108 年委託辦理陽明山國家公園

蘭精廬人文歷史調查

The Research on the House of Lanjinglu in Yangmingshan National Park

成果報告

陽明山國家公園管理處委託研究報告

中華民國 108 年 12 月

（本報告內容及建議純係研究小組觀點，不應引申為本機關之意見）

108 年委託辦理陽明山國家公園

蘭精廬人文歷史調查

The Research on the House of Lanjinglu in Yangmingshan National Park

受委託單位：社團法人臺灣山林歷史文化資產學會

研究主持人：陳冠妃

研究期程：108 年 3 月 8 日至 108 年 12 月 15 日

研究經費：新台幣 63 萬 5 千元整

陽明山國家公園管理處委託研究報告

中華民國 108 年 12 月

（本報告內容及建議純係研究小組觀點，不應引申為本機關之意見）

摘要

本調查標的「蘭精廬」位於臺北市北投區湖山里新生街 9 號。自 1918 年以來，「蘭精廬」所在土地歷經多位臺灣籍地主，後於 1926 年開始為日籍政府官員及資本家取得，為後草山「尖帽峽」地區私人別莊開發之一例。日治時期尖帽峽周圍地區的發展，反映了日本政府對草山溫泉與大屯國立公園的建設。

戰後初期，後草山地區的民間產業並沒有馬上被省政府接收，新生街 9 號與其隔壁的新生街 7 號先是被居正女婿張鳴及居瀛玖夫婦佔用並取名為「蘭精廬」，1949 年居家隨中華民國政府撤退來臺，住進張鳴夫婦的蘭精廬，隨後將產業賣給政府。蘭精廬內的藍蔭鼎壁畫，可能就是在張鳴所有時期創作的。1952 年省政府欲將新生街 7 號、9 號、13 號等不動產與美國大使館交換市區空地的使用權，省政府才與張居瀛玖補上相關之土地及建物登記。此後蘭精廬由美方使用，直到 2003 年美國在臺協會才將蘭精廬歸還我國政府。2005 年產權移交陽明山國家公園管理處。

本案最後對蘭精廬及周圍空間的處理提出以下建議：1. 結合新生街 7 號規劃活化方案；2. 對蘭精廬壁畫進行科學鑑定並加以維護保存；3. 啟動其他陽明山日式別墅的產權沿革及人文歷史調查。

關鍵字：蘭精廬、陽明山、後草山、日產接收、藍蔭鼎

Abstract

The House of Lanjinglu (蘭精廬) is located on No.9, Xinsheng Street, Hushan Village, Beitou District, Taipei City. In the land registration book of 1918, the land of Lanjinglu and surrounding areas had been at the hand of Taiwanese people and were classified as arable land. In 1926, when Japanese officials and capitalists purchased it, its land status changed to building land, which opened a new phase of the construction of the private Maisons in this area. During the Japanese colonial period, the development of the area, along with Jianmaoxia 尖帽峽, where is the valley between Jian Mountain and Shamao Mountain at the back of Grass Mountain, was part of the Japanese government's planning on hot spring resorts at the back of Grass Mountain (後草山) and Datun National Park (大屯國立公園).

After the surrender of Japan, before the R.O.C. Government completed its proclamation over the Japanese private properties in this area, Zhang Ming 張鳴, the son-in-law of Ju Zheng, the president of Judicial Yuan, and his wife Zhang Ju Yingjiu (張居瀛玖) occupied two houses in the area, the number 9 and number 7 of Xinsheng Street, and renamed the number 9 Lanjinglu. In 1949, the Ju family moved in Lanjinglu, but soon they sold the two houses to the government. The registration of the property transfer had not completed at the time. In 1952, when the government was working to exchange Lanjinglu and two houses nearby with the embassy of the United States for the vacant land in the city, Zhang Ju Yingjiu and the government completed the legal transfer process. The fresco attributed to Ran In-ting in Lanjinglu may be completed when Zhang lived there. From then on, Lanjinglu was used by the Americans until 2003 when the American Institute in Taiwan returned it to the R.O.C. government. In 2005, the property rights of Lanjinglu were transferred to the Yangmingshan National Park Management Office.

The research offers three suggestions for further utilization of Lanjinglu and neighboring areas. First, to have a creative plan to reuse the house, along with the house, the number 7 of Xinsheng Street; second, to have a scientific analysis of the fresco of Ran In-ting for preservation; third, to research other Japanese houses in Yangminshan area over the transfer of property in the postwar period and general historical contexts.

Keyword: Lanjinglu, Ran In-Ting, Grass Mountain, Japanese property

108 年委託辦理陽明山國家公園蘭精廬人文歷史調查

目次

摘要.....i
目次.....v
第一章　緒論.....1
　第一節　計畫緣起.....1
　第二節　調查研究方法與流程.....3
　　一、資料來源與分析.....3
　　二、歷史分期與空間範圍.....3
　　三、進行期程.....4
　　四、工作成員.....4
第二章　蘭精廬地理位置與內部建築配置.....5
　第一節　蘭精廬的外部環境與區位分析.....5
　第二節　「蘭精廬」建築特色.....7
　　一、外觀特徵.....8
　　二、內部空間與設施.....15
第三章　日治時期草山地區的開發.....21
　第一節　日治時期草山溫泉的發展.....21
　　一、紗帽山東側.....21
　　二、紗帽山西側.....22
　　三、公共交通的發展.....23
　　四、大屯國立公園的影響.....24
　第二節　日治時期土地登記.....25
　　一、地權轉移過程.....25
　　二、總督府的土地調查.....26
　　三、紗帽山 395 番地的歷任開發者.....28
　第三節　草山溫泉/民居建築的建築特色.....38
　第四節　小結.....43
第四章　戰後初期「蘭精廬」及周邊建築的接收與使用.....45
　第一節　日產接收體制.....46
　第二節　張鳴、居正家族與「蘭精廬」.....49
　　一、「蘭精廬」與張鳴.....49
　　二、草山「蘭精廬」的座落位置.....53
　　三、居氏一家在「蘭精廬」的生活.....58
　第三節　戰後初期外籍人士置產情況.....61
　　一、外籍人士租賃房屋.....61
　　二、美國購買房屋.....62
　第四節　小結.....66
第五章　美國人在蘭精廬.....68
　第一節　中華民國與美國交換臺灣土地.....68
　第二節　美國使用新生街房屋情況.....71

第三節　蘭精廬撥交陽明山國家公園 76
第六章 藍蔭鼎與其壁畫 79
第一節　藍蔭鼎生平 80
第二節　「蘭精廬」壁畫之作者考證 82
第三節　「蘭精廬」壁畫可能的創作時間 87
第七章 結論與建議 91
第一節 歷史價值 92
第二節 建築特色 93
第三節 再利用及其他建議事項 93
附錄一 蘭精廬年表 97
附錄二 口述訪談記錄 100
附錄三 本案相關政府檔案清單 103
附錄四 本案相關土地建物謄本 112
A.日治時期〈土地登記簿〉 113
B. 戰後土地臺帳、土地登記簿 120
C. 新生街 7 號建物謄本 135
D. 新生街 9 號建物謄本 140
附錄五 通俗文章 147
附錄六 期中審查意見回應表 149
附錄七 期末審查意見回應表 152
參考資料 155

圖目錄

圖 1 蘭精廬地理位置圖.....5
圖 2 蘭精廬及相關建築門牌地籍編號.....6
圖 3 日式建築常見屋頂形式.....8
圖 4 蘭精廬入口門柱及石碑.....9
圖 5 建號 30039（蘭精廬）建物平面圖（1958 年）.....10
圖 6 郭中端建築師繪製蘭精廬平面圖（2003 年）.....11
圖 7 陳鴻明建築師繪製蘭精廬屋頂平面圖（2008 年）.....12
圖 8 蘭精廬外觀特徵.....13
圖 9 屋瓦今、舊貌比較.....14
圖 10 蘭精廬屋側草地上的舊瓦片殘骸（2019 年 7 月 16 日攝）.....14
圖 11 蘭精廬煙囪口外觀.....15
圖 12 蘭精廬屋頂平面圖.....15
圖 13 蘭精廬室內配置圖.....16
圖 14 蘭精廬的客廳.....17
圖 15 蘭精廬玄關及走廊.....17
圖 16 蘭精廬和室.....18
圖 17 蘭精廬的 2 間浴室.....18
圖 18 蘭精廬的廚房、傭人房、餐廳.....19
圖 19 日治時期草山舊地名和重要建築.....22
圖 20 昭和 14 年（1939）以前原紗帽山 395 番涵蓋範圍.....26
圖 21 戰前原紗帽山 395 番地分割各地號地主變遷.....35
圖 22 大屯ホテル紀念章（1935）.....39
圖 23 大屯ホテル平面圖.....40
圖 24 新生街 7 號（土地座落紗帽山 395-8）現況.....41
圖 25 大屯ホテル明信片.....42
圖 26 居正全家在上海蘭精廬.....52
圖 27 新生街南側舊地號與今門牌位置.....54
圖 28 居正全家攝於草山別墅（1949 年 6 月）.....59
圖 29 居正與友人攝影之草山別墅與現況比較.....59
圖 30 居正己丑大暑於草山題詩〈梅川偶占〉.....60
圖 31 居正在草山期間的詩作手稿.....60
圖 32 駐華大使藍欽住所（新生街 5 號）.....63
圖 33 戰後蘭精廬周圍土地使用情況.....65
圖 34 後草山美國政府之不動產地籍圖.....66
圖 35 與美國交換使用之陽明山新生街土地.....70
圖 36 新生街五號、七號平面圖.....73
圖 37 藍蔭鼎壁畫舊貌（2006 年）.....79
圖 38 藍蔭鼎壁畫現況.....79
圖 39 蘭精廬壁畫落款.....83
圖 40 藍蔭鼎〈喜事行列〉1957 年（局部）.....83
圖 41 藍蔭鼎與鼎廬壁畫「晚歸圖」.....87

表目錄

表 1 紗帽山 395 番地分割所有權移轉過程.....33
表 2 家屋 346 及 438 號建物登記.....55
表 3 戰後初期新生街七號、九號地政登記時間表.....56
表 4 藍蔭鼎畫作元素比較.....84

第一章　緒論

第一節 計畫緣起

「108 年委託辦理陽明山國家公園蘭精廬人文歷史調查」（以下簡稱本調查）係針對陽明山國家公園內現存日式建築——蘭精廬進行歷史調查研究，並針對其興建、使用歷程、內部壁畫繪製背景以及相關重要文物進行研究與調查，除奠定日後保存維護之基礎，闡明蘭精廬的歷史與人文價值外，同時作為日後活化的基本資料。

本調查標的「蘭精廬」位於陽明山國家公園範圍內的西南部，介於前山公園（中正公園）與後山公園（陽明公園）之間。今日地址為臺北市北投區湖山里新生街 9 號，地藉編號為湖山段三小段第 231、233 號，於陽明山國家公園計劃土地使用分區上屬於遊憩區。「蘭精廬」產權及主管機關原屬財政部國有財產局，自 2005 年經行政院核准無償撥交給陽明山國家公園管理處設置日式溫泉建築解說站之用，因此目前產權及主管機關為陽明山國家公園管理處，惟週邊環境尚待規劃，仍為閒置空間。

陽明山國家公園內現存不少建於日治晚期與戰後初期的舊有屋舍，這些建築多由公部門管理，深具活化潛力，惟這類屋舍雖有盤點及調查成果，仍缺基礎歷史背景的研究，以致無法呈現人在當地使用土地與空間的歷史脈絡。在郭中端建築師主持之《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》（2003 年）及《陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存規劃》（2004 年）中，已將蘭精廬納入「後山公園」周圍建築，完成建築物基本資料建檔，建築編號「後 18」。[1]但當時只能根據門口「民國己丑新築 蘭精廬 梅川居士」之石碑，判斷蘭精廬乃 1949 年興建之石造斜屋頂之和洋折衷式建築；[2]此外，屋內現存藍蔭鼎的濕壁畫一幅，亦不清楚其來歷。雖然當地流傳該建築曾為司法院長居正（1876-1951，字覺生，號梅川）及美國大使藍欽（Karl L. Rankin，1898-1991）居所的說法，但由於缺乏相

[1] 中華民國景觀學會（郭中端計畫主持），《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》（陽明山國家公園管理處委託研究報告，2003）；中冶環境造型顧問有限公司（郭中端計畫主持），《陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存規劃》（陽明山國家公園管理處委託研究報告，2004）。

[2] 中華民國景觀學會（郭中端計畫主持），《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》，頁 183。

關歷史文獻的梳理與佐證，在缺乏基礎研究的情況下，未能釐清其歷史脈絡與意義，自然無法進一步說明其價值。

因此，本團隊將透過「蘭精廬」建築的歷史考察，重新釐清三個問題：第一，考證「蘭精廬」的建築年代及興建緣起，並說明戰後政權交替之際此建築的產權轉移。由建築的外觀風格可判斷，「蘭精廬」疑似日治時期修築之家屋，資料顯示戰後初期則由外國人士租賃為住所，故將先釐清其從日治到戰後之際的產權變遷，並說明其歷史意義。第二，探討 1949 年國府官員遷臺蘭精廬的使用情形。就目前所知，1949 年後「蘭精廬」係居正之住所，故接著將釐清戰後國府官員及其家屬對於本區日治時期屋舍的使用情形。第三，考證美國外交官員與「蘭精廬」的使用。由於過往的研究曾提及 1952 年後蘭精廬作為美國外交官員的住所，故本調查需釐清美國利用此一屋舍作為官員住所。同時，一般熟知藍蔭鼎與美國在臺官員交情甚好，本調查也將從此一線索追尋屋內藍蔭鼎濕壁畫的來由。

本調查具體的研究工作，依據招標契約的規範，將包括以下七點：（一）建築歷史、發展沿革的調查與考證。（二）蘭精廬建築內、外空間配置與設施調查、紀錄。（三）建物所在的聚落群及相關歷史發展之調查。（四）歷史文物蒐集、考證、紀錄。（五）相關人物口述歷史訪談。（六）後續活化再利用建議。（七）通俗文章一篇。

第二節 調查研究方法與流程

本次調查「蘭精廬」的歷史發展，從建築、風格、座落、屋主及屋內文物等為出發點，進行相關文獻檔案的收集以釐清「蘭精廬」的歷史輪廓，並以口述訪談補充文獻資料不及之處。

一、資料來源與分析

1. 政府機關檔案

本調查主要使用臺北市府地政局提供之日治時期以來的「土地登記簿」、「土地臺帳」及「家屋臺帳」等地籍建物資料回溯相關土地及建物業主身份、地權移轉和空間基本資料。由於相關不動產權利的變動由日治到戰後牽涉不同政府之間的溝通協調，因此也利用《臺灣總督府檔案》、戰後中華民國《外交部檔案》、《臺灣省行政長官公署檔案》、《臺灣省政府檔案》等機關檔案釐清「蘭精廬」及其周圍建築與土地權利由日治至戰後的發展。

2. 口述訪談

本調查聯繫相關人物進行口述訪談，包括居正孫女居蜜和曾任省政府陽明山不動產管理員的柴斯理先生等人以釐清「蘭精廬」的生活史。為了解屋內藍蔭鼎壁畫，亦聯繫藍蔭鼎之媳婦陳玉芳。

3. 照片

運用日治時期文獻中有關本區的別莊和旅館照片、居蜜提供的居正歷史照片，分析「蘭精廬」與周圍建築的建築特色。

4. 報紙

主要使用《臺灣日日新報》、《中央日報》、《徵信新聞》、《聯合報》等歷史報紙，用以補足檔案與口述沒有觸及之處。

二、歷史分期與空間範圍

本調查研究將蘭精盧的整體歷史分為三個時期進行討論。第一、日治時期（1895-1945），說明本區土地利用的歷史變遷。第二、戰後初期（1945-1952），

說明中華民國政府接收日本在臺灣留下的公、私部門財產之際，「蘭精廬」及其土地的產權變遷與使用情況。第三、1952 年美人使用迄今，說明美國駐臺單位取得蘭精廬使用權至 2005 年陽明山國家公園管理處申請撥交之行政過程與使用情況。

在研究的空間範圍上，由於新生街 9 號「蘭精廬」所屬土地係由臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山地號 395 分割而來，經過戰後初期又與隔壁新生街 7 號同屬一門牌，因此本調查案以「蘭精廬」及其所屬土地為核心，擴及鄰近區域原地號 395 之範圍，從「後草山」的土地權利變遷確認「蘭精廬」的歷史地位。

三、進行期程

四、工作成員

計畫主持人：陳冠妃

報告書撰寫：陳冠妃

圖表製作、攝影：陳冠妃

研究助理：詹孟桐

建築平面圖製圖：林意鑫

第二章　蘭精廬地理位置與內部建築配置

本調查標的「蘭精廬」位於陽明山國家公園的西南部，紗帽山西北側及七星山西南側的坡面上，海拔高度約 420 公尺，可鳥瞰北投及淡水。現今地籍隸屬臺北市北投區湖山里，地址新生街 9 號，地號為湖山段三小段第 231、233 號，民國 78 年（1989）地籍圖重測前的舊地號為頂北投段紗帽山小段 395-9、19 地號。（參見圖 1、圖 2）本章將對蘭精廬的地理位置與建築空間特色進行現況描述與分析。

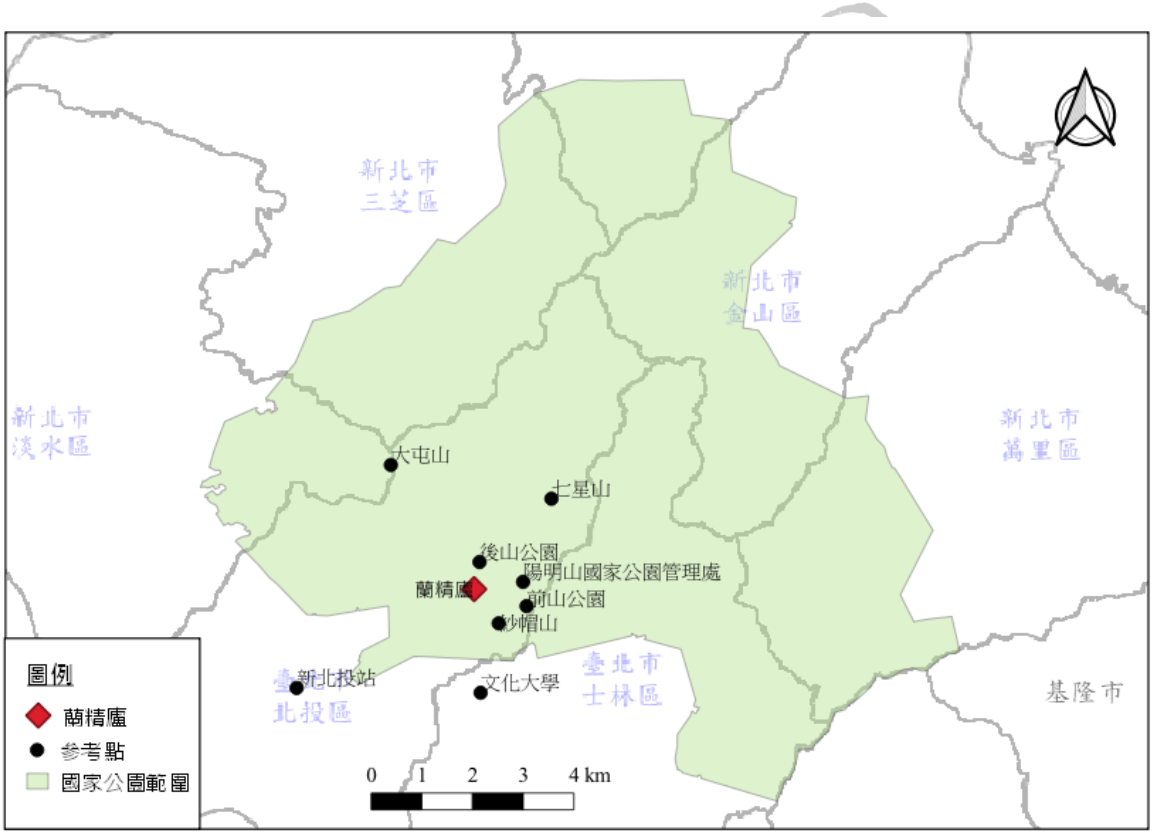


圖 1 蘭精廬地理位置圖
來源：陽明山國家公園管理處、內政部「國土測繪圖資服務雲」。陳冠妃製圖。

第一節 蘭精廬的外部環境與區位分析

「蘭精廬」北側為內政部警政署保安警察第七總隊刑事警察大隊，南側緊鄰臺北市歷史建築「草山行館」。附近公車站牌「陽明立體停車場（草山行館）」距離約 500 公尺，有「260 區」、「小 9」、「小 8」等公車路線行經。（圖 2）選擇自行駕駛的話，可由士林經仰德大道轉湖山路，或自北投上山皆可抵達。

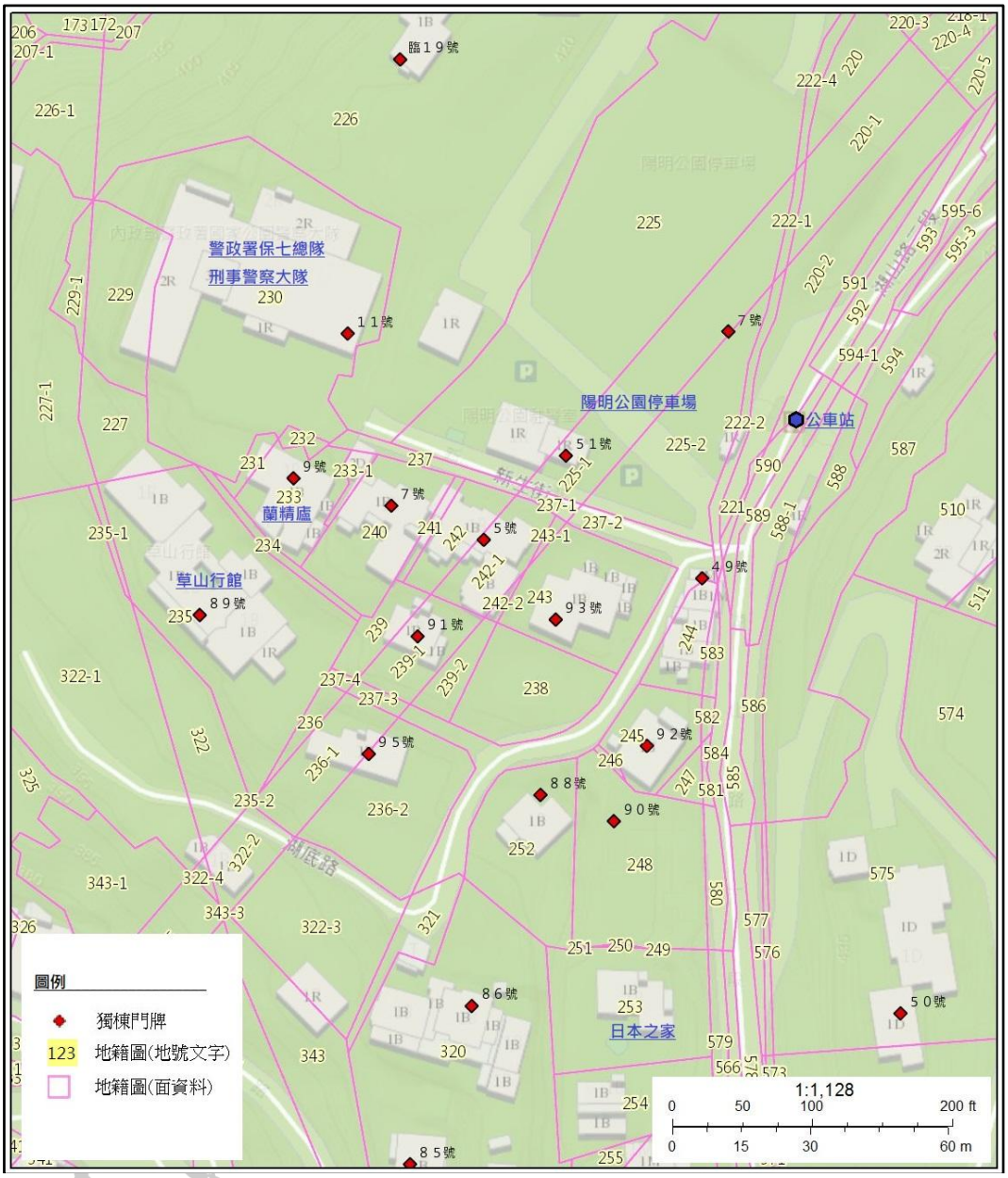


圖 2 蘭精廬及相關建築門牌地籍編號
來源：台北市政府民政局「門牌整合檢索系統」(2019 年 10 月瀏覽)。
說明：蘭精廬之門牌編號為新生街 9 號，地號 233、231。

七星山、紗帽山和大屯山所圍繞的山谷地區在日治時期名為草山，當時草山溫泉地所指涉的範圍主要包括「士林庄草山（大字）磺溪內（小字）」與「北投庄頂北投（大字）紗帽山（小字）」的溫泉地帶。七星山、大屯山、紗帽山風景秀麗如畫，加上日本人銳意經營，成為後起於北投溫泉的臺北名勝。特別是在頂北投紗帽山西麓的北投水源地，昭和 9 年（1934）刊行的《北投庄勢要覽》即指出此地除了可欣賞大屯山、七星山外，「綠樹環繞、空氣清澄、真仙境也…有很

多知名人士的別莊，遠眺亦是絕佳」。[3]這個在紗帽山西麓的北投水源地，當指蘭精廬所在的區域，其所能遠眺的景色，則是北投關渡等淡水河下游沖積平原。

草山與頂北投地區原為毛少翁社及北投社社地，清代漢人來此開墾，多半向番人購地，或者繳交番大租承墾番地，成為漢佃。在蘭精廬西方約 500 公尺處有南北向之磺溪上游，即下方十八份（今泉源社區）居民自清代以來開鑿水圳之引水源頭。紗帽山一帶在清末盛產楠木、楓樹等樹種，可製茶箱銷售到臺北茶行；日治初期改種相思樹以做木炭；茶業興盛時期亦改種茶，大正 13 年（1924）七星郡北投庄成立十八份、紗帽山兩間茶葉公司，兩者皆向總督府申請製茶機械和建造工廠的貸款補助。[4]「紗帽山茶業公司」在昭和 8 年（1933）其原負責人吳旺死亡，為將公司維持下去，該公司邀請州、郡相關官員召開臨時總會，並聘任日人柳下兼作擔任公司代表人。[5]

在行政區劃上，草山與頂北投地區在清末至日治初期分屬芝蘭一堡及芝蘭二堡，明治 34 年（1901）共同隸屬臺北廳士林支廳，大正 9 年（1920）由於總督府改制地方行政制度，調整為臺北州七星郡士林街草山（大字）與北投庄頂北投（大字）。民國 35 年（1946）改隸臺北縣士林鎮草山里和北投鎮湖山里，民國 38 年（1949）劃歸臺北縣草山管理局，民國 39 年（1950）改臺北縣陽明山管理局。民國 57（1968）陽明山管理局所轄士林鎮與北投鎮改隸臺北市士林區與北投區。[6]民國 74 年（1985）正式成立兼具保育、研究功能的陽明山國家公園，其中的中正公園又稱前山公園、陽明公園又稱後山公園。蘭精廬在郭中端建築師主持之《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》（2003 年）及《陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存計畫》（2004 年）中即屬於後山公園周圍建築。

第二節 「蘭精廬」建築特色

[3] 北投庄役場，《北投庄勢要覽》（臺北：編者，1937），頁 13。原文為日文，本團隊中譯。
[4] 施添福總編纂，《臺灣地名辭書 卷廿二 臺北市（上）》（南投：國史館臺灣文獻館，2018），117。〈兩茶業公司に 機械貨下と補助金〉，《臺灣日日新報》(大正 13)1924-02-24，第 2 版。
[5] 〈北投茶業公司臨時總會〉，《臺灣日日新報》，1933-03-18，第 8 版。昭和 14 年（1939）紗帽山茶葉公司還在，地址在七星郡北投庄頂北投十八份 22 番地，但十八份茶葉公司已不存，參見臺北州勸業課，《臺北州茶業要覽》（臺北：同編者，1939），頁 2。
[6] 施添福總編纂，《臺灣地名辭書 卷廿二 臺北市（上）》，頁 41、116、198-199。

據臺北市士林地政事務所提供之蘭精廬〈建物平面圖〉(圖 4),其所登記之「蘭精廬」建築長、寬各 48 尺(14.544 公尺),內部面積共 42.59 坪(換算為 140.7652 平方公尺,但實際登記為 131 平方公尺)。[7]本節分為外觀及內部空間兩部分說明其建築特徵。

一、外觀特徵

「蘭精廬」的入口位於建物的東北角,設置門柱一對(表面為平砌石牆),西側之門柱上有「民國己丑新築 蘭精廬」石碑,落款者梅川居士。門柱所在地面高度與建物本身的地面高度落差約 200 公分,有石階通行。(圖 4)建物樓層僅地上一層,沒有地下室,為石造斜屋頂建築,屋頂形式為「寄棟式」斜屋頂。[8]外牆為亂石砌法(圖 8),內牆為磚造(外覆水泥)。[9]屋頂突出 2 個煙囪口,分別是廚房及壁爐的通道。(圖 9)

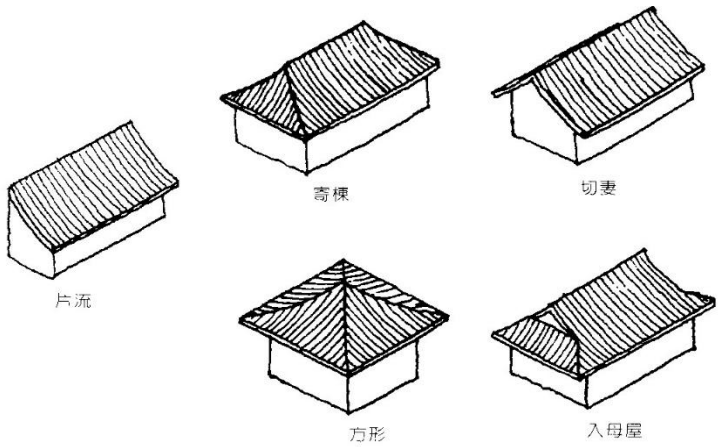


圖 3 日式建築常見屋頂形式
來源:中原大學建築學系編著,崛込憲二計畫主持,《日式木造宿舍:修復、再利用、解說手冊》(臺北:行政院文化建設委員會委託,2007),頁 83。

[7] 臺北市士林區地政事務所保管,北投區湖山里三小段,建號 30039,〈建物測量成果圖〉、〈建物平面圖〉。本單位換算為日制轉公制。
[8] 寄棟屋頂為日本住宅建築常見的屋頂形式,中國稱為「廡殿頂」,臺灣稱為「四坡水」。
[9] 中冶環境造型顧問有限公司(郭中端計畫主持),《陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存規劃》,頁 93。

圖 4 蘭精廬入口門柱及石碑
說明：石碑題字「民國己丑新築／蘭精廬／梅川居士印」
（2019 年 5 月本團隊攝）

本建物現況係經過若干次整修的結果，其中唯一可確認時間及工項者為民國 97 年（2008）陽明山國家公園委託陳鴻明建築師事務所執行之屋頂翻修。此外，建物東南側之浴室由其室內單側牆面為亂石砌法，可判斷此面內牆應是原來的外牆，其壁上內嵌之木櫃為原來的窗戶，此間浴室應為後期增建（圖 8-④）。

又比對民國 47 年（1958）地政事務所測量之建物平面圖（圖 5）與 2003 年郭中端建築師（圖 6）、2008 年陳鴻明建築師繪製之屋頂平面圖（圖 7），亦可印證 1958 年並沒有建物東南側之浴室，此空間係 1958 年之後才增建。此外，2003 年郭中端建築師觀察到西南側的梯形房間與戶外平臺也是 1958 年所無，梯型空間為鐵皮增建物，現已破爛半塌，惜增建時間不明。（圖 6）

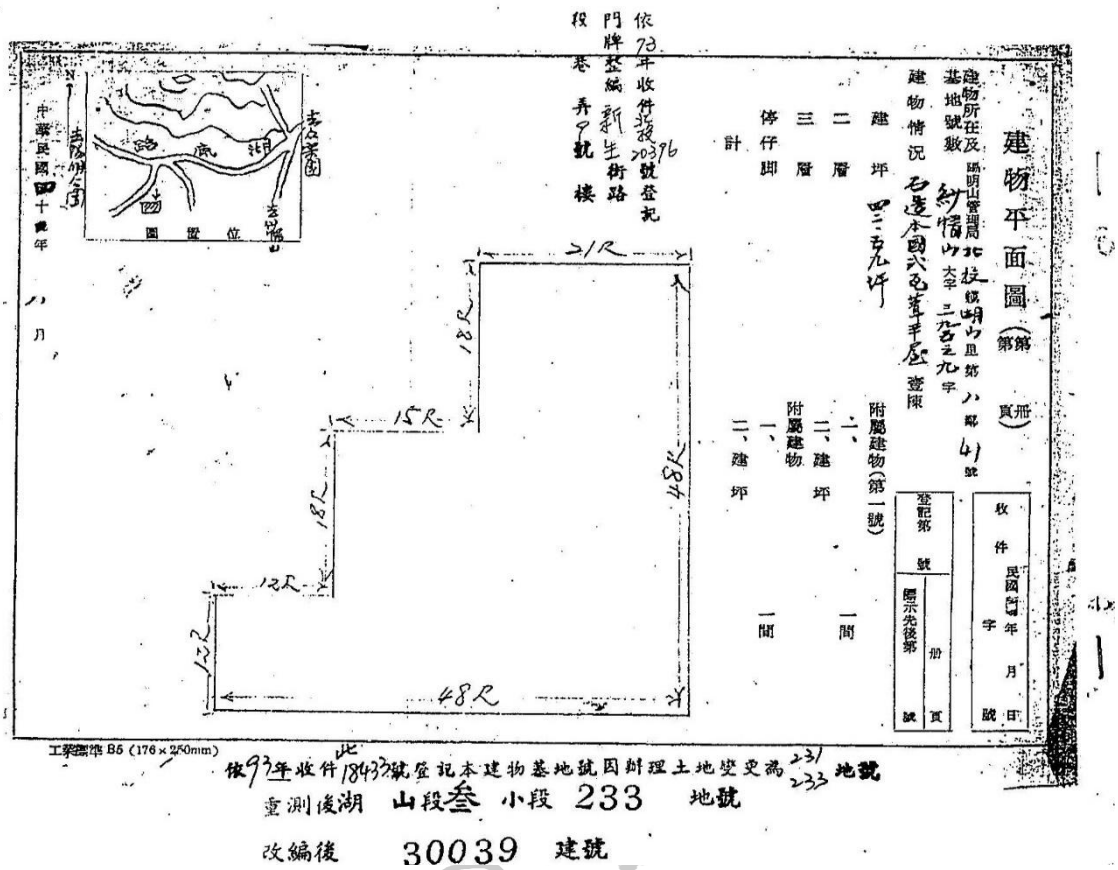


圖 5 建號 30039（蘭精廬）建物平面圖（1958 年）

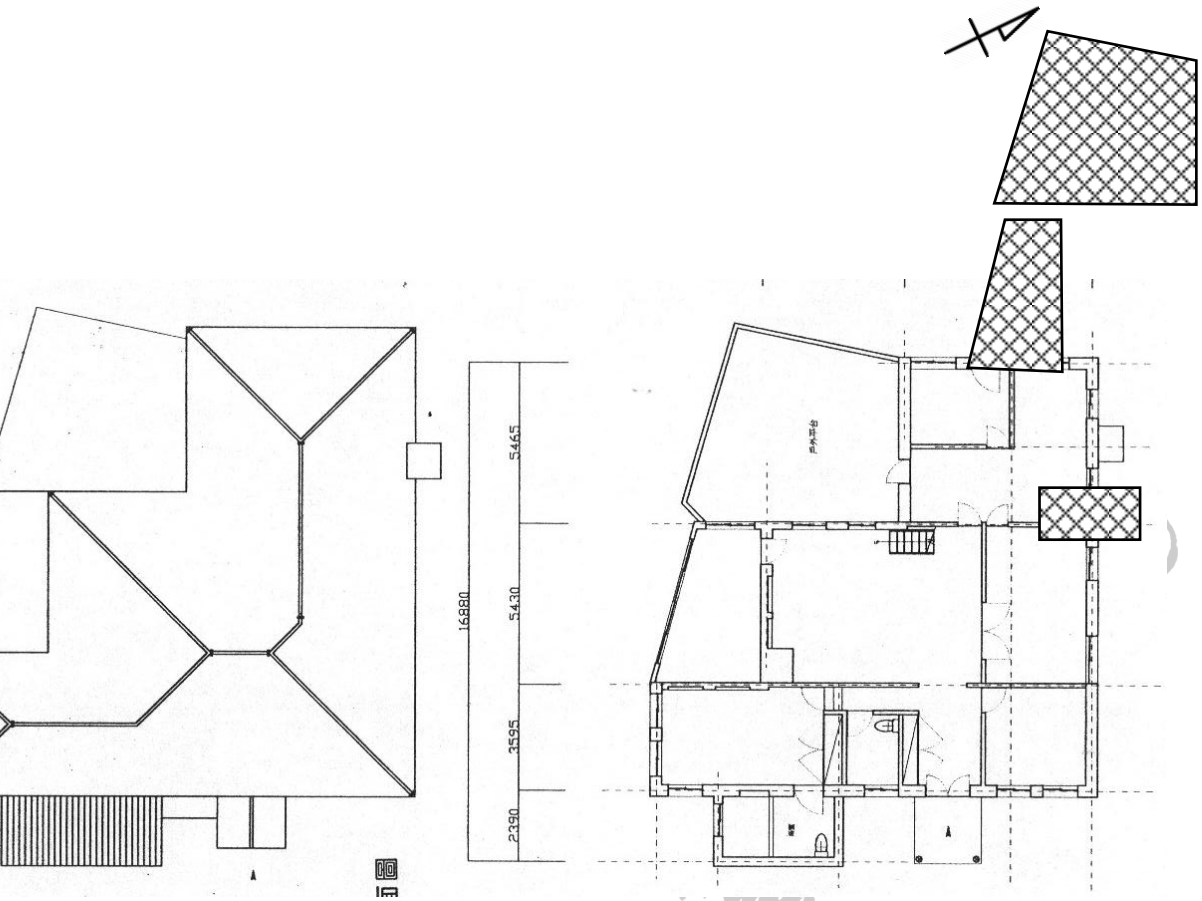


圖 6 郭中端建築師繪製蘭精廬平面圖（2003 年）
說明：網格區域為本團隊加筆，1958 年的平面圖沒有這些空間。

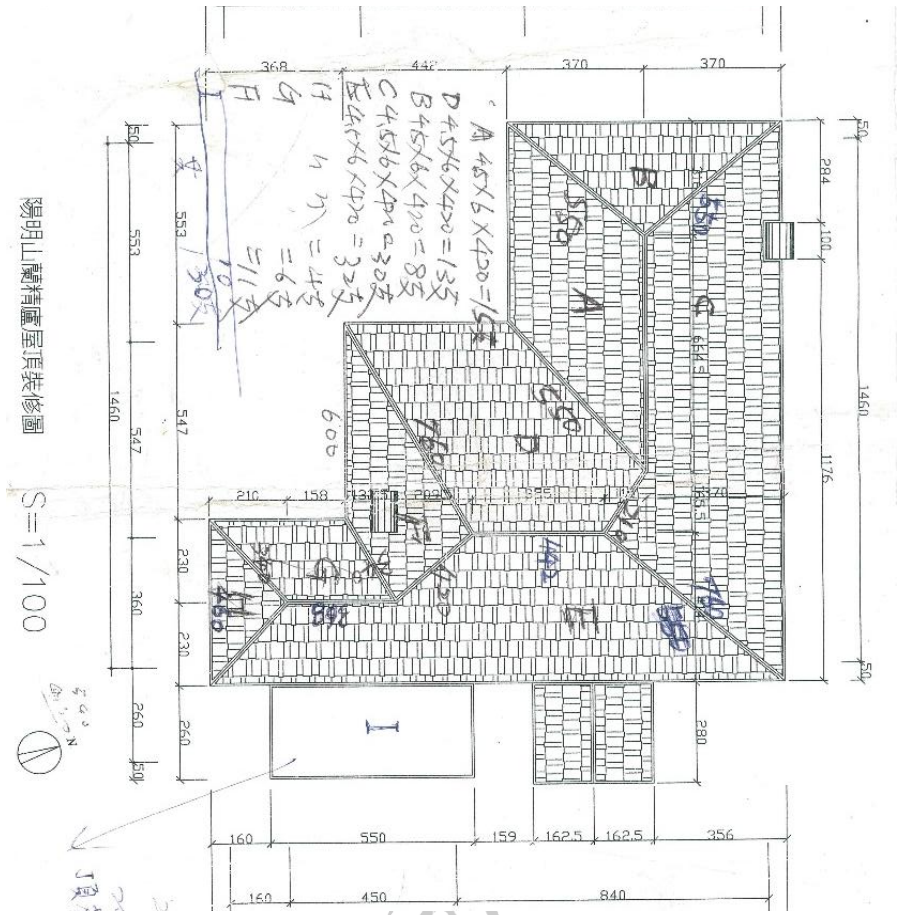
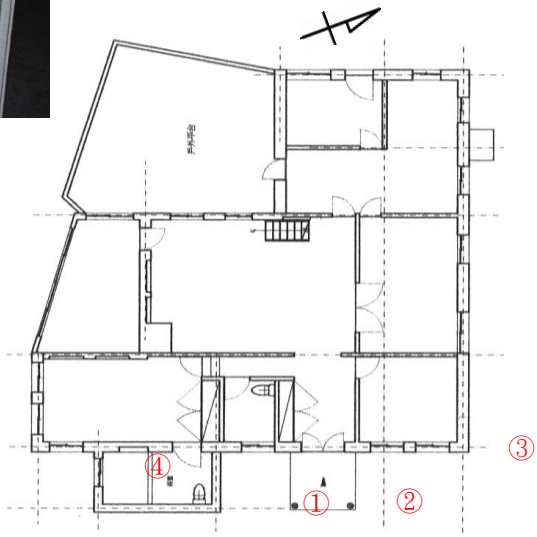


