〈臺拓佃租業務移交臺灣土地銀行接管〉。
  - 〈臺灣土地銀行公產代管部組織規程草案〉。
  - 〈臺灣土地銀行籌備處人員任免〉。
  - 〈聯勤通信兵第八團撥借基地〉。
- 《臺灣省參議會檔案》（南投，國史館臺灣文獻館藏）
  - 〈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〉。

## 二、報紙、公報

- 《人民導報》，臺北，1946年。
- 《臺灣省行政長官公署公報》，臺北，1946-1947年。

《臺灣省政府公報》，臺北，1948-1954年。

### 三、專書

中國農民銀行董事會編，《中國農民銀行大事記》。臺北：中國農民銀行董事會，1956年。

民治出版社編，《臺灣建設》，上冊。臺北：民治出版社，1950年。

何鳳嬌編，《臺灣土地資料彙編 第1輯 光復初期土地之接收與處理（一）》。臺北：國史館，1993年。

李為楨、張怡敏，《殖產興業·臺灣土銀》。臺北：國立臺灣博物館，2009年。

紀偉，《臺灣土地銀行推行土地金融業務之研究》。臺北：成文出版社，1981年。

袁方主編，《臺灣土地銀行卅五年史》。臺北：臺灣土地銀行，1981年。

財政部，《財政部史實紀要》。臺北：財政部，1992年。

財政部國有財產局編，《國有財產現況》。臺北：財政部國有財產局，1990年。

傅孟麗，《茱萸的孩子：余光中傳》。臺北：天下遠見出版社，1999年。

黃通、張宗漢、李昌樞，《日據時代之臺灣財政》。臺北：聯經出版事業公司，1987年。

臺灣土地銀行公產代管部編，《臺灣省接收日人財產處理統計報告》。臺北：臺灣土地銀行公產代管部，1954年。

臺灣土地銀行編，《代營國有土地業務》。臺北：臺灣土地銀行，1981年。

臺灣省日產清理處編，《臺灣省日產清理法令彙編》。臺北：臺灣省日產清理處，1948年。

臺灣省政府財政廳主計室編，《臺灣省財政統計》，第1期。臺北：臺灣省政府財政廳主計室，1953年。

臺灣省政府編，《臺灣省政府施政報告》。臺北：臺灣省政府，1947年。

臺灣省參議會祕書處編，《臺灣省參議會第一屆大會特輯》。臺北：臺灣省參議會祕書處，1946年。

臺灣省參議會祕書處編，《臺灣省參議會第一屆第六次大會特輯》。臺北：臺灣省參議會祕書處，1948年。

臺灣省接收委員會日產處理委員會編，《臺灣省日產處理法令彙編》，第1輯。臺北：臺灣省接收委員會日產處理委員會，1947年。

臺灣省接收委員會日產處理委員會編，《臺灣省接收委員會日產處理委員會結束

總報告》。臺北：臺灣省接收委員會日產處理委員會，1947年。  
蕭錚，《土地改革五十年》。臺北：中國地政研究所，1980年。  
賴英照，《臺灣金融版圖之回顧與前瞻》。臺北：聯經出版事業公司，1997年。

#### 四、論文、專文

何鳳嬌，〈戰後臺灣拓殖株式會社事業地的接收與經營〉，《國史館學術集刊》，第16期（2008年6月）。  
陳淑美，〈五十二年如電抹——臺灣省府細說從前〉，《光華雜誌》，第24卷第1期（1999年1月）。  
陸年青，〈臺灣之農業金融〉，《臺灣金融之研究》，第2冊（臺北：臺灣銀行經濟研究室，1969年）。

#### 五、網路資料

「中國農民銀行」，維基百科網站，網址：<http://zh.wikipedia.org/wiki/%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E5%86%9C%E6%B0%91%E9%93%B6%E8%A1%8C>（2012/12/15點閱）。