

調 查 意 見

壹、案 由：據歐漢平君陳訴：陽明山山仔后地區台灣銀行經管前美軍宿舍房地，應屬國有並由財政部國有財產局管理，惟相關機關疑似曲解法令，以圖利該行等情。

貳、調查意見：

案經台灣銀行股份有限公司（下稱台灣銀行）以民國（下同）99年1月6日銀產管字第09900006141號函、台北市政府地政處以同年1月11日北市地籍字第09833620200號、財政部以同年1月15日台財庫字第09900006780號函及台北市士林地政事務所以同年1月27日北市土地一字第09930134000號函查復及檢附相關卷證資料到院，並於99年3月23日約詢行政院、財政部、內政部、台北市士林地政事務所及台灣銀行等相關主管及承辦人員後，業經調查竣事，茲將調查意見分述如下：

一、有關坐落於陽明山山仔后地區美軍眷舍，依據相關查復資料所示，係台灣銀行分別價購取得上該土地，而地上之建物亦係由該行投資興建，其取得該等房地權屬，尚難認有違誤之處。

（一）按有關台灣銀行之成立，依該行查復說明，係於台灣光復後，依34年3月14日修訂之「台灣接管計劃綱要」第31點規定：「日本在台所設立之公私銀行及其他金融機關，我國政府接管台灣後，先予以監督，暫令其繼續營業，…」，台灣省行政長官公署財政處即於34年10月31日派員對「株式會社台灣銀行」（舊台銀）執行檢查事務，至同年12月8日，再對舊台銀進行近5個月期間之監理。迄35年5月6日台灣省行政長官公署以辰魚（卅五）

署財字第 4350 號訓令略以：「舊台銀總行及各分支機構，均應於 5 月 20 日同時分別接收改組，正式成立開業，希即遵辦。」台灣銀行即於 35 年 5 月 20 日宣告成立開業，並以省銀行條例為藍本，訂定「台灣銀行章程」(財政部 35 年 5 月 25 日京錢丁字第 2042 號令、行政院 35 年 6 月 15 日節京伍字第 2214 號指令核準備案)。依該行當時初訂章程第 4 條規定：「本銀行資本總額，暫定為台幣(指舊台幣)六千萬元，由國庫撥給之。」因此該行全部資本為國有，屬國營銀行，合先敘明。

(二)次查台灣銀行參與投資興建坐落於陽明山山仔后地區美軍眷舍，係因 41 年間，美國政府開始允許美軍顧問團眷屬隨同來台，美方為安頓為數眾多的美軍眷屬，透過換文方式與政府協議，希望我政府能提供相關協助。43 年 6 月 26 日台灣省政府以(43)府財四字第 61917 號令，原台灣土地銀行代建投資之陽明山美軍眷舍改由台灣銀行投資(H 區詳附圖，於 59 年間拆除改建)，後有關美軍顧問團之眷舍興建、管理業務則由台灣銀行負責投資辦理。嗣因美軍顧問團來台人員及眷屬日增，現有眷舍房屋不敷分配，台灣省政府於 44 年 4 月 14 日以(44)府財二字第 31367 號令再投資興建，該行即向陽明山管理局價購土地，並興建 F 區 42 座房屋。後續嗣於 47 年簽訂陽明山外人眷舍新建工程合約(C 區 AIT)、52 年簽訂美國海軍通訊中心眷舍工程合約(C 區)、53 年簽訂陽明山山仔后美國海軍通訊中心眷舍新建工程合約(C 區)等工程契約，並於 60 年間改建 H 區眷舍。而該台灣銀行美軍眷舍土地依台北市士林地政事務所及台灣銀行查復比對資料計有 219 筆(詳如附表)，其歷年價購情形如下：

- 1、43 年間奉台灣省政府令計價收購原由台灣土地銀行興建之陽明山美軍眷舍房地(H 區、C 區)，計有華岡段四小段 24 地號（重測前為草山段山子後小段 246-14 地號）等 42 筆土地，並有台灣銀行提出之台灣省政府令及該行轉帳傳票等為據。
- 2、44 年間奉台灣省政府令向當時陽明山管理局(嗣因裁撤改由財政部國有財產局台灣北區辦事處接管)購地投資興建 F 區陽明山美軍眷舍，於 45 年間繳交土地價款，計有華岡段二小段 384 地號（重測前為草山段草山小段 54 地號）等 35 筆土地，並有台灣銀行提出之該行檢送付款本票函稿及轉帳傳票等為據。
- 3、49 年間向當時陽明山管理局陽明山自來水廠購地投資興建 C 區陽明山美軍眷舍，於 49 年間繳交土地價款，計有華岡段二小段 506 地號（重測前為草山段草山小段 91 地號）等 32 筆土地，並有台灣銀行提出之該行轉帳傳票及函請辦理登記函稿等為據。
- 4、61 年間向國有財產局及李傅孟端價購部分，計有華岡段二小段 493 地號（重測前為草山段草山小段 117-1 地號）等 27 筆土地，並有台灣銀行提出之國有財產局函請繳款函及該行轉帳傳票等為據。
- 5、71 年間向國有財產局價購部分，計有華岡段二小段 396 地號（重測前為草山段草山小段 22-1 地號）等 68 筆土地，並有台灣銀行提出之該行檢送付款支票函稿及轉帳傳票等為據。
- 6、80 年至 93 年間陸續價購部分，計有華岡段一小段 477-3 地號等 15 筆土地。