圖 7 陳鴻明建築師繪製蘭精廬屋頂平面圖（2008 年）

④由目前室內的亂石砌牆面判斷此牆面是原來的外牆，此間浴室應為後期增建。

①形似鳥居的表門門柱



②亂石砌法之外牆牆面

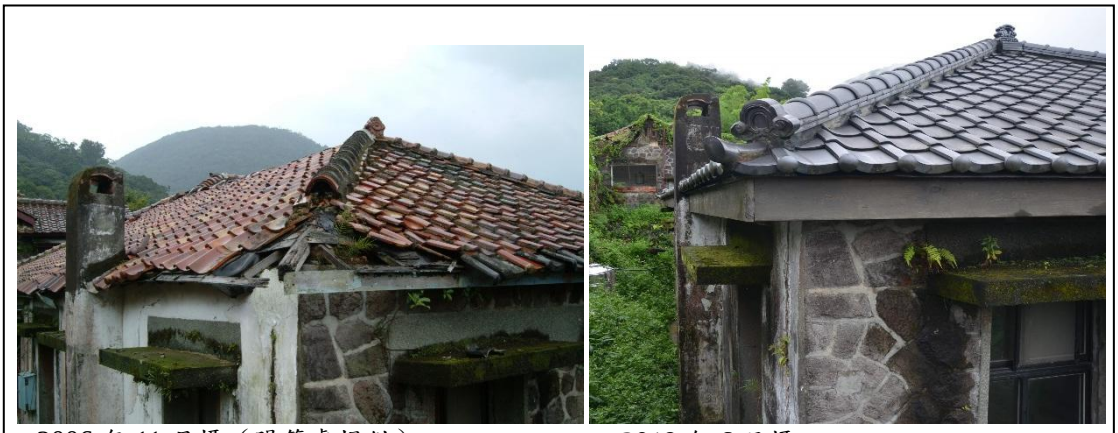
③本側牆面原亦有亂石砌，但疑因防水工程抹平。

（2019 年 5 月本團隊攝）

圖 8 蘭精廬外觀特徵

屋頂材質原是紅褐色瓦片， 2008 年整修時將原瓦片翻新為黑色的文化瓦，並以 BATU 南洋樟木及南洋櫸木整修屋架、屋面板。[10]（圖 9）

在蘭精廬現場看到屋側草地上有零星的紅褐色瓦片，疑是 2008 年整修前殘留的舊瓦片。（圖 10）目測地上瓦片與隔壁新生街 5、7 號之瓦片顏色一致，有助於推測蘭精廬的建築時間。



2006 年 11 月攝（陽管處提供）　　2019 年 6 月攝

圖 9 屋瓦今、舊貌比較

圖 10 蘭精廬屋側草地上的舊瓦片殘骸（2019 年 7 月 16 日攝）

[10] 陳鴻明建築師事務所，〈陽明山蘭精廬屋頂整修工程文化瓦施工示意圖（二）〉，民國 97 年 5 月 1 日。（陽明山國家公園管理處提供）

煙囪 1：壁爐排煙道

煙囪 2：廚房排煙道

圖 11 蘭精廬煙囪口外觀

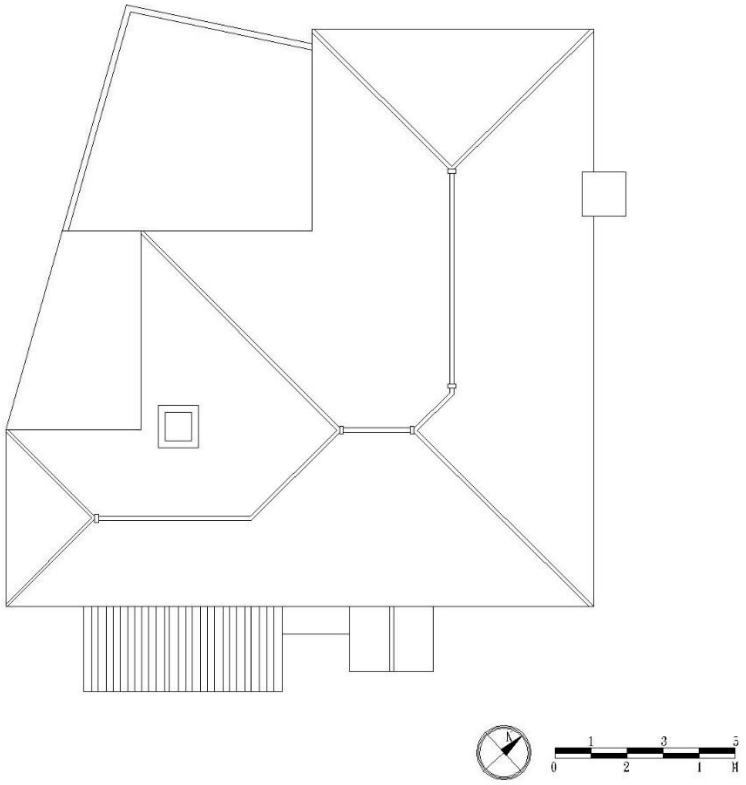


圖 12 蘭精廬屋頂平面圖

說明：郭中端原圖面缺少中央的壁爐排煙道，本案修正重繪。

二、內部空間與設施

「蘭精廬」之建築樣式據〈家屋臺帳〉及〈建築改良登記簿〉所登錄資料，為石造「本國式」，用途為住家自住。由現況觀察，其地面並非和式的高架地板，

而鋪有地磚，但內有一間鋪設木地板之和室。根據崛込憲二教授的分類，可視為和洋折衷式建築。[11]

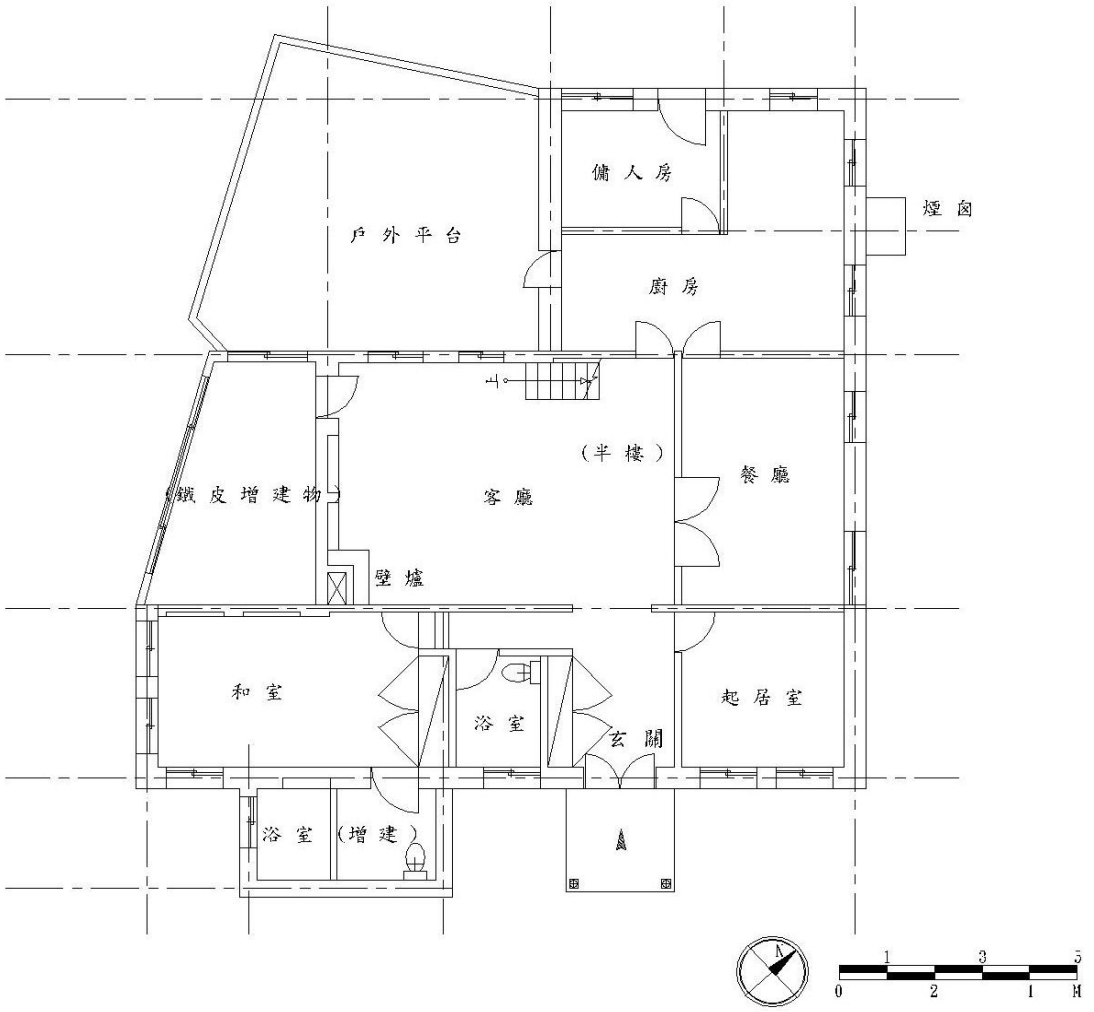


圖 13 蘭精廬室內配置圖
說明：各空間名稱、用途為本案推測。

在客廳的部分，有洋式壁爐 1 座，牆上有藍蔭鼎的濕壁畫。客廳內還有木構之半樓結構，登上半樓可俯視客廳與餐廳。半樓與餐廳之間的門原來是兩人寬的開口，後來不知什麼緣故封住剩下一半大小。（圖 14）

[11] 中原大學建築學系編著，崛込憲二計畫主持，《日式木造宿舍：修復、再利用、解說手冊》（臺北：行政院文化建設委員會委託，2007），頁 2。

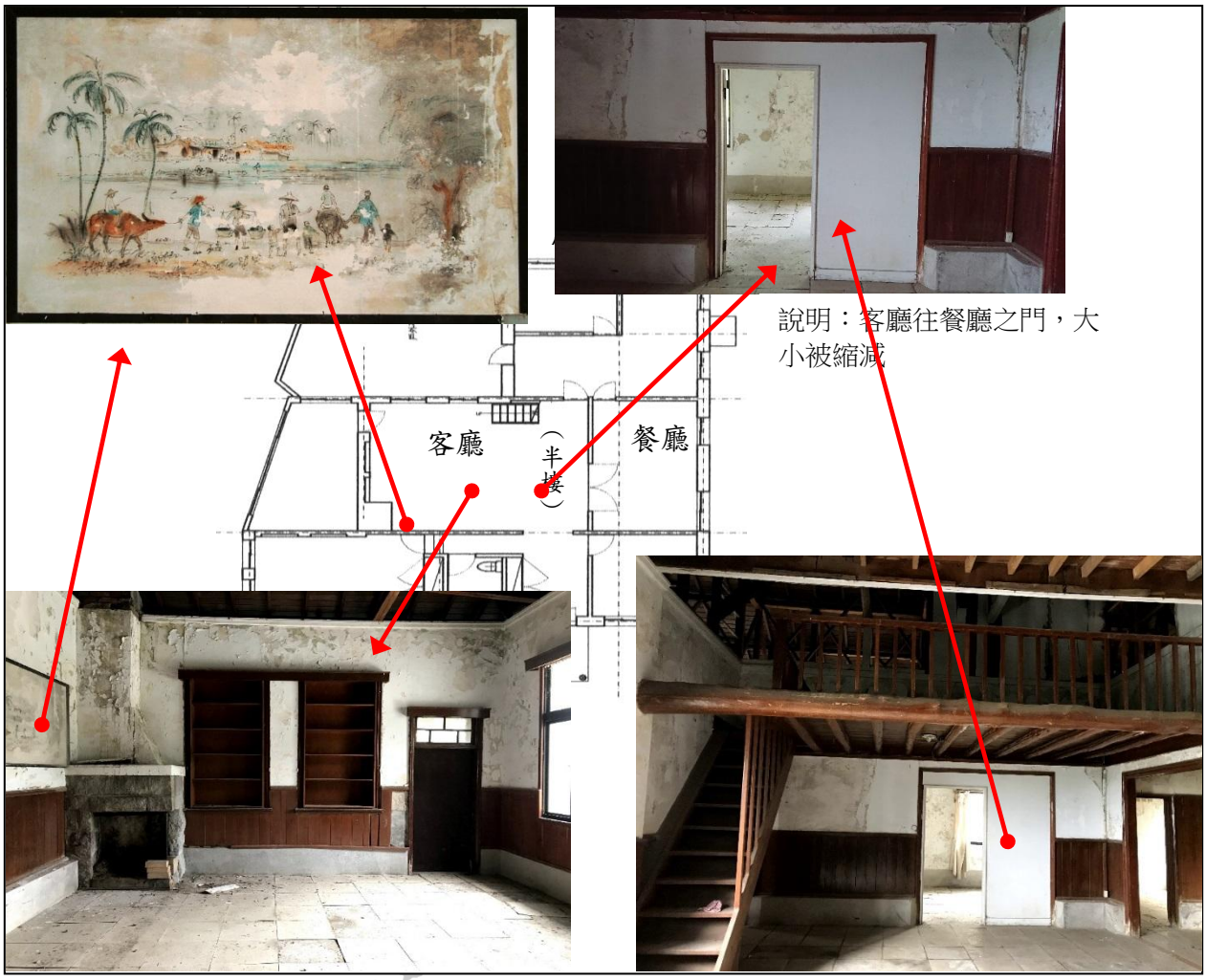


圖 14 蘭精廬的客廳

說明：玄關兩側牆面有飾板，右側也有，但被後來增建的壁櫥擋住了。

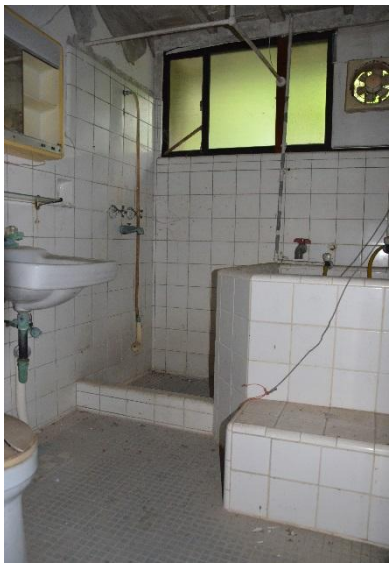
說明：玄關通往和室之走廊。地面有高差。

圖 15 蘭精廬玄關及走廊

圖 16 蘭精廬和室

說明：和室中有疑似床之間（tokonoma）的構造，可能被當成櫃子使用。床之間旁就是增建的浴室。床之間的後面是建物本身的浴室。

和室近窗的牆面有內嵌書櫃的設計。



左圖：建築本身配備溫泉浴室。

右圖：增建的浴室。右側粗糙石牆應為建物原本外牆。

圖 17 蘭精廬的 2 間浴室

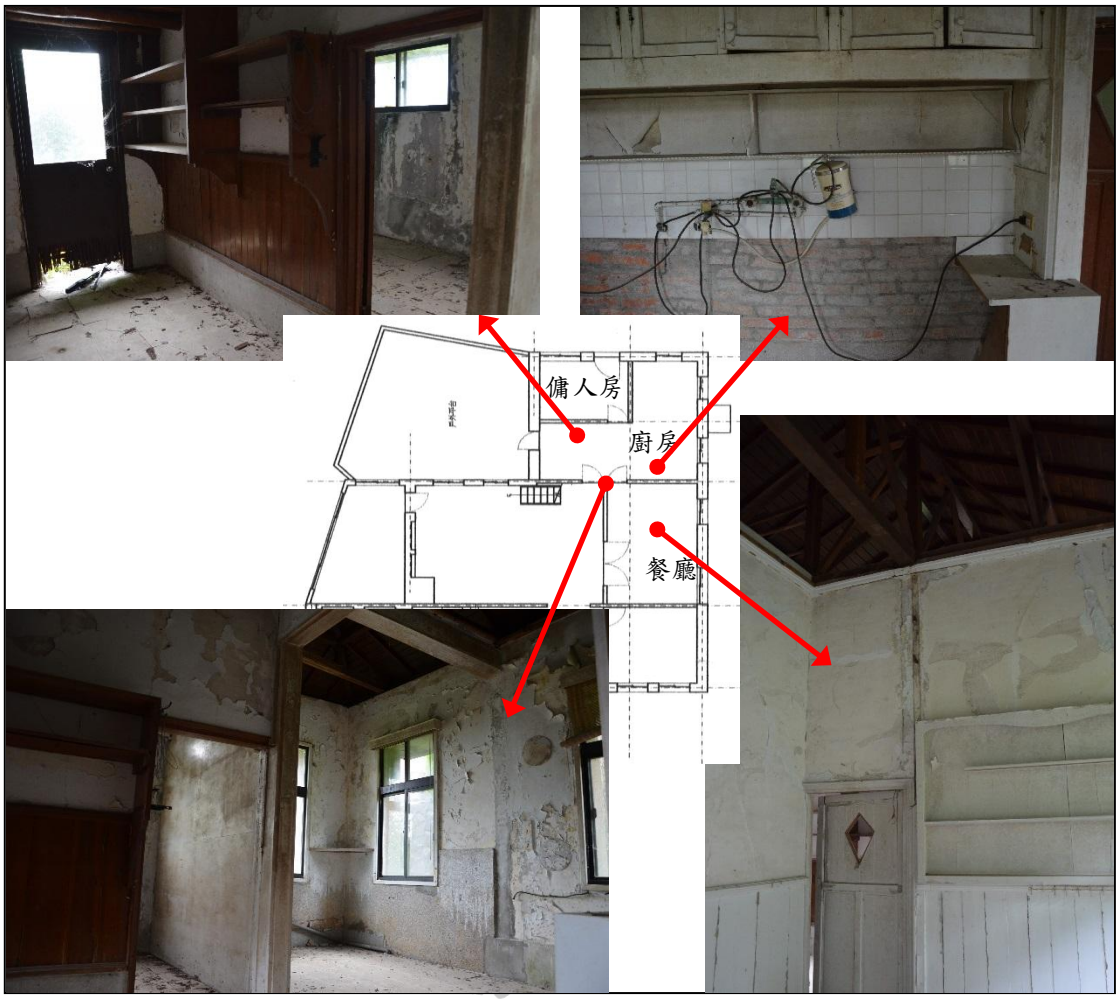


圖 18 蘭精廬的廚房、傭人房、餐廳

第三章　日治時期草山地區的開發

蘭精廬地址在臺北市北投區新生街 9 號。為了解本建築所在區域的開發過程，特別是考證蘭精廬的興建緣起，本團隊透過臺北市政府地政局「地籍圖資便民系統」、「新舊地建號」等查詢系統確認蘭精廬的舊地號；其次，以舊地號為線索，向臺北市地政局調閱日治時期及戰後初期之土地登記簿、土地臺帳、家屋臺帳等謄本，追溯相關土地地目、建物情況及產權轉移過程，並配合陽明山地區在日治時期的溫泉產業發展，闡述蘭精廬所在地區的土地開發經過。

第一節 日治時期草山溫泉的發展

草山溫泉的開發始於日治時期，晚於北投溫泉，最初只是附近居民做私人利用。明治 34 年（1901）《臺灣日日新報》有報導揭露了紗帽山周圍有溫泉，被稱為是具有療效的「紗帽藥泉」，[12]但由於附近路況崎嶇，且活躍於北部山區的簡大獅等「土匪」才被平定，並沒有馬上發展起來，最初只有日本人在山間設置零星的私人療養所，直到臺灣總督府在這裡修築道路與公共浴場等基本設施，溫泉地才得到進一步開發的契機。

一、紗帽山東側

臺灣總督府鑑於日本人來到臺灣後因水土不服而生病者遽增，在日治初期即陸續進行既有的衛生設施與臺灣人原有習慣的調查，歸咎原因在於環境衛生條件不佳與人民衛生觀念薄弱，並且依據其調查結果研擬適宜的策略，公共浴場即是因此而來的設施。為了因應療養者需求與培養臺灣人養成入浴習慣，開始在溫泉地帶設立公共浴場及警察療養所。[13]在明治 40 年（1907）北投公共浴場成立後，大正 2 年（1913）總督府設立的「草山公共浴場」成為草山地區官營溫泉設施的濫觴。[14]

---

[12] ひさご，〈草山溫泉（上）〉，《臺灣日日新報》，(明治 34)1901-10-17，第 5 版；〈草山溫泉（中）〉，《臺灣日日新報》，(明治 34)1901-10-20，第 3 版；〈草山溫泉（下）〉，《臺灣日日新報》，(明治 34)1901-10-22，第 4 版；〈草山溫泉（下のつゞき）〉，《臺灣日日新報》，(明治 34)1901-10-24，第 4 版。

[13] 曾志騰，《日治時期臺灣溫泉公共浴場之建築研究》，臺灣科技大學建築研究所碩士論文，頁 2-7。

[14] 〈草山公共浴場工事〉，《臺灣日日新報》，(大正 2)1913-07-30，第 7 版。

圖 19 日治時期草山舊地名和重要建築

說明：底圖 Open Street Map，日治小字地名來自《臺灣堡圖》，建築位置參考本多靜六、森脇龍雄繪〈草山遊園地設計及附近豫定地計畫圖〉(1928,《御大典紀念大屯山公園設計概要》附圖)。陳冠妃製圖。

在草山公共浴場設立之後，大正 3 年（1914）馬上有日人半田治右衛門在此開設「若草屋」溫泉旅社，沿著今天的陽明路一段兩側陸續出現山梅旅館、巴旅館、多喜の湯、草山ホテル等私營溫泉旅社。

二、紗帽山西側

前述公共溫泉設施主要分佈在紗帽山的東側地區，在紗帽山的西側，今日蘭精廬的東方約 400 公尺處有一小山頭，名曰「尖山」(標高 516 公尺，現有觀景臺)，其與南側紗帽山（標高 656 公尺）之間形成一峽谷地形，臺北帝國大學校長幣原坦將此地命名為「尖帽峽」，在日治時期為草山溫泉地區的名勝之一，幣原坦自己也在這裡建了自己的別莊（現台大招待所，湖山路一段 43 號）。[15]若草屋主人半田治右衛門的私人別莊「萬壽園」亦在此處（今湖山路一段 31 號之臺

[15] 佐藤政藏編，《大屯山彙と溫泉》(臺北：臺灣產業評論社，1937)，頁 78。

灣土地銀行招待所)。(圖 19)半田是在草山經營旅館的第一人，與木村泰治、宮川保之[16]等人被視為草山的開拓者。[17]

在尖帽峽的北側，小地名「大庄」為礦業家山本義信所有地，他從大正 3 年(1914)開始就投入資金在此開拓土地、栽種梅樹及櫻樹，除了利用當地的溫泉資源外，也經營私人公園及別莊「羽衣園」，開放給一般民眾和學生入園散步、郊遊，此地即為今日的後山公園。

大正 9 年(1920)「臺灣土地建物株式會社」開始出資收購草山溫泉地區土地，木村泰治為該社專務取締役(董事長)。[18]臺灣土地建物株式會社自從明治 41 年(1908)其前身「臺灣建物株式會社」創設以來，就是總督府相當仰賴的土地建設開發公司，其組成具有半官半民之特質，不僅實際統籌執行臺北、打狗、基隆市街改建與設計規劃，也可提供相應的融資。[19]大正 9 年之後該公司就開始在草山收購土地承建數戶「貸別莊」(出租別墅)及其他私人別莊建築。

三、公共交通的發展

草山溫泉地的成功開發，尚有賴道路及公共交通的建設。明治 31 年(1898)日人討伐北山土匪之際，軍方即號召地方民眾以石頭新造士林至草山的大路。[20]北投至草山也早就是官民步行休閒的路線。在士林支廳長大村廉吉(明治 43-大正 5 年／1910-1916 年任)的建設下，不僅重修士林－草山、北投－草山、新北投－頂北投等道路，更修築紗帽山麓的北迴道路(頂北投－草山)。[21]

---

[16] 宮川保之，號野草庵一水，是一位虔誠的無教會主義基督徒與詩人，他和後藤新平是同鄉舊友，明治 39 年(1906)與其子宮川次郎被後藤安排來臺灣工作。宮川保之在新竹工作時遇到了明治 40 年(1907)的北埔事件，幸運逃過一劫回到臺北後住在草山，蓋了一座「野草庵」，也投入當地建設，草山公共浴場的建設和若草庵開幕，都得到宮川的奔走與支持，宮川在大正 5 年(1916)病逝時，政商文人為他集資於草山立碑紀念。參見胡家瑜編著，《文物、造型與臺灣原住民藝術：臺大人類學博物館宮川次郎藏品圖錄》(臺北：臺大出版中心，2015)，頁 4-6。

[17] 中島春甫，《臺北近郊の北投草山溫泉案內》(臺北：臺灣案內社，1930)，頁 66。

[18] 臺灣土地建物株式會社，《[大正九年度下半期] 第十八回 營業報告書》(臺北，編者，1921)，頁 2。

[19] 陳正哲，〈官民合作之土地建物開發公司的產生－臺灣建設史之都市經營主體研究〉，《規劃學報》33(2006)，頁 77-90。黃士娟，《建築技術官僚與殖民地經營 1895～1922》(臺北：遠流、國立臺北藝術大學，2012)，頁 124-126。

[20] 〈道路宏通〉，《臺灣日日新報》，(明治 31)1898-03-12，第 1 版。

[21] 佐藤政藏編，《大屯山彙と溫泉》，頁 75。

但是最關鍵的事件是當時還是皇太子的裕仁預定在大正 12 年（1923）來臺旅行，其中一站將到草山，許多建設於是在「皇太子殿下行啟」的名義下興建。為了迎接皇太子，除了興建草山貴賓館外，士林至草山及新北投至草山的道路均拓寬改築汽車可行的公路。館野弘六的「巴（tomoe）自動車商會」就常讓自家的汽車載客前往他在草山開設的「巴旅館」。在大眾交通工具上，因應昭和 5 年（1930）眾樂園公共浴場的落成，巴自動車商會更開闢了在臺北至草山之間運行的乘合自動車（公共汽車）路線「草山循環巴士」。[22]

四、大屯國立公園的影響

昭和 3 年（1928）臺北州廳為了慶祝裕仁天皇的御大典即位，委請日本國立公園協會會長本多靜六來臺進行草山地區的景觀調查，並完成了《御大典紀念大屯山公園設計概要》，預計將大屯山周圍的草山、北投、金山和淡水的景點包含溫泉、遊園地、海水浴場串聯，打造促進國民健康的迴遊式天然公園。第一期計畫以草山為中心，開發紗帽山、竹子湖和大庄地區，設置公園道路。具體設施為新建大公共浴場「眾樂園」（位於原公共浴場的西側，今教師研習中心），並在草山郵便局附近設置花園、網球場、弓道場等設施。位於草山溫泉與竹子湖之間的大庄約有七萬坪的草地，計畫將一部分作為高爾夫球場，並種植松樹和櫻花等樹木。在紗帽山周邊，計畫設置登山道路與山頂上的休憩所。位於竹子湖的設施，則是改善當時農業倉庫和警察派出所附近的景觀，種植杜鵑、櫻花等植物，並興建簡易的休憩所。[23]但昭和 5 年（1930）只完成了草山眾樂園和竹子湖休憩所就停擺。

昭和 9 年（1934）11 月臺北州廳以「設置大屯山國立公園」為主題召開會議，會後成立以保護山林資源、鼓勵登山運動、謀求國家社眾體魄強健為主要目的的「大屯國立公園協會」，鼓吹落實大屯山國立公園計畫。[24]

昭和 10 年（1935）的「始政四十周年臺灣博覽會」特別在草山開設草山分館，其中展出的 29 景中，第 13 景「未來の大屯」是以大屯國立公園的地形圖為

---

[22] 〈溫泉地の循環バス　九月末迄に竣功　臺北、草山、頂北投、北投、臺北間　草山公共浴場竣功と共に運轉〉,《臺灣日日新報》(昭和 5)1930-05-08，第 7 版。

[23] 本多靜六、森脇龍雄,《御大典紀念大屯山公園設計概要》（臺北州：未出版，1934）。

[24] 〈大屯國立公園協會生る〉,《臺灣山岳會報》6：12（臺北：財團法人臺灣山岳會，1934.12），頁 3。

底圖，在上面加入日後大屯國立公園內想做的種種設施，此舉可說是殖民政府提前將建構藍圖展示給觀看的遊客，帶有濃厚的宣傳目的。[25]大屯國家公園的構想之一，是在草山至北投沿途山腹開發新住宅地，在此政策鼓勵下，昭和年間包括大庄及尖帽峽地區的「奧草山」就吸引了臺北的實業家、醫師、大學教授等人在此建立私人別莊，形成「別莊地」。[26]位於尖帽峽西側頂端的「大屯ホテル」亦搭上這波博覽會及國家公園預定地的觀光潮，在博覽會前夕開張。[27]「大屯ホテル」即是「蘭精廬」前身土地的其中一任地主。

第二節 日治時期土地登記

一、地權轉移過程

日治時期土地登記簿記錄顯示，大正 7 年（1918）1 月「蘭精廬」一帶的土地地目原屬「畑」（旱田），並非建地，地籍編號為「芝蘭二堡頂北投庄土名紗帽山 395 番」，範圍約是今日新生街南側、湖山路一段西側至日本訪客之家（Japanese Guest House），業主為戶籍芝蘭二堡北投庄的陳添丁；同（1918）年 11 月，本（395 番）地轉賣給頂北投庄紗帽山的吳永來、吳祥；大正 11 年（1922）5 月再轉賣給士林街青磿字大庄的何軟來。同（1922）年 9 月配合全臺行政區域改正，地籍調整為「臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395 番」。大正 15 年（1926）12 月再轉賣給戶籍在臺北市水道町的林田稔。昭和 4 年（1929）再轉賣臺北市龍口町的室田有、臺北市築地町的吉田坦藏及臺北市京町的近藤勝次郎三人，昭和 12 年（1937）室田有則將自己的持份賣給吉田坦藏與近藤勝次郎 2 人。在昭和 14 年（1939）本地地目由畑地改登記為建物敷地，同時進行土地分割，將紗帽山 395 番地分割為 10 塊地，其中就包括蘭精廬所在之土地紗帽山 395-9 番地。[28]

---

[25] 吳亮衡，〈國家權力與空間建構—以陽明山地區為例(1895-1966)〉，碩士論文，國立政治大學臺灣史研究所，2016。

[26] 〈七星郡籌鑿自動車路　紗帽山充新住宅地　並計畫統制草山溫泉〉，《臺灣日日新報》(昭和 11)1936-07-11，夕刊第 4 版。佐藤政藏編，《大屯山彙と溫泉》（臺北：臺灣產業評論社，1937），頁 75。

[27] 〈大屯ホテル　臺博を前に開業〉，《臺灣日日新報》，1935-09-17，第 2 版。

[28] 《日治時期土地登記簿》，臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山參百九拾五番，登記番號第 1179 號。

紗帽山 395-9 番地在土地分割後的隔年，昭和 15 年（1940）即由吉田坦藏和近藤勝次郎手中轉賣給合資會社大屯ホテル；昭和 19 年（1944）又賣回給近藤勝次郎。[29]

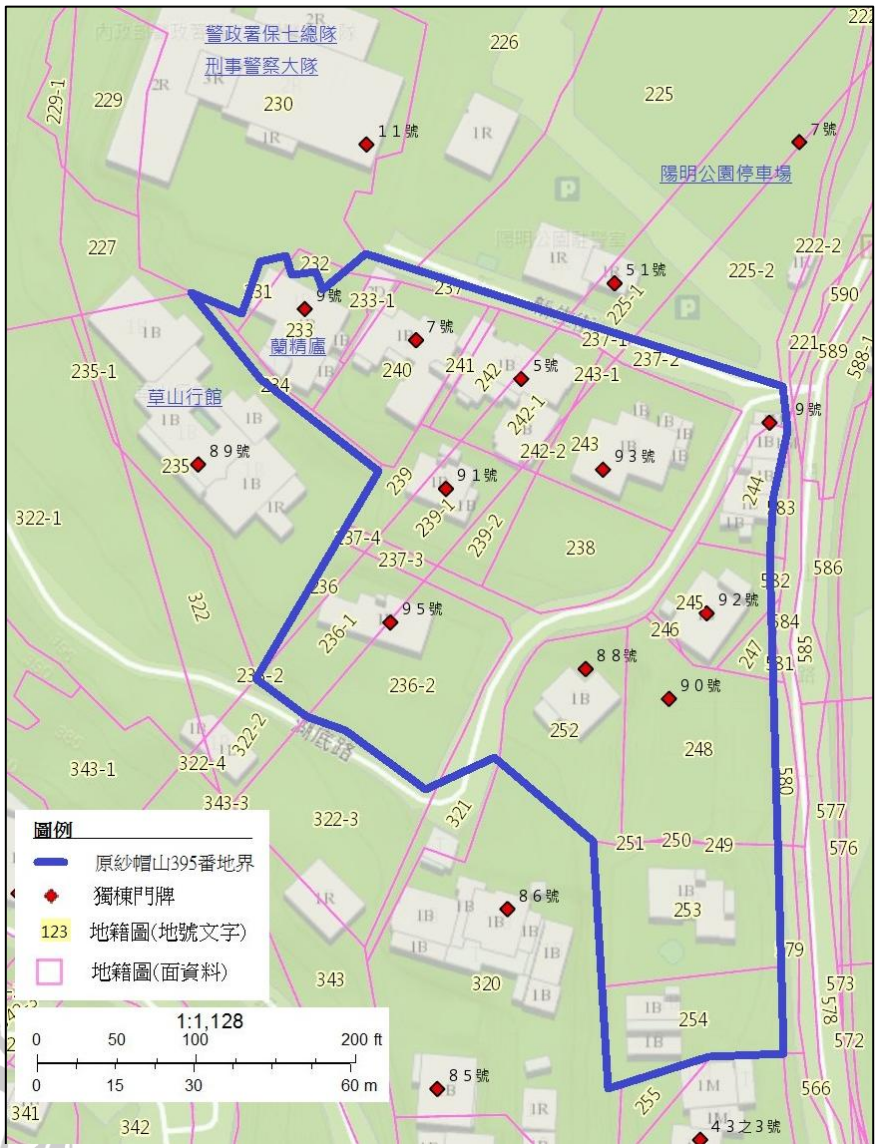


圖 20 昭和 14 年（1939）以前原紗帽山 395 番涵蓋範圍
說明：底圖及門牌地界現況來自內政部「臺北市政府民政局門牌整合檢索系統」（2019 年 12 月瀏覽）。本圖地號與舊地號對應表參見本節之表 1。

二、總督府的土地調查

由土地登記資料可知，本（紗帽山 395 番）土地在大正 7 年（1918）才被正式登記，這代表紗帽山一帶土地的地權在此之前實未被臺灣總督府判明。須待

[29] 《日治時期土地登記簿》，臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山參九五番ノ九，登記番號 3259 號。

1898-1905 年的「土地調查」及 1910-1914 年期間進行的「林野調查」之後，方能確認地權所屬。

「土地調查」事業是指臺灣總督府成立臨時臺灣土地局，針對臺灣西部平原地帶的土地進行地形調查、確立土地權利並製作地籍、繪製地圖，進行地租改革、消滅大租權的一連串土地田賦制度之興革工作。[30]「林野調查」事業則是在總督府完成以西部平原為主體的土地調查事業後，進行的第二階段調查。林野調查的對象主要是土地調查刻意略過的山林、原野等兩種土地，其調查施行範圍擴張到淺山地帶，首先進行官、民有之地權區分，在土地官有的前提之下確認哪些土地應是民有。[31]第三階段是「官有林野整理」，包括區分調查與處分調查兩部份，前者創造「要存置（要保留）林野」及「不要存置（不要保留）林野」的分類，後者則在前者基礎上完成「不要存置林野」土地的處分。

日本領臺時所面對的臺灣林野的權利狀態大致上可分為以下三種：1.政府已核發墾照，合法准許開墾，但尚未墾成者，仍處於林野的狀態；2.未經政府許可，非法佔墾利用者，其中已墾成田、園者，日治時期稱之為「無斷開墾地」；3.完全未經政府許可，尚未被民間利用者，完全處於林野狀態。到了日治時期土地調查時，最初凡是無上手契據等證據書類之土地，皆應被視為官有，但是總督府在調查過程中學習因應臺灣社會的特殊情況，接受了「佔有事實」的認定原則，在林野調查的階段，採取了彈性變通的「緣故關係地」政策。[32]

所謂的「緣故關係地」，依土地取得方式不同，大致分為「保管林」、「開墾拂下（放領）地」及「預約賣渡（販賣）地」三種。其中「保管林」指在官有林野中，被當地人久經善意佔有，從事竹木採伐等經濟利用的林地，對於其土地雖不承認其業主權，但對其既得利益予以保護，仍允許繼續佔有利用，但規定徵收相當的保管費。「開墾拂下地」指未經政府許可即行佔墾並已完成土地改良，地目為田、園者，基於事實佔有的認定原則，得依法規、按合理地價申請將開墾地

