

調查意見

為究明事實，經函向據行政院農業委員會、南投縣政府、經濟部中部辦公室、交通部觀光局調卷，經調查發現，中國國民黨勵志社及涵碧樓招待所雖因中央政府之指示及台灣省政府之配合，長期承租涵碧樓建物及其基地，雖有因經營而獲利，惟附帶負擔當時慈恩塔觀光區每年的維修管理、人事費用及各項工程費；涵碧樓招待所改組為涵碧樓大飯店股份有限公司後，亦繼續負擔；嗣涵碧樓招待所既經改制成立「涵碧樓大飯店股份有限公司」，其原承租之土地，由林務局巒大林區管理處重新辦理租約；至原承租之房屋，由南投縣政府依法訴訟收回，經核尚難認有違誤。另該公司申請適用「獎勵民間參與交通建設條例」第六條第三款規定辦理，台灣省政府交通處同意受理辦理，核與該條例相關規定尚無不符；而行政院農委會林務局同意延長本案土地租賃期限為十九年，並依規定計收租金，核與森林法及國有財產法相關規定尚屬相符。茲析述如下：

- 一、中國國民黨勵志社及涵碧樓招待所雖因中央政府之指示及台灣省政府之配合，長期承租涵碧樓建物及其基地，雖有因經營而獲利，惟附帶負擔當時慈恩塔觀光區每年的維修管理、人事費用及各項工程費；涵碧樓招待所改組為涵碧樓大飯店股份有限公司後，亦繼續負擔。
 - (一)查涵碧樓舊館原為木造二層樓，係日據時期所構築，光復後為大台中縣有（即台中州州有），三十九年二月行政區域劃分歸屬南投縣所有，該房

屋坐落基地原為林務局巒大林區管理處所轄之未登錄林班地，該基地於七十五年八月二十二日辦理總登記為魚池鄉水社段○○|○○地號，面積○·五五七五公頃，都市計畫使用分區劃編為風景特定區旅館用地，所有權人登記為「中華民國」，管理機關登記為「財政部國有財產局」；涵碧樓旁五棟木屋係日據時代所稱之林間學校及青年道場，行政區域劃分移交之前，為台中縣所有，當時係魚池國民小學日月潭分校教室使用，而該房屋在南投縣政府未接收前，即已由台灣省黨部先予占用，並由其放租與台灣旅行社股份有限公司（以下簡稱台灣旅行社）。故該等房屋形式上雖是由中國國民黨台灣省委員會占用後出租，然實質上於行政區域劃分時，即由台中縣政府列冊移交南投縣政府經管。而該五棟木屋坐落基地，於七十一年五月十四日辦理總登記為魚池鄉水社段○○—二○四地號，面積一·八三四九公頃，所有權人登記為「中華民國」，管理機關登記為「台灣省政府農林廳林務局巒大林管處」。是以，涵碧樓房屋原即出租與台灣旅行社，三十九年行政區域劃分產權歸屬南投縣有後，仍由該旅行社續租。

(二)次查中國國民黨中央委員會秘書處於四十三年十一月十九日以四三秘議字第二○八六號函當時台灣省政府嚴主席○○同志略謂：「查關於日月潭涵碧樓整頓事宜，……曾奉 總裁指示：『日月潭涵碧樓應由黃代總司令○○與嚴主席○○洽商，徵為軍中招待所，俟澈底整頓後，再交還省

府管理』等因，除分函黃代總司令○○外，敬祈查照辦理見復為荷。」台灣省政府旋於四十三年十一月二十九日以（肆參）府交路字第一一七○○五號令示台灣旅行社，並副送中國國民黨勵志社（以下簡稱勵志社）稱：「一、准勵志社黃總幹事○○奉 總統指示：『日月潭涵碧樓徵為軍中招待所，……可暫交勵志社主持該項頓工作。』二、該公司日月潭涵碧樓飯店應於十二月一日暫交勵志社接管，至於接管後應辦事項責由交通處邀集各有關單位洽議報核後再行飭遵。三、令希遵照。」因涵碧樓原係日式本造建築，勵志社認為如改建成較符合國際標準之招待所，必須整修，所需費用請省府迅予補助，台灣省政府乃於四十四年一月二十一日以（四四）創字第一六二號呈行政院略以：「……關於該涵碧樓房屋整修費、在施工期間維持費及應付該飯店房屋所有權人南投縣政府與國民黨台灣省委員會房租一年租金，共九十三萬元，……擬請照付。四、又查據涵碧樓飯店係台灣旅行社股份有限公司所屬單位，營收較佳之飯店，該公司經常費用係由該飯店維持，茲既奉令移交勵志社，該公司收入勢必銳減，不但難以維持，且原有設備折舊及已投資之修理改善費，亦不能依法攤提，所請酌收原有設備租金每月一萬七千三百元，全年共二〇七、六〇〇元，亦屬需要，擬准照辦，藉以維持。五、上列各項費用總計一百十三萬七、六〇〇元，擬請轉飭預算小組准在防衛捐增收項下開支，茲以該項工程急待進行，其整修費用六十五萬元暫由