(三)綜上，有關坐落於陽明山山仔后地區美軍眷舍，依據相關查復資料所示，係台灣銀行分別價購取得上該土地，而地上之建物亦係由該行投資興建，其取得該等房地權屬，尚難認有違誤之處。

二、本案陽明山山仔后美軍宿舍及基地，經台灣銀行分別價購及投資興建取得，因台灣銀行於銀行法修正前係經專案核准設立之「非法人組織」銀行，並未具有權利主體地位，故相關房地暫行登記為省有，迨於 74 年銀行法修正公布生效後，該行取得法人資格，經財政部函復同意後，由登記機關據以受理而辦理更名登記，尚無不合。

(一)有關更名登記係指土地或建物權利人之名義發生變更，其權利主體不變，前後仍為原來之同一主體。土地登記規則第 149 條第 1 項：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。」定有明文。

(二)查台灣銀行陽明山山仔后前美軍宿舍土地辦理更名登記，緣於台灣省政府依台灣省議會 85 年 10 月 4 日金○字第 85009-2 號函，於 85 年 11 月 27 日以 85 府財五字第 172279 號函向內政部申請將台灣銀行管有暫行登記為省有型態之台灣銀行行有房地辦理更名登記為該行所有，嗣經內政部函復該府，請其報行政院核交財政部研處，經台灣省政府請示行政院，由行政院以 86 年 2 月 14 日台 86 財 06061 號函核交財政部研處。經財政部審認台灣省政府已敘明台灣銀行管有登記為省有型態資產計有：1. 35 年接收舊台灣銀行、台灣儲蓄銀行、三和銀行、蓬萊不動產株式會社等不動產。2. 43 年間奉行政院令以投資興建之美軍眷舍。3. 於 80 年前未奉准辦理

登記行有前，所購置之行舍等。即於 86 年 6 月 7 日以台財庫第 860091011 號函復台灣省政府，同意台灣銀行管有登記為台灣省所有之房地，由該府更名登記為該行所有後，經登記機關據以受理辦理更名登記。

(三)按依土地登記規則第 149 條第 1 項規定，更名登記係指土地或建物權利人之名義發生變更，其權利主體不變，前後仍為原來之同一主體。本案台灣銀行山仔后美軍宿舍及基地，依前所述為台灣銀行分別價購及投資興建取得，惟因台灣銀行於銀行法修正前係經專案核准設立之「非法人組織」銀行，並未具有權利主體地位，故相關房地暫行登記為省有，迨於 74 年銀行法修正公布生效後，該行取得法人資格，經由台灣省函請辦理更名登記，經主管機關財政部審認該登記省有之土地原係台灣銀行之行產，以財政部 86 年 6 月 7 日台財庫字第 860091011 號函同意後，由登記機關據以受理而辦理更名登記，尚無不合。

三、有關台灣銀行民營化之問題，主管機關對於相關作業應審慎處理。另有關本案陽明山美軍眷舍房地，台灣銀行目前委由鼎漢國際工程顧問股份有限公司進行規劃中，惟該眷舍房地涉及文化資產保存法中「歷史建築」再利用及「文化景觀」之保存等問題，台灣銀行對於提昇該資產效益之建設、經營等相關規劃作業，除顧及該行資產經營管理之效益外，亦應兼顧相關文化資產之保存。又目前上該眷舍以樹籬或高牆圍築，已盡失原先美軍眷舍面貌，且部分有於外牆塗鴉影響外觀，相關管理顯有欠當。