[30] 吳密察，〈臺灣總督府「土地調查事業（1898-1905）」的展開及其意義〉，《師大臺灣史學報》，10（2017.10），頁 8。

[31] 李文良，〈臺灣林野研究關係資料介紹——臺灣總督府「高等林野調查委員會公文類纂」〉，《臺灣史料研究》9（1997.5），頁 163。

[32] 李文良，〈日治時期臺灣總督府的林野支配與所有權－以“緣故關係”爲中心〉，《臺灣史研究》5：2（2000.4），頁 37。

放領給原開（佔）墾人，程序完成後，土地即為民有。鑑於新的非法開墾情形持續出現，當局亦明定申請合法化的有效期限為 1925 年。「預約賣渡地」則是讓超過申請期限的墾照持有者或新的新申請人申請預約開墾以繼續保有墾權，在土地墾成後，可進一步取得土地業主權。[33]

本調查研究之「蘭精廬」土地所在位置，位於芝蘭二堡頂北投庄紗帽山一帶，依據《臺灣總督府檔案／臨時臺灣土地調查局公文類纂》的紀錄，芝蘭二堡頂北投庄紗帽山在 20 世紀初便被劃入土地調查範圍內，進行地權的確認與調查，並於明治 34 年（1901）12 月完成調查。[34]但是，由於土地調查係以平原地區為主體，且土地調查時，臺灣北部地方之山嶺茶地及一部份耕作地，因為情形特殊，暫緩調查，並未登錄於土地臺帳。芝蘭二堡在大正 5 年（1916）亦曾經進行林野調查中有關「無斷開墾地」的調查。地方改制後臺北州七星郡北投庄則於大正 9 至 10 年（1920-21）進行官有林野中「要存置林野」及「不要存置林野」的區分調查，並針對「不要存置林野」的部份將符合放領資格的預約賣渡地以及臺灣人「久經佔有」的「緣故關係地」放領，讓人民或民營企業可以購入作為開墾地或事業經營。[35]根據大正 4 年（1915）繪製的〈臺灣林野調查區分圖〉，仍可見紗帽山的山坡地被劃入官有林野調查的查定範圍中。按此周圍地區的調查事業進程，本調查標的所屬之紗帽山 395 番地應該就是在大正 5 年官有林野調查階段，被查定為「無斷開墾地」後，放領給民間開墾，故其土地登記最初登記的時間是在大正 7 年（1918）。[36]

三、紗帽山 395 番地的歷任開發者

依據土地登記簿記載，「七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395 番地」這塊土地自大正 7 年（1918）登記以來，前後歷經多位業主，其中包括臺灣籍與日本籍人士，以下按照時間順序進行考證與說明。[37]

---

[33] 洪廣冀，〈林學、資本主義與邊區統治：日治時期林野調查與整理事業的再思考〉，《臺灣史研究》11：2（2004.12），頁 77-144。

[34] 「調查事務結了報告（芝蘭二堡北投派出所）」（1902 年 01 月 01 日），〈明治三十四年永久保存第三十四卷〉，《臺灣總督府檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00004227023。

[35] 臺灣總督府內務局，《臺灣官有林野整理事業報告書》（臺北：著者，1926），頁 280、338-353。

[36] 臺灣總督府殖產局編，《林野調查報告書》（臺北：編者，1917），附圖〈臺灣林野調查區分圖〉。

[37] 《日治時期土地登記簿》，臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山參百九拾五番，登記番號第 1179 號。

大正7年最初登記的業主陳添丁，戶籍芝蘭二堡北投庄。據明治42年(1909)臺北廳長加藤尚志進行土地調查所開列的開墾地暨業主清冊，可知陳姓為北投庄及頂北投庄大姓，特別是頂北投庄十八份（今泉源社區），亦有業主名陳添丁。據其提供之證據書類概要，可知其高祖陳元貴為乾隆 36 年（1771）番社土目之漢佃。[38]從十八份當地陳姓後人收藏的清代古文書，則可確認該土目為北投社土目畝倫圭勒。[39]紗帽山 395 番地所在位置正好是十八份陳家在清代開闢水圳之源頭大坑溪（今泉源里、湖山里交界）附近，相當有地緣關係，兩個陳添丁非常可能是同一人。[40]

業主陳添丁在進行土地登記後一個月隨即轉賣土地給同樣是當地人、戶籍頂北投庄紗帽山的吳永來、吳祥。大正 11 年（1922）再轉賣士林庄菁礐庄大庄的何軟來。何軟來是昭和 2 年（1927）士林慈誠宮的重建委員之一，也差不多在同一時期在士林街上購地建屋。[41]

大正 15 年（1926），該地由日人林田稔收購，林田稔實為臺北州內務部地方課職員（任職期間大正 12 至昭和 3 年／1923-28 年），出身日本九州大分。[42]林田稔在地方課任職期間，還與日人室田有、吉田坦藏、近藤勝次郎等三人一起收購了位於 395 番地南側，包括今日草山行館範圍的原紗帽山 398 番地。[43]昭和 4 年（1929）林田稔從地方課離職之際，更把 395 及 398 番地的持份全部轉賣給室田有、吉田坦藏、近藤勝次郎三人。由此可見，林田稔的行動是本區土地開發的

---

38 「開墾地業主權認定及土地臺帳登錄方認可ノ件（臺北廳）」(1909-08-01)，〈明治四十二年臺灣總督府公文類纂十五年保存第六十四卷財務〉，《臺灣總督府檔案 總督府公文類纂》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00005221017。

39 戴寶村主持，《建立陽明山地區耆老資料庫、生命史及口述歷史紀錄》(臺北：陽明山國家公園管理處委託報告，2013)，頁 133-134、158、162、177。陳建一等著，《源頭活水十八份：泉源社區開發史(一)》(臺北：臺北市泉源社區發展協會，2012)，封底。

40 戴寶村主持，《建立陽明山地區耆老資料庫、生命史及口述歷史紀錄》，頁 162。

41 時空旅人，〈士林 大東街 何軟來宅〉，網址：https：//blog.xuite.net/apex.cheng/wretch/573245222 (2019/10/11 瀏覽)；《臺灣日日新報》，1927 年 3 月 2 日，第 4 版。

42 中央研究院臺灣史研究所，《臺灣總督府職員錄系統》，網址：http：//who.ith.sinica.edu.tw (2019/10/11 瀏覽)。

43 「准函核憑臺糖公司接收開南俱樂部房屋及該屋基地頂北投紗帽山等 395-10 號等三筆土地一案函復查照由」(1954 年 07 月 03 日)，〈臺糖公司土地〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0041551022707007。由於本調查研究案以蘭精廬所屬 395-9 番地的調查為核心，本案僅討論 395 番地及直接接壤的 398 番地之情況，有關陽明山地區地權所屬及開發過程，尚待未來對全區地籍資料做清查，才有可能顯現全貌。

轉捩點，其臺北州地方課政府職員的身份可能讓他有機會得知到本地有發展潛力，有計畫的在本區收購民有地交給日本企業家進行土地開發。

室田有，明治 14 年（1881）年生，神奈川人，畢業於東京高等師範學校本科英語部。大正元年（1912）渡臺，歷任臺灣總督府中學校教諭、陸軍通譯官高等官、臺灣商工學校講師囑託、臺灣總督府高等商業學校教授、臺灣公立高等女學校校長、臺北第二高等女學校校長等職，在昭和年間持有本區土地時，室田正擔任女學校校長。昭和 12 年（1937）離臺。[44]

吉田坦藏，明治 8 年（1875）生，兵庫縣人，畢業於日本第三高等學校（今京都大學前身）醫學部。明治 35 年（1902）來臺任職臺北醫院臺灣總督府醫院醫員，明治 40 年（1907）留學德國，三年後取得醫學博士回臺繼續在臺北醫院從事臨床工作，其後歷任臺灣總督府醫學校囑託、副教授、教授。吉田於大正 11 年（1922）退官，在臺北市築地町開設「吉田內科病院」，同時也以其名望擔任臺北州州協議會員、臺北州州會議員等公職。吉田在昭和年間持有本區土地時，已在民間開業，並且是臺北州州協議員。[45]

近藤勝次郎，生於明治 18 年（1885），兵庫縣人，明治 34 年（1901）來臺，大正 10 年（1921）繼承近藤喜惠門的株式會社近藤商會，與辰馬商會並列日治臺灣首屈一指的酒類、醬油、食品進口商；昭和 8 年（1934）任臺灣總督府酒類賣捌人組合長、臺北市商工信用組合理事、高砂麥酒株式會社取締役。近藤勝次郎也參與了臺北市的市街更新工作，大正 14 年（1925）任京町（今臺北市博愛路）改築委員組合專務理事。昭和 3 年（1928）起為臺北州臺北市協議會員，昭和 10 年為京町區區長。近藤在昭和年間持有本區土地時，已是當時臺北相當重要的實業家，且正參與京町改建工程（昭和 6 年完工）。[46]

---

[44] 原幹洲編，《自治制度改正十週年紀念人物志》（臺北：勤勞と富源社，1931），頁 13。〈室田有氏離臺〉，《臺灣日日新報》，1937 年 6 月 30 日，夕刊第 2 版。

[45] 林進發編，《臺灣官紳年鑑》（臺北：民衆公論社，1933），頁 76。中央研究院臺灣史研究所，《臺灣總督府職員錄系統》，網址：http：//who.ith.sinica.edu.tw（2019/10/11 瀏覽）。

[46] 大園市藏編，《臺灣人事態勢と事業界》（臺北：新時代社臺灣支社，1942），頁 134。呂靈石編，《臺灣人士鑑》（臺北：株式會社臺灣新民報社，1937），頁 141。中央研究院臺灣史研究所，《臺灣總督府職員錄系統》，網址：http：//who.ith.sinica.edu.tw（2019/10/11 瀏覽）。江藤寫真館寫真撮影，《臺北市京町改築記念寫真帖》（臺北：有限責任京町建築信用購買利用組合，1931）。

昭和 12 年（1937）室田有校長離臺之際，亦退出紗帽山 395 番及 398 番地的投資，將其持份售予吉田坦藏與近藤勝次郎。昭和 14 年（1939），吉田與近藤將 395 番地的地目由畑改為建物敷地，同時將土地分割，正式展開土地開發的新階段。[47]

[47]《日治時期土地登記簿》，臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山參百九拾五番，登記番號第 1179 號。

表 1 紗帽山 395 番地分割所有權移轉過程

郭編號	今門牌	今地號	舊地號	土地所有權移轉							今建物權屬
後 14	湖底路 88 號	252	395-1	1939.12.15 395 號土地分割登記： 吉田坦藏/近藤勝次郎。	吉田/近藤	1940.3.22 蔭山萬藏					臺北市政府
後 14	湖底路 95 號	236	395-2		1939.12.15 關屋重德			1944.3.28 關屋公明	？-1950 芮翡絲租用	1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	臺北市政府
	（道路）	237	395-3		吉田/近藤					1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	
後 16	湖底路 93 號	243	395-4		吉田/近藤		1943.12.24 吉田坦藏		？-1950 鮑魯敦租用	1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	
	無	238	395-5		吉田/近藤		1943.12.24 吉田坦藏			1951.12.8 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	
後 14	湖底路 91 號	239	395-6		吉田/近藤		1943.12.24 高砂麥酒株式會社			1951.4.17 臺灣省政府 臺灣省菸酒公賣局（管理）	臺北市政府
後 17	新生街 5 號	242	395-7		1939.12.15 紺田隆太郎				1946-1950 美新處卡竇租用	1950.12.28 囑託登記 中華民國國國民政府	1951- 美國政府
後 17	新生街 7 號	240	395-8		吉田/近藤		1943.12.24 近藤勝次郎		1950 張居瀛玖向草山管理局購屋	1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	國有財產局
後 18	新生街 9 號	233	395-9		吉田/近藤	1940.2.27 合資會社大屯ホテル		1944.8.21 近藤勝次郎	1947？-1951 張鳴/張居瀛玖佔用	1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	2005- 陽管處
	（邊坡）	234	395-10		吉田/近藤	1940.8.26 藤山愛一郎（日糖）					
無	湖底路 90 號	248	395-11		吉田/近藤	1940.11.11 三谷芳太郎	1943.12.24 分割				
後 12	無（日本之	253 、	395-12		吉田/近藤		1942.10.10 分割				美國政府

	家）	254									
	（編號廢止）		395-13		吉田/近藤		1942.10.10 自 395-12 分割 吉田/近藤-->横井操				
後 14	湖底路 92 號	245	395-14		吉田/近藤		1943.12.24 田村作太郎		？-1950 夫伯格租用		臺北市政府
		247	395-15		吉田/近藤		1943.12.24 自 395-11 分割 三谷芳太郎-->田村作太郎		？-1950 夫伯格租用		
		246	395-16		吉田/近藤						
		251	395-17		吉田/近藤		1943.12.24 自 395-11 分割 三谷芳太郎-->横井操				
		149	395-18		吉田/近藤						
後 18	新生街 9 號	231	395-19		吉田/近藤	1940.2.27 合資會社大屯ホテル		1944.8.21 近藤勝次郎	1947？-1951 張鳴/張居瀛玖佔用	1951.12.8 囑託登記 中華民國國民政府 臺灣省公產管理處（管理）	2005 陽管處

資料來源：臺北士林地政事務所保管，〈日治時期土地登記簿〉紗帽山 395 等番地；
台北市政府地政局新舊建地號查詢 http://w2.land.gov.taipei/LBN/NOLB_V100.aspx
中華民國景觀學會（郭中端計畫主持），《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》（陽明山國家公園管理處委託研究報告，2003）

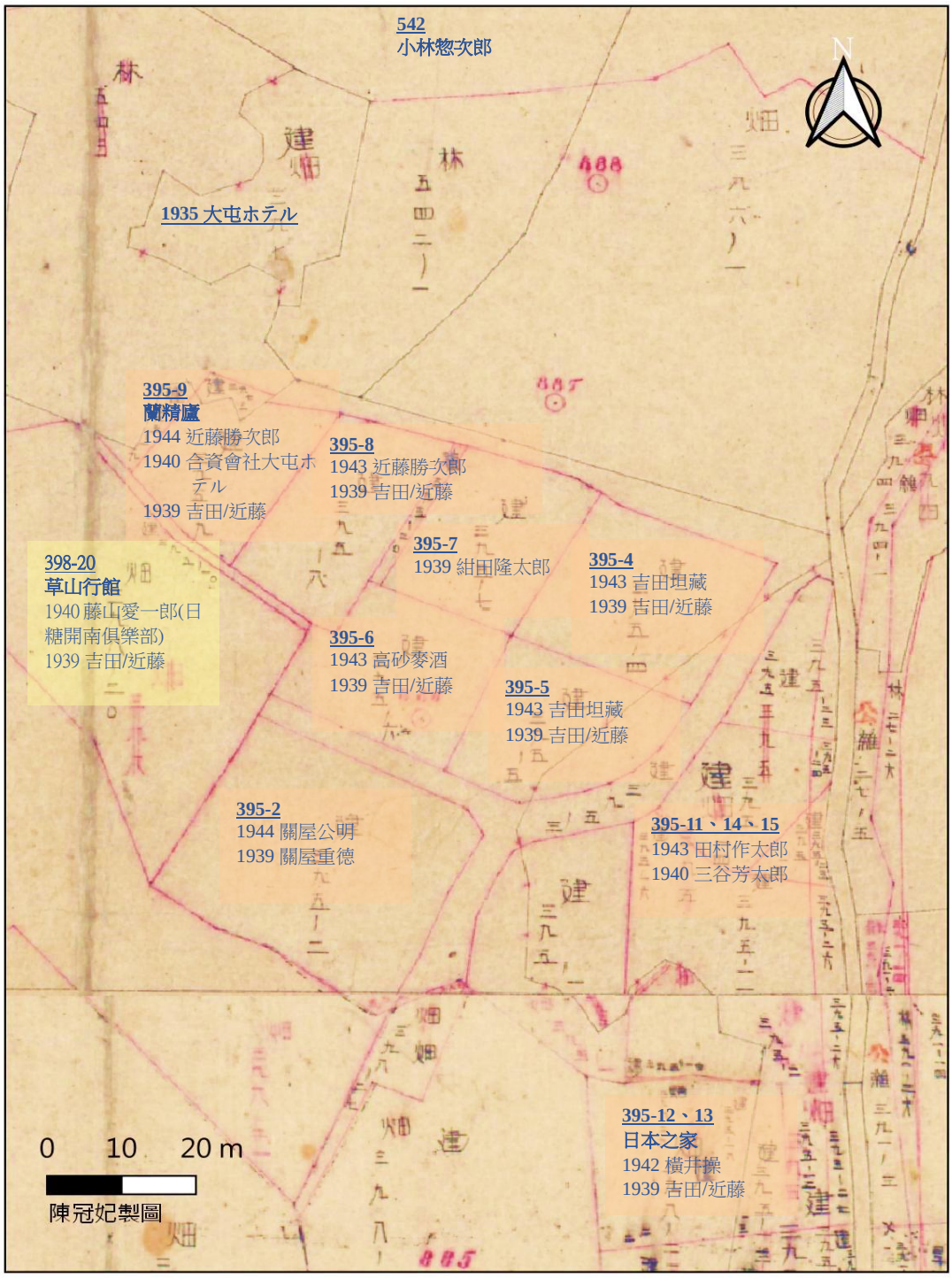


圖 21 戰前原紗帽山 395 番地分割各地號地主變遷
資料來源：表 1、《日治時期土地臺帳》。
底圖：台北市舊地籍圖：頂北投（中研院 GIS 中心數化）

本調查研究標的「蘭精廬」所屬之紗帽山 395-9 番地（今地號 233），正是昭和 14 年（1939）由 395 番地分割出來的地塊，隔年即被賣給「合資會社大屯ホ

テル」，昭和 19 年（1944）又賣回近藤勝次郎，並再分出 395-19 番地（今地號 231），同屬今日蘭精廬土地。[48]

「合資會社大屯ホテル」的老闆為三谷芳太郎，三谷於明治 26 年（1893）生於名古屋，在臺北經營新喜樂、カフエーモンパリ（我的巴黎咖啡店）、公會堂食堂等餐廳，昭和 10 年（1935）於草山開設大屯ホテル，涉足高級料理店、咖啡店及旅館，是當時臺灣最有名望的餐飲界大亨，昭和 13 年當選臺北商工會議所議員。[49]昭和 11 年（1936）3 月三谷與紺田隆太郎共同出資設立「合資會社大屯ホテル」，資本額 4 萬 5 千円，以經營旅館、物品販賣及相關附帶業務為目的。[50]但是該合資會社在昭和 19 年（1944）6 月 10 日解散清算財產，395-9、19 番地也轉賣給近藤勝次郎。[51]

大屯ホテル所在位置正是蘭精廬北側的內政部警政署保安警察第七總隊刑事警察大隊。[52]該旅館於昭和 10 年落成，9 月 16 日正式開張營業，為建坪 300 餘坪的石造二層樓建築，各房間均設有湯屋，是當時草山地區設備最好、價位也最高的溫泉旅館。[53]其經營者三谷芳太郎與紺田隆太郎合組的「合資會社大屯ホテル」，在昭和 15 年（1940）向株式會社華南銀行貸款購入了當時已經開幕的大屯ホテル南側土地 395-9 及 395-19，[54]顯然有意將此地納入為旅館腹地。除此之外，三谷還以個人名義購入附近紗帽山 395-11 番地（湖山路西側，後分割為 395-15、16、18 番等地），紺田隆太郎也購入 395-7 番地（今新生街 5 號），其位置就在 395-8 番地隔壁。

395 番分割後各土地之業主除了大部分仍是吉田坦藏或近藤勝次郎之外，尚有紺田隆太郎、蔭山萬藏、關屋重德、藤山愛一郎、高砂麥酒株式會社、田村作

---

48 《日治時期土地臺帳》，紗帽山 395-9、395-19。

49 呂靈石編，《臺灣人士鑑》（臺北：株式會社臺灣新民報社，1937），頁 380。〈業界の惑星〉，《華光》（臺北：全島料理花街同盟報社，1938），頁 25。

50 千草默仙編，《[昭和拾壹年版]會社銀行商工業者名鑑》（臺北：圖南協會，1936），頁 286；竹本伊一郎編，《臺灣會社年鑑》（臺北：臺灣經濟研究會，1937），頁 423。

51 「商業登記」（1944 年 08 月 14 日），〈臺灣總督府官報第 735 號〉，《臺灣總督府府（官）報》，國史館臺灣文獻館，典藏號：0072030735a009。

52 大屯ホテル戰後被空軍接收做為招待所，惜 1999 年 5 月被拆除新建國家公園警察大隊廳舍，現為內政部警政署保安警察第七總隊刑事警察大隊廳舍。參見〈勘查前空軍招待所學者專家白走一趟石砌亭台早一步拆除斷垣殘壁人去樓空〉，《中國時報》，1999 年 6 月 1 日。（中時報系資料庫）

53 〈大屯ホテル　臺博を前に開業〉，《臺灣日日新報》，1935 年 9 月 17 日，夕刊第 2 版。

54 《日治時期土地臺帳》，紗帽山 395-9。

太郎等人。他們是一群什麼背景的日本人？為何會購買奧草山(後草山)的建地？以下分別說明。

與三谷芳太郎共同投資「合資會社大屯ホテル」的紺田隆太郎為愛媛人，明治 42 年（1909）渡臺，昭和 2 年（1927）繼承株式會社伊藤商會。紺田承攬許多公部門的建築工程案，如臺北市公會堂、臺北幸小學校校舍、專賣局工場、鐵道部臺北工場等。[55]

395-1 番地的業主蔭山萬藏是千葉人，明治 7 年(1874)生，明治 32 年(1899)任職臨時陸軍建築部，明治 36 年至大正 10 年（1903-1921）任臺灣總督府民政部土木局營繕課技手，負責總督府多項官衙廳舍的設計製圖與施行監督。[56]大正 11 年（1922）因病辭官，後任職株式會社高進商會專務取締役。[57]高進商會是當時臺灣最大的土木建材及度量衡器專賣商。

395-2 番地的業主關屋重德，明治 29 年（1896）生，出身宮崎縣，長崎醫專畢業，為小兒科醫生，大正 12 年在臺北京町一丁目 52 番地（今城中市場附近）開業「關屋醫院」，同時繼續在臺北帝國大學應用微生物研究室、臺灣總督府臺北醫院小兒科研究室進行臨床研究，昭和 14 年（1939）取得醫學博士。據 1936 年《臺灣日日新報》報導，關屋重德曾以個人所得稅 1302 元，名列全臺北州繳所得稅第 37 名，可見其醫館頗具規模，醫館營收甚佳，惜昭和 16 年（1941）因病英年早逝。[58]395-2 番地遂由其子關屋公明繼承。

---

[55] 福田廣次，《專賣事業の人物》(臺北：臺灣實業界興信社，1937)，頁 59。《臺灣日日新報》1931-04-15，第 7 版。

[56] 「元陸軍省雇蔭山萬藏總督府技手ニ任セラレ民政部土木局勤務ヲ命ス」(1902-11-08)，〈明治三十五年臺灣總督府公文類纂永久保存進退追加第十九卷官規官職〉，《臺灣總督府檔案 總督府公文類纂》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00000800022。中央研究院臺灣史研究所，《臺灣總督府職員錄系統》，網址：http：//who.ith.sinica.edu.tw（2019/10/11 瀏覽）。

[57] 〈蔭山萬藏外三名〉，(1922 年 02 月 25 日)，《臺灣總督府府（官）報》，國史館臺灣文獻館，典藏號：0071022592a003。

[58] 〈臺北市大富豪　所得稅所納千圓者　後宮氏十六萬餘圓　島人林熊祥氏最多〉，《臺灣日日新報》，(昭和 11)1936-03-26，第 12 版。〈臺北大所得者 邦人事業家多富裕 島人所得比較稀微〉，《臺灣日日新報》，(昭和 11)1936-03-27，第 4 版。〈關屋重德氏〉，《臺灣日日新報》，1941-01-17，夕刊第 2 版。

395-6 番地的業主是高砂麥酒株式會社，該社設立於大正 8 年（1919）。昭和 18 年（1943）購入土地時的社長為赤司初太郎。但是至少在昭和 16 年（1941）以前近藤勝次郎也是該社的取締役（董事）或大股東。[59]

395-14 番地的業主是田村作太郎，愛知人，明治 15 年（1882）生，於拓殖大學畢業後繼承父祖創立的「田村組」，從事土木工程事業，公司位於臺北末廣町，參與北臺灣及花蓮地區的多項工程建案，同時也是臺灣土木建築協會專務理事。[60]昭和 13 年（1938）與三谷芳太郎一同當選臺北商工會議所議員。二次大戰期間，更曾捐款一萬元贊助軍隊。[61]

第三節 草山溫泉/民居建築的建築特色

本節將透過比對「蘭精廬」及周邊建築的樣式、建材及建築時間，試圖找到「蘭精廬」的興建線索。其中大屯ホテル與蘭精廬所在新生街的日人別莊從興建時間與建築樣式來說似乎與蘭精廬最為相關，相當具有討論價值。

昭和 10 年（1935）9 月 16 日開幕的大屯ホテル坐落在臺北州七星郡頂北投字紗帽山，由餐飲大亨三谷芳太郎出資 8 萬元興建，佔地三百餘坪。[62]1936 年 3 月三谷與持有大屯ホテル對面「紗帽山 395-7 番」地的紺田隆太郎共同出資設立「合資會社大屯ホテル」，資本額 4 萬 5 千円，以經營旅館、物品販賣及相關附帶業務為目的。1940 年「合資會社大屯ホテル」就從吉田坦藏與近藤勝次郎手中買下剛剛從畑地改為建物敷地的紗帽山 395-9 及 395-19 番地，也就是後來蘭精廬所坐落的土地。[63]

從位置來說，蘭精廬的地就座落在大屯ホテル南側，現存臺灣博覽會時期（1935 年）該旅館紀念章可了解大屯ホテル的建築空間結構及與周圍地貌的相

---

[59] 竹本伊一郎編，《臺灣會社年鑑》（昭和 13～18 年版）（臺北：臺灣經濟研究會，1937-1942）。
[60] 興南新聞社編，《臺灣人士鑑》（臺北：興南新聞社，1943），頁 224。
[61] 〈開票結果　臺北商議所　民選議員決定　一級は立候補全部當選／一級開票結果〉，《臺灣日日新報》，1938 年 6 月 21 日，第 2 版。〈陸軍軍部へ恤兵獻金〉，《臺灣日日新報》，(昭和 17)1942-12-31，第 3 版。
[62] 〈臺北郊外、奥草山大屯ホテル御案內〉（臺大圖書館藏，出版時間不詳）。
[63] 臺北士林地政事務所保管，〈土地登記簿〉，紗帽山 395-9、395-19。

對關係。[64]大屯ホテル在戰後由空軍接收作為招待所使用，接待官兵或外賓休息（當地人通常簡稱空軍新生社），1999 年 5 月拆除新建國家公園警察大隊廳舍。蘭精廬的土地座落與旅館的相對關係推測如圖 22。

圖 22 大屯ホテル紀念章（1935）

既然土地由合資會社大屯ホテル買下，推測大屯ホテル也打算在這裡建築房舍或其他土地利用。因此比較大屯ホテル本身的建築特徵，有可能找出蘭精廬或周邊建築起建的線索。

大屯ホテル設有本館與別館，本館有前棟及後棟，皆為石造，後棟為 2 層樓建築，內有和式與洋式房間，各室皆有溫泉浴室。[65]（圖 23）由現存照片對照平面圖觀察，其本館前棟的一層樓建築採亂石砌牆面、屋頂形式為寄棟式斜屋頂，與新生街 9 號「蘭精廬」及隔壁的新生街 7 號非常相似。（圖 24、25）

[64] 陳柔縉，《一個木匠和他的臺灣博覽會》（臺北：麥田，2018），頁 312。
[65] 〈大屯ホテル　臺博を前に開業〉，《臺灣日日新報》，(昭和 10)1935-09-17，第 2 版。

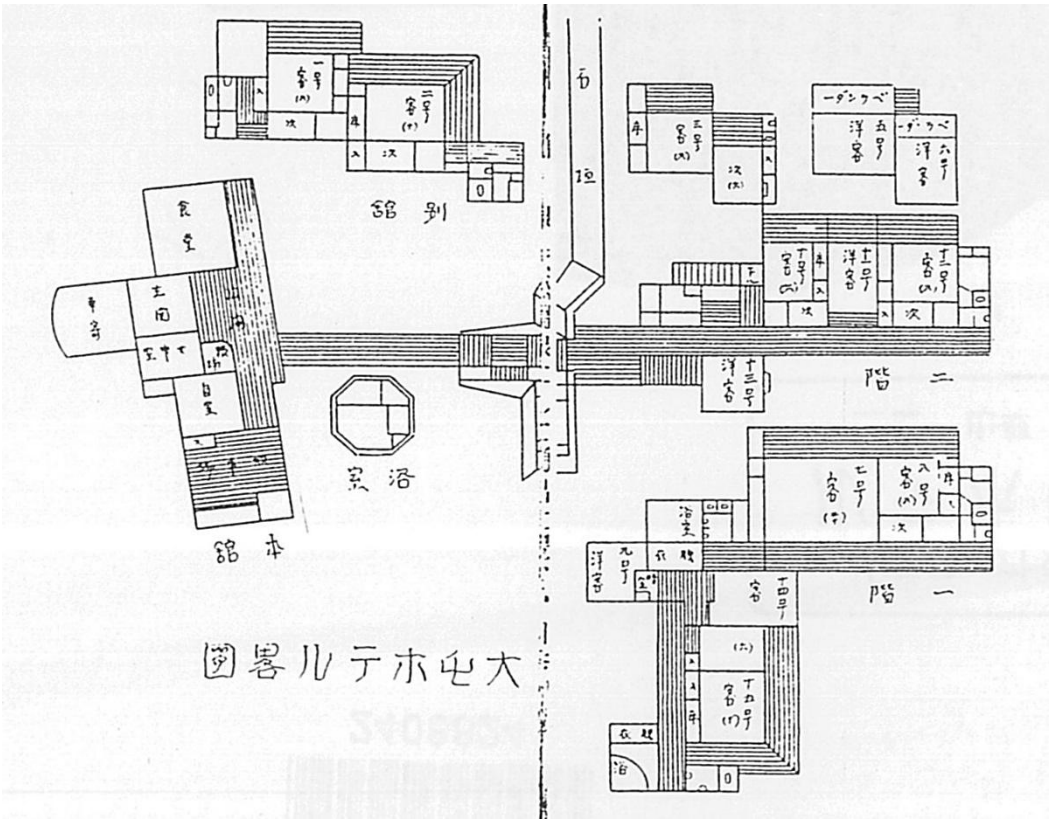


圖 23 大屯ホテル平面圖
來源：〈臺北郊外、奥草山大屯ホテル御案内〉（臺大圖書館藏，出版時間不詳）。

同樣的建築形式也可在蘭精廬隔壁的紗帽山 395-8（新生路 7 號）、395-7（新生路 5 號）看到。紗帽山 395-8 與蘭精廬所屬的 395-9、395-19 等三地號之上，在戰後的建築改良物登記簿中，登記有一間共同的建築物，其建築日期為民國 22 年（1933 年，即昭和 8 年），建物面積 152 平方公尺（46.25 坪），建築式樣為日本式石造。[66]在紗帽山 395-7 番地，則登記了合組「合資會社大屯ホテル」的紺田隆太郎昭和 15 年（1940）在此增築石造建物 17.38 坪，顯然紗帽山 395-7、8、9、19 番地，即今新生街南側的房屋，在 1933 至 1945 年前後以大屯ホテル的投資者為核心，展開了同質性相當高的別莊建設。

[66] 臺北士林地政事務所保管光復初期建物舊簿，〈建築改良物登記簿〉湖底路 157 號，舊建號 346，地號 395-8。

① 2 層樓石造人字砌外牆，7 號與 9 號（蘭精廬）之間的庭院有石燈籠。
② 內部和室，與新生街 5 號有走廊相連
③ 新生街 7 號的門牌入口（2019 年 6 月本團隊攝）

圖 24 新生街 7 號（土地座落紗帽山 395-8）現況

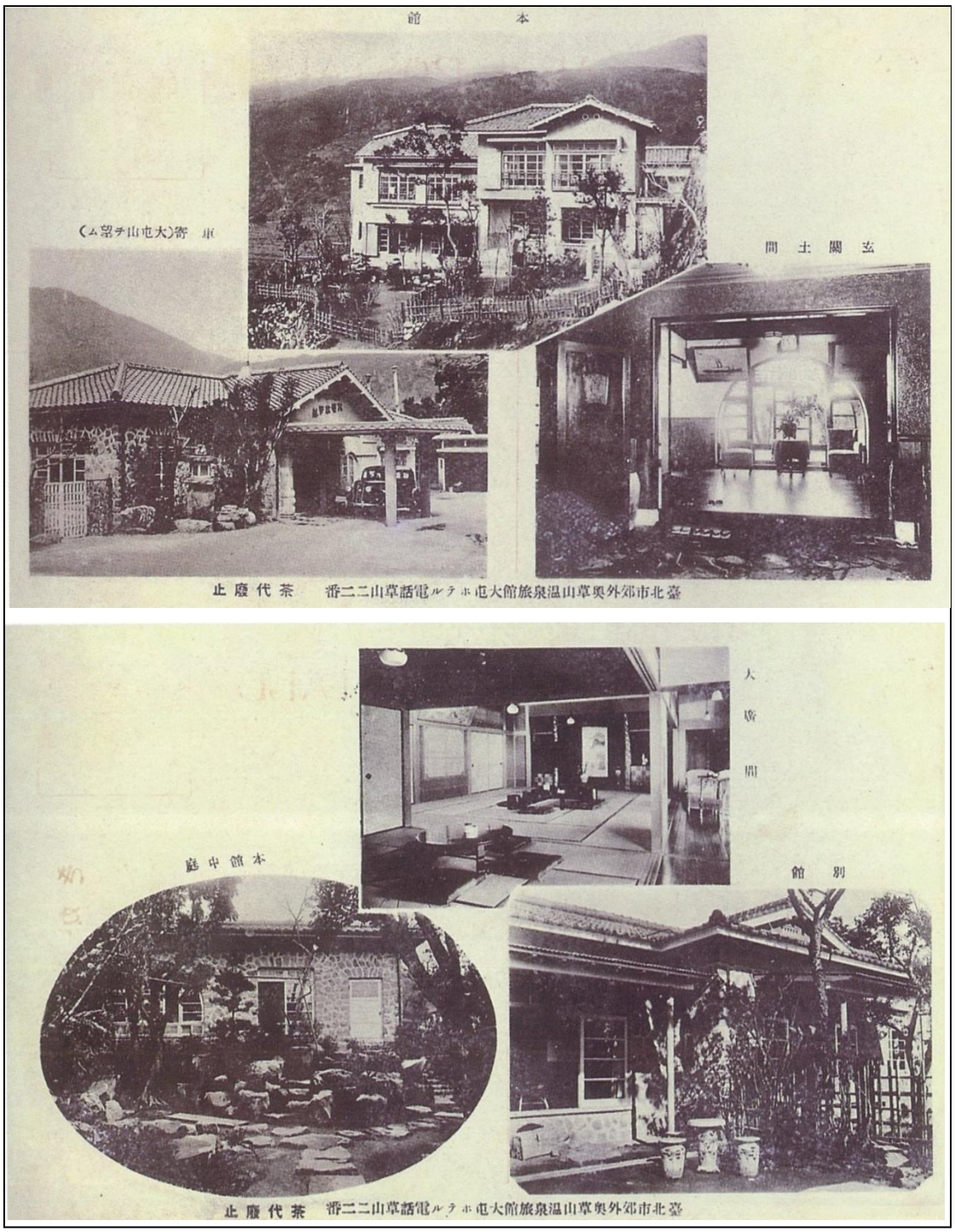


圖 25 大屯ホテル明信片
來源：國家圖書館藏。轉引自國家圖書館編，《日治時期的臺北》(2007)。

第四節 小結

透過土地登記紀錄，可知蘭精廬所屬土地的開發過程實反應草山地區的發展。當大正 2 年（1913）草山正式由官方設立公共浴場，民間業者也陸續進駐開設旅館，伴隨著紗帽山地區的林野調查結束，紗帽山 395 番地就在大正 7 年（1918）10 月首次登記為民有地，確定土地所有權為本地臺灣人。大正 12 年皇太子行啟加速了草山的土地開發與道路建設，引起政府主動規劃、引入民間資本開發的想法，其環境更吸引民間資本家主動到此購地建立別莊。

大正 15（1926）12 月位於尖帽峽的紗帽山 395 番地與周圍大片土地移轉至臺北州內務部地方課職員，昭和 4 年（1929）再轉賣民間的日本資本家，這段時間正值臺灣總督府大屯山公園計畫對草山地區提出完整開發構想，前景可期，尖帽峽與大庄地區即是所謂的「別莊地」，預計開發作為私人別莊使用。儘管大屯山公園計畫沒有按照原訂計畫落實，但是大屯國立公園的倡議與規劃持續為草山地區的發展注入活力。紗帽山 395 番地前方的大屯ホテル就在昭和 10 年(1935）臺灣博覽會開幕前夕成立。昭和 14 年（1939）紗帽山 395 番地的日本資本家終於將地目由「畑」改為建物敷地，並加以分割，正式開啟土地的新生命，其中蘭精廬所在的這塊 395-9、395-19 番地就由大屯ホテル買下，資本家似乎有意將此地做為旅館擴張的基地。可惜似乎不是很順利，昭和 19 年（1944）大屯ホテル的金主就解散，也把土地回賣給近藤商社。

但若觀察蘭精廬、大屯ホテル與周遭的紗帽山 395-8（新生路 7 號）、395-7（新生路 5 號）等別莊建築，會發現他們都具有非常相似的的建築形式。顯然新生街兩側的房屋在 1933 至 1940 年前後以大屯ホテル的投資者為核心，展開了同質性相當高的別莊建設。

第四章　戰後初期「蘭精廬」及周邊建築的接收與使用

根據臺北市地政局提供之紗帽山 395-9 及 395-19 番地之〈土地臺帳〉，日治時期最後一筆業主登記是昭和 19 年（1944）的近藤勝次郎，再下一筆紀錄就是民國 40 年（1951）12 月 8 日以「囑託登記」[67]的方式登記在中華民國國民政府名下，管理機構為臺灣省公產管理處。接著地權的再次移轉，是在民國 41 年（1952）5 月 23 日移轉給臺灣省政府，管理機關一樣是臺灣省公產管理處。可知戰後「蘭精廬」所屬土地之地權登記是在距離日本戰敗投降的 6 年後才進行。[68]

另一方面，在戰後地權空白不明的 6 年間，則有居正家族於民國 38 年（1949）4 月至 12 月入住並接著持有「蘭精廬」屋舍的紀錄。其物證首先是門口梅川居士（居正）於民國己丑年（1949）題字「新築蘭精廬」之石碑，其次是臺北市地政局提供之兩份〈家屋臺帳〉。

據一、家屋 346 號（當時登記位於紗帽山地號 395-8、9，今門牌為新生街 7 號）的〈家屋臺帳〉記載，其日治時期最後一任權利者為近藤勝次郎，戰後第一次登記在民國 35 年（1946）2 月 27 日由中華民國國民政府「奉令接管」，管理機關為臺灣省公產管理處。民國 41 年（1952）5 月 5 日此家屋（建物）所有權則移轉給張居瀛玖（居正之女）同時做總登記處分，但又在同日將所有權移轉回中華民國國民政府、管理機關臺灣省公產管理處。二、家屋 438 號（當時登記位於紗帽山地號 395-9，今門牌為新生街 9 號）的〈家屋臺帳〉記載，本家屋係在「民國 38 年 12 月 17 日建築」，並於民國 41 年 5 月 21 日進行總登記處分，登記權利者為張居瀛玖，同日又登記所有權移轉給臺灣省政府、管理機關為臺灣省公產管理處。因此在建物的部分，居正家族對此家屋的持有與使用情況皆有待釐清與解釋。