本府墊用，俟請撥款項核定後，再行歸墊。……」

(三)末查涵碧樓房屋雖於四十三年十二月由勵志社接管經營，惟涵碧樓房屋租約仍以台灣旅行社名義與南投縣政府訂定，及至四十七年始由勵志社總社直接承租，嗣於五十一年六月改由「省觀光事業委員會」名義承租，仍交由勵志社經營使用，嗣省觀光事業委員會裁併中央，勵志社亦撤銷後，由台灣省政府籌組「涵碧樓招待所管理委員會」，以該委員會名義續租提供與涵碧樓招待所使用。五十四年間，勵志社總社奉諭：為配合政府發展觀光事業，擬將涵碧樓舊館改建為合於國際標準之四層樓房（地下一層，地面三層）之觀光旅社，乃奉准向台灣銀行貸款一千八百五十萬元（註：最高法院八十年度台上字第二五八六號民事判決認「實則由省府財政廳撥措」），分二十年攤還本息，並言明以減免租金方式辦理續租，於結清貸款本息後，該項建築物產權歸屬南投縣所有。涵碧樓舊館嗣於五十五年二月拆除重建新屋，同年九月竣工，十月開始營業，並恢復每月收租金伍千元。重建後之涵碧樓於七十五年十月重建屆滿二十年，還清貸款本息，同時租約期限亦於七十五年十月三十一日屆滿。由於涵碧樓之基地係國有林班地，故另由勵志社日月潭涵碧樓招待所於四十七年一月十一日與台中山林管理所訂立租賃合約承租集集事業區四十七林班地，面積○·二八二四甲，作為涵碧樓建築基地使用，租約期滿，續與巒大林區管理處多次續約承租至八十五年一月九日止。及至七十六年九月

間，涵碧樓招待所復申請承租巒大事業區三十林班地（登錄為魚池鄉水社段○○ | 二○四地號），面積一·八三四九公頃，作為擴建別墅等用地，經林務局簽奉當時台灣省政府邱主席創煥核定後，以七十六年十一月十一日林政字第三二二五一號函准予租用，租期自七十六年十一月十六日起自八十五年十一月十五日止。此有涵碧樓招待與台中山林管理所及巒大林區管理處歷次簽訂之「台灣省國有林地暫准租地租賃合約書」影本附卷可稽。

綜上，中國國民黨勵志社及涵碧樓招待所因中央政府之指示及台灣省政府之配合，自四十三年十二月起長期承租涵碧樓建物及其基地，雖有因經營而獲利，惟附帶負擔六十二年至七十八年間慈恩塔觀光區每年的維修管理及人事費用，及慈恩塔庭園工程及慈恩塔平台踏步改觀光山石，休息室屋頂翻修等工程費用；涵碧樓招待所改組為涵碧樓大飯店股份有限公司後，亦繼續負擔。

二、涵碧樓招待所既經改制成立「涵碧樓大飯店股份有限公司」，其原承租之土地，由林務局巒大林區管理處重新辦理租約；至原承租之房屋，由南投縣政府依法訴訟收回，且已於九二一大地震中震毀，並已辦竣建物滅失登記在案，經核尚難認有違誤。

(一)查七十六年六月十日台灣省政府前秘書長李○○主持「商討涵碧樓招待所組織為財團法人或公司組織有關事宜會議」，按會議紀錄所載主席裁示略以：「……(二)仍以成立財團法人組織為宜，由招待所依據財團法人成立之要件訂定捐助章