(一)查有關台灣銀行民營化之問題，據台灣銀行說明，該行係屬台灣金融控股股份有限公司之子銀行，而

依據「台灣金融控股股份有限公司條例」第3條規定：「本公司由臺灣銀行股份有限公司與其他國營金融機構依法設立之。前項之其他國營金融機構，由主管機關報請行政院核定之。本公司設立後，得依金融控股公司法之規定，納入其他金融機構為子公司。但政府資本不得低於百分之九十。」爰此，台灣金融控股股份有限公司雖可據以釋股引進民間資金，但政府資本不得低於百分之九十，台灣銀行仍為國營事業，目前並無民營化計畫。惟台灣銀行原為國營事業，一旦釋股，便入私人擁有，主管機關對於相關作業應審慎處理。

(二)次查，有關陽明山美軍眷舍房地，台北市政府依都市計畫法及文化資產保存法等法令對該宿舍及基地之管理情形如下：

- 1、台北市政府 96 年 9 月 28 日府文化二字第 09630295300 號公告登錄陽明山愛富二街 1 號等 17 戶「山仔后前美軍宿舍」為台北市歷史建築。
- 2、台北市政府文化局 97 年 6 月 17 日北市文化二字第 09730167200 號公告登錄「陽明山美軍宿舍群」為台北市文化景觀。
- 3、台北市政府 97 年 12 月 11 日府都規字第 09707725400 號公告實施「變更台北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案」，其內容略以：

(1)計畫主要目標：「陽明山美軍宿舍群歷史建築及文化景觀(含周邊環境)的保存維護與再利用。建構生態社區，落實永續發展理念。整合地區資源，活絡地區發展。」

(2)計畫構想與原則：「配合陽明山美軍宿舍群歷史建築與文化景觀之指定，藉由都市設計管制

要點的擬訂及容積移轉來進行文化資產的保存維護，同時調整部分土地使用項目，以促進文化資產之再利用及開放性使用，兼以活絡地區發展；另調整該地區容積率與建蔽率上限規定，並配合生態性都市設計管制要點的擬訂，建構山仔后成為生態社區。」

(3) 使用分區調整：台北市政府 96 年 9 月 28 日府文化二字第 09630295300 號公告之「陽明山美軍在台協會宿舍」、「山仔后前美軍宿舍」歷史建築，及台北市政府文化局 97 年 6 月 17 日北市文化二字第 09730167200 號公告之「陽明山美軍宿舍群」文化景觀，其範圍變更為「特定住宅區(一)」，以配合文化資產之保存與再利用。

(4) 土地使用分區管制：

項目	變更前	變更後
使用分區	第二種住宅區	特定住宅區(一)
建蔽率	35 %	40 %
容積率	120 %	60 %

(三) 目前台灣銀行對於陽明山美軍眷舍房地未來之規劃情形，據台灣銀行說明，該行於 98 年 10 月 16 日依採購法規定選定鼎漢國際工程顧問股份有限公司著手進行對全區房地作「設定地上權」、「ROT(整修-營運-移轉)」或「BOT(興建-營運-移轉)」等方式之規劃作業，期藉由客觀、專業與務實之規劃或決策建議，俾使建設、經營及後續管理能符合環境保持、景觀維護之目標，並提昇資產效益，避免可能不當之作為而致資源錯置及環境破壞，且得兼顧資產的經營管理、文化景觀保存、歷史建築再利用及維護當地獨特之風貌。規劃案預計於 99 年中完成，屆時將依據規劃結果辦理活化運用。另因本

案涉及大規模文化資產保存及活化再利用，為利規劃案之進行，該行於 99 年 3 月 5 日邀請台北市文化局、都市發展局、專家學者及規劃單位，舉行座談會，並將會議紀錄送請規劃單位參考。俟規劃單位提出期中簡報後再邀請專家學者進行審查。

- (四)按有關陽明山美軍眷舍之房地，台灣銀行為活化利用該不動產，目前委由鼎漢國際工程顧問股份有限公司進行規劃中，查陽明山美軍眷舍區佔地寬闊，位處陽明山國家公園之前緣，緊鄰文化大學及山仔后民宅區，尤其山仔后民宅區人口及商業密集，因此美軍眷舍區實不宜大部分開發為住宅社區，宜多留作歷史文化、生態及景觀園區，這份國家珍貴資源，應予適當保存作最佳規劃，關於該眷舍房地涉及文化資產保存法中「歷史建築」再利用及「文化景觀」之保存等相關問題，台灣銀行對於提昇該資產效益之建設、經營等相關規劃作業，除顧及該行資產經營管理之效益外，更應兼顧相關文化資產之保存。又目前上該眷舍以樹籬或高牆圍築，已盡失原先美軍眷舍面貌，且部分有於外牆塗鴉影響外觀，相關管理顯有欠當。

參、處理辦法：

- 一、調查意見三，函請財政部督飭所屬研議辦理見復。
- 二、調查意見一至三，函復本案陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請財政及經濟委員會處理。