本章首先將說明戰後初期草山（陽明山）地區日人產業的接管制度背景，其次考證居正家族在蘭精廬的產權與使用情況。

---

[67] 根據〈土地法〉第 52 條：「公有土地之登記，由原保管或使用機關**囑託**該管直轄市或縣（市）地政機關為之，其所有權人欄註明為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。」這意味著這筆土地在戰後被視為公有土地，並在需要登記的時候登記在政府名下。

[68] 臺北士林地政事務所保管，〈土地臺帳〉，紗帽山字 395-9 番、395-19 番。

第一節 日產接收體制

1943 年 11 月 27 日「開羅宣言」簽訂後，國民政府當局在「收復失土」的概念下，1944 年 4 月 17 日於中央計畫局底下設置的「臺灣調查委員會」（以下簡稱臺調會）正式成立，[69]並由陳儀擔任主任委員，委員會成員則大多是陳儀任內的福建省官員，如沈仲九、錢宗起、周一鶚、胡福相、何孝怡等，或是來自臺灣、任職於國民政府各部門的「半山」，例如丘念臺、謝南光、黃朝琴、游彌堅、林忠等。[70]

臺調會的首要之務就是訂立「臺灣接管計畫綱要」，該綱要分為通則、內政、外交、軍事、財政、金融、工礦商業、教育文化、交通、農業、社會、糧食、司法、水利、衛生、土地等 16 大項、82 條目，可以說是戰爭末期對於治理臺灣的藍圖，以及日後的施政方針。[71]從條文中也不難看出，在「去日本化」的大前提之下，許多地方統治的制度或措施，在不妨礙國民政府統治的前提下被大量地保留了下來。此外，由於臺灣特殊的行政政制，成立臺灣省行政長官公署作為接收臺灣的主責單位，行政長官得視地方的實際需求發布署令，並得制定臺灣省單行法規。[72]

1945 年 11 月由臺灣省行政長官公署（以下簡稱長官公署）與臺灣省警備總司令部（以下簡稱警備總部）聯合組成「臺灣省接收委員會」開始進行接收日本公有產業事宜，並規定各機關對於日人資產之監理或接收，均須呈請臺灣省接收委員會核發准用證件。[73]

1946 年 1 月，隨著大量日籍僑民被遣返回日本，長官公署開始大量處理日人所遺留的私有財產問題，長官公署交通處考量臺灣情形特殊，將原本設立於臺灣省接收委員會下的「敵偽產業處理委員會」改稱「日產處理委員會」，專職於

---

[69] 鄭梓，《戰後臺灣的接收與重建》（臺北：新化圖書有限公司，1994），頁 4-5。

[70] 本節日產接收歷史背景係參考吳亮衡，〈國家權力與空間建構—以陽明山地區為例(1895-1966)〉，碩士論文，國立政治大學臺灣史研究所，2016，頁 93-97；何鳳嬌，〈戰後初期臺灣土地的接收與處理（1945-1952）〉，頁 82。

[71] 黃英哲，《「去日本化」「再中國化」：戰後臺灣文化重建（1945-1947）》（臺北：麥田，2007），頁 28-31。

[72] 《行政長官公署公報》，民國 34 年第 1 卷 1 期，頁 1-2。

[73] 〈接收日人公私產業及其處理辦法〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，典藏號：00326600003009，1945 年 10 月 2 日；〈接收日產注意事項〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，典藏號：00326600041010，1946 年 2 月 22 日。

日本在臺公私產業機構的調查、審核、處理事宜，並於全臺共 17 處成立分會，進行各地方接收事宜，[74]然而接收的過程卻出現了各單位職權不清、接收混亂的情形。

過去已有研究者指出，接收初期散佈於各地的日本私有產業，除了長官公署指定的接受單位之外，其餘皆由日產處理委員會各縣市分會負責申報、接收，並報由日產處理委員會統籌處理。[75]然而長官公署卻同時准許各機關如果需要徵用日人私產，在未受其他單位接收之前，僅須報准臺灣省接收委員會後即可使用。[76]

臺灣省接收委員會日產處理委員會對於處理接收日人財產有其規範，「臺灣省接收日人財產處理準則」表示日產中易壞物品及不易保管動產，由日產處理委員會先標賣；不動產暫以出租為限，若須撥歸公用則暫依撥用手續辦理。[77]並且依照「臺灣省接收日人財產處理準則」，訂定「臺灣省接收日資企業處理實施辦法」、「臺灣省接收日人房地產處理實施辦法」、「臺灣省接收日人動產處理實施辦法」。[78]不僅如此，嗣後為便於辦理日產標售及清算，復於日產處理委員會之下另設日產標售委員會及日產清算委員會。直到 1947 年 4 月，接收日產工作完成，日產處理委員會及其所屬機構遂告結束。[79]

1947 年 5 月，成立「臺灣省日產清理處」，該處隸屬臺灣省財政廳掌管全臺日產清理事宜，並於各縣市分設日產清理室（股）。省財政廳另設日產清理委員會，審議日產清理室一級糾紛案件。[80]另外，1947 年省府為管理本省各機關的公產、公物，避免私擅轉讓或侵佔漏列，中央核准設立臨時機構「公產公物整理委員會」，全權負責。該會公產整理範原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分配予各機關公用之廳舍。公物部

---

[74] 〈日產處理委員會組織規程呈送案〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，典藏號 00301240074002，1946 年 1 月 7 日。

[75] 何鳳嬌，〈戰後初期臺灣土地的接收與處理（1945-1952）〉，頁 317。

[76] 何鳳嬌，〈戰後初期臺灣土地的接收與處理（1945-1952）〉，頁 103。

[77] 〈接收日人財產處理辦法〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號 00307470002012。

[78] 〈各機關接收日人在臺公私有土地登記表式〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號 00306100013002。

[79] 財政部，《財政部史實紀要第一冊》，頁 659。

[80] 財政部，《財政部史實紀要第一冊》，頁 660。

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。[81]

1949 年 11 月，臺灣省政府為劃一權責提高工作效率，將日產清理處及公產公物整理委員會予以裁併，改組為「臺灣省公產管理處」，仍隸屬財政廳，掌管全省公產整理事務，於各縣市政府設公產室（股），其業務著重於加速出售房屋、基地及審理產權案件；並另設公產管理審議委員會，主持有關公產案件審理事宜。公產管理處於 1952 年結束。[82]

臺灣土地銀行於 1952 年 7 月奉命接辦臺北等九個縣市日產房屋、基地之出售、出租業務，陳准設立公產代管部。並在高雄、臺南、基隆、花蓮、嘉義及陽明山分設辦事處。其中花蓮、嘉義、新竹及陽明山四辦事處於 1953 年 3 月底結束；1960 年 12 月 12 日「國有財產局」成立，結束公產代管部，部分業務人員亦移交國有財產局接管。[83]

透過以上戰後初期日產接收相關組織的遞嬗，可知第二次世界大戰日本戰敗，日人留在臺灣之公、私產被接收為國有的過程。本調查研究標的新生街 9 號地權與隔壁新生街 7 號地權，據〈土地臺帳〉紀錄，即是戰前原為日人近藤勝次郎私有資產，戰後到民國 40 年（1951）被視為官有而由國民政府辦理囑託登記，交由公產管理處管理。

但在地上建築方面，根據〈家屋臺帳〉及〈建築改良物登記簿〉，新生街 7 號卻在民國 41 年（1952）一度登記給張居瀛玖；現在被認為是「蘭精廬」的新生街 9 號則在民國 38 年才建築，且一樣在民國 41 年登記在張居瀛玖名下，殊屬費解。下一節將釐清張居瀛玖與上述不動產之關係，以說明 1945 年至 1951 年間在土地登記資料上的空白。

---

[81] 何鳳嬌，〈臺灣土地銀行公產代管部與戰後公產的管理（1952-1960）〉，《國史館館刊》，第 42 期，頁 99。

[82] 財政部，《財政部史實紀要第一冊》，頁 660。

[83] 財政部，《財政部史實紀要第一冊》，頁 660。

第二節 張鳴、居正家族與「蘭精廬」

1949 年國共和談決裂，國民黨的核心幹部先後來臺，包括蔣中正、居正、于右任等人都在草山安頓下來。居正的草山居所，就在蘭精廬，而「蘭精廬」之名與其戰後屋主，實與居正的女婿張鳴有莫大關係。本節將探討「蘭精廬」的位置、名稱由來、居正住在「蘭精廬」的原因，進而了解「蘭精廬」在戰後初期的產權與使用情況。

一、「蘭精廬」與張鳴

目前我們所熟知的「蘭精廬」之名，來自於新生街 9 號門柱上的居正落款。居正（1876-1951），字覺生，號梅川，生於中國湖北省廣濟縣梅川鎮，1905 年赴日留學，先後就讀法政大學預備部、日本大學本科法律部並加入同盟會。其一生隨孫文參與武昌起義、二次革命討袁、護法運動、西山會議反共、北伐、戡亂、國共和談、播遷來臺等階段，並歷任黨政要職，先後擔任檔案部部長、總務部主任、中央執行委員等，是孫文最重要的助手之一。民國元年孫文就任臨時大總統，居正歷任內務部次長、部長、交通部長，司法院副院長、代理院長、院長等職。在教育事業方面， 1936 年兼任朝陽學院董事長共 10 年，該校創辦於民國元年，以法科著名。[84]1949 年隨政府播遷來臺後，居正亦協助其女婿張鳴、五女瀛玖興辦淡水英專，自任董事長。[85]

居正全家於 1949 年 4 月來臺定居，隨行者有居正之妻居鍾明志等一家四口、居正長子居浩然一家五口等。由於居正之女居瀛玖的夫婿張鳴是臺灣人，居正一家來臺之初即是投靠張鳴夫婦，住在草山（陽明山）。[86]

張鳴（1906-1951），字驚聲，幼名鐘鈴，出身宜蘭羅東。目前我們對於張鳴家世的理解，主要來自居正從張鳴聽來的自述，以及張鳴之子張建邦所編的《宜

[84] 朝陽學院於民國 38 年改為中國政法大學，翌年與華北大學合併為中國人民大學。

[85] 趙玉明，《菩薩心腸的革命家——居正傳》（臺北：近代中國出版社，1982）。居蜜口述、邱彰撰，《居蜜：民國文化傳承》（作者獨立出版，2018），頁 9、12。陳三井，〈居正先生全集編者序〉，收錄於《結網集：一位近代史學者的治史歷程》（臺北：秀威資訊，2018），頁 134-135。

[86] 居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉，《傳記文學》17：5（1970.11），頁 50。

蘭張氏族譜》。[87]張鳴的祖父張慶茂（1817-1892）自福建漳浦渡海來臺至羅東落籍開墾，光緒 18 年（1892）曾為林維源開山撫番的羅東嚮導，被番人殺害。父親張有土（1873-1928）在日治時期經營鍛冶業，兼營賒貸業，成為羅東巨富。[88]張鳴為有土三子，幼年就學於羅東公學校，後進入淡江中學，18 歲至廈門英華書院專習英文。後因蔡元培介紹，進入北京的世界語專門學校，結識革命志士。曾到南洋推動華僑教育工作，可通馬來語，並襄助辦理當地出版的（國民黨）黨報，與南洋僑領保持聯繫，以便募款接濟軍需。又經朝鮮轉往日本，進入明治大學讀法律，大約 20 歲時就受田桐、[89]李烈鈞等同盟會、國民黨前輩賞識，屬於反共的西山會議派。田桐過世時，因協助治喪認識居正的太太鍾明志。[90]據居瀛玖之弟居浩然的回憶，張鳴「一度成為無政府主義之信徒，平生志趣則在革命」。[91]1930 年居正入獄時曾協助營救居正。1935 年經居正介紹，前往東京帝國大學法學部訪問，研習日本內地及滿洲國的法制、經濟及文化設施等問題，[92]與居正好友萱野長知（也是同盟會老會員）交往密切，同時在日本娶了萱野長知養女，亦是居正親女兒萱野華惠（居瀛玖）為繼室。[93]

---

[87] 居正，〈民國司法院長居正公手撰羅東張慶茂公墓表〉，收錄於張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷七（1981 年鉛印本），頁 213-214。

[88] 張建邦，〈渡臺曾祖考慶茂公暨姚太夫人家傳〉、〈祖考有土公暨黃太夫人家傳〉，收錄於張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷三，頁 107-109。

[89] 田桐（1879-1930），字梓琴，湖北蘄春人。1903 年冬因鼓吹革命，被學校開除，赴日本求學。在日本留學期間，結識黃興、陳天華、宋教仁等人，創辦《二十世紀支那》宣傳革命。1905 年迎孫中山於東京，參與發起成立中國同盟會。1906 年 3 月孫中山到新加坡創辦中國同盟會分會，派田桐到新加坡主持《中興日報》，與保皇黨展開激烈論戰。1908 年秋到泗水創辦荷屬東印度最早的華文日報《泗濱日報》，成為東爪哇華僑的喉舌。1911 年 10 月 10 日武昌起義，田桐為湖北軍政府秘書長參贊軍機。民國肇建後繼續追隨孫中山，隨孫中山成立中華革命黨、中國國民黨、赴廣州護法。1928 年後與居正等人成立反蔣同盟。1930 年於上海病逝。

[90] 張居瀛玖，〈先夫張君鳴公行狀〉，收錄於張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷三，頁 109-110。

[91] 居浩然，〈哭玖姊〉，《傳記文學》14：6（1969.06），頁 64；居浩然，〈張驚聲先生毀家興學〉，《中國一周》335（1956.9.24），頁 10。

[92] 〈２３・前南京通信社長 張鳴 昭和一〇年一一月三〇日〉，《外務省外交史料館/館戦前期外務省記録/…/満支人本邦視察旅行関係雑件／補助実施関係 第十六巻》，索引號：B05015764900。

[93] 居瀛玖 1914 年在日本東京出生，自幼過繼給萱野長知，取名萱野華惠，受日本教育長大。直到 1935 年嫁給張鳴，才由張鳴口中得知自己是居正女兒。1935 年張鳴夫婦至上海歸寧，才親子相認，開始學中國話與臺灣話。參見居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(上)〉，《傳記文學》17：3（1970.09），頁 9-10；同氏著，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉，《傳記文學》17：5，頁 46。

張鳴出身臺灣，但長年在中國、日本參與革命活動，是典型的「半山」。1933 年與胡漢民鼓吹福建獨立運動反蔣；[94]1936 年尚參與了蒙古綏遠事件，為親日派的德王的總政治部長，[95]結果德王戰敗，張鳴幸得多方營救獲釋。據其妻居瀛玖言，此後夫婦二人「復居日本，閒往臺灣，迎姑黃太夫人就養，率姪就學。如是者有年，遷居上海亦有年」。1938 年 5 月日本海軍佔領廈門，海軍、外務省與臺灣總督府合作在廈門成立指導廈門統治的最高機構「廈門復興委員會」，並成立「廈門治安維持會」，由傀儡政權維護地方治安、復興各項建設事業，計畫使廈門成為日本南進的模範區。[96] 同年 6 月《臺灣日日新報》就報導張鳴以廈門治安維持會催生者身份「訪臺」，鼓吹廈門的「復興」有賴臺灣之力。[97]由此可知在終戰前十年間，張鳴除了主要在日本與上海活動外也會回臺灣，為穿梭於臺灣、日本與中國間的橋樑人物。[98]到了戰後，張鳴夫婦回臺灣定居，1948 年重修羅東鹿埔祖墳，[99]不僅有岳父居正為墓表題字，還得戴傳賢、鄒魯、張知本、章嘉活佛、魏道明、薩鎮冰、吳吟世、劉建緒等黨國要員題碑，展現其在戰爭前後主要的人脈關係。[100]

1945 年 8 月抗戰勝利到 1946 年間，居正與其子女們陸續回到上海，位於上海租界的張鳴與居瀛玖住所——西愛咸斯路 411 號(今永嘉路)成為其聚會核心。1946 年 5 月 5 日居正參加中華民國政府在南京舉行還都大典後，前往上海張鳴夫婦的家，就在其日記《梅川譜偈》紀錄：「至上海，玖女等迎入蘭精廬，倘佯

---

[94] 〈１ 昭和８年１月１４日から昭和８年１１月２４日〉,《外務省外交史料館/戦前期外務省記録/…/支那内乱関係一件／福建独立運動関係／輿論並新聞論調／連合通信》，索引號：B02031914000。

[95] 〈興亞の建設に　若き革命兒張鳴君が支那から來朝〉,《臺灣日日新報》1939-01-09，第 7 版。

[96] 進藤正己，《總力戰與臺灣—日本殖民地的崩潰（上）》（臺北：臺大出版中心，2014），頁 119-123。

[97] 當時他另一個身份是廈門「復興社」社長，此乃日本海軍 1938 年佔領廈門後在當地成立的組織。〈厦門の張鳴氏近く來臺〉,《臺灣日日新報》1938-06-23，夕刊第 2 版。〈一般資料—呈表彙集　（八十五）〉,《蔣中正總統文物》，國史館藏，數位典藏號：002-080200-00512-009

[98] 居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉,《傳記文學》17：5，頁 49-50；居浩然，〈哭玖姊〉,《傳記文學》14：6（1969.06），頁 64。

[99] 位於今冬山鄉第二公墓，參見〈冬山鄉第二公墓張鳴祖墳〉,《宜蘭人文知識數位資料庫 2.0》（瀏覽日期 2019 年 12 月 10 日）。

[100] 張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷首，頁 24-32。張鳴還請居正為其祖父—開臺祖張慶茂撰寫墓表，見張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷七，頁 213-214。

經旬。」[101]由此可知，「蘭精廬」即是張鳴夫婦在上海租界的住所之名。1946 年張鳴夫婦先回到臺灣，繼續將上海的房屋留給居正暫住。

居正全家福，攝於民國三十五年秋五婿張宅（前排居正夫婦及二孫女、建國外孫、叔寧小女，后排自左至右張婿鳴、九子伯齊、外孫建邦、五女瀛玖、姪伯均、媳徐萱、七子浩然）。

圖 26 居正全家在上海蘭精廬
資料來源：居蜜編，《居正與辛亥革命：居氏家藏手稿彙編》（北京：中華書局，2011）。

1949 年 4 月，居正一家遷居臺灣時，張鳴又讓出他在後草山的日式別墅給岳丈一家居住。據目前典藏於上海圖書館的「居正日記手稿」，可知居正在草山居住的確切時間為 1949 年 4 月 25 日至 9 月 20 日。同年 11 月 29 日居正自重慶回台，就將全家搬至浦城街 20 號。[102]居氏家屬對於遷居草山的相關記錄如下：

（一）居鍾明志（居正夫人）〈我的回憶〉：

> 民國 38 年 4 月，政府遷往廣州，覺生（按：居正）奉召至奉化溪口後即轉滬飛臺。我只帶了幾件輕便行李隨同覺生匆忙到臺北。張婿在後草山有一日式別墅，讓給我們暫住。這裡有溫泉，有花草，清幽寧靜。從榻榻米

[101] 居正，《梅川譜偈》（1949 年排印本，國家圖書館藏），頁 37。
[102] 居正日記手稿（1949 年），收錄於《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第七冊，頁 119-337。

> 舖〔鋪〕地的日式客廳中望出去，可見近處密林邱壑，遠處烟火塵寰，真算得蓬萊仙境。[103]

（二）居浩然（居正之子），〈哭玖姊〉

> 玖姊家於 1948 年遷臺，住後草山。因逃難來的人多，將後草山房屋讓出給我們住，自己搬到市區武昌街。[104]

此外，居正在 1949 年播遷來臺之前，曾在 1947 年（時年 71 歲）因血壓增高，醫生囑咐要轉地靜養，於是在 12 月「應婿張子之約，赴臺避寒，且避囂也。」[105]當時他在臺灣的主要住處就是草山的「蘭精廬居公館」，由此亦可知張鳴、居瀛玖夫婦及居正一家早在 1947 年就已將後草山別墅視為「蘭精廬」。[106]

由上述文獻及現存「蘭精廬」石碑可說明，居正女婿張鳴至少自 1947 年就在草山擁有別墅。比對本章上一節討論的不動產登記文件與居正家人此時期的照片，首先可確認該別墅主要是指家屋 346 號（今新生街 7 號）。1949 年（民國己丑年）居正正式遷居臺灣時，在草山別墅落腳，並在家屋 438 號（今新生街 9 號）入口題字「蘭精廬」，此名號乃是延續張鳴、居瀛玖夫婦在上海的「蘭精廬」寓所之名，當時 346、438 兩間家屋都屬同一門牌「湖底路 157 號」，所以蘭精廬的範圍應包括今新生街 7 號及 9 號兩間房屋。如考慮張鳴的出身背景，蘭精廬的「蘭」可能指宜蘭；而「精廬」則有精緻優雅的房舍之意。[107]

二、草山「蘭精廬」的座落位置

戰後初期張鳴夫婦在後草山的別墅，根據戰後的〈家屋臺帳〉及〈建築改良物情形及價值欄〉等登記資料，即是位於地號紗帽山 395-8、9、19 上的建物第 346 號及建物 438 號。（見附錄四 C-1、D-1）

---

[103] 居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉，《傳記文學》17：5，頁 50。
[104] 居浩然，〈哭玖姊〉，《傳記文學》14：6（1969.06），頁 65。
[105] 居正，《梅川譜偈》（1949 年排印本，國家圖書館藏），頁 59-60、62-63。
[106] 居正日記手稿 1947 年 12 月 4 日，收錄於《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第 5 冊，頁 331。
[107] 《教育部重編國語辭典修訂本》http://dict.revised.moe.edu.tw/cbdic/search.htm （2019/12/10 瀏覽）。

地號建號門牌：士林地政保管土地建物舊簿、舊地籍圖。底圖來源：內政部「地籍圖資網路便民服務系統」（陳冠妃製圖）

圖 27 新生街南側舊地號與今門牌位置

關於編號 346、438 等兩件「家屋臺帳」，首先應注意，兩件臺帳的格式雖然相似，但從欄位名、樣式寫法「內地式」改為「日本」等線索，可知家屋 346 號的登記始於戰前，而家屋 438 號的登記文件始於戰後。兩件「家屋臺帳」各自有建物編號，但是家屋 346 號座落於土地紗帽山 395-8、9 地號上，家屋 348 座落於土地紗帽山 395-9 地號上，因此在法律上可以判斷在土地 395-8、9 的範圍內，共登記有 2 間家屋，[108]現在的門牌分別為新生街 7 號及新生街 9 號，但是在戰後初期曾經同屬湖山里湖底路 157 號一個門牌號碼，如要完整討論張鳴與居正家族的草山別墅「蘭精廬」，有必要一起處理這兩間家屋，釐清兩間家屋的產權登記情況。[109]

在家屋 346 號臺帳「沿革」列第 3 欄中，填寫了建築時間是「民國 22 年 7 月 30 日」，即昭和 8 年（1933）；「民國 41 年（1952）5 月 5 日總登記處分」，但是第 1 欄已填寫「昭和 19 年收益金額改訂」，可知此份登記在日治時期尚有更早的版本，上頭應該是昭和 8 年建築行為的原始記錄，其次在昭和 19 年（1944）

[108] 士林地政事務所保管建物舊簿〈家屋臺帳〉，建號 346、438。
[109] 士林地政事務所保管建物舊簿〈建築改良物情形及價值欄〉，建號 346、438；臺灣省陽明山管理局北投鎮湖山段參小段建築改良物登記簿，建號 30021（原 346 號）、30039（原 438 號）。

改訂重整，並在戰後補記上建築時間，並改為民國年號，也就是目前所見之「家屋臺帳」版本。此外，透過這個版本，可確認家屋 346 號戰前最後一任所有者為近藤勝次郎。

家屋 346 號在戰後的權利更迭情況較為複雜。雖然戰後第一位權利者紀錄是 1946 年 2 月 27 日中華民國國民政府接管、管理接關為臺灣省公產管理處，但是此屋在戰後的首次（總）登記，實際上應該是發生在 1952 年 5 月 5 日；民國 35 年的接收紀錄，乃是 1952 年補上的。同樣登記在 1952 年 5 月 5 日生效的事，還有張居瀛玖取得所有權，以及中華民國國民政府再次取得所有權兩個行動。張居瀛玖理論上並非在 1952 年才住進這個房子，否則居正如何在 1949 年間暫居於此並留下石碑及詩文；此外，張居瀛玖也沒有道理拿到房子同一天就轉讓給政府。此外，由於臺灣省公產管理處是在 1949 年才成立，亦可證明 1946 年政府接管的紀錄是事後才補上。

在家屋 438 號之臺帳中，則記錄該屋之建築時間在 1949 年 12 月 17 日。該建物亦與家屋 346 同在 1952 年 5 月才進行總登記，權利者皆是張居瀛玖，也都在總登記當天將權利移轉給中華民國民政府或臺灣省政府，並以臺灣省公產管理處為管理機關。因此，比較合理的情況是政府接收、張居瀛玖拿到房屋，以及張居瀛玖將產權再轉給政府等三件事，實際上都發生在 1952 年 5 月的總登記之前，但是所有之前發生的事都要進行補登記，用以承認其移轉手續中應得的利益。

表 2 家屋 346 及 438 號建物登記

舊建號	**346**	**438**
舊門牌	湖底路 157 號	
今門牌（41/08/25 改編）	新生街 7 號	新生街 9 號
座落地號	395-8、9、19	395-9
建築日期	民國 22 年(1933)7 月 30 日	民國 38 年(1949)12 月 17 日
登記日期	民國 41 年 5 月 5 日	民國 41 年 5 月 21 日
建坪	1.52 公畝	1.31 公畝
式樣	日本式	本國式

資料來源：士林地政保管「建築改良物情形及價值欄」，頂北投段紗帽山小段 346 建號、438 建號。

再根據一份 1954 年省府秘書處寫給當時省府主席嚴家淦的房屋估價簽呈，則可知在 1951 年 8 月至 9 月間，張居瀛玖就將這兩個房子分別以 9 萬 5 千元及

10 萬 5 千元的價格「出賣」給省府公產管理處。這份秘書處的簽呈提到這兩間房屋，目的是為了與美國大使館訂立合約，以陽明山新生街 7 號、9 號、13 號等三棟房屋交換美國在臺北博愛路之土地。該公文中有關新生街 7 號、9 號之情形記載如下：

1. 陽明山北投鎮湖山里新生街七號（舊名北投鎮沙帽山三九五之九及北投鎮頂北投大字紗帽山三九五之八番地）房屋查係張居瀛玖所造，經草山管理局於卅八年十二月十七日發有執照，復於四十年九月十五日以新臺幣 95,000 元出賣與本府公產管理處（現為藍欽大使官舍）。

2. 陽明山北投鎮湖山里新生街九號(舊名北投鎮湖山里湖底路一五七號，又北投鎮頂北投大字沙帽山三九五之九、三九五之十九、三九七及三九七之（乙）房屋原為日產（日人近藤勝次郎所有），光復後未接管，於卅九年六月九日由草山管理局以新臺幣 18,438.53 元出售與張居瀛玖，於四十年八月卅一日由本府公產管理處以新臺幣 105,000 元收購(現有美國人居住)。[110]

（按：標點及標記為筆者所加；原文照錄，錯字不訂正）

由這件簽呈可知，張居瀛玖先建了房屋一間，在 1949 年 12 月 17 日取得執照；1950 年 6 月 9 日張居瀛玖再向草山管理局購買另一間原日人近藤勝次郎所有，但戰後未被政府接收的房子；1951 年再賣給省府公產管理處。比對前引之建物及地籍資料可知，這份省府秘書處公文疑似把新生街 7 號及 9 號所對應的部分情況弄反了（引文雙底線部分應兩屋對調）。

綜合上述家屋臺帳和省府簽呈整理相關時間如下表。

表 3 戰後初期新生街七號、九號地政登記時間表

時間	房屋情況	根據文件
民 35（1946）/02/27	政府接管 7 號	家屋 346 臺帳
民 38（1949）/11/29	居正一家搬離蘭精廬	居正日記手稿
民 38（1949）/12/17	七號（9 號?）建築	省府公文、家屋 438 臺帳

[110] 「准美大使藍欽洽請以土地交換本府土地房屋以便建築大使館謹將洽辦情形報請核備」(1954 年 12 月)，〈美使館興建館房與本府交換土地〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171024577001。此時新生街 9 號除了 395-9 外還包含的舊地號 397 與 397 之 1，這兩塊地是 1954 年補接收大日本航空株式會社所有地，這部分可參考〈財政廳辦理國有土地囑託登記案〉，《臺灣省政府地政處》，國史館藏，數位典藏號：004-0500-0010。

民 39（1950）/06/09	居瀛玖向草山買九號（7 號?）	省府公文
民 40（1951）/01/29	張鳴過世	宜蘭張氏家譜
民 40（1951）/08/31	居瀛玖將九號（7 號?）售省府	省府公文
民 40（1951）/09/15	居瀛玖將七號（9 號?）售省府	省府公文
民 40（1951）/11/23	居正過世	
民 41（1952）/05/05	7 號總登記處分； 所有權移轉給居瀛玖； 所有權移轉給中華民國政府	家屋 346 臺帳
民 41（1952）/05/21	9 號總登記處分； 所有權移轉給省府	家屋 438 臺帳

由表 3 可清楚看到，有關房屋權利認定的關鍵時間點，都落在居正一家搬離蘭精廬之後，顯然房屋的使用事實與政府登記之間有非常大的落差，連帶使家屋 438（新生街 9 號）家屋臺帳與省府簽呈上「民國 38 年 12 月 17 日建築」、「係張居瀛玖所造，經草山管理局於卅八年十二月十七日發有執照」等登記訊息可能也必須視為是事後的登記，不能當成是房屋真正的建築時間。

新生街 7 號、9 號原屬同一塊地（包括 395-8、9、19），其上有最初有一間房屋（家屋 346、新生街 7 號），在戰前由日人建築，為近藤勝次郎所有。雖然按照本章第一節的日產接收體制來說，理論上應由政府接管，但實際上近藤勝次郎的房屋在戰後初期由於政府無暇在此進行土地及建物清理，未被政府接管，而是被張鳴與張居瀛玖等居氏家人私自「接收」，具有居住事實，而後才在 1950 年追認事實、付給草山管理局一筆錢，以購買的名義取得房屋之後再轉賣給政府。1952 年的各項建物補登記在法律上有其必要，否則無法合理化省政府以公費向張居瀛玖購買房屋的事實。至於家屋 438 號（新生街 9 號），在法律上雖然認定是在 1949 年 12 月 17 日建築，但實際上可能在此之前就已經存在，其建築時間有兩種可能：其一，戰前就已經建好，乃家屋 346 號的附屬建築，只是尚未登記就終戰，1949 年才被張居瀛玖登記、取得建號，並得居正署名之「己丑新築蘭精廬」石碑於入口；其二，戰後初期才由張居瀛玖建造。

自從家屋 438 登記以來，地號 395-8、9、19 乃呈現共同擁有家屋 346 號及 438 號的狀態，享有共同的門牌號碼湖底路 157 號。[111]直到某個時候地號 395-8 與家屋 346 號才從與地號 395-9、19 共有家屋 438 號的狀態中脫離。此後家屋 346

[111] 士林地政事務所保管，〈臺北市土地登記簿〉，臺北市北投區頂北投段紗帽山小段 395-9 地號。其「地上建築改良物之建號」欄原記有 346 及 438，但 346 被劃掉；備考註：「346 建號因基地號變更予以註銷」，可知是建號 346 家屋脫離了原來的組合地號。

號所對應的地號僅為 395-8、門牌號碼新生街 7 號，而家屋 438 號對應的地號為 395-9、門牌號碼新生街 9 號，即蘭精廬。

至於 395-8、9、19 等地號的土地所有權紀錄，則如本章開頭所言，是在 1952 年 5 月 23 日才做土地登記，移轉給臺灣省政府管理。張居瀛玖的不動產登記，基本上不涉及土地本身的權利問題。

儘管從地政文書僅能確定新生街 9 號的法定建築時間，仍無法確認實際的興建時間，但從建築特徵來看，新生街 9 號與隔壁 1933 年近藤勝次郎建造的新生街 7 號、1935 年三谷芳太郎建造的「大屯ホテル」、1940 年紺田隆太郎建造的新生街 5 號比較，其屋頂形式與外牆都非常相似，甚至屋瓦的顏色材質亦相當雷同，但是只有「蘭精廬」的地面不是和式的高架地板作法，因此在戰後初期的家屋（建物）登記只有它被紀錄為「本國式」（其他建築都屬日本式），這可能顯示蘭精廬建築時間晚於其他建築。屋頂與外牆之相似可能來自於地方工匠的風格與技法在 1930 至 50 年代尚屬同一個世代，不至於因為戰爭而失傳。至少石砌外牆在戰後的陽明山、北投及士林地區都還非常流行。

三、居氏一家在「蘭精廬」的生活

1949 年 4 月隨居正播遷來臺的家人除了瀛玖外，包括居正夫人鍾明志、居正的四弟伯軍、居正的長子居浩然與徐萱夫婦、么女叔寧、浩然的三名子女、張鳴之子張建國等 11 人（圖 28）。雖然居正本人在 8 月到 11 月間都在外地處理公務，大多數的時間並不在後草山別墅，但是他在草山期間仍留下不少個人文獻，包括日記手稿、詩文及書法。例如其中一首詩名為〈草山空軍新生社少女往來正多〉，就描述其草山住所前的空軍新生社陽明山招待所（原大屯ホテル）摩登少女鬢髮如雲招搖過市的景象（圖 31）。[112]

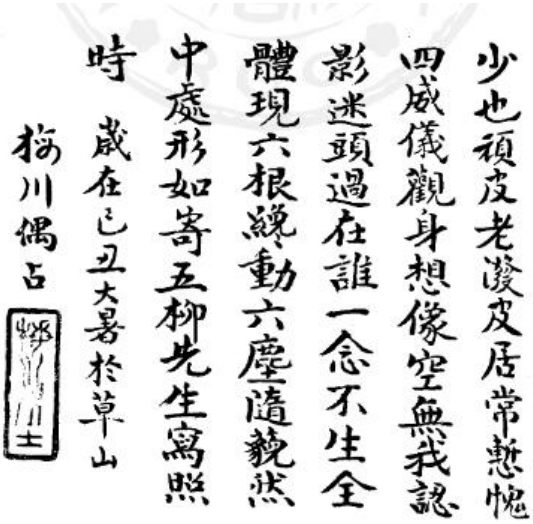
[112] 參見上海圖書館編，《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第 3 冊詩詞篇（桂林：廣西師大出版社，2007），頁 188；第 7 冊日記篇 1949 年。

說明：後排左至右：居叔寧、徐萱、居浩然、居瀛玖、居伯均。中排：居鍾明志、張建國、居正。前排：居蜜、居文、居玫。

來源：居蜜口述，《居蜜：民國文化傳承》（獨立出版）。

圖 28 居正全家攝於草山別墅（1949 年 6 月）

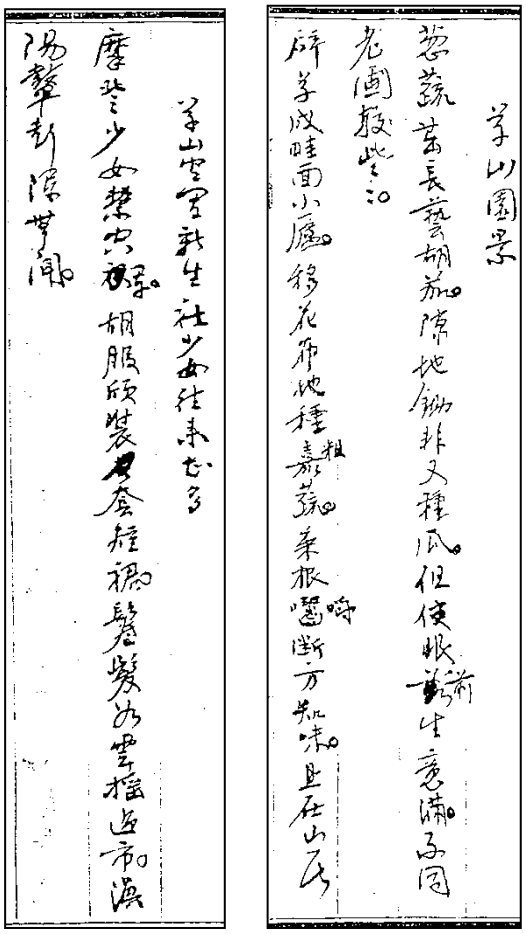
圖 29 居正與友人攝影之草山別墅與現況比較
左圖：左起鄒魯、居正、李文範。右圖：新生街 7 號現況（本團隊攝於 2019 年 5 月）。比對背景的建築外牆石砌排列與窗戶，即可確認當年攝影位置。


少也頑皮老潑皮居常慙愧
四威儀觀身想像空無我認
影迷頭過在誰一念不生全
體現六根纔動六塵隨藐然
中處形如寄五柳先生寫照
時 歲在己丑大暑於草山
梅川偶占

說明：與「蘭精廬」石碑同時期之居正墨跡。

來源：居正，《梅川譜偈》（1949 年排印本，國家圖書館藏），無編碼。

圖 30 居正己丑大暑於草山題詩〈梅川偶占〉


草山空軍新生社少女往來正多
摩登少女禁忠孝。胡服頎裝套短褐。鬈髮如雲搖遠市。漢
陽鞏新源世聞。

草山園景
葱蔬茁長藝胡荒。隙地鋤非又種瓜。但使眼前生意滿。不同
老圃較些些。
辟草成畦面小廬。移花節地種粗嘉蔬。菜根嚼時斷方知味。且在山居

左：〈草山空軍新生社少女往來正多〉
右：〈草山園景〉
來源：《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第 3 冊，頁 188、199。

圖 31 居正在草山期間的詩作手稿

居正夫人鍾明志描述後草山別墅的生活環境：「這裡有溫泉，有花草，清幽寧靜。從榻榻米舖〔鋪〕地的日式客廳中望出去，可見近處密林邱壑，遠處烟火

塵寰，真算得蓬萊仙境。」[113] 由於日人舊屋（建號 346/新生街 7 號）與新屋（建號 438/新生街 9 號）彼此緊鄰，且共享庭院和山景，兩者亦皆有和室空間，但目前可確認舊屋有「榻榻米」，新屋的和室目前沒有榻榻米的痕跡，僅有架高的木地板。本團隊認為居正一家所居住的後草山別墅應涵蓋兩者共同範圍，以新生街 7 號為主要生活空間，但也包含有「蘭精廬」石碑的新生街 9 號。

1949 年 11 月居正一家因後草山交通不便，向行政院長陳誠申請配得浦城街丙種房舍一棟，也有空地可以種花草蔬菜，於 49 年底即由草山遷入浦城街 20 號。據居浩然的記述，當居正住在浦城街時，浩然一家是另外住在和平東路一段。[114]可知居氏一家人在 1949 年底以後已不住在草山，而是住在臺北市區內。

1951 年 1 月張鳴病故，留下其創辦的私立淡水英專，因此 1951 年 8、9 月間張居瀛玖出售草山的房屋給省政府，可能是為了籌措學校經費。之後同年 11 月居正逝世。

第三節 戰後初期外籍人士置產情況

本節將透過同樣位於新生街兩側——地號 395-7 及 542 之土地在戰後初期接收，與「蘭精廬」的土地建物權利繼承模式進行比較。本節的兩個案例反映了外籍人士租賃、買賣日產的情況。

一、外籍人士租賃房屋

1946 年美國駐上海總領事 Leo Dalla Sturgeon 奉令在臺北設立領事館。[115]美方依據〈中美讓售戰時剩餘物資協定〉請求將臺北市福星街 7 號（末廣町五丁目七番地，今中華路臺北市國稅局所在地）所有權轉讓給美方以作為領事館。[116]美外交部派步雷克（Mr.Ralph J. Blake）為駐臺北領事，[117]葛超智（George H. Kerr，