程，並以公益為目的，章程訂明係以維護行館（貴賓室）及慈恩塔之管理為目的，並以財團法人經營涵碧樓事業所得盈餘，充作管理維護費之需。……」然嗣後並未依上開裁示執行成立財團法人，卻改成立「涵碧樓大飯店股份有限公司」，按該公司設立登記事項卡所載，該公司係於七十六年十二月四日經台灣省政府建設廳核准設立登記，由丁○○、石○○、廖○○、林○○、陳○○、莊○○等共同出資一千六百萬元，並由渠等分別擔任董事及監察人。另於七十七年九月二十三日經南投縣政府許可設立「財團法人先總統蔣公日月潭行館及慈恩塔管理委員會」，並由涵碧樓大飯店股份有限公司董事長丁○○捐助一百萬元設立基金。

- (二)次查涵碧樓招待所管理委員會於七十七年十二月九日以七七交一字第六二七七○號函台灣省林務局、南投縣政府、第一商業銀行總行略謂：「涵碧樓招待所已辦妥『財團法人先總統蔣公日月潭行館及慈恩塔管理會』並變更為『涵碧樓大飯店股份有限公司』，本會已簽陳撤銷，原由本會保證之房屋、土地租賃及貸款，應予註銷，改由該公司辦理租賃及貸款手續，請查照。」案經林務局於七十七年十二月三十日以七十七林政字第四一八一九號函巒大林區管理處略以：「……原涵碧樓招待所，或涵碧樓招待所管理委員會所承租之轄管林地租約或保證者，請洽該公司依規重新辦理租約，請查照。」該管理處旋於七十八年一月四日以七八巒經字第一一二○四號函請該

處魚池工作站洽該公司重新辦理租約。因林務局前於四十六年十二月二十八日核准涵碧樓招待所租用之國有林地面積〇·二七三九公頃；及於七十六年十一月十一日核准涵碧樓招待所租用之國有林地面積一·八三四九公頃。上述二筆租地經報奉南投林區管理處於八十六年七月二十六日投政字第一〇二九七號函准合併計為二·一〇八八公頃。並經該管理處於八十七年一月二十二日以投政字第〇〇八一二號函准續約，並與涵碧樓大飯店股份有限公司（法定代理人董事長丁〇〇）訂立「台灣省國（省）有林地暫准租地租賃合約書」，租期自八十五年一月十日起至九十四年一月九日止計九年。嗣因涵碧樓大飯店股份有限公司之法定代理人（董事長）變更為賴〇〇先生，爰經南投林區管理處於八十七年六月十七日以投政字第〇七六九一號函准換約，租賃期間仍予維持。

- (三)末查，在此期間，南投縣政府要求涵碧樓大飯店股份有限公司遷讓交還涵碧樓房屋，並於七十八年十月九日函送委任契約、民事委任狀及有關資料，請林〇〇律師全權代理訴請遷讓交還房屋，案經台灣台中地方法院七十九年三月五日民事判決書，判決主文略以：「1、涵碧樓大飯店股份有限公司應將座落南投縣魚池鄉水社段〇〇〇 | 〇〇〇地號土地上建物，即門牌南投縣魚池鄉水社村中興路一四二號四層樓房暨同段〇〇〇 | 〇〇〇地號土地上本國式木造平房遷讓交還南投縣政府。2、南投縣政府其餘之訴駁回。……」因

南投縣政府及涵碧樓大飯店股份有限公司均提起上訴，經七十九年七月九日台灣高等法院台中分院民事判決書，判決主文略謂：「涵碧樓大飯店股份有限公司應給付南投縣政府六七萬三、三五二元及自民國七十九年一月一日起至遷讓交還房屋之日止，按月給付南投縣政府五萬六、一一二元七角之損害金。……」涵碧樓大飯店股份有限公司不服上開判決提起上訴，經最高法院七十九年十一月一日民事判決，發回台灣高等法院台中分院更審，經第二審更審判決後，該公司復提起上訴，末經八十年十一月二十二日最高法院八十年度台上字第二五八六號民事判決：「上訴駁回」。嗣涵碧樓大飯店股份有限公司遷讓交還系爭房屋，由南投縣政府接管後，於八十四年十月十一日辦理建物第一次登記，所有權人登記為南投縣，管理機關登記為南投縣政府。然系爭房屋嗣於八十八年九二一大地震中震毀，並於八十九年五月二十六日辦竣建物滅失登記在案。

綜上，涵碧樓招待所原負有維護管理先總統蔣公日月潭行館及慈恩塔之責，該招待所既經改制成立「涵碧樓大飯店股份有限公司」，並經台灣省政府建設廳七十六年十二月四日核准設立登記；另為蔣公日月潭行館及慈恩塔之維護管理需要，經南投縣政府於七十七年九月二十三日許可設立「財團法人先總統蔣公日月潭行館及慈恩塔管理委員會」，據以辦理。準此，原由涵碧樓招待管理委員會保證由涵碧樓招待所承租之房屋、土地租賃及貸款，為配合該招待所改組為公司之實際需要，對於