[113] 居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉，《傳記文學》17：5，頁 50。
[114] 居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶(下)〉，《傳記文學》17：5，頁 51、54。
[115] 〈美國在臺設立領事館（電稿）〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00301300033001。
[116] 〈美國領事館佔用土地案〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306210001001。
[117] 〈領事館權限〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306100007001。

1911-1992）為美國駐臺北副領事，[118]於是 1946 到 1949 年期間，有一小群美國人在臺北活動。這些駐在臺灣的美國人先以租賃方式解決在臺居住的問題，如葛超智是向臺灣省日產接收委員會臺北市分會日產處理委員會租賃泉町一丁目七番地房屋作為居所。[119]

除了葛超智外，多數美國職員選擇臺北近郊後草山的日式建築作為他們派駐臺灣期間的臨時居所。1946 年美國新聞處臺灣辦事處主任卡竇（Robert J. Catto）租用草山上原紺田隆太郎房舍（後來的新生街 5 號，舊地號頂北投紗帽山字 395-7）及原小林惣次郎房舍（舊地號頂北投紗帽山字 542）。美國人芮翡絲向臺北縣政府租用原關屋重德房舍（舊地號頂北投紗帽山字 395-2）。[120]

除此之外，也有英國人租用草山的日式建築，如英茶商鮑魯敦向臺北縣政府租用陽明山上原吉田坦藏房舍（舊地號頂北投大字紗帽山字 395-4）。英茶商夫伯格（F.H.Berger）租用草山上原田村作太郎房舍（舊地號頂北投大字紗帽山字 395-14~15）。[121]

二、美國購買房屋

除了租用房舍之外，美國駐臺北領事館同時也在臺北尋覓購買適合的土地及房舍，以作擴張領事館之用及讓美國領事館職員居住。美方屬意原美新處長卡竇租用的日式房舍（位於舊地號 395-7）與原英商夫伯格租用的日式房舍（舊地號 395-12~13、398-22），遂依據〈中美讓售戰時剩餘物資協定〉請購陽明山上的房屋。[122]原先卡竇住的房舍依照租賃時所簽訂之合約，日產房屋的承租人在標售時有優先購買權。美方向國府表明請購這兩間房屋時，因為是美方已居住過的房屋

---

[118] 〈領事館權限〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306100007003。

[119] 〈美新聞處租借日產房舍〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306220002001。

[120] 「電以外僑租用後草山日產房屋一案電希遵照辦理由」（1950 年 11 月 07 日），〈外僑租用後草山日產房屋〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610011654001。

[121] 「電以外僑租用後草山日產房屋一案電希遵照辦理由」（1950 年 11 月 07 日），〈外僑租用後草山日產房屋〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610011654001。「為後草山英僑所租日產房屋兩棟擬予收回電請核示由」（1950 年 08 月 17 日），〈外僑租用後草山日產房屋〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610011654005。

[122] 〈美國領事館佔用土地案〉，《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306210001016。

於是雙方很快地達成共識，在 1949 年 10 月 20 日完成買賣房屋合約。[123]美國人後來使用這兩間房屋的情況說明如下。

舊地號 395-7 這間房屋在美國購買後由藍欽（Karl L. Rankin）使用，現門牌為新生街 5 號，原紺田隆太郎別莊。1950 年 8 月美國國務院派遣藍欽擔任美國駐臺北的公使兼代辦。雖然藍欽本來選擇以中山北路 18 號（今臺北光點）為官邸，但由於當時此處被美國軍事代表處做為辦公室使用，藍欽與他的妻子改入住後草山，於 1950 年 8 月底搬新生街 5 號，展開 7 年多的後草山生活。[124]藍欽在其回憶錄表示自己在 1952 年曾為擴大居住空間而租下隔壁的新生街 7 號的日式建築，並將兩所房屋用一個短走廊連接起來。[125]新生街 7 號即是前一節所述居氏一家曾生活過的後草山別墅，此時已轉賣給省政府。

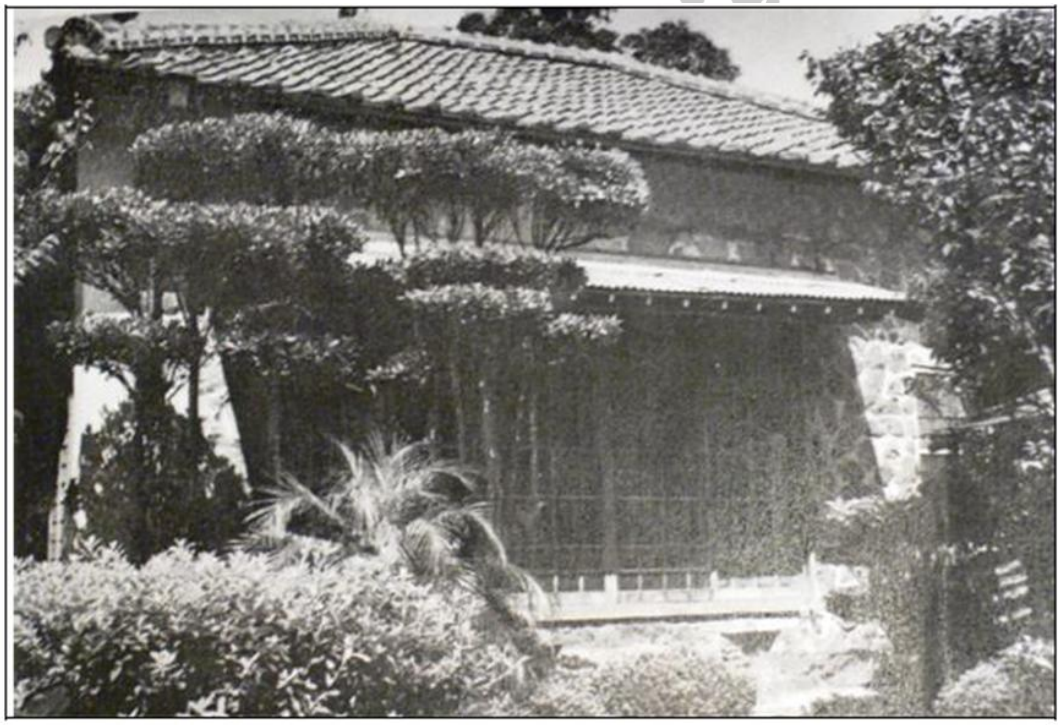


圖 32 駐華大使藍欽住所（新生街 5 號）
來源：藍欽，《藍欽使華回憶錄》，無頁碼。

123 〈美駐華使領館房地產（臺灣）〉，《外交部檔案》，典藏號：11-07-02-08-01-136。
124 藍欽，《藍欽使華回憶錄》（徵信新聞報社，1964），頁 60。
125 藍欽，《藍欽使華回憶錄》，頁 163。

根據 1948 年的檔案，美方在紗帽山上所購買位於舊地號 395-12~13、398-22 之房舍原來只有一間，[126]但是到了 1962 年的檔案顯示，這塊地上已有兩棟房屋，地址分別是中正路 45、47 號，[127]應是美方後來增建使然。這些房屋至今仍屬於美國政府之財產，即郭中端的〈H0027 陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究〉報告書調查過的「後 12」AIT 日本之家，目前的地址是臺北市北投區湖山路一段 45 號。[128]

[126] 〈美國領事館佔用土地案〉,《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306210001016。

[127] 〈美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用〉,《臺灣省級機關檔案》,國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號：0041523027384003。

[128] 中華民國景觀學會（郭中端計畫主持）,《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》，頁 162-165。

圖 33 戰後蘭精廬周圍土地使用情況

圖 34 後草山美國政府之不動產地籍圖
說明：藍欽官邸包括美方購買的新生街 5 號（395-7）及租用的新生街 7 號（395-8）；下方為 AIT 日本之家，亦由美方購買。（粗框與中文註記為本團隊加筆。）
資料來源：〈美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用〉,《臺灣省級機關檔案》,國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號：0041523027384003。

第四節 小結

由本章可知，居正一家在戰後初期住的草山別墅，應是位於頂北投紗帽山字 395-8、395-9、395-19 番地，其上有今新生街 7 號（舊建號 346），以及新生街 9 號（舊建號 438）兩間房屋。

新生街 7 號（舊建號 346）在戰前由日人建築，為近藤勝次郎所有。雖然按照本章第一節的日產接收體制來說，理論上應由政府接管，但實際上近藤的房屋在戰後初期由於政府無暇在此進行土地及建物清理，未被政府接管，而是被張鳴與張居瀛玖等人佔用，具有居住事實（即居正夫人鍾明志回憶中的「後草山別墅」），而後才在 1950 年追認事實、登記建物為張居瀛玖所有，並付給省政府一筆錢取得之後再轉賣的權利。

新生街 9 號（舊建號 438）興建時間可能在 1945 年前後，但是到戰後 1949 年才做建物登記。1949 年 4 月居正一家多口遷臺，張鳴夫婦將原來私自佔用的後草山別墅「讓」給居家人，居正在新生街 9 號入口留下以梅川居士署名之「民國己丑新築蘭精廬」石碑。張鳴、居瀛玖夫婦最遲約在民國 36 年（1947）就開始使用後草山別墅，居正一家住在此處的時間則為 1949 年 4 月至 12 月，1951 年張居瀛玖便將這兩房屋賣給臺灣省公產管理處，從私產轉變為省產。

在土地權利方面，戰前這一帶土地均為日人私有，到了戰後，儘管中華國民政府在這裡一樣遲至民國 40 年（1951）12 月 8 日才進行戰後第一次土地登記，但是登記過程並沒有受到張居瀛玖的介入，土地權利自戰後始終屬於政府，由省政府接收、管理。

新生街在戰前出現的日人別莊建築，除了像新生街 7 號這種戰後被私人佔用並增築房屋的情況外，尚有以租賃或是賣賣等方式由外籍人士或美國大使館使用者。

第五章　美國人在蘭精廬

1951 年張居瀛玖將新生街 7 號和 9 號賣給臺灣省公產管理處後，蘭精廬的產權歸屬與變化，起先與總統蔣介石修建博愛行館的過程有關，特別是修建過程中牽涉到中、美二國之間的土地交換，故本章將說明戰後中華民國與美國外交單位之間的關係，以及「蘭精廬」如何作為中、美雙方的談判條件之一。

第一節 中華民國與美國交換臺灣土地

1952 年蔣介石欲在總統府附近修建行館，屬意在離總統府距離相近的一塊空地——舊地名「書院町三丁目一番地之一號」（北鄰重慶南路 136 巷、南鄰愛國西路、東鄰臺灣高等法院宿舍、西臨博愛路），作為興建行館之地點（即後來的博愛賓館，今中華民國北美事務協調委員會）。然而，這塊空地的所有權人為美國政府，因此由總統授意臺灣省政府與美方接洽土地交換事宜。[129]

美國政府之所以擁有「書院町三丁目一番地之一號」的法源是依據 1946 年 8 月中美雙方就戰爭剩餘物資的處理做成的協議，於 1947 年 4 月 29 日換文生效。兩國代表照會內容節錄如下：

> 查本（美）國與　貴（中華民）國於於本（1946）年八月三十日所訂出售某項剩餘之作戰物資之協定，規定由　貴國政府從事將某項財產之所有權讓與本國，並給予便利，俾使本國取得其他某項之財產。[130]

此協定使美國可以在中國及臺灣添購不動產，「書院町三丁目一番地之一號」便是在此前提下被美國政府收購。[131]

1952 年雙方交涉後決定以臺灣省公產管理處在陽明山的「國有特種房產」[132]之房屋三棟——臺北縣北投鎮新生街 7 號、9 號、13 號——免費交換美國政府所

---

[129] 〈關於總統府借用美大使館空地建屋事電希與美方辦理正式手續具報由〉，《臺灣省政府》，檔案管理局藏，檔號：0041/061/30/1/001。

[130] 〈中美關於讓售戰時剩餘物資協定之換文〉，簽訂日期民國 36 年 04 月 29 日，生效日期：民國 36 年 04 月 29 日。來源：全國法規資料庫。

[131] 〈美國領事館佔用土地案〉（1947-02-11），《臺灣省行政長官公署》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306210001002。

有之「書院町三丁目一番地之一號」使用權。1952 年 4 月 30 日臺灣省政府主席吳國禎與代表美國國務卿的駐華公使藍欽正式訂立房屋土地交換使用合約，雙方交換借用土地及房產自 1952 年 3 月 1 日起至 1960 年 2 月 29 日止，為期 8 年。且約定合約期滿時雙方得依原有條件逐年續約。[133]

為了確定有關不動產之現況，省政府外事室特別委託臺灣土地銀行公產代管部派測量隊重測雙方交換之土地。蘭精廬所在的新生街 9 號及隔壁新生街 7 號當時的測量結果如下：

> 新生街七號即紗帽山字 395-8 番地，所在房屋一棟，建坪 46 坪 22，建地係 395-8 番地全筆使用面積 0.0491 甲。
>
> 新生街九號即紗帽山字 395-9、395-19、397-1、397 之 B 等番地，所在房屋一棟，建坪 50 坪 084，其基地內除 397-1 及本部測量隊分割結果 397 分為 397 之 B 等兩番係原日據時代大日本航空株式會社所有，光復後本部並無接管外，其餘 395-9 及 395-19 等兩番係屬國有特種基地並由該屋全筆使用，其面積為 0.0431 甲。[134]

美國政府從此取得陽明山上新生街 7 號、新生街 9 號、新生街 13 號這 3 棟房屋及土地的使用權。

---

[132] 「國有特種房產」指臺灣省接收日產房地。民國 41 年起臺灣省接收日產房地，改稱國有特種房地產。（行政院臺四十一年內字第一三七二號代電）

[133] 「謹檢呈合約副本一份請鑒核備查」（1953 年 01 月 24 日），〈總統府借用美大使館空地〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610018913002。

[134] 「謹檢呈合約副本一份請鑒核備查」（1953 年 01 月 24 日），〈總統府借用美大使館空地〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610018913002。

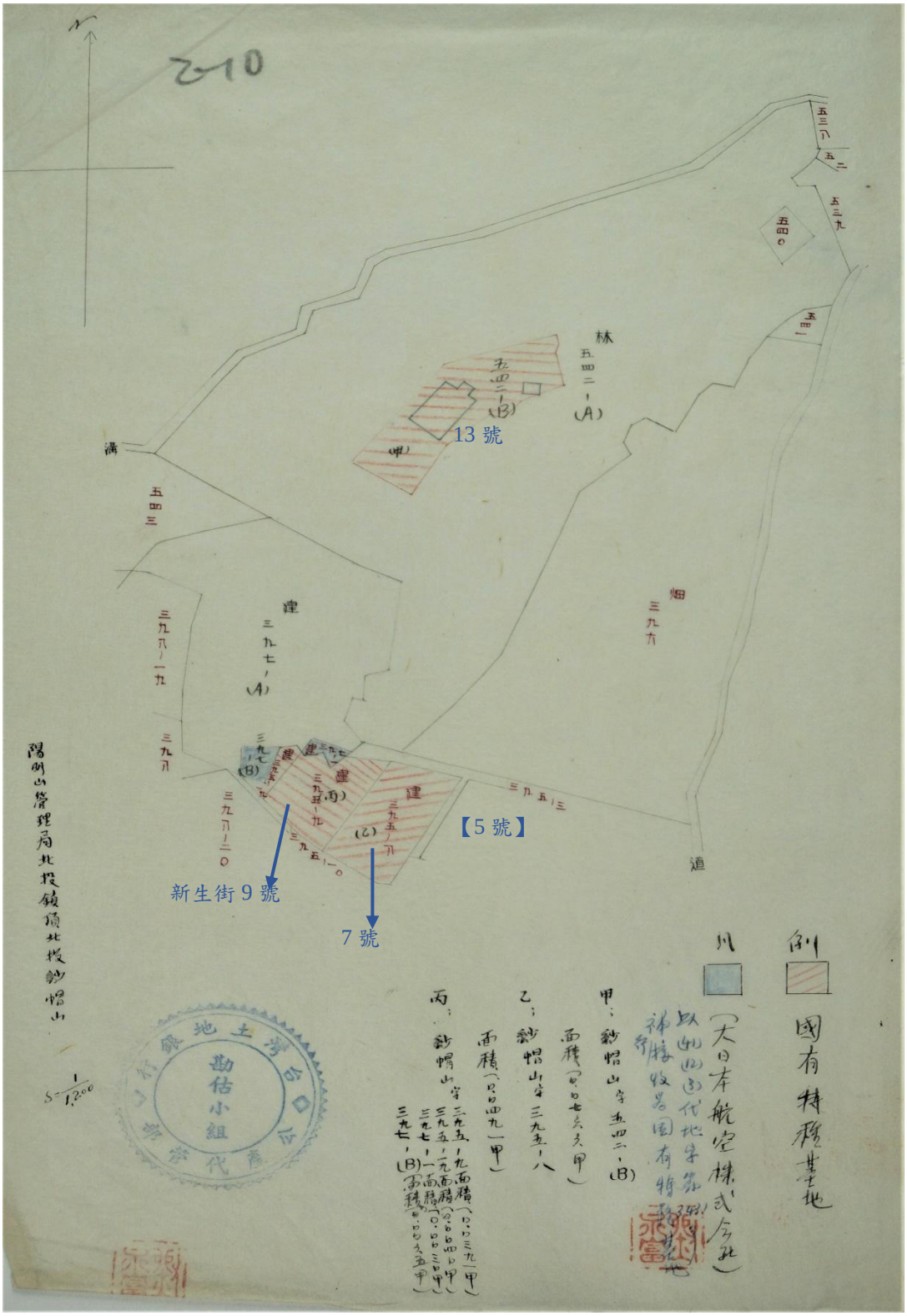


圖 35 與美國交換使用之陽明山新生街土地

說明：藍字與箭頭為筆者標註。當時美國已購買新生街 5 號，因此選擇交換隔壁的 7 號、9 號、13 號。

來源：「謹檢呈合約副本一份請鑒核備查」(1953 年 01 月 24 日)，〈總統府借用美大使館空地〉，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040610018913002。

總統府用臺灣省政府之國有房屋與美使館交換土地使用權，但是省府國有的不動產眾多，為何美方選擇陽明山上的房屋，且集中於新生街一帶？

這個問題則必須回溯換地前幾年美使館在臺動態來考察。如第四章第三節所述，在日治時期，美國派駐在臺灣的使節並未興建官邸，領事館各處辦公室也是租用或借用。因此，戰後初期，百廢待興的美使館一方面暫時先從行政長官公署租用或借用建築，充當美使館各處辦公室。[135]另一方面，也積極地利用前述「中美讓售戰時剩餘物資協定」為美使館添購處所。1948 年美使館官員為了夏季避暑之用，利用剩餘物資款添購臺北市區土地與陽明山上的房屋，後者之一即藍欽大使居住的新生街 5 號。[136]因此當 1952 年中美協議換地時，新生街 7 號、9 號、13 號可能就以其鄰近新生街 5 號的地緣關係雀屏中選。

第二節 美國使用新生街房屋情況

美國駐華大使藍欽（Karl L. Rankin，1898-1991）在臺期間（1950.8-1953.4 任美國駐華公使臨時代辦，1953.4-1958.1 任美國駐華特命全權大使），住在陽明山新生街 5 號。其繼任者們才改以臺北市中山北路 18 號（今臺北光點）為大使官邸。即便如此，美使館職員仍繼續使用陽明山上美國政府借用的 3 間房子。例如代理行政官（Connsuelor Of Embassy For Adminstration）梅利（Austin P. Maley）在其任內（1952-？）住在新生街 7 號。新生街 9 號則是美國大使柯爾克（Alan Goodrich Kirk，1962.6-1963.1 任）夏季居住的寓所。新生街 13 號則曾經由美國國際合作署駐華共同安全分署人員居住。[137]

藍欽對於自己在陽明山的住家有不少細緻的描述，在他 1950 年 8 月剛搬進新生街 5 號時，紀錄如下：

---

[135]〈美新聞處租借日產房舍〉，（1946-07-11），《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306220002001。

[136]民國 38 年（1949）10 月 20 日美國政府代表中央信託局臺北分局向臺灣省日產清理處購買位於北投鎮頂北投字紗帽山的房屋及土地，其中之一為紗帽山 395-7，家屋番號 347，即新生街 5 號。參見〈美駐華使領館房地產（臺灣）〉，《外交部檔案》，檔號： 11-07-02-08-01-136。〈美國領事館佔用土地案〉（1948-07-22），《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館，典藏號：00306210001016。

[137]〈陽明山新生路房地產變更登記案〉（1967 年 07 月 31 日），《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171628367002。

我們遷居至距台北十二哩遠，海拔一千一百公尺的草山附近的一幢日式小屋內，該屋是我們政府數年前為避暑所用而購買的，我們在這屋子裡整整住了七年多。（中略）這房子越過南面山谷以後的景色非常壯觀，氣溫也比室內低幾度，但是整個小屋的情形很壞。小屋屋頂上有二十六處漏隙，廚房的屋頂是單斜式的，顯然是用木箱板子釘成的。小屋的水管是由兩根竹管製成的。水管是接在我們住處頂上的一座死火山上，利用重力作用，將山上的冷熱泉水由竹管導引下來。那裡沒有抽水馬桶，只有平常使用的日式廁所，是嵌在地板下面的，屋內的家具僅有幾張已經破損了用竹條編織的桌椅。我們隨即把這些破爛移走了。[138]

到了 1952 年 5 月，他紀錄自己租用了新生街 5 號隔壁的房子（新生街 7 號）：

在我離開臺灣去美國之前，我們曾在草山緊鄰我們的住宅，租下並佈置妥了另一所小型的日式房屋。這兩所房屋又用一個短走廊連接了起來，同時我們回來後不久，我妻波琳和我就能享受到奢華的有兩個臥室和兩個簡單但卻很舒適方便的洗澡間的房子。這使得我們不須在在我們那間小飯廳的盡頭處睡覺。[139]

藍欽在 1952 年 5 月至 10 月間離臺休假，在他離開前租下了隔壁 7 號的日式房屋，且在 10 月回臺之後將 7 號做了整理，成為他們的臥室。

[138] 藍欽，《藍欽使華回憶錄》，頁 60。
[139] 藍欽，《藍欽使華回憶錄》，頁 163。

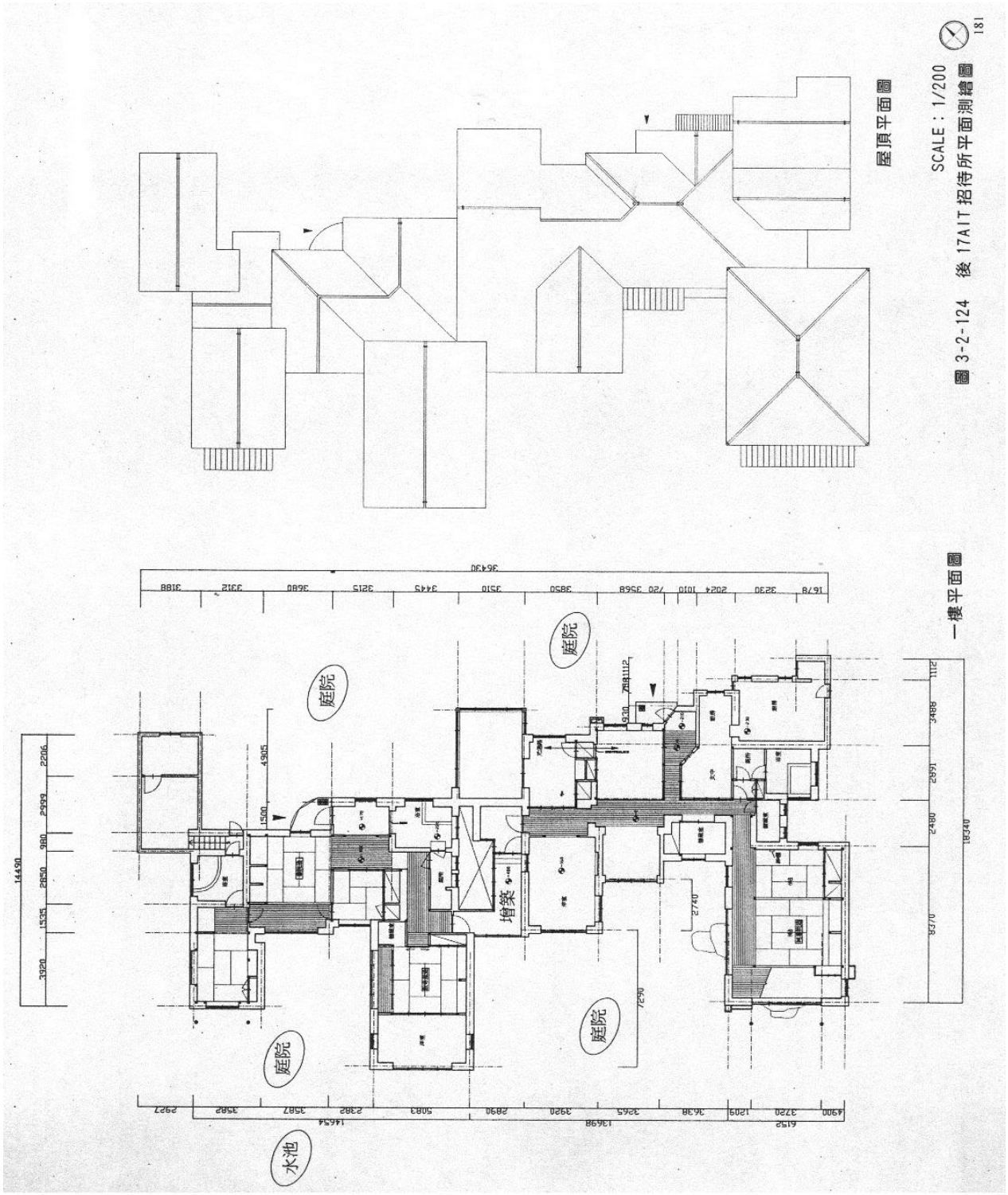


圖 36 新生街五號、七號平面圖
來源：郭中端建築師測繪。

新生街 5 號至今仍為美國在台協會（AIT）所有。其他向省政府租借的不動產則陸續返還。1964 年美方不再續約新生街 13 號，國有財產局遂收回新生街 13

號使用權；[140]7 號與 9 號一直被美使館人員借用到 2003 年才交還國有財產局。在使用這 2 間房屋期間，中美雙方各自為了雙方的需求展開多次談判。至於博愛空地，先是做為蔣中正日間休息的「博愛賓館」，1979 年移撥給行政院北美事務協調委員會至今，其產權仍屬於美國在臺協會。

如前所述，中美雙方交換土地所簽訂之合約期限至 1960 年 3 月 1 日止，此後可逐年續約。由於總統府有意繼續使用博愛空地，加上美使館也要繼續使用陽明山上三棟房屋，故雙方進行第一次續約。到了 1961 年 11 月，美大使館表示有意將博愛路空地收回，以作為美國大使館新任大使之官舍。[141]但因總統府堅持繼續使用博愛路空地，為了讓美使館有地興建大使官邸，因此將協助尋覓兩筆共 2,400 坪的土地興建大使及副使官邸，或是大使館自覓適用土地再由省政府負責承購土地所需費用。[142]

雙方尋覓土地多年，期間以續約的方式繼續各自使用博愛路空地及陽明山房屋。終於在 1965 年，美方提出陽明山嶺頭芝山一帶的土地及仁愛路四段、敦化路口之土地兩塊作以交換博愛路空地。美國國務院海外房地產官員來臺勘查兩處實地，認為仁愛路口土地可以做為副館長官邸、陽明山坡地土地做為大使官邸。而省府這邊也無異議。[143]

府方派人前往勘查嶺頭一帶的自來水、用電及周遭情況，皆由主管機關解決供水及用電問題。雙方解決土地選擇及瑣碎相關事項後，係因美方所選擇的兩塊土地屬於私有土地，須由府方承購。然而仁愛路四段與陽明山永福段這兩塊土地共有一萬多坪，與當初的合約所協調協助尋覓興建大使與副館長官邸的「兩筆各

---

[140] 〈美駐華大使館房地產〉(1964 年 9 月)《外交部檔案》，檔號： 11-07-02-08-01-133。總統府侍衛長陸軍中將郝柏村隨即申請使用，參見〈借用本處宿舍案〉(1967 年 03 月 04 日)，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171328360001。

[141] 〈美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用〉，(1961 年 11 月 15 日)，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0041523027384001。

[142] 〈美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用〉，(1962 年 02 月 01 日)，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0041523027384006。

[143] 〈本府提供土地交換博愛賓館案〉，(1966 年 02 月 11 日)，《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171627908016。

1,200 坪總共 2,400 坪的土地」之面積相差甚多，因此府方希望美方能夠補償土地差額。[144]

美方對此表示依照合約內容雙方交換土地不收取任何租金，因此美方無意補償地價差異。但是美方也表示希望與盡快中華民國政府解決博愛空地交換土地一事，為使雙方交換之價值能接近相等，也避免因需補償差額引起之滯延困難起見，美方願將所擁有的中正路 45 號 47 號之房地產作為美方提供交換之一部份。[145]但是府方表示美方與交換的博愛路空地及陽明山中正路 45 號、47 號面積共 1350 坪，與美方所要求的兩塊土地價值差異甚鉅，遲遲不肯答應，使得交換土地一事又延遲下去。

博愛路土地交換一事似乎僵持不下，雙方只能不斷地進行續約，用再續約一年或是半年的方式爭取時間進行協商。[146]就目前各檔案管理機關已開放使用的政府機關檔案範圍內，可看到最晚的紀錄是 1969 年中美雙方進行第 16 次續約。[147]1971 年中華民國退出聯合國後，美國動作頻頻，先是尼克森總統參訪中國，美國與中國建立邦交等，在國府與美方關係緊張之下，也許興建官邸與否就顯得不太要緊、無疾而終。

1979 年 1 月美國與中華民國斷交，臺北的美國駐華大使館於次月關閉，隨即成立美國在臺協會（AIT），為美國政府在臺灣的代理機關，原美方財產與事務由美國在臺協會繼承。雖然目前由於檔案限制，仍不清楚新生街 9 號及其他美方在臺產業在當時的時空背景下如何被清點移交或改變權利，但據民國 93 年（2004）陽明山國家公園管理處為了向國有財產局申請撥用新生街 9 號而得到的建物資訊，可知美國在臺協會是在民國 92 年（2003）1 月向國有財產局申請「退

[144] 〈本府提供土地交換博愛賓館案〉，（1966 年 03 月 07 日），《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171627908021。

[145] 〈本府提供土地交換博愛賓館案〉（1966 年 06 月 30 日），《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號 0040171627909001。

[146] 〈交換使用房地〉，（1969 年 06 月 13 日），《臺灣省級機關檔案》，國史館臺灣文獻館(原件：臺灣省政府)，典藏號：0040171328735001。

[147] 〈美駐華大使館房地產〉，(1964 年 9 月)《外交部檔案》，檔號： 11-07-02-08-01-133。

租」新生街 9 號，並在 2 月 19 日會同該會人員現場點交完畢。[148]換句話說，美國人自 1952 年開始使用新生街 9 號以來，一直持續借用或租用到 2003 年。

據柴斯理先生的回憶，在中美斷交前後，新生街 9 號（蘭精廬）的住戶是美國在臺協會的總務主任麥克（英文名、任期無法確認）。大約在 30 至 35 年前，柴先生在省政府工作，負責管理省府在陽明山的房產，結識了麥克。麥克負責管理新生街 5、7、9 號及湖山路一段 45 號日本之家等美國在臺協會的產業，其中 5 號和 7 號建築相連，專屬美國駐華大使使用，平時除了麥克管理外還有一對臺灣夫婦做傭人。而麥可自己是使用新生街 9 號。這些房子都是一樣的，都是石頭屋，上面是木窗。

麥克一週大約來陽明山四天，包含周末。他一個人住在 9 號，沒有妻兒，也沒有傭人。麥克住在新生街 9 號期間並沒有破壞或是大肆改建房屋的內部構造。他的生活自主能力強，什麼都自己來。有一臺綠色的敞篷福特，車子停在門口，那時空軍新生社還沒拆，車庫就在現在進來 9 號的鐵門那裏。週末常開 party，音樂放得很大聲，還在 9 號的平臺設一個充氣游泳池約莫 150 公分寬，眺望淡水河與觀音山，不僅如此還有許多中國女朋友相伴。開 party 時聽的是英文歌、喝的是百威啤酒和可口可樂、吃得是美國進口的牛肉。因為每個月美大使館都會有給館內職員購物的特會，各式各樣價錢實惠。[149]

第三節 蘭精廬撥交陽明山國家公園

民國 92 年（2003）中華民國景觀學會在郭中端建築師的主持下，完成《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》，其有關新生街 9 號蘭精廬調研建議「因該石造建築，據光復初期建築特色，應予以保存」，又因為該屋內牆上確認有藍蔭鼎畫作等特色，促使委託單位陽明山國家公園管理處向國有財產局申請撥用有關土地及建物所有權。[150]

---

[148] 「財政部國有財產局發內政部營建署陽明山國家公園管理處函」（2004 年 3 月 10 日）。陽管處提供，發文字號：臺財產北改字第 0930009009 號。

[149] 柴斯理先生電訪，訪談時間：2019 年 8 月 22 日。

[150]「內政部營建署陽明山國家公園管理處覆財政部國有財產局臺財產北改字第 0930009009 號函（稿）」（2004 年 3 月 11 日）。陽管處提供，發文字號：缺。中華民國景觀學會，《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》，頁 183-184。

當時該建物及土地正處於閒置狀態，為妥善保護建物及屋內壁畫，陽明山國家公園管理處遂依國有財產法第三十八條、國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公用不動產之有償與無償劃分原則等相關規定，於民國 93 年（2004）向其上級機關內政部營建署提出〈陽明山國家公園日式溫泉建築資訊解說站用地（臺北市北投區湖山段三小段 231、233 地號等二筆土地）不動產撥用計畫書〉，展開辦理撥用之行政程序。[151]民國 94 年（2005）5 月行政院核准無償撥用。[152]再經國有財產局辦理管理機關變更後，現管理機關為陽明山國家公園管理處。

151 「內政部營建署陽明山國家公園管理處簽稿併陳內政部營建署函」（2004 年 4 月 30 日）。陽管處提供，發文字號：營陽企字 0936000655 號。

152「行政院發內政部函」（2005 年 5 月 16 日）。陽管處提供，發文字號：院授財產接字第 0940014048 號。

第六章 藍蔭鼎與其壁畫

本章針對「蘭精廬」客廳內牆壁上之濕壁畫進行作者、繪製時間的考證，並說明此畫對於陽明山地區與該建物的歷史意義。

圖 37 藍蔭鼎壁畫舊貌（2006 年）
來源：陽管處提供

圖 38 藍蔭鼎壁畫現況
來源：陽管處提供

第一節 藍蔭鼎生平

藍蔭鼎（1903-1979），祖籍福建漳州，先祖在清代遷居臺灣，先是定居臺北爾後才移居現今宜蘭羅東。其父親藍欽為清末秀才，文章書畫俱有造詣，只是家徒四壁，清貧如洗。日本領臺後，藍欽離開羅東，至羅東鄉下阿束社賃屋而居。

阿束社即今羅東開明里一帶，為 19 世紀初臺灣中部平埔族阿里史社頭目潘賢文率眾進入噶瑪蘭開墾之地。1903 年藍蔭鼎出生於此，他描述當地「是高山族居住的地方，一片遼闊的平野，十數家環繞竹林的農舍稀落散佈其間，鄰舍彼此來往都要走幾十分鐘的路，真是偏僻得很。」但這樣的生長環境，可能也是啟蒙藍蔭鼎鄉村水彩畫風格的因素之一。[153]

藍蔭鼎於 1914 年自宜蘭羅東公學校高等科畢業後，以其繪畫能力受日籍校長富田器重，1920 年正式受聘擔任該校美術教員，1921 年娶宜蘭頭城吳玉霞為妻。1923 年在母親支持下前往日本學習水彩畫，但因經費不足，沒多久就返臺。[154]1924 年藍蔭鼎遇見深刻影響他繪畫生命的石川欽一郎。[155]石川巡迴輔導羅東公學校，藍蔭鼎的繪畫得到石川的稱讚，並設法讓他到臺北進修。[156]

1926 年藍蔭鼎的水彩作品在石川老師的推薦下，參加日本帝國藝術院畫展，獲得入選，之後他又連續三次入選。1927 年也因石川的鼓勵，作品〈赤き山〉送件第 14 屆日本水彩畫會展，也獲得入選，這個展覽成了藍蔭鼎此後每年參展的重要舞臺。1927 年，臺灣總督府推動由臺灣教育會掛名主辦的第一屆臺灣美術展覽會，藍蔭鼎以水彩畫作〈北方澳〉獲得入選，此後藍蔭鼎的作品年年入選臺展。1929 年其作品更入選第十屆帝國美術展，成為臺灣洋畫壇的寵兒，又在石川推薦下，成為英國皇家水彩畫會的正式會員。1936 年 10 月日籍評論家川平朝申於《臺灣時報》發表〈藍蔭鼎論〉，肯定藍氏在石川欽一郎離開臺灣後是撐起臺灣水彩畫最重要的人物，其主張寫實，反對「超現實主義」的特色亦得到川

---

153 吳世全，《藍蔭鼎傳》（南投：臺灣省文獻委員會，1998），頁 1。

154 吳世全，《藍蔭鼎傳》，頁 3。

155 石川欽一郎，日本靜岡縣人。日本重要的水彩畫家，明治美術會會員之一，在中學時即開始學習日本畫，並於東京郵便局電信實技學校畢業後，進入大藏省(財政部)印刷局擔任設計工作。曾向淺井忠學習西畫，後又因公務關係接觸英國水彩畫家阿爾富伊斯特，讓石川下定決心前往英國學畫。1924 年臺灣總督府教育當局聘請留英水彩畫家石川欽一郎來臺擔任臺北師範學院美術教師，以期提高臺灣的美術教育水準。

156 吳世全，《藍蔭鼎傳》，頁 9。

平朝申的大力讚揚。1939 年藍氏應義大利美術協會之邀，前往羅馬舉行畫展，也成為義大利美術協會的正式會員。1940 年儘管太平洋戰爭已爆發，藍蔭鼎前往中國大陸各省旅遊，相當程度開拓了其藝術視野。

1941 年戰爭已趨緊張，物資管理更加嚴格，畫家必須申請加入日本圖畫工作協會才能取得顏料配給，藍蔭鼎也改名石川秀夫。其個人風格則趨向穩定，重視留白、強調自我文化的特色，以及理論與實踐搭配的重要性。

在教學上，藍蔭鼎也備受肯定，1929 年獲得在臺北第一、第二高女任教的機會，1930 年代先後有臺北第三中學及開南商工聘用擔任美術教師，既是對其藝術成就的肯定，也是經濟上的重要支持。[157]

戰後，藍蔭鼎以其幼年的漢學私塾經歷，快速地在戰後重新展開的中文時代找到位置。藍蔭鼎在國民黨臺灣省黨部支持下，1947 年成立「臺灣畫報社」發行《臺灣畫報》擔任社長兼總編輯，也受聘擔任教育部美育委員的委員。《臺灣畫報》顧名思義就是以影像為主軸、文字為搭配、報導臺灣社會的各種政經大事的一份刊物。1950 年韓戰爆發，臺灣顯出特殊的戰略地位，美國協防臺灣，成為圍堵共產世界的基地。原來只是一份地方性媒體的《臺灣畫報》成為「自由中國」重要的文宣管道，無形中提升藍蔭鼎在戰後臺灣的社會地位。藍蔭鼎參與推動風景畫協會擔任總幹事，也擔任黃君璧、馬壽華等人推動的成立的中國美術協會。[158]

在美援（1950-1965）初期，藍蔭鼎認識了美國新聞處處長 Robert B. Sheeks，[159]Sheeks 能說中文和日文，是個喜歡美術的業餘木雕家，他在一次畫展中看到藍蔭鼎的作品，進一步結識相熟，並透過藍氏逐漸了解繪畫和臺灣農民的生活。當時中國農村復興委員會（The Joint Commission on Rural Reconstruction，簡稱農復會）也曾借助美援資金幫助農村建設，但藍蔭鼎認為這樣做並不夠，必須提高農民知識，傳授農業基本技術，農民生活才能獲得全面改善，有意比照日治時期發

---

157 蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》（台北：藝術家出版），頁 9-47。

158 蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》，頁 48-49。

159 據我國外交部為 Robert B. Sheeks 申請之身份證，其中文名為許樂伯；留美時曾受 Robert B. Sheeks 照顧的歷史學者余英時稱他許樂柏；美術界則慣稱許伯樂。參見〈各國駐華官員身份證（六）〉，《外交部檔案》，典藏號：11-38-04-00-108。余英時，《余英時回憶錄》（臺北：允晨，2018），頁 157-158。

行農民刊物，促進農村經濟發展。於是他透過 Sheeks 向美國政府提出擬定農村改善計畫及創辦一份農民雜誌的想法，後來經過美國國務院同意，批准了這筆經費。在取得美國同意後，將此雜誌併入農復會轄下，1951 年成立「豐年社」，以半月刊形式發行《豐年》（Harvest）雜誌，由藍蔭鼎擔任社長，並聘請剛從臺師大美術系休學的宜蘭同鄉楊英風擔任美術編輯。[160]但是《豐年》開辦的第二年藍蔭鼎就因種種因素離開了豐年社。[161]

1954 年 3 月藍蔭鼎在美國駐華大使藍欽（Karl L. Rankin）的協助下，應美國國務院之邀赴美訪問，在美國華盛頓國際大廈開畫展，並在白宮會晤總統美國艾森豪，呈獻水彩畫《玉山瑞雪》，懸掛在白宮西廳。[162]1958 年藍蔭鼎將赴美訪問的作品於歷史博物館展出，其 48 幅作品由美國新聞處以彩色印成畫冊。

藍蔭鼎的訪美，被視為其繪畫生涯的轉捩點。在訪美之前，藍蔭鼎因辭去《豐年》半月刊職務，僅能靠賣畫為生，生活曾一度發生困難，訪美之後，畫作開始供不應求。訪美前，他的作品曾入選日本帝展，並於義大利、法國、美國舉行畫展，已是受到肯定的畫家，然而受邀訪美的經歷對其聲譽及收入皆產生幫助，政府對他更加重視，讓他以畫家身分走訪歐、美、日、韓等各國，實質性地促進文化交流的外交工作。[163]

第二節 「蘭精廬」壁畫之作者考證

在新生街 9 號「蘭精廬」自國有財產局移交陽明山國家公園的公文內，國有財產局說明美國在臺協會人員在 2003 年蘭精廬點交歸還時曾表示「屋內壁上留有畫家藍蔭鼎之畫跡」。[164]為確認此說法，本團隊進一步將「蘭精廬」壁畫之畫家落款、繪畫元素與藍蔭鼎其他作品進行比對，也採訪藍蔭鼎的媳婦陳玉芳女士。就本團隊查找已出版之藍蔭鼎作品集、畫冊，尚未能找到與蘭精廬壁畫相同的紙

---

160 蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》（宜蘭：宜蘭縣政府文化局，2018），頁 49。

161 吳世全，《藍蔭鼎傳》，頁 28。

162 吳世全，《藍蔭鼎傳》，頁 29。〈藍蔭鼎遊美水彩畫展 今在歷史博物館揭幕 佳作四十八幅將運往各國展出 最後由華盛頓博物館永久保存〉，《徵信新聞》，1958-02-22，第 3 版。

163 陳曼華，〈臺灣現代藝術中的西方影響：以 1950-1960 年代與美洲交流為中心的探討〉，《臺灣史研究》24：2（2017.06），頁 115-178。

164 「財政部國有財產局發內政部營建署陽明山國家公園管理處函」（2004 年 3 月 10 日）。陽管處提供，發文字號：臺財產北改字第 0930009009 號。

本畫作或稿件，僅能從形式、題材、風格推測可能的創作時間以及與蘭精廬住戶之淵源。[165]

首先討論落款。目前壁畫上的畫家落款由於保存狀況不佳，僅能辨識出「蔭」與「R…ING」等字。比對藍蔭鼎在其他畫作的簽名，從形式上來，中文直寫的「蔭鼎」與橫寫的「RAN IN-TING」（加底線）之佈局為藍氏在戰後作品上非常普遍的落款方式，通常在底線之下還會有 FORMOSA 與創作日期。蘭精廬壁畫之落款顏料已剝落甚多，肉眼看不清楚英文姓名下方是否有日期，難以判斷創作時間。儘管藍蔭鼎戰前作品的落款較常以單純的「蔭鼎」或「RAN IN-TING」擇一出現，但是就本團隊目前所見，早在 1942 年作品「荷鋤歸來」就可以見到藍氏這種中、英文並列的落款形式。以落款的部分來說，此壁畫可能的創作時間範圍橫跨戰前 1940 年代至戰後。

來源：本團隊攝於 2019 年 5 月。

圖 39 蘭精廬壁畫落款

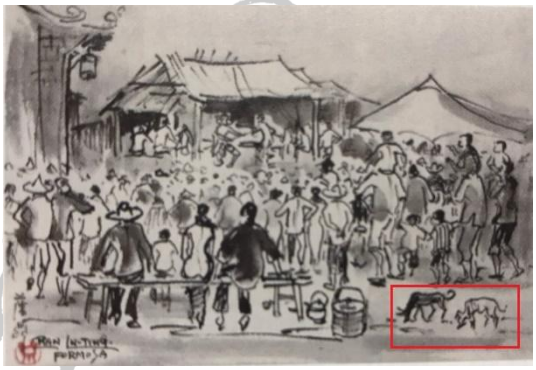
來源：蕭瓊瑞《真善美聖的實踐者 藍蔭鼎的生命與藝術》，頁 70-71。

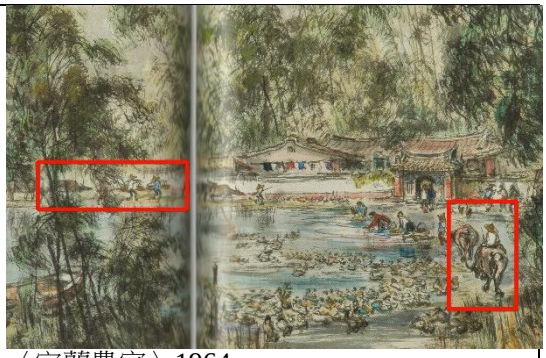
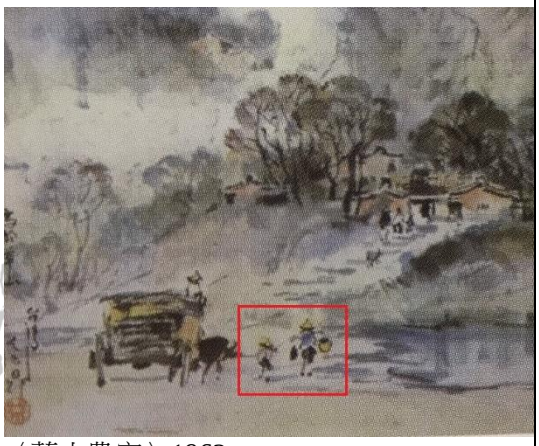
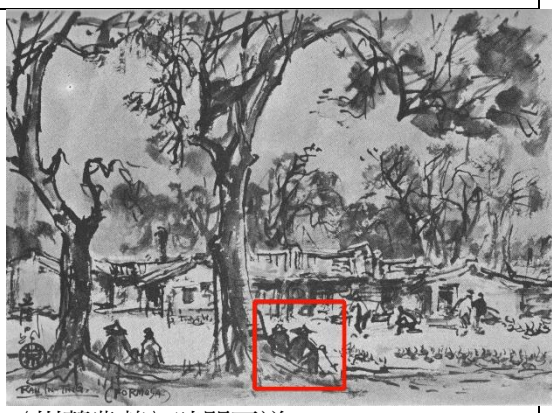
圖 40 藍蔭鼎〈喜事行列〉1957 年（局部）

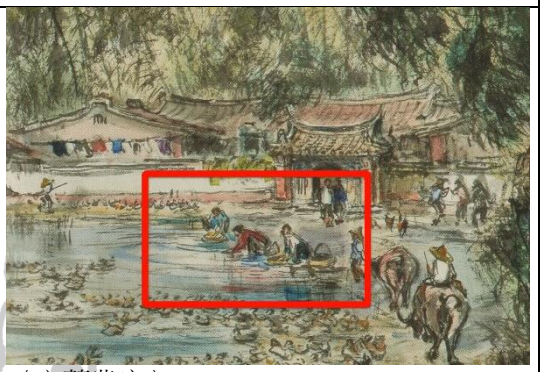
[165] 已參考出版物包括：藍蔭鼎，《畫我故鄉》（臺北：時報，1979）；藝術家雜誌主編，《藍蔭鼎水彩專輯》（臺北：藝術家出版社，1992）；黃光男著，《鄉情 美學 藍蔭鼎》（臺北：文建會，2011）；蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》（宜蘭：宜蘭縣政府文化局，2018）。

其次，「蘭精廬」壁畫的構圖為常見的遠、中、近三個層次，遠景紅瓦厝，中景婦女浣衣，近景人物隊伍與樹下休息者。皆是藍蔭鼎 1950 及 60 年代常見的農村題材。但是，當我們再比對壁畫中出現的元素（表 3），則會發現其元素雖都可以在藍氏其他畫作找到，但筆觸、畫法則有微妙的差異。再加上簽名落款脫落的程度比畫作本身大，因此不排除有畫家提供圖稿由匠師代繪於牆壁，再由藍蔭鼎落款的可能性。

表 4 藍蔭鼎畫作元素比較

<table>
<tr><th></th><th>「蘭精廬」壁畫</th><th>藍蔭鼎其他作品</th></tr>
<tr><td rowspan="2">狗</td><td> </td><td> 
〈野臺戲棚〉，1950 年代
出處：蕭瓊瑞（2018），頁 53。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：動物與人物的帽子筆觸相似。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">磚厝</td><td> </td><td>
〈深居幽篁〉1968
出處：蕭瓊瑞（2018），頁 104。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：紅瓦厝有類似的角度與構圖，但畫法不太相同。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">牛與隊伍</td><td> </td><td> 
〈宜蘭農家〉1964
出處：蕭瓊瑞（2018），頁 88-89。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：混雜騎牛與挑運者的隊伍。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">挑扁擔者</td><td> </td><td> 
〈草山農家〉1962
出處：蕭瓊瑞（2018），頁 75</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：挑扁擔的人物筆觸與構圖。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">樹下斗笠人物</td><td> </td><td> 
〈樹蔭農莊〉時間不詳
出處：《藍蔭鼎水彩專輯》（1992），頁 63。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：樹下有人休息是藍蔭鼎畫作常見元素。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">椰子樹</td><td> </td><td>
〈椰林迎風〉，時間不詳
出處：《藍蔭鼎水彩專輯》（1992），頁 74。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：椰子樹畫法不同。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">浣衣婦女</td><td> </td><td> 
〈宜蘭農家〉1964
出處：蕭瓊瑞（2018），頁 88-89。</td></tr>
<tr><td colspan="2">說明：紅瓦厝前浣衣婦女是藍蔭鼎畫作常見元素。</td></tr>
</table>

第三，壁畫是藍蔭鼎作品中相當少見的形式，就本團隊目前調查所及，僅知在藍蔭鼎位於士林的畫室「鼎廬」之客廳曾先後有〈舞龍圖〉及〈晚歸圖〉壁畫，前者在藍氏晚年被後者取代。目前我們只找到一張〈晚歸圖〉的黑白照片（見下圖）。[166]其筆觸、畫法相當濃烈，也與蘭精廬壁畫相當不同。

[166] 何肇衡，〈鼎廬舊事〉，收錄於藝術家雜誌主編，《藍蔭鼎水彩專輯》，頁 117-119。

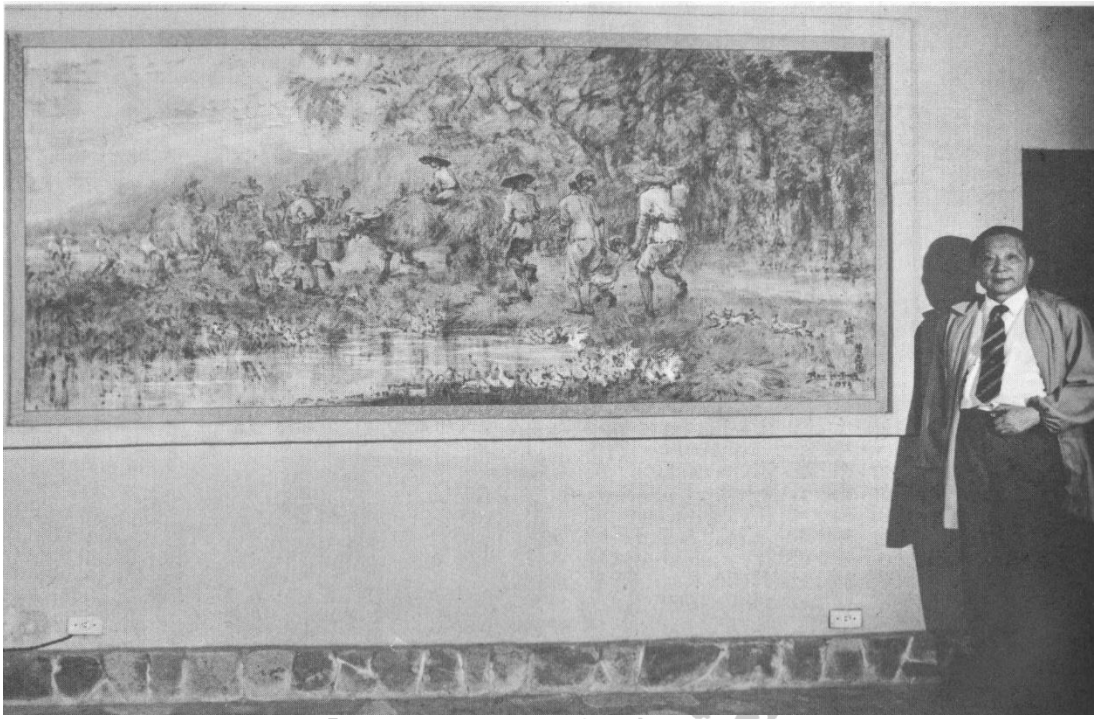


圖 41 藍蔭鼎與鼎廬壁畫「晚歸圖」
來源：藝術家雜誌主編，《藍蔭鼎水彩專輯》，頁 119。

最後，本團隊詢問藍蔭鼎媳婦陳玉芳女士，首先她看過照片之後，肯定這幅畫是藍蔭鼎的創作。她表示這幅畫有藍蔭鼎的筆觸構圖，屬於彩墨的畫法，又因為有墨色線條勾勒，認為這幅畫的年代應該在 1950 年的早期。[167]

由以上落款、構圖、筆觸、畫法、形式分析，加上家屬的意見，目前僅能判斷落款是藍蔭鼎在 1945 年之後常用的樣式，應是畫家本人親簽，題材、構圖和元素也是藍氏常見的鄉村風景圖，但是筆觸、畫法則有差異。有可能是請壁畫匠師臨摹畫家作品，再給畫家簽名落款。建議未來再以材質鑑定等科學方法分析進行確認。

第三節 「蘭精廬」壁畫可能的創作時間

由藍蔭鼎的生平與風格分析，推測「蘭精廬」壁畫的創作年代有兩種可能。

其一，1949 年張鳴居瀛玖夫婦使用蘭精廬時，即邀請自日治時期就已是知名臺籍水彩畫家的藍蔭鼎在屋內創作。張鳴（1906-1951）與藍蔭鼎（1903-1979）皆出身羅東，年歲相近，就讀羅東公學校，極有可能從小就相識，或者至少也有

[167] 陳玉芳電訪，訪談日期：2019 年 8 月 13 日。

同鄉情誼。居正因為女婿張鳴的緣故，對羅東也不陌生，1947 年底受張鳴邀請來臺避冬療養期間就曾到羅東遊歷，得地方人士熱情招待。[168]1949 年遷臺投靠張鳴時，張鳴不僅讓居正住在後草山別墅，也帶岳丈岳母到羅東遊玩，觀賞了當地的普度祭典。[169]居正曾作詩〈題藍蔭鼎所藏戴文進畫〉，可見居正自己也認識藍蔭鼎，其友誼甚至是可以見到藍蔭鼎的明代繪畫收藏，並題詩評圖詠畫的程度。[170]

其二，藍蔭鼎與在臺美國官員的淵源可能非常早，早在 1946 年，《臺灣畫報》尚未創刊時，藍氏就留下一幅繪於美國駐臺北領事館的畫作，記錄 7 月 4 日美國國慶時臺灣省行政長官陳儀與臺灣省警備總部參謀長柯遠芬出席餐會的情景。[171]在 1950 年代，臺灣的藝術展覽場地極為缺乏的時候，美國新聞處舉辦的展覽甚至曾經以藍蔭鼎寓所為展覽場地。1954 年 3 月的藍蔭鼎個展就是第一個由美新處主辦的華人畫家展覽。[172]

藍氏於 1950 年代初期與美國新聞處處長 Robert B. Sheeks 的交情，促使《豐年》雜誌的創辦。前述美新處的展覽，相信也與 Sheeks 的賞識有關。根據楊英風回憶，Sheeks 把「豐年社」的創辦經過向美國國務院報告，之後 1954 年 3 月國務院便因藍蔭鼎創辦《豐年》的資歷及繪畫上的成績邀請他訪問美國，極為風光。從《豐年》雜誌到藍蔭鼎訪美，皆是在藍欽擔任駐華大使的時期。

但是，儘管藍蔭鼎與美國在臺官員交好，但是目前仍無證據說明美國官員曾經邀請藍蔭鼎到陽明山的官舍作畫。首先，藍欽本人並未使用新生街 9 號的蘭精廬，不可能去整理蘭精廬。其次，據柴斯理先生的回憶，後來的美國在臺協會官

---

168 居正日記手稿（1947 年），收錄於《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第五冊；居正，〈民國司法院長居正公手撰羅東張慶茂公墓表〉，收錄於張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，卷七，頁 214。

169 居正，〈鳴婿招待寬老及余赴羅東觀普渡會〉，收錄於《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第 3 冊詩詞篇，頁 203。

170 戴進（1388-1462），字文進，號靜庵，浙江錢塘人，為浙派創始人。清代文人毛先舒讚譽「明畫手以戴進為第一」。早年為首飾工匠，後改學繪畫，宣德年間供職宮廷，因畫藝高超而遭妒忌，遂被斥退，寓京十餘年，晚年回鄉以賣畫為生。擅山水、人物、花果、翎毛，用筆勁挺方硬，除了兼法宋、元諸家以外，發展了馬遠、夏圭「院體」一派傳統，也吸取北宋李成、范寬、郭熙，俱遒勁蒼潤。人物畫師法唐宋傳統，遠師吳道子、李龍眠，自創「蠶頭鼠尾描」。因他是浙江人，人稱「浙派」，戴進的繪畫在當時影響很大，追隨者甚眾，為明代前期畫壇主流。居正題詩參見上海圖書館編，《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，第 3 冊詩詞篇，頁 221。

171 陳翠蓮，《重構二二八：戰後美中體制、中國統治模式與臺灣》（臺北：衛城，2017），頁 403。

172 陳曼華，〈臺灣現代藝術中的西方影響：以 1950-1960 年代與美洲交流為中心的探討〉，《臺灣史研究》24：2（2017.06），頁 115-178。

員麥克住居蘭精廬期間亦沒有對建築本身做改造。[173]美國人也許多少體認到自己僅是短期租用或借用該建築，不太會請人在牆上直接作畫、造成毀損建物。

基於以上人物關係與歷史背景的梳理，本團隊傾向第一種可能，即是最晚在1949 年居正落款「新建蘭精廬」時，就已經邀請藍蔭鼎於蘭精廬創作壁畫。

[173] 柴斯理先生訪談紀錄。

第七章 結論與建議

本章首先簡述本案調查成果，以此為基礎，說明蘭精廬研究的歷史價值及建築價值，最後對其活化與後續可延伸之研究提出建議。

大正 2 年（1913）以來臺灣總督府與民間業者陸續進駐草山開發溫泉及登山旅遊的設施，大正 12 年（1923）皇太子行啟更加速了草山的土地開發與道路建設，引起政府主動規劃、引入民間資本開發的想法，其環境更吸引民間資本家主動到此購地，位於紗帽山西側的尖帽峽即為別莊建築的熱門地點。

蘭精廬土地的前身紗帽山 395 番地在大正 7 年（1918）10 月首次登記為民有地，確定土地所有權為本地臺灣人。大正 15（1926）12 月周圍大片土地移轉到地方政府官員手上，此後該地就被民間的日本資本家買下來。這段時間正值臺灣總督府大屯山公園計畫對草山地區提出完整開發構想，前景可期。儘管大屯山公園計畫沒有按照原訂計畫落實，但是大屯國立公園的倡議與規劃持續為草山地區的發展注入活力。紗帽山 395 番地前方的大屯ホテル就在昭和 10 年（1935）臺灣博覽會開幕前夕成立。蘭精廬所在的這塊 395-9、395-19 番地就由大屯ホテル買下，資本家似乎有意將此地做為旅館擴張的基地。可惜不是很順利，昭和 19 年（1944）大屯ホテル的金主就解散，也把土地回賣給近藤商社。

居正一家在戰後初期住的草山別墅，就是位於頂北投紗帽山字 395-8、395-9、395-19 番地，其上有今新生街 7 號（舊建號 346），以及新生街 9 號（舊建號 438）兩間房屋。新生街 7 號（舊建號 346）在戰前由日人建築，為近藤勝次郎所有。雖然按照日產接收體制來說，理論上應由政府接管，但實際上近藤的房屋在戰後初期由於政府無暇在此進行土地及建物清理，未被政府接管，而是被張鳴與張居瀛玖等人佔用，具有居住事實（即居正夫人鍾明志回憶中的「後草山別墅」），而後才在民國 39 年（1950）追認事實、登記建物為張居瀛玖所有，並付給省政府一筆錢取得之後再轉賣的權利。

新生街 9 號（舊建號 438）是由地政登記資料來看係戰後由居氏家人新建，但由於屋頂瓦片與周圍日治建築相似，實際建築時間可能可以往前追溯到日治末期。民國 38 年（1949）4 月居正一家多口遷臺，張鳴夫婦將原來私自佔用的後草山別墅「讓」給居家人，當時可能就已經同時有舊建號 346、438 等 2 棟房屋；

但也可能是張鳴夫婦以此為契機，於地號 395-9 上、今日新生街 9 號的位置新建一間房屋，緊鄰原來近藤勝次郎的日式屋舍。以張居瀛玖之名義，於 1949 年 12 月 17 日登記建築完成（實際上可能更早建成，這個時候才登記），取得建號 438，並得居正以梅川居士署名之「民國己丑新築蘭精廬」石碑於入口。

1952 年省政府提出要將新生街 7 號、9 號及 13 號和美方交換美國所擁有的博愛路土地使用權，勢必對建物在戰後的權利變化進行清查、追認與登記，張居瀛玖登記當天即轉賣即反映了這個追認的過程。此後蘭精廬的建物由美方使用，直到 2003 年美國在臺協會才將蘭精廬歸還我國政府。2005 年產權移交陽明山國家公園管理處。

第一節 歷史價值

蘭精廬所屬土地的開發過程，反映了陽明山地區的歷史除了商業性的旅館與公共溫泉設施的建設之外，民間的私人土地建物開發將是今後值得發展的課題。

這個課題將牽涉更廣泛的臺灣山林史研究。在清代我們關注山區的土地開墾、產業及道路問題，但是到了日治時期，政府以「科學」和綿密的調查、法律、登記、統計等手段，讓山林資源被「可視化」。人類利用自然資源與空間的過程與方式，勢必隨著近代政府統治的推展而發生變化。在臺灣總督府的土地調查與林野調查事業之下，目前陽明山國家公園所轄範圍的每一塊土地，究竟在不同的調查階段經歷過什麼樣的權利爭議與處分，有必要進一步調查研究才能釐清。產業與道路的經營，都是建立在土地利用與地權的持有上，唯有釐清各土地的權利變化，才能深化國家公園的前史，即草山地區人類具體如何營生的軌跡。本調查以原紗帽山 395-7、8、9 地號為核心所作的初步探索是為一例。

其次，張鳴與居瀛玖夫婦戰後初期使用「後草山別墅」的法律過程與生活記憶，反映了終戰之際此地區日人不動產如何被接收、移轉的實況。張鳴夫婦能私自入住後草山別墅，與其說是憑藉高官居正的威勢，不如說是張鳴個人的實力。張鳴早年即前往中國遊歷，支持國民黨革命，是典型的半山，被中華民國政府所信任，可能因此比一般人的消息靈通，而能搶進此別墅。居正在此不動產發揮政治作用的時候，應該是在 1949 年居正遷居臺灣之後，1952 年省府必須處置該處不動產以供美國交換時，才是以居瀛玖的名義作登記。此時張鳴與居正剛剛去世，

瀛玖既是居正女兒，亦是張鳴遺孀，政治影響力尚存，因此有本事和省政府討價還價，將本應由政府接收的不動產賣給政府。

第二節 建築特色

本調查研究根據地政局的建物記錄，確認蘭精廬最遲於民國 38 年（1949）由張鳴、居瀛玖夫婦興建，晚於周圍的日式建築。蘭精廬與鄰近位於「尖帽峽」地區的建築皆有石砌外牆、「寄棟式」斜屋頂等共同特色，特別是屋頂材質據舊照片可知原是與其他建築一樣的紅褐色瓦片，唯室內地面並非和式的高架地板，而鋪有地磚，展現出與周圍建築稍有差異的風格，也顯示其興建時代與周圍有些微落差。正如郭中端建築師所判斷，蘭精廬展現了戰後初期的建築風格；更進一步來說，他呈現了在戰後初期新來的、有別於日本人的住戶如何一方面承繼日治時期的日人喜愛的風格與技術，同時加入自己的習慣與需求，而完成蘭精廬的建造。其室內的藍蔭鼎壁畫雖然無法精準判定年代，但其風格畫法亦是橫跨戰前與戰後，反映畫家跨時代的繪畫與政治生命，與建築本身的故事相得益彰。

是故，蘭精廬不僅具有歷史文化價值，亦表現了陽明山尖帽峽地區獨特的別莊建築風貌，並展現其橫跨戰前戰後建築史與技術史之價值。

第三節 再利用及其他建議事項

建議一：結合新生街 7 號規劃活化方案

建議性質：中長程建議

主辦機關：陽明山國家公園管理處

協辦機關：國有財產局

說明 ：

本案雖以新生街 9 號蘭精廬為調查標的，但調查結果發現其人文歷史價值需與隔壁的新生街 7 號建物共同說明，才能得到彰顯。在日治時期建成的新生街 7 號近藤勝次郎別莊，曾與戰後新建的蘭精廬共享同一個門牌，是張鳴在戰後初期的後草山別墅，亦是居正家人 49 年遷臺時第一個落腳處。蘭精廬建築生命的開

始，即是作為新生街 7 號的附屬建築而生。其後的使用方式，同樣是與新生街 7 號一起借給美國在臺官員使用。在如此同步的使用背景下，本案建議向目前新生街 7 號之產權單位國有財產局溝通尋求合作修復的可能，並結合下方的草山行館，再現「尖帽峽」的別莊歷史。

蘭精廬與新生街兩側房屋在日治時期皆有自上方水源地接下來的溫泉，內有溫泉浴槽，亦可仿照日治時期「貸別莊」（出租別墅）的作法，開放民眾短期租用。

建議二：對蘭精廬壁畫進行科學鑑定並加以維護保存

建議性質：立即可行建議

主辦機關：陽明山國家公園管理處

協辦機關：無

說明 ：

蘭精廬客廳牆上之壁畫，目前僅能確認落款應是藍蔭鼎簽字，但圖面不排除是匠師謄稿。建議可邀請專家學者協驗或透過視覺辨識技術首先對壁畫手法、筆觸，進行進階的影像記錄與辨識。其次，可以材料科學檢驗圖面及簽字的顏料成分是否不同，確認作者及創作年代。第三，藍蔭鼎畫室「鼎廬」可能尚存其壁畫作品，亦可拿來與蘭精廬壁畫作比較。無論如何，本壁畫確定與藍蔭鼎有關，但現況剝落嚴重，應立即邀請壁畫的保存修復專家進行維護處理。

建議三：啟動其他陽明山日式別墅的產權沿革及人文歷史調查

建議性質：立即可行建議

主辦機關：陽明山國家公園管理處

協辦機關：無

說明 ：

陽明山後山公園以南的紗帽山西側地區自大正年間以來就在政府開發草山溫泉、推動大屯國家公園等規劃下，成為熱門的「別莊地」，吸引民間資本家與公私單位在此置產、建築有別於都市中心的郊外住宅。這個發展除了來自臺灣上層社會對休閒的需求外，也可能與戰前日本國內都市規劃領域追求自然生活的理

想有關，如名古屋八事丘陵地的住宅地開發就是「山林都市（林間都市）」理念的實例。在進行陽明山日式別墅的產權沿革及人文歷史調查時，也可與日本國內其他別莊地進行比較，把陽明山放進近代城市郊外住宅地開發的一環來處理，將可擴大我們對陽明山空間研究的視野。

另一方面，戰後臺灣對日產的接收、移轉方式，在不同地方狀況皆有所差異。陽明山在戰後 50 年間是政府單位的重鎮，各文武派系人馬匯聚於此，透過陽明山日產接收與使用歷程的調查，將能展現接收體制、中美外交在現地如何落實的精彩過程。

附錄一 蘭精廬年表

時間		蘭精廬大事記	周圍建築/聚落重要事件
大正 2	1913		草山公共浴場竣工
大正 3	1914		若草屋開幕
大正 7	1918	10/29 芝蘭二堡頂北投庄土名紗帽山 395 番，畑地登記，業主陳添丁 11/12 所有權移轉至吳永來、吳祥	
大正 9	1920		臺灣土地建物株式會社收購草山溫泉土地
大正 10	1921		8 月頂北投地籍圖面改正
大正 11	1922	05/30 所有權移轉至何軟來 09/01 地方改正為七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395 番，甲數變更登記	
大正 12	1923		03/25 草山貴賓館完工 04/25 皇太子行啟至草山
大正 15/昭和元	1926	12/23 所有權移轉至林田稔	
昭和 2	1927		山本義信於大庄開闢羽衣園
昭和 3	1928		本多靜六、森脇龍雄設計「大屯山公園」
昭和 4	1929	02/14 所有權移轉至室田有、吉田坦藏、近藤勝次郎	
昭和 5	1930		草山大公共浴場（眾樂園）完工
昭和 8	1933	07/30 家屋 346 號建築	國立公園調查委員會成立
昭和 9	1934		大屯國立公園協會成立
昭和 10	1935		大屯ホテル開幕 臺灣博覽會設草山分館
昭和 11	1936		指定大屯山為國立公園候補地（預定地）
昭和 12	1937	07/17 室田有持分移轉給吉田坦藏、近藤勝次郎	年底指定大屯山為國立公園
昭和 14	1939	12/15 地目由畑地改建地 12/15 土地分割登記，所有者吉田坦藏/近藤勝次郎	
昭和 15	1940	02/22 賣給合資會社大屯ホテル 02/22 根抵當權設定	
昭和 19	1944	05/31 抵當權消滅 07/27 賣給近藤勝次郎	
昭和 20/	1945	居正一家在上海「蘭精廬」團聚	8.15 終戰。

民國 34			11 月「臺灣省接收委員會」開始進行接收日本公有產業事宜
民國 35	1946		1 月 日僑遣送回日。 臺灣省接收委員會下的「敵偽產業處理委員會」改「日產處理委員會」 美新處卡竇租用新生街 5 號做為宿舍
民國 36	1947	冬季居正來臺避寒。	5 月 成立「臺灣省日產清理處」
民國 38	1949	4 月 居正與居浩然一家入住 11/29 居正與居浩然一家離開蘭精廬，居正住浦城街，浩然住和平東路 **12/17 建築完成日**，湖底路 157 號，建坪 1.31 畝/42.59 坪	6 月底 蔣介石入住草山，其後黨政幹部紛紛來臺，於草山配售新屋居住。 8 月 開設「草山管理局」，由臺灣省政府管轄，於眾樂園辦公。 10 月 美國領事館購入草山房地產新生街 5 號。 11 月 裁併「日產清理處」及「公產公物整理委員會」，改組為臺灣省「公產管理處」。
民國 39	1950		04/26 省政府通過以「草山」為名之機構全數改為「陽明山」，「草山管理局」改「陽明山管理局」。 06/25 韓戰爆發。 8 月 藍欽上任美國駐華公使代辦，以新生街 5 號為住處。
民國 40	1951	1/29 張鳴去世 8/31、9/15 張居瀛玖將湖底路 157 號的 2 間房屋售予省府公產管理處。 11/23 居正去世	4 月 美軍顧問團在臺北正式成立
民國 41	1952	05/21 總登記，權利者為張居瀛玖。同日權利移轉給臺灣省政府，管理者公產管理處 08/25 門牌改編為湖山里新生街 9 號 03/01 省政府以蘭精廬等陽明山屋舍和美國交換博愛路空地使用權，美大使館開始使用蘭精廬。	5 月住新生街 5 號的藍欽大使租用新生街 7 號。
民國 47	1958		1 月藍欽結束任期離臺
民國 49	1960	02/29 中美交換土地 8 年到期。展開續約。	12 月 成立國有財產局
民國 51	1962	夏季美國大使柯爾克住宿。	
民國 56	1967	所有權為省府秘書處接管	
民國 68	1979		1 月 中美斷交
	1980s	美國大使館總務主任麥克居住。	
民國 73	1984	地籍圖重測，地號改為湖山段三小段 233、231 地號。	

民國 88	1999	國有財產局由省政府接管土地及建物。	
民國 92	2003	1 月 AIT 退租。 中華民國景觀學會調查陽明山溫泉建築。	
民國 93	2004	陽管處向內政部提出撥用計畫書。	
民國 94	2005	撥交陽明山國家公園管理處。	

附錄二 口述訪談記錄

一、居正之孫居蜜女士的訪談摘要

（一）通信訪談（2019-05-15）

孟桐：您好，感謝您的回信是這樣的，目前我正在研究臺北陽明山的一棟日式房屋，我實地前往此屋時，門口立一塊小石碑，寫梅川居士立於是想問您，這位梅川居士是居正先生嗎？居正先生是不是曾在此屋居住過呢？請問您對陽明山新生街 9 號的日式房屋有無印象呢？謝謝您

居蜜：Yes. I remember this house. Attached please find a photo of my parents taken at the Yangmingshan house. You can read my oral history book, available at Amazon about.