該招待所原承租之土地，經林務局巒大林區管理處函請該處魚池工作站洽該公司重新辦理租約；至該招待所原承租之涵碧樓房屋，因租期屆滿，經房屋所有權人南投縣政府依法訴訟收回，經核尚難認有違誤。

三、涵碧樓大飯店股份有限公司申請修建原涵碧樓大飯店並籌設一般觀光旅館乙案，台灣省政府交通處同意受理適用「獎勵民間參與交通建設條例」第六條第三款規定辦理，核與該條例相關規定尚無不符。

按獎勵民間參與交通建設條例第四條規定：「本條例所稱民間機構，係指依公司法設立之公司；……」；第五條第七款規定：觀光遊憩重大設施為本條例獎勵之重大交通建設項目之一；第六條第三款規定：由民間機構自行規劃之交通建設計畫，經政府依法審核，准其投資興建營運者，為本條例適用之民間機構之一。同條例施行細則第三條第三款規定：「依本條例第六條第三款方式參與興建、營運非位於中央觀光主管機關指定偏遠地區之觀光遊憩設施，其投資總額為新臺幣六億元以上（不包括土地）。」查涵碧樓大飯店股份有限公司於八十七年十二月十九日向原台灣省政府交通處旅遊局（以下簡稱省旅遊局）提具觀光旅館籌建申請書，申請籌設一般觀光旅館。另於同年十二月十五日向省旅遊局提出申請，為「修建原涵碧樓大飯店並籌設一般觀光旅館」，擬適用「獎勵民間參與交通建設條例」乙案，經該局於八十八年二月十日以八八旅三第一七五七八號函請南投縣風景區管理所請就日月潭風景特定區專責管理機構之立場初審，並報請南

投縣政府複審同意後，再報局核辦。經該所於八十八年二月二十五日函轉請南投縣政府受理審核。經該府相關單位提具審查意見後，該府旋於八十八年六月五日以八八投府建觀字第○八一五二七號函送該府各相關單位審查意見，請省旅遊局惠予審查略以：「查該新興建飯店部分……其分區為旅館區及特別保護區，並已領有該府（八七）投縣建管字第一二二○號建造執照，另原有飯店建物亦領有使用執照，其使用用途符合土地使用計劃，……。本案業依日月潭特定區計畫規定申請都市設計審議，並經審查許可在案。……該公司符合依法設立之公司組織；請依『觀光主管機關受理民間機構投資興建營運觀光遊憩重大設施審核要點』由專家審查。」省旅遊局乃分別八十八年六月十五日及二十一日召開「涵碧樓大飯店股份有限公司依據獎勵民間參與交通建設條例第六條第三款規定，申請投資修建及新建涵碧樓觀光大飯店案」第一次及第二次審查會（審查委員有王○○、詹○○、洪○○、謝○○、吳○○、蘇○○、李○○、張○○、賴○○、王○○、白○○、王○○、邱○○、羅○○、李○○、林○○等），並獲致結論：「本投資案所擬具之土地使用計畫、興建營運計畫及財務計畫等相關申請書件內容，經審查合理可行，同意適用獎勵民間參與交通建設條例第六條第三款之申請，將依行政程序報請上級主管機關核定。」以該投資開案位於省定日月潭風景特定區內，且其投資總額（不含土地）柒億捌仟捌佰零玖萬柒仟零佰零拾元，超過六億元，該省交通處乃以八十八年六月二十四日函報經