孟桐：我想請問居正先生遷臺，跟他一起臺灣的除了居浩然先生一家五口外

是不是還有居正先生其他的子女？

居蜜：居伯均（1927-1993）居正弟弟（居聰三）的兒子、居瀛玖（1914-1969）、居浩然（19-）。

（二）電訪

孟桐：你們為甚麼會住在草山？

居蜜：那是五姑夫的房子（張驚聲），後來他跟祖父辦學校需要錢就賣掉了。五姑夫在學術地位上不如我們家的人，想要有名聲於是計畫辦學校，我祖父關係好，淡江大學城中校區的土地是以前司法院的宿舍。

孟桐：那時你們家房子住起來如何？周圍是？

居蜜：我們家房子的上面是空軍新生社，下面是蔣介石的房子，但他那時沒有住那裏，他在草山還有其他房子。那時我很小，五歲吧，房子很大，石造的。草山那時很空曠。鄰居是財金界的還有美國領事館。

孟桐：妳那時上學嗎？怎麼通勤？

居蜜：我們開私家車，那時還沒上學，住很短的時間。

孟桐：之後去哪裡？

居蜜：居正搬到浦城街，我們搬到和平東路。

二、藍蔭鼎媳婦之陳玉芳的訪談摘要

（一）2019-08-13 通電

1940 年代藍蔭鼎與美國駐中華民國大使館大使藍欽交情友好。1954 年到 1958 年藍蔭鼎被邀請去美國國務院演講。1960 年代藍蔭鼎搬入鼎廬有畫一幅畫《晚

歸辭》。藍蔭鼎畫作有屬名 formosa 的話應是 1950 年代的作品。我推測這幅（濕壁）畫應是 1950-1963 年之間的畫。

（二）2019-08-13 通信

孟桐：這幅畫（蘭精廬牆上的濕壁畫）是藍蔭鼎畫的嗎？

陳女士：這幅畫的確有他的筆觸，屬於彩墨的畫法，因為有墨色線條勾勒，我想年代應該在 1950 年的早期。

孟桐：這幅畫（蘭精廬牆上的濕壁畫）有無可能是藍蔭鼎先生送給張驚聲的呢（淡江大學校長）？

陳女士：是否是贈與張驚聲先生則不得而知，房屋擁有人是張先生嗎？

孟桐：戰後初期是張驚聲。1952 年之後政府給 AIT 的人使用。不曉得你那裏有無類似這幅畫的草稿？

陳女士：這樣簡單的構圖應該是沒有草稿的。以藍蔭鼎先生的交往，的確與張驚聲有私交，因為藍先生是淡江大學的創校使初者。淡江大學的校徽和校舍建築都是藍蔭鼎先生設計的。但是這幅畫錯了，是在美國駐中華民國進駐的時候畫的，贈與美國官方機構以示兩國友誼長存得意義比較合理。

孟桐：簡單的構圖怎麼看呢？

陳女士：藍蔭鼎的水彩畫構圖注重層次感，這樣的簡單的構圖應該是即興而作，不同於他一般水彩構圖的作品。

孟桐：看來有可能是即興而作？不過藍蔭鼎先生應該不輕易在友人家作畫吧？依你所言，這幅畫構圖簡單，不會有草稿，那不可能是藍蔭鼎畫好請匠人畫上去的吧？

陳女士：我認為請人代畫是不可能的。如果你研究他的筆觸就知道是不能由別人代畫的。再簡單的構圖和畫作也都有他親筆作畫筆觸。是不是他親筆畫的其實容易判別得出來。

孟桐：了解，還是需要請教美術專業。

陳女士：我修正我剛剛說的即興而作的這個論點。因為準備作壁畫有一定的原料，必須備妥才能作畫，我想是他考慮過後所作，富有東方寓意風格的作品贈予西方友人，這個推斷會比較合理。

三、管理員柴斯理先生的訪談紀錄

2019-08-14 柴先生電訪

大約 30-35 年前，我擔任幫省府管理省府在陽明山的房子的管理員，結識了幫美國大使館管理在陽明山的房子的麥克。麥克一個人管理新生街 5,7,9,45 號等屬於美國政府的房子，其中 5 號和 7 號是相連成一棟的房子，專屬於美國駐中華民國大使居住使用，平時除了麥克管理外還有一對臺灣夫婦當看管傭人。而麥可

自己則是使用新生街 9 號此棟房子。這些房子都是一樣的，都是石頭屋，上面是木窗。

麥克平常在大使館工作，擔任總務的職務，此工作範圍包含陽明山上的房子。如果隔壁大使駐所缺什麼、壞掉什麼就是麥克負責處理。麥克一周大約來陽明山四天，包含周末。他一個人住在 9 號，沒有妻兒，沒有傭人。麥克生活自主能力強，什麼都自己來。有一臺綠色的敞篷福特，車子停在門口，那時空軍新生社還沒拆，車庫就在現在進來 9 號的鐵門那裏。

麥克留著一個像日本人的八字鬍，身材壯壯的，個性親切，因為工作性質相同與柴先生一見如故。周末時會邀請柴先生到他家開趴踢，音樂放得很大聲、在前面的平臺設一個充氣游泳池約莫 150 公分寬、不僅如此還有許多中國女朋友相伴。開趴踢時聽的是英文歌、喝的是百威啤酒和可口可樂、吃得是美國進口的牛肉。因為每個月美大使館都會有給館內職員購物的特會，各式各樣又很便宜。

即便麥克是一個美國人，但住在 9 號期間卻沒有破壞或是大肆改建房屋的內部構造。除了擺放西式家具外，內部結構並無大變動。依舊很典雅，盡量保持原樣。即便中美斷交後麥克仍舊還是管理這些房子，即便退休後麥克沒有回美國，選擇住在新店度過退休後的餘生。

附錄三 本案相關政府檔案清單

一、蘭精廬相關檔案－臺灣省政府檔案目錄

件名	卷名	日期	典藏號
電以外僑租用後草山日產房屋一案電希遵照辦理由	外僑租用後草山日產房屋	1950-11-07	0040610011654001
准英僑 F.H.Berger 函略以所住陽明山房屋奉令遷讓惟限期一個月為時太促所請延長期限一節經奉批准予延長至兩個月特電知照	外僑租用後草山日產房屋	1950-12-14	0040610011654002
為後草山湖山里 395 號日產房屋租約期滿奉令收回核復知照由	外僑租用後草山日產房屋	1950-11-09	0040610011654003
英僑柏格請再延長租約可准再延長半月特電遵照由	外僑租用後草山日產房屋	1950-07-10	0040610011654004
為後草山英僑所租日產房屋兩棟擬予收回電請核示由	外僑租用後草山日產房屋	1950-08-17	0040610011654005
為外僑租用日產房屋可否與之繼續訂定請鑒核示遵由	外僑租用後草山日產房屋	1950-07-10	0040610011654006
關於總統府借用美大使館空地建屋事電希與美方辦理正式手續具報由	總統府借用美大使館空地	1952-04-14	0040610018913001
謹檢呈合約副本一份請鑒核備查	總統府借用美大使館空地	1953-01-24	0040610018913002
准總統府秘書長函為臺灣省政府以陽明山國有特種房屋三棟與美國政府在臺北市空地塊交換已准備查照一案令仰知照由 0041	總統府借用美大使館空地	1953-04-08	0040610018913003
為與美使館交換使用之房屋期滿擬予收回	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1961-11-15	0041523027384001
為博愛賓館續期滿後美政府可能收回	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-04-04	0041523027384002
為美大使館請交換房地及另有空地一塊希查照辦理見復	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-09-21	0041523027384003
為美使館所需陽明山新生街空地	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-11-09	0041523027384004

為美大使館需要新生街空地	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-12-07	0041523027384005
為交換臺北房地使用仍請續約一年	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-02-01	0041523027384006
為請將博愛賓館交還美使館	美使館坐落陽明山美產房地與臺灣省政府交換使用	1962-12-21	0041523027384007
為應美大使館需要擬同意互換產權	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-09-26	0040359027552001
為美大使館博愛路基地與本府陽明山房屋交換產權一案	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-04-05	0040359027552002
請協助友 陽明山新生街基地	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-01-11	0040359027552003
煩請派員估價見告	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-02-09	0040359027552004
請派員復丈管區房地	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-01-11	0040359027552005
請派員復丈管區房地	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-01-11	0040359027552006
請協助丈量博愛區基地	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-01-11	0040359027552007
請派員估價見告	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-02-09	0040359027552008
派員估價本市博愛賓館等房地價格	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-02-27	0040359027552009
為美使館與本府提議交換陽明山房地	美駐華大使館與本府交換房地產權	1963-11-07	0040359027552010
奉令價購美國大使館陽明山房地案	臺銀價購美使館陽明山房地	1965-10-02	0040171627917001
奉令洽購美國大使館陽明山房地案	臺銀價購美使館陽明山房地	1965-11-11	0040171627917002
奉令洽購美國大使館陽明山房地案	臺銀價購美使館陽明山房地	1965-10-30	0040171627917003

美大使館選撥員山風景區山地與本府博愛賓館房地交換一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-01-16	0040171627908001
美大使館選撥員山風景區山地與本府博愛賓館房地交換一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-03-03	0040171627908002
美大使館選撥員山風景區山地與本府博愛賓館房地交換一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-03-03	0040171627908003
請惠予查明嶺頭等土地情形	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-06-22	0040171627908004
准函查明美國大使館用地道路及水電乙節	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-08-17	0040171627908005
臺北博愛賓館房地仍請惠予同意續約交換使用一年	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-05-31	0040171627908009
准函關于提供土地交換博愛賓館案	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-09-04	0040171627908010
查仁愛路與敦化路口一帶都市計劃乙案	本府提供土地交換博愛賓館案	1965-08-07	0040171627908011
解決永福里一帶給水設施	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-01-19	0040171627908015
美使館囑保証解決陽明山永福段給水設施儘速決定交換案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-02-11	0040171627908016
提供土地與美使館交換博愛賓館乙案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-02-17	0040171627908017
遵照決議承辦永福里美國大使館自來水供應	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-02-05	0040171627908018
美使館在陽明山永福里建食舍供水問題一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-02-05	0040171627908019
美使館復錄交換土地差額無法償付一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-03-07	0040171627908021
關於與美國大使館洽商交換院介壽路及博愛賓館土地事	本府提供土地交換博愛賓館案	1967-04-22	0040171627908022
陽明山永福里自來水自來水供應一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1967-04-26	0040171627908023
我方提供土地交換美方博愛賓館房地一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-06-30	0040171627909001
提供土地交換大使館所有博愛賓館房地事	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-07-08	0040171627909002

美使館陽明山館舍由臺北水廠雙溪水源接水一案	本府提供土地交換博愛賓館案	1966-04-29	0040171627909003
士林鎮永福段給水案	本府提供土地交換博愛賓館案	1967-03-15	0040171627909004
函發陽明山永福里自來水工程協商會紀錄	本府提供土地交換博愛賓館案	1967-02-05	0040171627909005
簽訂第九次延續換用房屋合約及囑會勘陽明山拔子埔小段土地案	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-02-01	0040171627915002
囑洽送陽明山土地略圖案	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-02-08	0040171627915003
為前訂交換使用博愛賓館第九次續約將於六月底屆滿請同意仍照原約再續一次	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915004
簽訂第十次延續換用博愛賓館房地合約案	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915005
為前訂交換使用博愛賓館第十次續約將於本年十二月底屆滿請同意仍依原約再續一次	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915006
檢還第十二次延續合約	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915007
檢還第十三次延續合約	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915008
檢還第十四次延續合約	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	0040171627915009
檢還第十五次延續合約	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	00401716279150010
函簽送交換使用博愛賓館第十一次續約	交換使用臺北博愛賓館房地	1966-07-26	00401716279150011
請代辦陽明山新生街房地產管理機送變更登記	陽明山新生路房地產變更登記案	1967-03-22	0040171628367001
請代辦陽明山新生街房地產管理機送變更登記	陽明山新生路房地產變更登記案	1967-07-31	0040171628367002
總統府侍衛宮借用新生街 13 號房屋一案	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360001
囑撥借北市新生南路一段 103 巷 14 號房屋一案	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360002
同意光復大陸設計研究委員會秘書處暫借北市浦城街 24 巷 11 號省有宿舍	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360003

借用房地 26 筆請辦續約一案	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360004
請貴單位派總務主管出席商討借住本處公共宿舍之清潔人員調派	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360005
本處同意撥借青島東路水利局房屋一間	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360006
同意丁委員俊生撥借青島東路水利局房屋一間	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360007
傅維新等三員居住本處職員宿舍一案	借用本處宿舍案	1967-03-04	0040171328360008
	北投草山日產公產房屋	1949-9-??	017.1 222(檔管局館藏號)
	本府房屋管理	1950-3-??	017.164(檔管局館藏號)
	美使館興建館方與本府交換土地	1954-12-??	017.1 445(檔管局館藏號)

二、蘭精廬相關檔案－近史所外交部檔案目錄

編號	件名	卷名	典藏號	時間
1.	美國使領館購置房地產（南京西康路18號）、陳耀光產權卷	美駐華使領館房地產（臺灣）	11-07-02-08-01-135	1947-11～1960-07
2.		美駐華使領館房地產（臺灣）	11-07-02-08-01-136	1948-01～1966-01
3.	美使館建築館舍	美駐華使領館房地產（臺灣）	11-07-02-08-01-134	1955-01～1965-04
4.		美駐華大使館房地產	11-07-02-08-01-133	1964-09～1969-06
5.		與美國大使館交換介壽路土地	11-07-02-08-01-202	1966-08～1968-07
6.		與美國大使館交換介壽路土地	11-07-02-08-01-203	1968-02～1969-01
7.		與美國大使館交換介壽路土地	11-07-02-08-01-204	1969-01～1969-06
8.		中美讓售戰時剩餘物資協定	11-07-02-15-09-009	1948-01～1949-04
9.		美駐華大使馬康衛	11-07-02-08-01-131	1961-03～1968-09
10.		美駐華大使館房地產	11-07-02-08-01-133	1964-09～1969-06
11.		美駐華使領館房地產（臺灣）：美國使領館購置房地產（南京西康路18號）	11-07-02-08-01-135	1947-11～1960-07

三、蘭精廬相關檔案－行政長官公署檔案目錄

編號	件名	卷名	日期	典藏號
1	美國在臺設立領事館(電稿)	美國在臺北設立領事館案	1946-01	00301300033001
2	美國在臺領事館興工費用請示案	美國在臺北設立領事館案	1946-03-25	00301300033002
3	美國政府指定 5 項財產所有權迅即轉讓案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033003
4	美國領事館佔用之建築及土地所有權移轉美政府案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033004
5	美使館請撥交臺北美領事館附近地產案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033005
6	美領事館附近產業土地調查結果一覽表等檢送案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033006
7	中美讓售軍用剩餘物資補充合同法規說明	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033007
8	臨時產權憑證式樣檢發案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033008
9	美方臺北市福星街房地產權利憑證辦理案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033009
10	讓售美方房地產辦理情形復核案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033010
11	美方請購復興街房地產案會議紀錄電送案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033011
12	美國擬購臺北市內房地產 4 處調查報告	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033012
13	美國擬購臺北市內房地產 4 處調查迅辦案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033013
14	美國政府購買臺北市內房地產案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033014
15	美國大使館請購臺北紗帽山等 4 處房地產案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033015
16	美國領事館購買臺北市產業討論會議	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033016
17	美國駐臺北市地產估價會議會議紀錄電送案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033017
18	美國駐臺北市地產測勘報告	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033018
19	美政府請購紗帽山房地產請會同勘測案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033019
20	美國領事館續購草山產業估價事宜商討案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033020
21	淡水英國領事館用地課徵賦稅電詢案	美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033021
22	中信局讓售美國領事館復興路附近房屋估價案	美國在臺北設立領事館案美國在臺北設立領事館案	1950-09-30	00301300033022
23	徵用房屋租價仲裁討論開會通知	美國在臺北設立領事館案美國在	1950-09-30	00301300033023

		臺北設立領事館案		
2	接收日人在臺公私有土地登記表式發送案	各機關接收日人在臺公私有土地登記表式	1946-07-15	00306100013001
2	臺灣省接收日產處理辦法等頒訂案	各機關接收日人在臺公私有土地登記表式	1946-06-29	00306100013002
2	接收日人財產方法重行規定案	日產接收辦法	1946-04-10	00307480001001
2	根據行政院規定敵產處理辦法注意事項令飭案	日產接收辦法	1945-12-11	00307480001002
2	臺灣省接收日產遭人民侵占抗拒接收處理方法案	日產接收辦法	1946-12-06	00307480001003
2	臺灣省接收委員會日產處理委員會組織規程	日產處理委員會組織規程呈送案	1946-01-07	00301240038002
3	臺灣省接收日產處理準則等4種辦法公告案	訂定臺灣省接收日產處理準則公告眾知	1946-06-29	00301630004001
3	接收日人私有財產原則開會案	接收日人財產處理辦法	1945-11-07	00307470002001
3	接收日人私有財產會議改期案	接收日人財產處理辦法	1945-11-14	00307470002002
3	遣送日僑歸國財產處理辦法建議書呈送案	接收日人財產處理辦法	1946-01-07	00307470002003
3	處理撤離日人私產注意事項檢送案	接收日人財產處理辦法	1946-02-19	00307470002004
3	接收撤離日產處理辦法修正案	接收日人財產處理辦法	1946-02-27	00307470002005
3	接收日產應報請日委會核定案	接收日人財產處理辦法	1946-02-26	00307470002006
3	接管遣回日人住屋辦法案	接收日人財產處理辦法	1946-03-08	00307470002007
3	日產接收處理案	接收日人財產處理辦法	1946-03-25	00307470002008
3	接收日產財產清冊處理案	接收日人財產處理辦法	1946-03-25	00307470002009
4	指定接收日產由日委會填發通知書案	接收日人財產處理辦法	1946-04-10	00307470002010
4	領事館不必對僑民在華行為負責訓令	領事館權限	1946-05-14	00306100006001
4	美國駐臺北領事步雷克派駐案	領事館權限	1945-04-19	00306100007001
4	請予美代表歐爾及羅遜接洽方便案	領事館權限	1946-05-28	00306100007002
4	美國駐臺北副領事柯喬治派駐通報	領事館權限美國領事館佔用土地案	1946-07-05	00306100007003
4	接收日人在臺公私有土地登記表式發送案	各機關接收日人在臺公私有土地	1946-07-15	00306100013001

		登記表式		
4	美國政府指定 5 項財產所有權迅即轉讓案	美國領事館佔用土地案	1947-01-11	00306210001001
4	美國領事館佔用之建築及土地所有權移轉美政府案	美國領事館佔用土地案	1947-02-11	00306210001002
4	美使館請撥交臺北美領事館附近地產案	美國領事館佔用土地案	1947-08-15	00306210001003
4	美領事館附近產業土地調查結果一覽表等檢送案	美國領事館佔用土地案	1947-08-23	00306210001004
5	中美讓售軍用剩餘物資補充合同法規說明	美國領事館佔用土地案	1947-12-02	00306210001005
5	臨時產權憑證式樣檢發案	美國領事館佔用土地案	1948-03-06	00306210001006
5	美方臺北市福星街房地產權利憑證辦理案	美國領事館佔用土地案	1948-04-14	00306210001007
5	讓售美方房地產辦理情形復核案	美國領事館佔用土地案	1948-05-19	00306210001008
5	美方請購復興街房地產案會議紀錄電送案	美國領事館佔用土地案	1948-05-08	00306210001009
5	美國擬購臺北市內房地產 4 處調查報告	美國領事館佔用土地案	1948-08-24	00306210001010
5	臺灣省接收日產處理辦法等頒訂案	各機關接收日人在臺公私有土地登記表式	1946-06-29	00306100013002
5	秘書處接收日產列表呈核案	秘書處接收日產全卷	1946-08-31	00326610099001
5	接收日產抵充賠償數目電飭查報案	秘書處接收日產全卷	1946-08-15	00326610099002
5	接收日產數目各年度所佔百分比電請計算案	秘書處接收日產全卷	1946-08-30	00326610099003

附錄四 本案相關土地建物謄本

臺北士林地政事務所保管土地籍建物舊簿

目次：

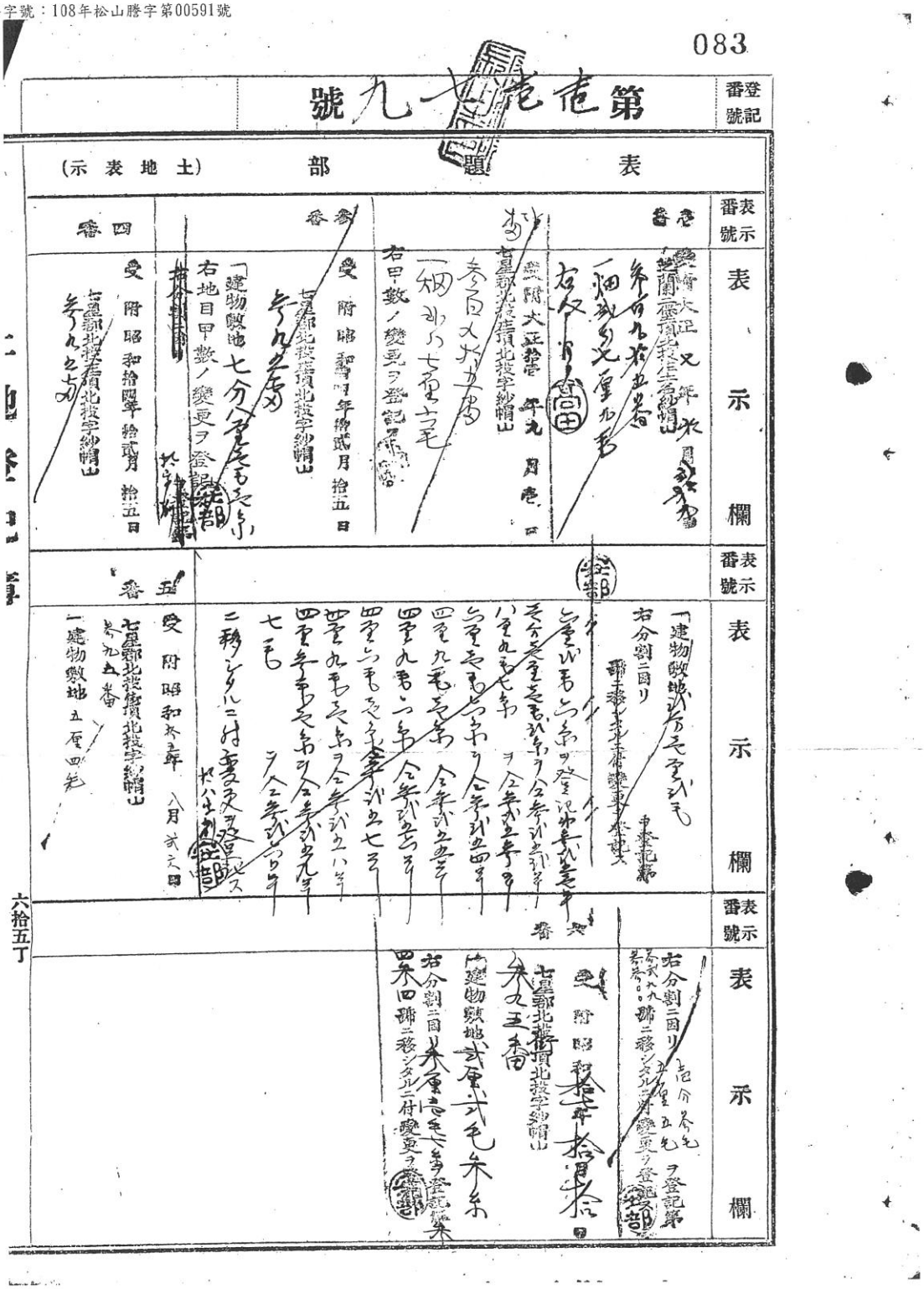
A.日治時期〈土地登記簿〉
A-1 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395 番，登記番號第 1179 號。
A-2 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395-8 番，登記番號 3258 號。
A-3 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395-9 番，登記番號 3259 號。

B. 戰後土地臺帳、土地登記簿
B-1 〈土地臺帳〉紗帽山 395-8
B-2 〈臺北縣土地登記簿〉北投鎮頂北投段紗帽山小段 395-8 地號
B-3 〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區湖山段三小段 395-8 地號
B-4 〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區湖山段三小段 240 地號（原 395-8 地號）
B-5 〈土地登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 240 地號
B-6 〈土地臺帳〉紗帽山 395-9
B-7 〈土地臺帳〉紗帽山 395-19
B-8 〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區頂北投段紗帽山小段 395-9 地號
B-9 〈土地登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 233 地號（原 395-9 地號）
C. 新生街 7 號建物謄本
C-1 〈家屋臺帳〉，家屋號數 346
C-2 〈建築改良物情形及價值欄〉，建號 346（座落紗帽山 395-8、9、19）
C-3 臺灣省陽明山管理局〈建築改良物登記簿〉北投鎮湖山段參小段，建號 30021（原 346 號）
C-4 〈建物登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 30021 建號

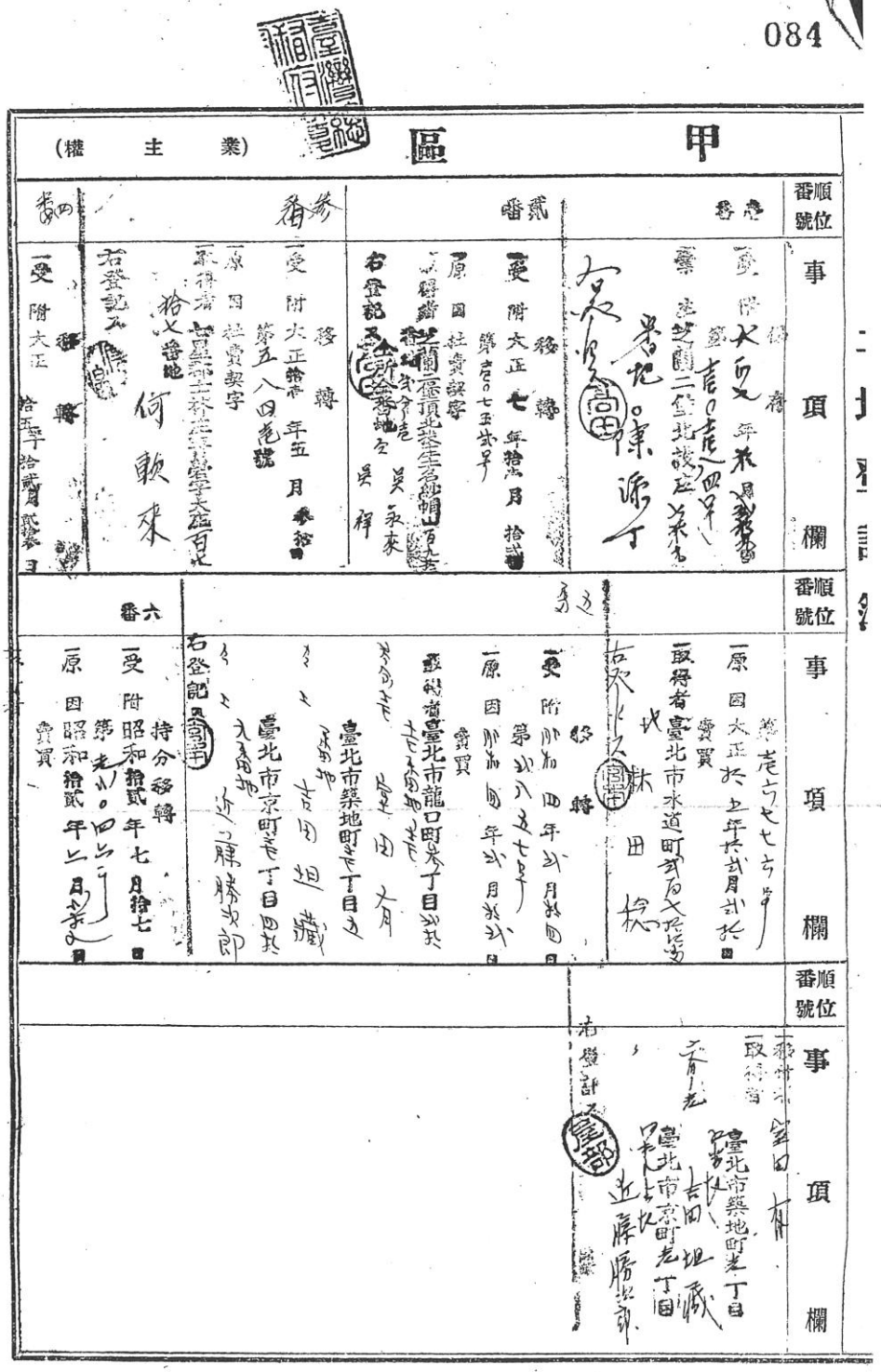
D. 新生街 9 號建物謄本
D-1 〈家屋臺帳〉，家屋號數 438。
D-2 〈建築改良物情形及價值欄〉，建號 438（座落紗帽山 395-9）
D-3 臺灣省陽明山管理局〈建築改良物登記簿〉北投鎮湖山段參小段，建號 30039（原 438 號）
D-4〈建物登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 30039 建號

A.日治時期〈土地登記簿〉

A-1 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395 番，登記番號第 1179 號。



084



甲區（業主權）

順位番號 | 事項欄 | 參番 | 貳番

壹番

昭和拾貳年參月拾日 登記

原因 昭和拾貳年參月拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

貳番

受 附大正七年拾壹月拾貳日 移轉

原因 大正七年拾壹月拾貳日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

參番

受 附大正拾壹年五月參拾日 移轉

第五八四七號

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 何敢來

右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

順位番號 | 事項欄 | 六番

肆番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

受 附昭和四年五月拾四日 移轉

第五八六七號

原因 昭和四年五月拾四日 贈與

權利者 臺北市龍口町參丁目拾番地 吉田坦藏

臺北市榮地町參丁目壹番地 吉田坦藏

臺北市京町參丁目四番地 近藤勝次郎

右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

六番

受 附昭和拾貳年七月拾七日 持分移轉

第七八〇四號

原因 昭和拾貳年七月拾日 賣買

順位番號 | 事項欄

壹番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

貳番

受 附大正七年拾壹月拾貳日 移轉

第七五號

原因 大正七年拾壹月拾貳日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

參番

受 附大正拾壹年五月參拾日 移轉

第五八四七號

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 何敢來

右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

肆番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

順位番號 | 事項欄

壹番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

貳番

受 附大正七年拾壹月拾貳日 移轉

第七五號

原因 大正七年拾壹月拾貳日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

參番

受 附大正拾壹年五月參拾日 移轉

第五八四七號

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 何敢來

右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

肆番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

順位番號 | 事項欄

壹番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

貳番

受 附大正七年拾壹月拾貳日 移轉

第七五號

原因 大正七年拾壹月拾貳日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

參番

受 附大正拾壹年五月參拾日 移轉

第五八四七號

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

權利者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 何敢來

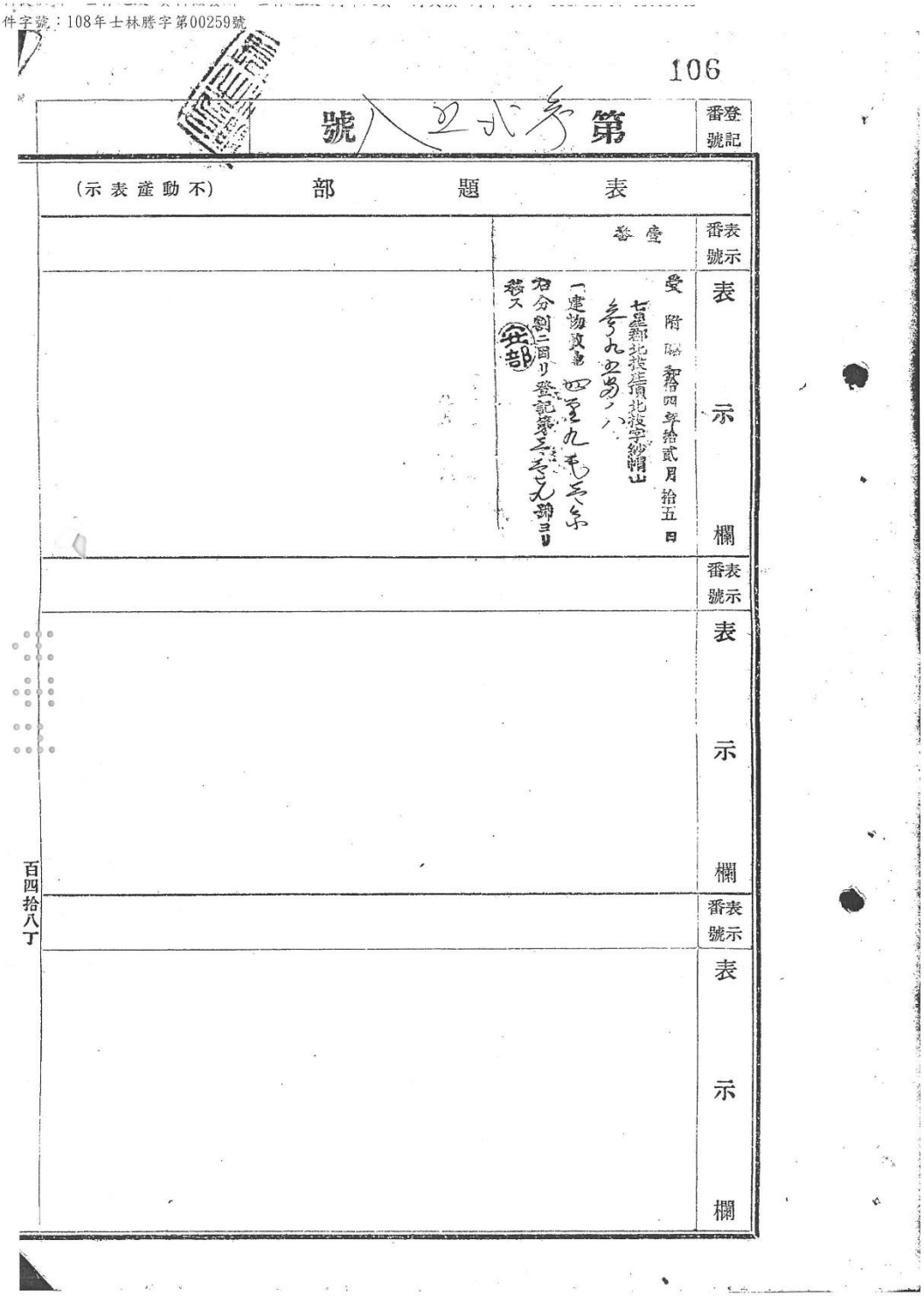
右登記義務者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 吳永來

肆番

原因 大正拾壹年五月參拾日 贈與

取得者 臺北市永樂町貳丁目拾番地 林田松

A-2 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395-8 番，登記番號 3258 號。



件字號：108年士林謄字第00259號

106

登記番號	第 八五六 號
	表題部 (不動產表示)
表示番號	壹番
表示欄	受附 昭和四年拾貳月拾五日 七星郡北投庄頂北投字紗帽山 [illegible] 一建物敷地 四[illegible] 右分割ニ因リ登記第[illegible]號ヨリ移ス 共部
表示番號	
表示欄	
表示番號	
表示欄	

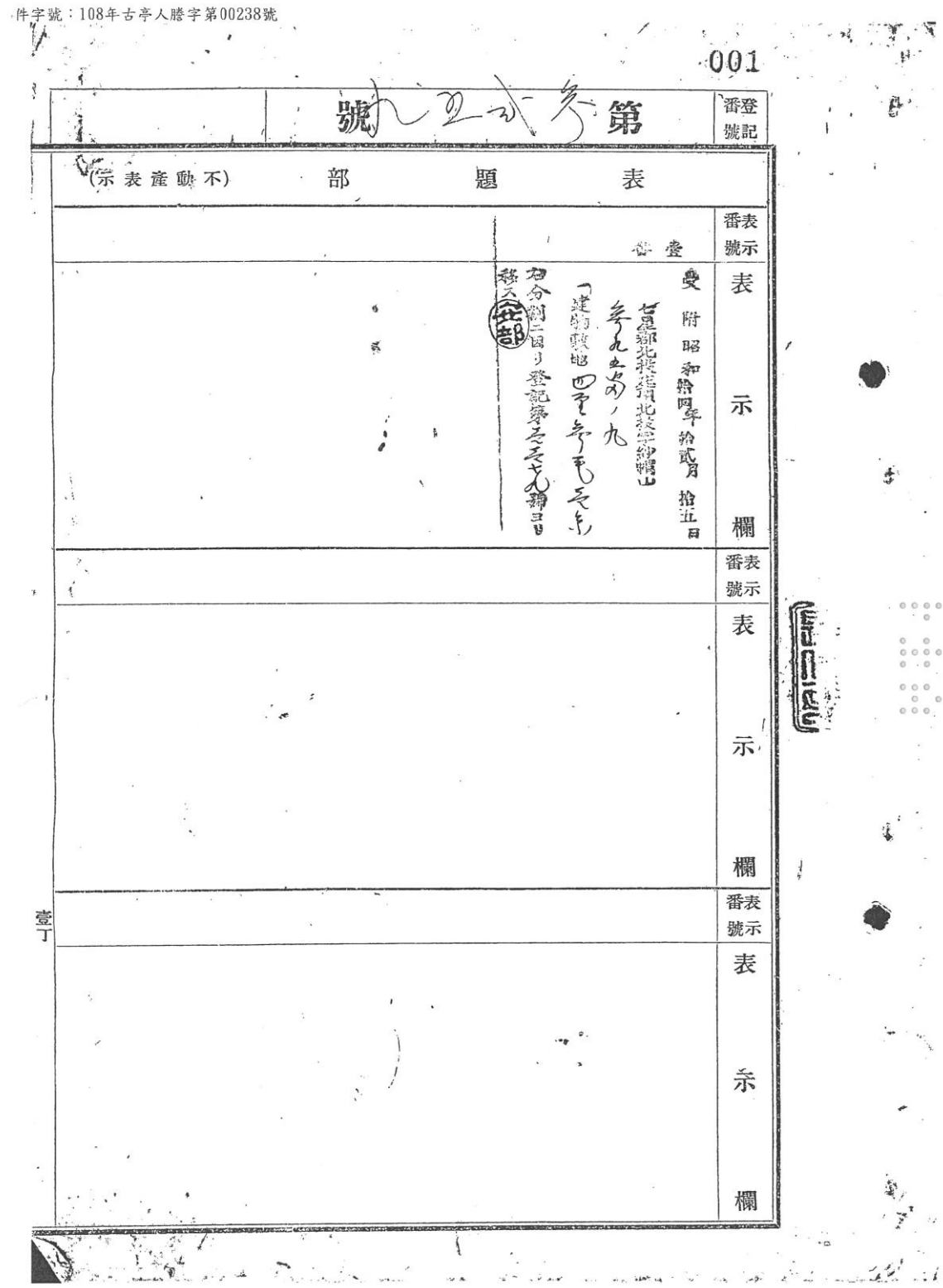
百四拾八丁

107

甲

順位番號	事項欄
壹番	一、所有者 臺北市築地町壹丁目 五九地 吉田坦藏 臺北市京町壹丁目 四九地 近藤勝次郎 右登記ス 右昭和拾四年拾貳月拾五日受附第壹八四七壹番分割ニ付ク登記第壹壹七番ヨリ轉寫ス 北部
貳番	一、受附 昭和拾八年貳月貳四日 第壹四參四五番 一、原因 昭和拾八年九月廿五日 特別 一、移付者 吉田坦藏 一、取得者 臺北市京町壹丁目 四九番地 貳番壹 近藤勝次郎 右登記ス 阿世知
順位番號	
事項欄	
順位番號	
事項欄	

A-3 臺北州七星郡北投庄頂北投字紗帽山 395-9 番，登記番號 3259 號。



件字號：108年古亭人謄字第00238號

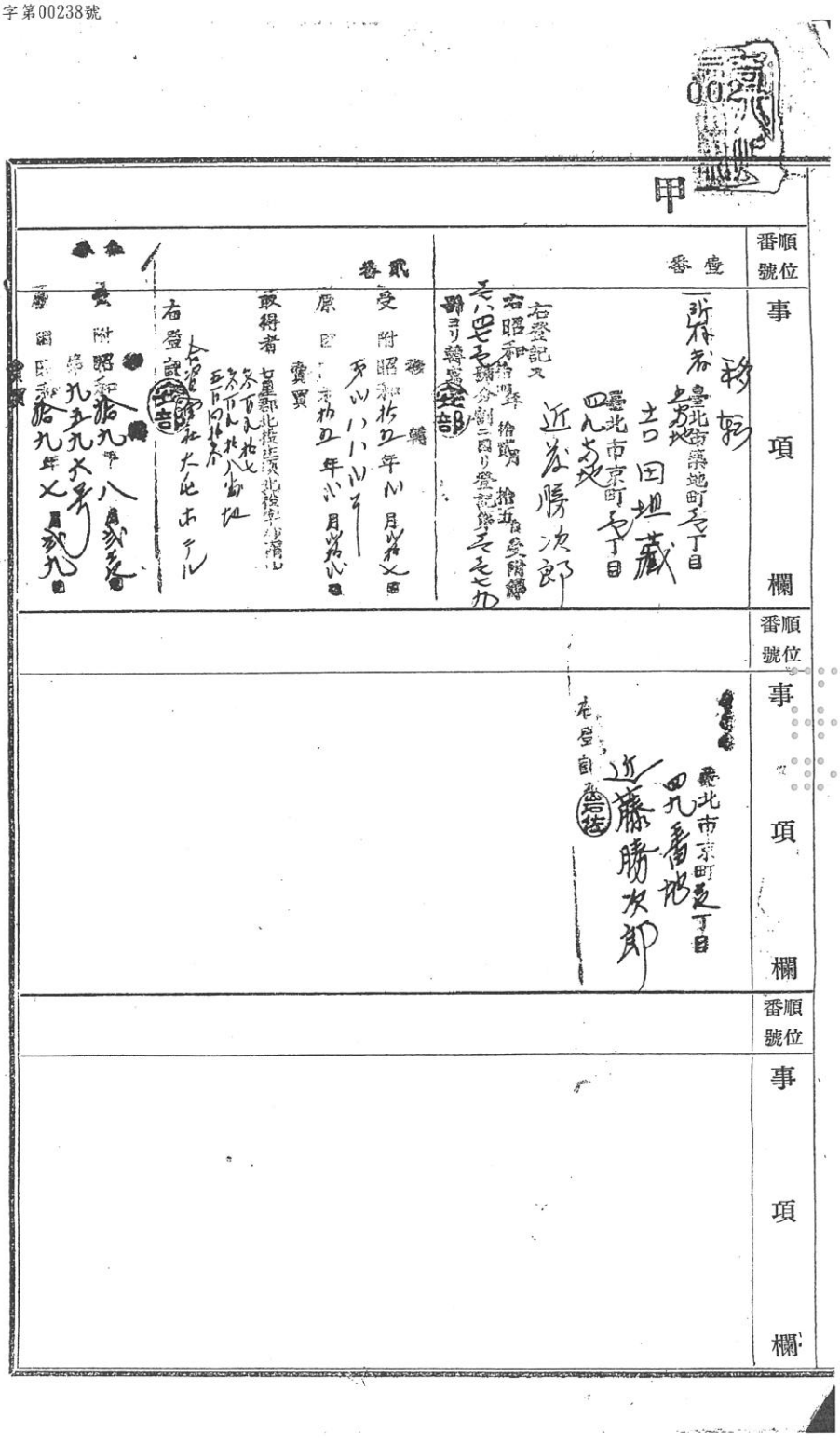
001

登記番號	第 九五二六 號

表題部（不動產表示）

表示番號	壹番
表示欄	受附昭和拾四年拾貳月拾五日 七星郡北投庄頂北投字紗帽山 參九五六ノ九 「建物敷地 四里參毛 [illegible] 右分割二因リ登記第[illegible]號ヲ移ス 北部
表示番號	
表示欄	
表示番號	
表示欄	