台灣省政府於八十八年六月二十九日以八八府交四字第一四六四七五號函同意受理適用「獎勵民間參與交通建設條例」第六條第三款規定辦理。核與上開規定尚無不符。

- 四、行政院農委會林務局同意延長本案土地租賃期限為十九年，並依規定計收租金，核與森林法及國有財產法相關規定尚屬相符。

按森林法第八條第一項規定：「國有或公有林地有左列情形之一者，得為出租、讓與或撥用：…
…四、國家公園、風景特定區或森林遊樂區內經核准用地所必要者。」另按八十一年四月六日修正公布之國有財產法第四十三條規定：「非公用財產類之不動產出租，應依左列各款規定，約定期限：…
…二、建築基地，二十年以下。……，約定租賃期限屆滿時，得更新之。非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。」查涵碧樓大飯店股份有限公司於八十八年十一月二十二日以鄉涵（八八）字第○一二號函林務局南投林區管理處：為該公司承租轄管巒大事業區第三十林班地，面積二·一〇八八公頃供涵碧樓大飯店使用，奉准依據「獎勵民間參與交通建設條例」修建，惠請同意延長承租期限案略謂：「一、本公司申請依據『獎勵民間參與交通建設條例』投資修建及新建涵碧樓觀光大飯店案，業奉台灣省政府八十八年六月二十九日八八府交四字第一四六四七五號函同意，惟受限於貴處租賃合約書約定租期過短，無法獲得適當融資貸款，此次發生於南投縣之九二一

大地震，本飯店嚴重受創，且日月潭即將升格為國家級風景特定區，為提昇日月潭休閒渡假水準，並配合政府重建日月潭觀光事業之政策，融資重建更顯殷切。二、……本公司承租土地業奉貴處及省府核准修建，且位於緊急命令適用之災區，為祈能順利融資修建，惠請同意延長租期為三十五年。……」案經南投林區管理處於八十八年十二月二十九日以八十八林政字第八八〇〇三〇二六七號函請財政部國有財產局釋示略謂：「……二、本局依法出租之林地，前因應土地法第二十五條之規定，無論國有或前台灣省所有者，其約定期限均不超過九年，期滿如查無違約情事，則准予續租換約，並仍以公用財產列管。三、茲有涵碧樓大飯店股份有限公司承租巒大事業區第三十林班，面積二·一〇八八公頃，作建築及環境美化用地，本期租賃期限自八十五年元月十日起至九十四年元月九日計九年，申獲台灣省政府八十八年六月二十九日八八府交四字第一四六四七五號函核復同意受理適用『獎勵民間參與交通建設條例』第六條第三款之規定辦理投資修建及興建涵碧樓觀光大飯店，承租人據此請求改訂租期，本局得否援引國有財產法第四十三條規定之租賃期限改訂租期，滋生疑義。四、又類此位於風景特定區內觀光大飯店使用之基地，其租金之計算有無特別規定或應另行約定收取權利金，以確保國有財產之收益，併請惠賜卓見。」嗣經國有財產局於八十九年一月十二日以台財產局管字第八九〇〇〇〇〇二六六號函復行政院農委會林務局略以：「……查國有財產法第四十三條係規範國有非公用不

動產之租賃期限，貴局以公用財產列管之國有出租林地或基地，若欲援引上述條文規定辦理，請本於權責自行核處；至於國有出租基地之租金率，現階段均依行政院民國八十二年四月二十三日台八十二財字第一一一五三號函頒『國有出租基地租金率調整方案』規定之標準計收租金，並無另行收取權利金之約定，……。」林務局乃據以八十九年一月三十一日八十九林政字第八九一六〇〇九七六號函同意比照國有財產法第四十三條規定，延長租期為十九年。並經南投林區管理處於八十九年二月二日以八十九投政字第〇一五一四號函准予換約。核與上開規定尚屬相符。

另有關本案土地租金之計收乙節，據行政院農委會九十三年八月五日農授林務字第〇九三一七二〇四九三號函說明略以：「……本件租金之計收，可分為『建』地目及『林』地目計收，其中『建』地目係依照行政院八十二年四月二十三日台八十二財字第一一一五三號函示，以土地公告地價年息百分之五計收；『林』地目因供作綠美化環境用地使用，爰依照南投縣政府公告之實物折徵代金標準（相思樹）計收。」（註：按「南投縣公有土地各地目等則生產量及佃租標準表」規定，林地十一等則生產物相思樹每公頃年生產量六、一八六公斤，每公斤一元，租率二五%，每公頃年租額一、五四七元。）該公司現承租之一、八三四九公頃建地，〇、二七三九公頃林地，依上開規定計收，本案土地全年租額為四、二二〇、六九四元。經核亦符規定。至羅前立法委員文嘉所訴：依國有財產法第四十

三條第三項規定：「非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。但以標租方式出租或出租係供營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制」，行政院農委會選擇性適用該規定，於延長租期卻未檢討其租率，顯有違失乙節，查國有財產法第四十三條第三項但書規定，係該法八十九年一月十二日修正公布時所增訂，而涵碧樓大飯店股份有限公司於八十八年十一月二十二日函申請延長租期時，當時尚無但書規定，併予指明。

調查委員：馬以工、古登美