壹丁



002

甲

順位番號	事項欄
壹番	移轉 一所有者 臺北市築地町三丁目 土口田坦藏 臺北市京町三丁目 四九番地 近藤勝次郎 右登記又 右昭和拾四年拾貳月拾五日受附第三八四七號分割ニ因リ登記第三七七九號ヨリ轉寫
貳番	移轉 受附昭和拾五年八月拾七日 原因 昭和拾五年八月拾七日 賣買 取得者 七星郡北投庄湊北投字小屯山 參百九拾七 參百九拾八番地 五百四拾參 右登記 大北ホテル 受附昭和拾九年八月貳九日 原因 昭和拾九年七月貳九日
順位番號	
	臺北市京町三丁目 四九番地 近藤勝次郎 右登記
順位番號	

件字號：108年古亭人謄字第00238號

003

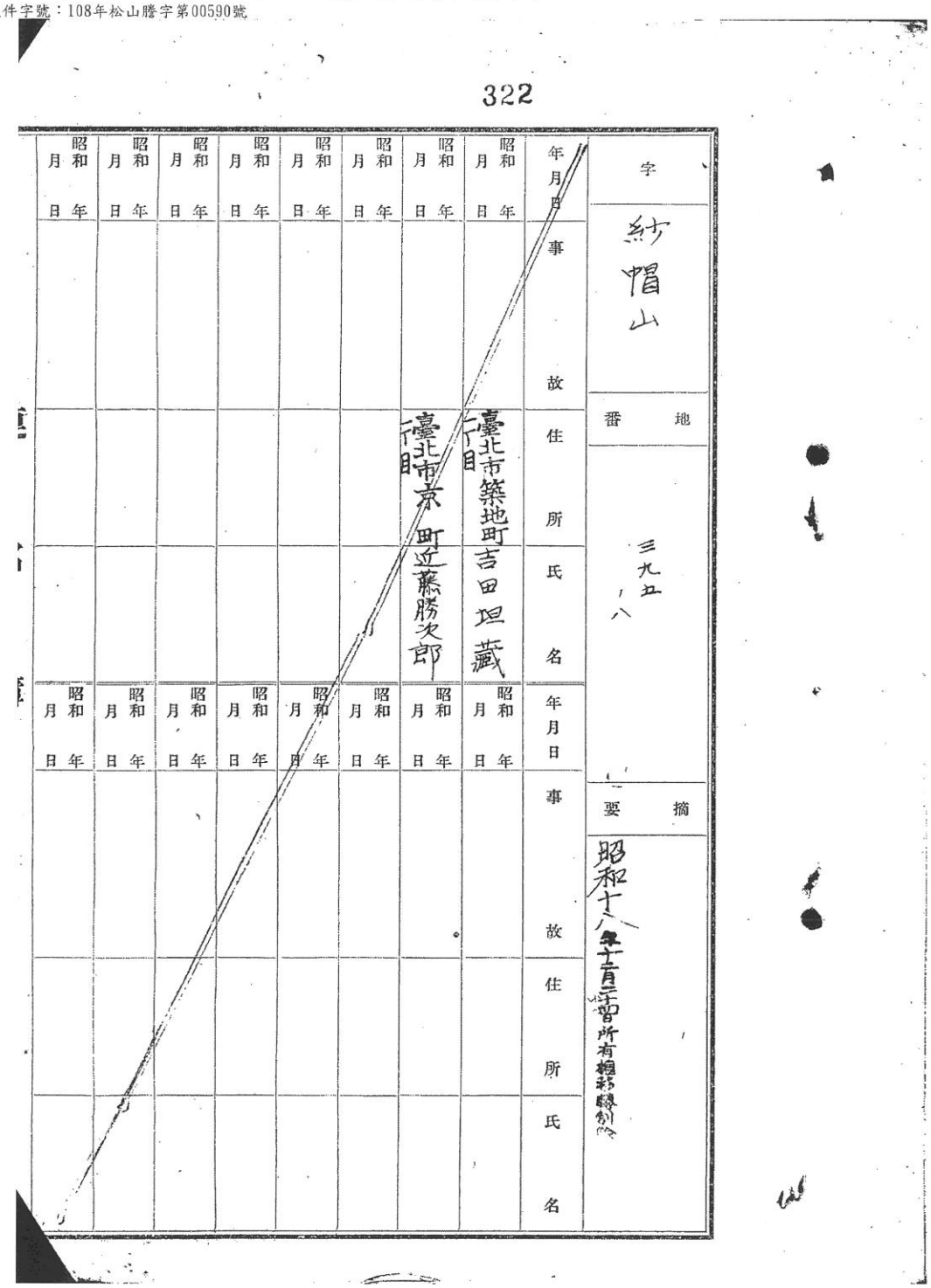
乙

順位番號	事項欄
壹番	一受附 昭和拾五年 月 號 根抵當權設定 第 號 一原因 昭和拾五年 月 號 根抵當權設定 一債權額 極度元金 九千 一辨濟期 本約定基ヲ個々ノ債務ニツキ定ムル期ニトス 一利息 元ニ百円ニ付日歩金 錢 厘 ト ニ於テ支拂期日以後ニ於テ 一抵當權者 臺北市表町弐一日弐番地 株式會社華南銀行 右登記
貳番	一受附 昭和拾九年六月拾七日 第七參六參號 抵當權消滅 一原因 昭和拾九年五月參壹日 權棄 一抹消順位 右登記 番登記
順位番號	
事項欄	
順位番號	
事項欄	

B. 戰後土地臺帳、土地登記簿

B-1 〈土地臺帳〉紗帽山 395-8

資料提供所：士林地政 資料核發所：松山地政 列印人員：陳晏彤 列印時間：108/07/18 14:38:33
收件字號：108年松山謄字第00590號



322

字	紗帽山
番地	三九五 / 八
摘要	昭和十八年十二月二十四日所有權移轉制除

年月日	事故	住所	氏名
昭和 年 月 日		臺北市築地町一丁目	吉田坦藏
昭和 年 月 日		臺北市京町一丁目	近藤勝次郎
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			

年月日	事故	住所	氏名
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			

資料提供所：士林地政 資料核發所：松山地政 列印人員：陳晏彤 列印時間：108/07/18 14:38:33
收件字號：108年松山謄字第00590號

026

登記濟

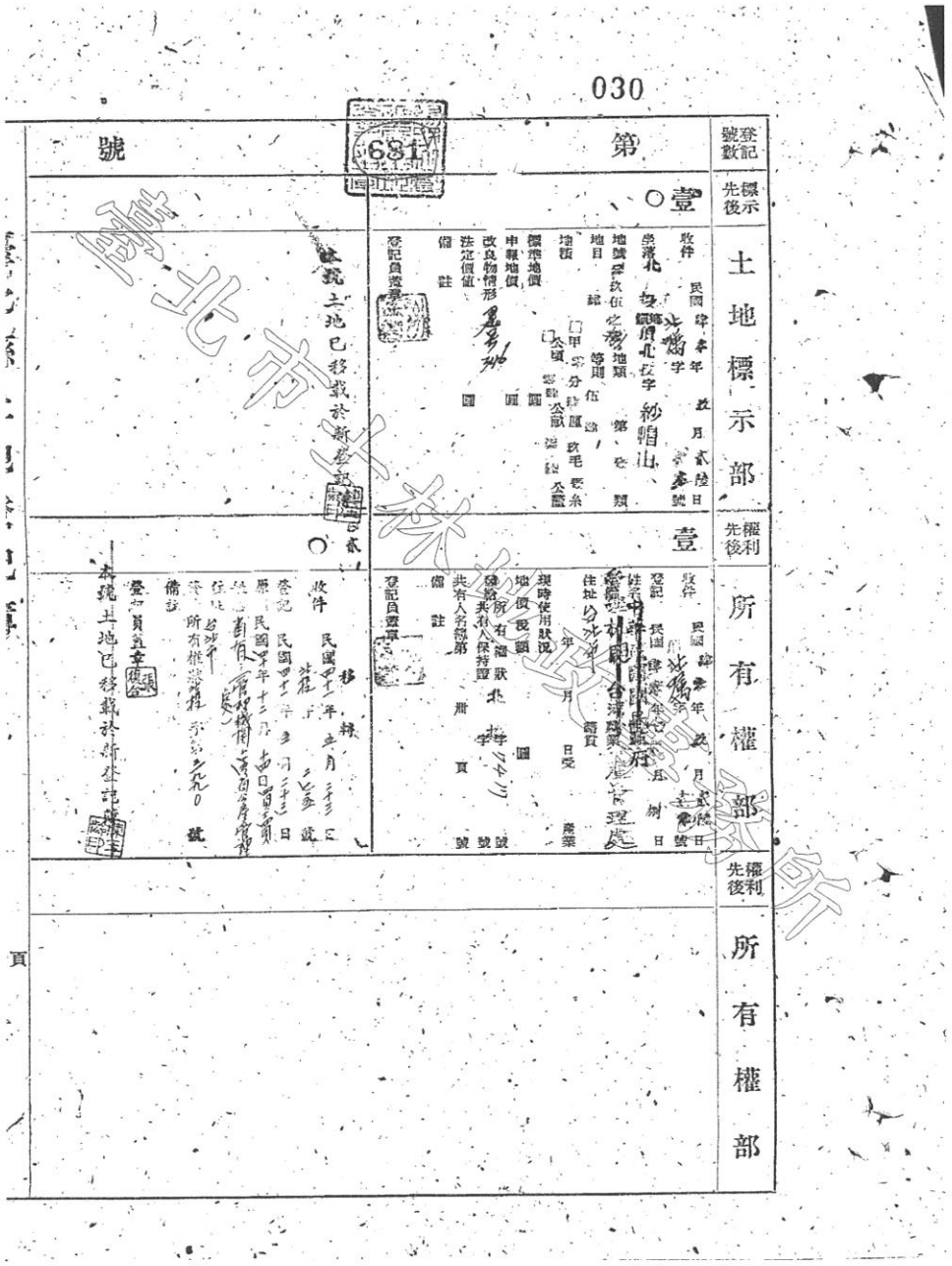
字	則別	地目	甲數	地租	沿革	年月日	事故	權利者 住所	權利者 氏名
紗帽山	五十六則	建物敷地	甲 ○四九一	圓 四○八○	昭和十九年地租改訂 十九年四月[illegible]日處分	昭和年月日			共有
	五十四則	建物敷地	○四九一 ○四七六	一三三一○		昭和十八年十二月二十四日	所有權移轉	台北市京町一丁目	近藤勝次郎
						昭和四十年十二月八日	囑託登記		中華民國國民政府
						昭和年月日	管理機關		公產管理處
						昭和四十一年五月二十三日	所有權移轉		台灣省政府
						昭和年月日		管理機關	台灣省公產管理處

地番 三九五、八

摘要

B-2 〈臺北縣土地登記簿〉北投鎮頂北投段紗帽山小段 395-8 地號

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第189885號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時六分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬿如核發
⊙申請資料：頂北投段紗帽山小段0395-0008地號
⊙申請類別：光復初期土地舊簿
⊙頁次：第一頁，共一頁



B-3 〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區頂北投段紗帽山小段 395-8 地號

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第190042號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時二十七分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬉如核發
⊙申請資料：頂北投段紗帽山小段0395-0008地號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第一頁，共二頁

臺北市土地登記簿

臺北市 北 投區 頂北投 段 紗帽山 小段 [illegible] 地號（395之8）

登記次序		1			
收件	日期	民國40年9月26日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	北 瑞 字	字	字	字
	號	20 號	號	號	號
登記	日期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	總登記			
	原因發生日期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目		建			
等則					
面積		公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
		□ 零肆 柒陸			
其他登記事項		空白	因重測就上記載重測後為湖山段 叁小段240地號		
登記者章		登簿 王[illegible]印 校對 紀尚印	登簿 [illegible]工 校對 何柏[illegible]	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類					
地上建築改良物之建號		346			
備考		由登土地登記簿轉載			

標示部已登記用紙頁數	1													
所有權部已登記用紙頁數	1													
他項權利部已登記用紙頁數														

64. 11. 50,000張

標示部第 1 頁

B4

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第190042號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時二十七分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬉如核發
⊙申請資料：頂北投段紗帽山小段0395-0008地號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第二頁，共二頁

臺北市北　投區　頂北投　段　紗帽山[illegible]　地號（336之8）

主登記次序		1	1	1	
附記登記次序			1	2	
收件	日期	民國41年5月23日	民國74年1月15日	民國74年1月15日	民國　年　月　日
	字	北投字	北投字	北投字	字
	號	275號	954號	955號	號
登記	日期	民國41年5月23日	民國74年2月23日	民國74年2月23日	民國　年　月　日
	原因	買賣	管理機關變更	書狀補發	
	原因發生日期	民國40年12月14日	民國53年2月28日	民國56年2月28日	民國　年　月　日
所有權人	姓名	台灣省	空白	空白	
	管理者	台灣省公產管理處	台灣省政府秘書處	空白	
	住所	縣市台北市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號
	國民身份證統一號碼	空白	空白	空白	
權利範圍	取得持分或全部	全部	空白	空白	
	連前共有持分	空白	空白	空白	
義務人	姓名	空白	空白	空白	
	權利剩餘額	空白	空白	空白	
其他登記事項		空白			截止記載
書狀字號		北字第3990號	字第　號	74北士字第3858號	字第　號
登記者章		登簿 [illegible] 校對 [illegible]	登簿 [illegible] 校對 [illegible]	登簿 [illegible] 校對 [illegible]	登簿 [illegible] 校對 [illegible]
備考		由臺北市土地登記簿轉載 管理機關見附記1 書狀字號見附記2			

臺北市土地登記簿

所有權部第1頁

2/2

B-4〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區湖山段三小段 240 地號

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第190082號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時三十七分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬉如核發
⊙申請資料：湖山段三小段0240-0000地號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第一頁，共二頁

臺北市北 投區 湖 山段 叁 小段 貳肆零 地號（ 240 ）

臺北市土地登記簿

登記次序		1			
收件	日期	民國 77 年 10 月 22 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	北 投 字	字	字	字
	號	24766 號	號	號	號
登記	日期	民國 78 年 6 月 15 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	地籍圖重測			
	原因發生日期	民國 77 年 9 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目		建			
等則					
面積		公頃 公畝 平方公尺 平方公寸 零 零肆 捌 捌 玖 玖	公頃 公畝 平方公尺 平方公寸	公頃 公畝 平方公尺 平方公寸	公頃 公畝 平方公尺 平方公寸
其他登記事項		重測前為頂北投段 鈔帽山小段395-8地號			
登記者章		登簿 校對 柏村	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類					
地上建築改良物之建號		30021			
備考			實施地籍資料電子處理作業，本部截止記載。		

標示部已登記用紙頁數	1
所有權部已登記用紙頁數	1
他項權利部已登記用紙頁數	

標示部第 1 頁

77. 10. 15,000

№ 720298

臺北市士林地政事務所

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第190082號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時三十七分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬉如核發
⊙申請資料：湖山段三小段0240-0000地號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第二頁，共二頁

臺北市北 投區 湖 山 段 參 小段 貳肆零 地號（ 240 ）

電腦作業主登記次序

主登記次序		1			
附記登記次序					
收件	日期	民國41年5月23日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	北投 字	字	字	字
	號	275 號	號	號	號
登記	日期	民國41年5月23日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	買賣			
	原因發生日期	民國40年12月14日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
所有權人	姓名	白灣省			
	管理者	白灣省政府 秘書處			
	住所	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮市區 段 村里 巷弄 鄰 號
	國民身分證統一號碼	空白			
權利範圍	取得持分或全部	全部			
	連前共有持分	空白			
義務人	姓名	空白			
	權利剩餘額	空白			
其他登記事項		因重測照有效部份轉載			
書狀字號		77 北士 字第 3735 號	字第 號	字第 號	字第 號
登記者章		登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考			實施地籍資料電子處理作業，本部截止記載。		

臺北市土地登記簿

所有權部第 1 頁

77. 11. 10,000張

78北士 № 000805

臺北市士林地政事務所

2/2

B-5 〈土地登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 240 地號（原 395-8 地號）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
北投區湖山段三小段 0240-0000地號

列印時間：民國108年07月01日15時51分　　頁次：1

古亭地政事務所　主　任　　楊明玉　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
士林電謄字第190124號　　列印人員：陳嬉如
資料管轄機關：臺北市士林地政事務所　謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國078年06月15日　　登記原因：地籍圖重測
面　　積：******488.99平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國108年01月　　公告土地現值：****5,200元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：頂北投段紗帽山小段３９５－８地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年10月06日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
　所有權人：中華民國
　統一編號：0000000158
　住　　址：（空白）
　管 理 者：財政部國有財產署
　統一編號：03732401
　住　　址：台北市光復南路１１６巷１８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：107年01月****1,400.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年07月　　******302.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
　　二、本土地有下列類別之參考資訊：土地使用分區，請查閱土地參考資訊。
　　三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

臺北市古亭地政事務所 主任 楊明玉

本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市古亭地政事務所

臺北市古亭地政事務所

B-6 〈土地臺帳〉紗帽山 395-9

資料提供所：士林地政 資料核發所：松山地政 列印人員：陳晏彤 列印時間：108/07/18 14:38:33
收件字號：108年松山謄字第00590號

323

年月日	事故	住所	氏名
昭和 年 月 日		臺北市築地町一丁目	吉田坦藏
昭和 年 月 日		臺北市京町一丁目	近藤勝次郎
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			

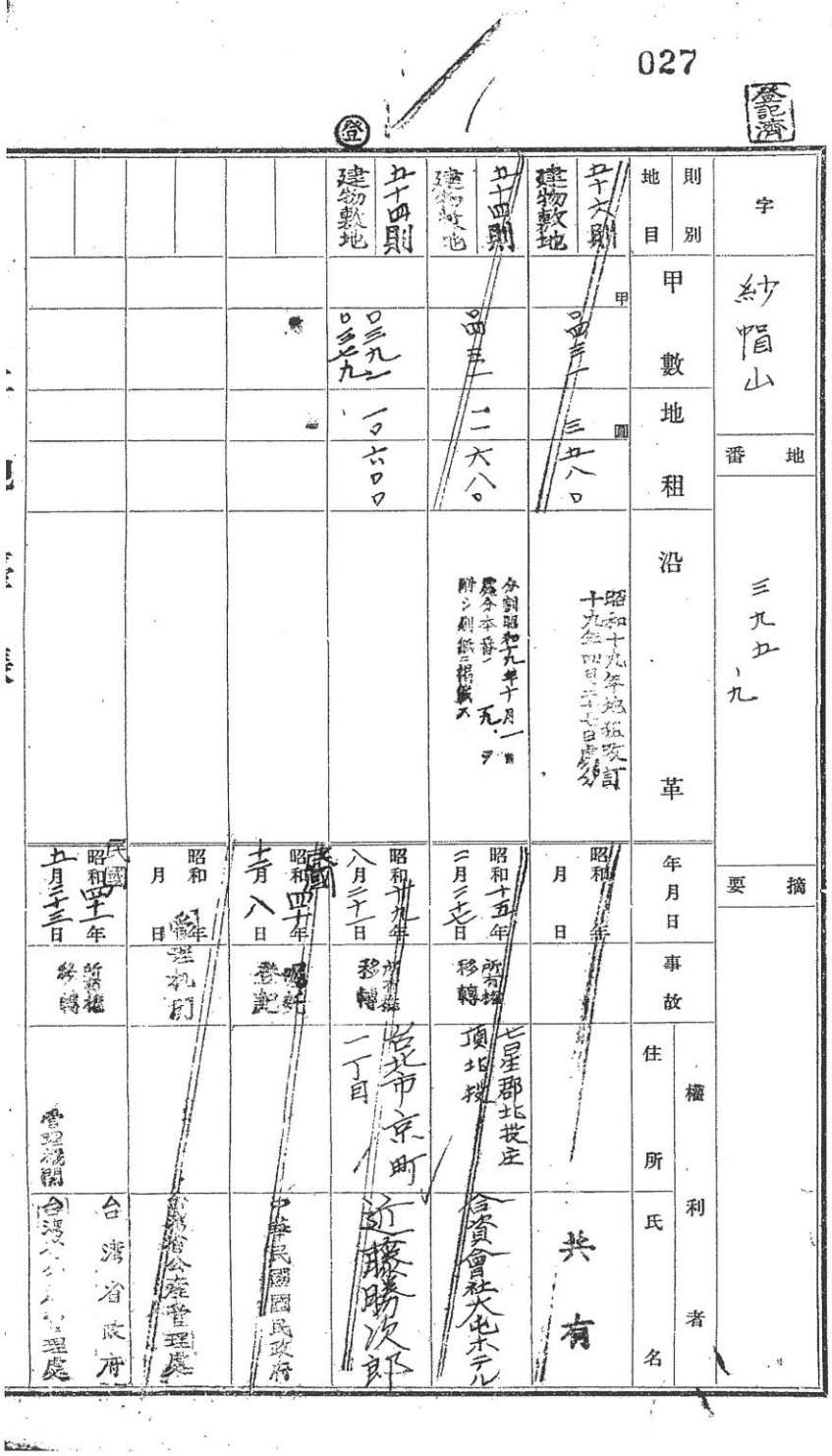
年月日	事故	住所	氏名
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			
昭和 年 月 日			

字：紗帽山

番地：三九五 ノ九

要摘：昭和十五年二月三十日所有[illegible]

資料提供所：士林地政 資料核發所：松山地政 列印人員：陳晏彤 列印時間：108/07/18 14:38:33
收件字號：108年松山謄字第00590號



027

登記濟

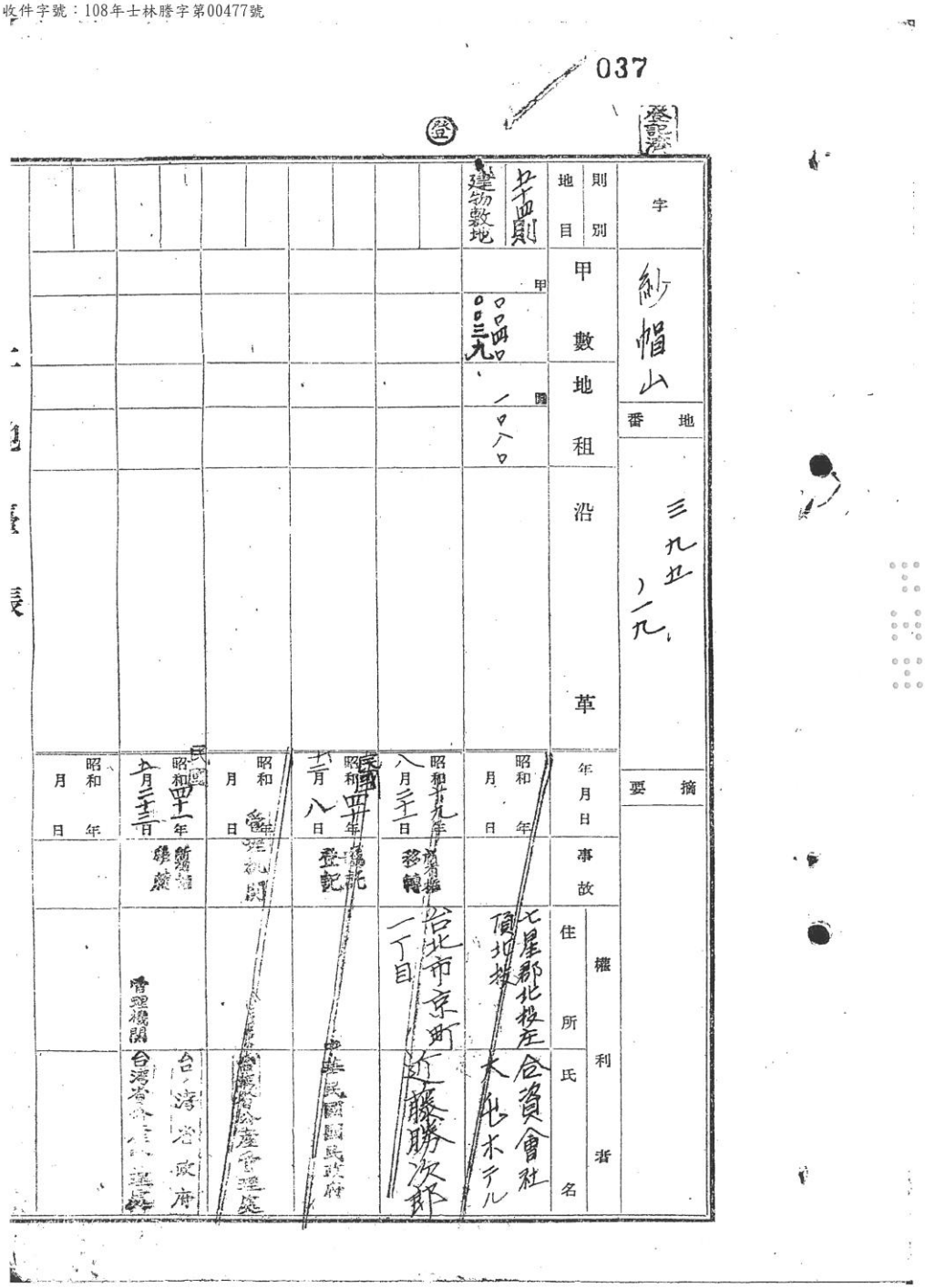
字	則別	地目	甲數	地租	沿革	年月日	事故	權利者 住所	權利者 氏名
紗帽山	地番	三九五 ｜九							
	五十六則	建物敷地	甲 四三一	圓 三五八〇	昭和十九年地租改訂 十九年四月二十七日處分	昭和 年 月 日			共有
	五十四則	建物敷地	四三一	二六八〇	分割昭和十九年十月一日 處分本番ノ 九ヲ 附シ則紙ニ掲載ス	昭和十五年二月二十七日	所有權移轉	七星郡北投庄頂北投	合資會社大屯ホテル
	五十四則	建物敷地	四三九一 四三七九	一〇六〇〇		昭和十九年八月二十一日	所有權移轉	台北市京町一丁目	近藤勝次郎
						民國 昭和四十年十一月八日	昭和 年 月 日	中華民國國民政府	
						民國 昭和四十一年五月二十三日	所有權移轉	管理機關	台灣省政府

B-7 〈土地臺帳〉紗帽山 395-19

資料提供所：士林地政 資料核發所：士林地政 列印人員：謝維恆 列印時間：108/10/25 13:50:21
收件字號：108年士林謄字第00477號

037

登記濟



字	則別	地目	甲數	地租	沿革	年月日	事故	權利者 住所	權利者 氏名
紗帽山	五十四則	建物敷地	甲 ○○四○ ○○三九	圓 一○八○		昭和年月日		七星郡北投庄頂北投	合資會社大屯ホテル
地番						昭和十九年八月二十一日	所有權移轉	台北市京町一丁目	近藤勝次郎
三九五 一九						民國四十年十二月八日	為託登記	中華民國國民政府	台灣省公產管理處
摘要						昭和年月日	管理機關	台灣省政府	台灣省公產管理處
						民國四十一年五月二十三日	所有權移轉	管理機關	台灣省政府
						昭和年月日			

資料提供所：士林地政 資料核發所：古亭地政 列印人員：石憶萍 列印時間：108/10/24 12:52:57
收件字號：108年古亭人謄字第00366號

037

登記濟

字	則別	地目	甲數	地租	沿革	年月日	事故	權利者 住所	權利者 氏名
紗帽山	五十四則	建物敷地	甲 ○○三九	圓 一○八○		昭和年月日		七星郡北投庄頂北投	合資會社大屯ホテル
地番						昭和十九年八月二十一日	廣有權移轉	台北市京町一丁目	近藤勝次郎
三九五 一九						民國昭和四十年十二月八日	廣託登記	中華民國國民政府	
摘要						昭和年月日	管理機關	台灣省公產管理處	
						民國昭和四十一年五月二十三日	廣有權繼續	台灣省政府	台灣省公產管理處
						昭和年月日			

B-8 〈臺北市土地登記簿〉臺北市北投區頂北投段紗帽山小段 395-9 地號

件字號：108年古亭人謄字第00332號

臺北市北投區頂北投段紗帽山小段 [illegible] 地號（395之9）

登記次序		1			
收件	日期	民國40年9月26日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	北 碼 字	字	字	字
	號	20 號	號	號	號
登記	日期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	總登記			
	原因發生日期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目		建			
等則					
面積	公頃 公畝 平方公尺	□ 零叁 柒玖			
其他登記事項		空白	因重測截止記載重測後為湖山段叁小段233地號		
登記者章		登簿 王麗珠印 校對 紀尚鳳印	登簿 [illegible] 校對 何柏杆	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類					
地上建築改良物之建號		~~[illegible]~~ 438			
備考		由舊土地登記簿轉載 [illegible]建號因[illegible]建號[illegible]予以註銷			

標示部已登記用紙頁數	1													
所有權部已登記用紙頁數	1													
他項權利部已登記用紙頁數														

64. 11. 50,000張

臺北市土地登記簿

標示部第 1 頁

件字號：108年古亭人謄字第00332號

臺北市北 投區 頭北段 紗帽山 [illegible] 地號（395之9 ）

主登記次序		1	1	2	
附記登記次序			1	2	
收件	日期	民國41年 5月23日	民國74年 1月15日	民國74年 1月15日	民國 年 月 日
	字	北 投 字	北 投 字	北 投 字	字
	號	275 號	954 號	955 號	號
登記	日期	民國41年 5月23日	民國74年 2月23日	民國74年 2月23日	民國 年 月 日
	原因	買賣	管理機關變更	書狀補發	
	原因發生日期	民國40年12月14日	民國53年 2月28日	民國53年 2月28日	民國 年 月 日
所有權人	姓名	台灣省	空白	空白	
	管理者	台灣省公產管理處	台灣省政府秘書處	空白	
	住所	縣市 台北市 街路	縣市 街路	縣市 街路	縣市 街路
		鄉鎮市區 段	鄉鎮市區 段	鄉鎮市區 段	鄉鎮市區 段
		村里 巷弄	村里 巷弄	村里 巷弄	村里 巷弄
		鄰 號	鄰 號	鄰 號	鄰 號
	國民身份證統一號碼	空白	空白	空白	
權利範圍	取得持分或全部	全部	空白	空白	
	連前共有持分	空白	空白	空白	
義務人	姓名	空白	空白	空白	
	權利剩餘額	空白	空白	空白	
其他登記事項		空白			截止記載
書狀字號		北投字第3991號	字第 號	74 北士 字第 3859 號	字第 號
登記者章		登簿 王麗珠印 校對 周尚印	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對 何柏林
備考		管理機關見附記1 書狀字號見附記2			

臺北市土地登記簿

所有權部第 1 頁

B-9 台北市〈土地登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 233 地號（原 395-9 地號）

台北市土地登記謄本（地號全部）

北投區湖山段三小段 0233-0000地號

列印時間：民國093年04月15日15時18分　　頁次：1

＊＊＊　土地標示部　＊＊＊

登記日期：民國078年06月15日　　登記原因：地籍圖重測
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：******373.87平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國093年01月　　公告土地現值：****4,500元／平方公尺
地上建物建號：湖山段三小段　30039-000
其他登記事項：重測前：頂北投段紗帽山小段39 5－9 地號

＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊

登記次序：0002
登記日期：民國088年10月06日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
　所有權人：中華民國
　住　　址：（空白）
　管 理 者：財政部國有財產局
　住　　址：台北市大安區光復南路１１６巷１８號
權利範圍：全部
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：093年01月****2,000.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
059年07月　　******302.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序：（空白）
其他登記事項：（空白）

列印人員：洪彩變1

士林登謄字第030407號
資料管轄機關：台北市士林地政事務所　　本謄本核發機關：台北市士林地政事務所

台北市士林地政事務所　主任張雅音

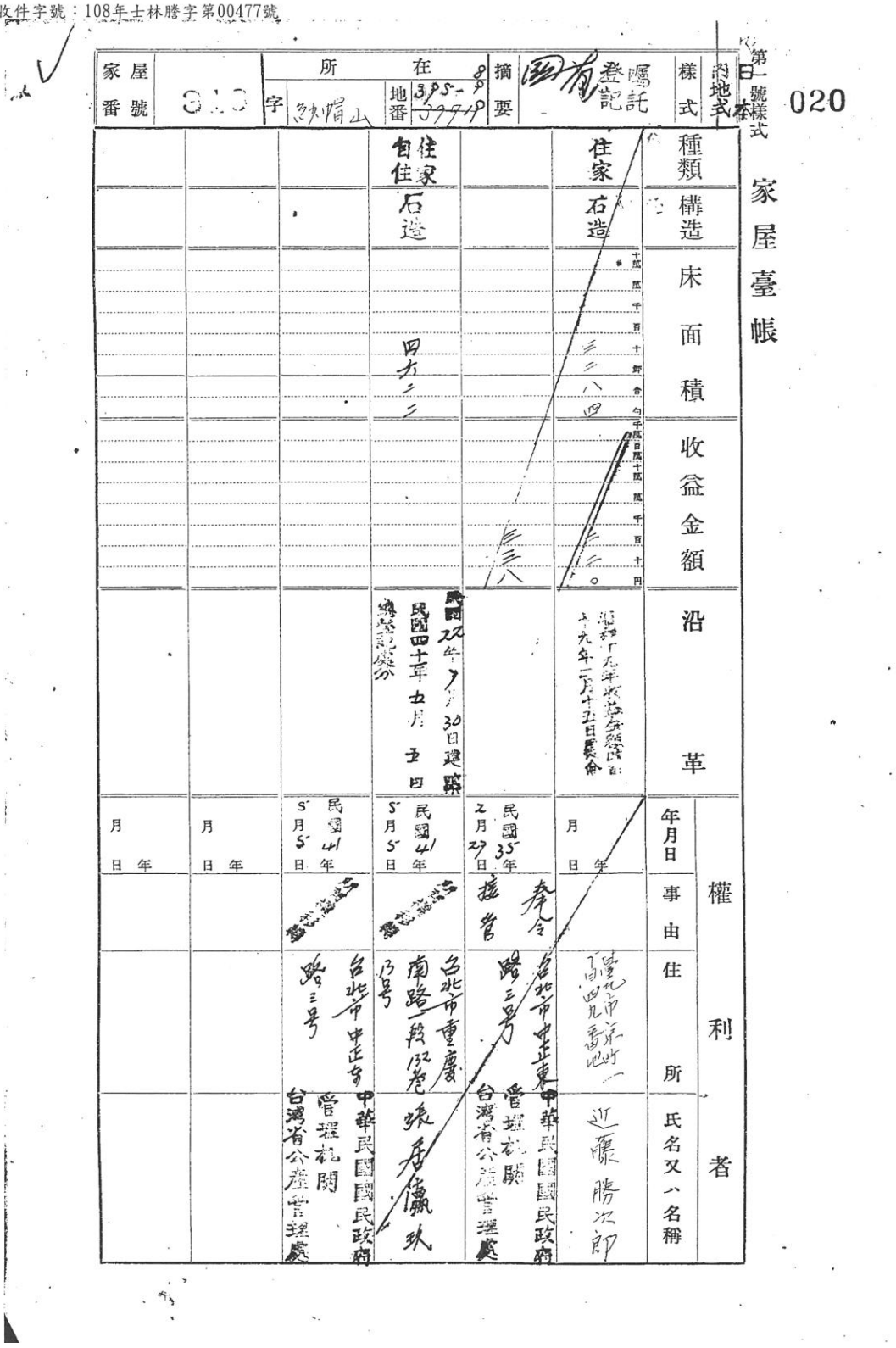
本案依分層負責授權承辦人員決行

台北市士林地政事務所

C. 新生街 7 號建物謄本

C-1 〈家屋臺帳〉，家屋號數 346

資料提供所：士林地政 資料核發所：士林地政 列印人員：謝維恆 列印時間：108/10/25 13:50:21
收件字號：108年士林謄字第00477號



第一號樣式 020

家屋臺帳

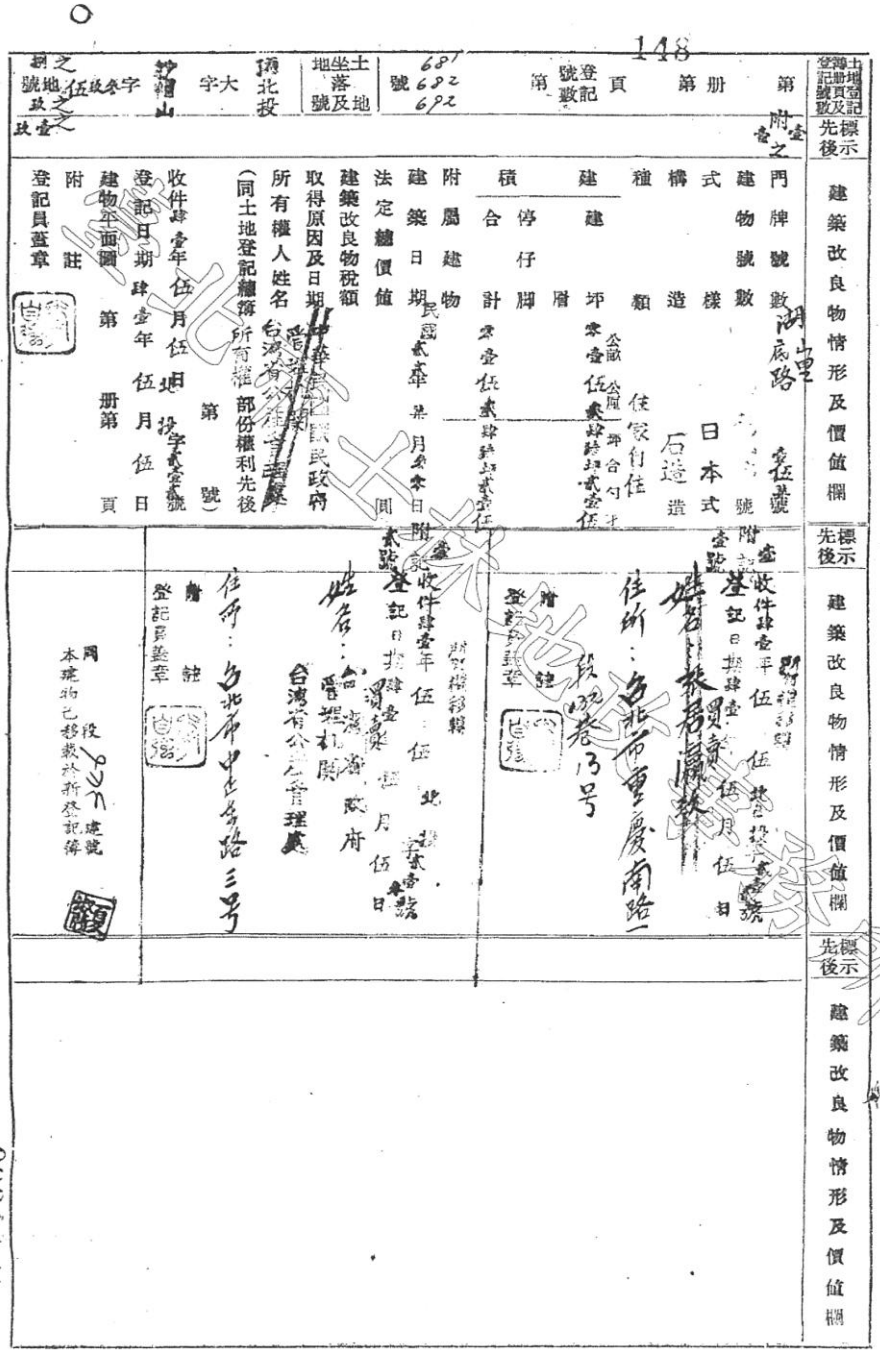
家屋番號	所在 字	地番	摘要	登記	樣式	內地式
310	鈌帽山	395-8 / 397-19	國有	囑託		

種類	構造	床面積	收益金額	沿革
住家	石造	三二八四	二二〇	昭和十九年收益金額改正 十九年二月十五日長命
住家 自住	石造	四六二二	二三八	民國22年7月30日建築 民國四十年五月五日總登記處分

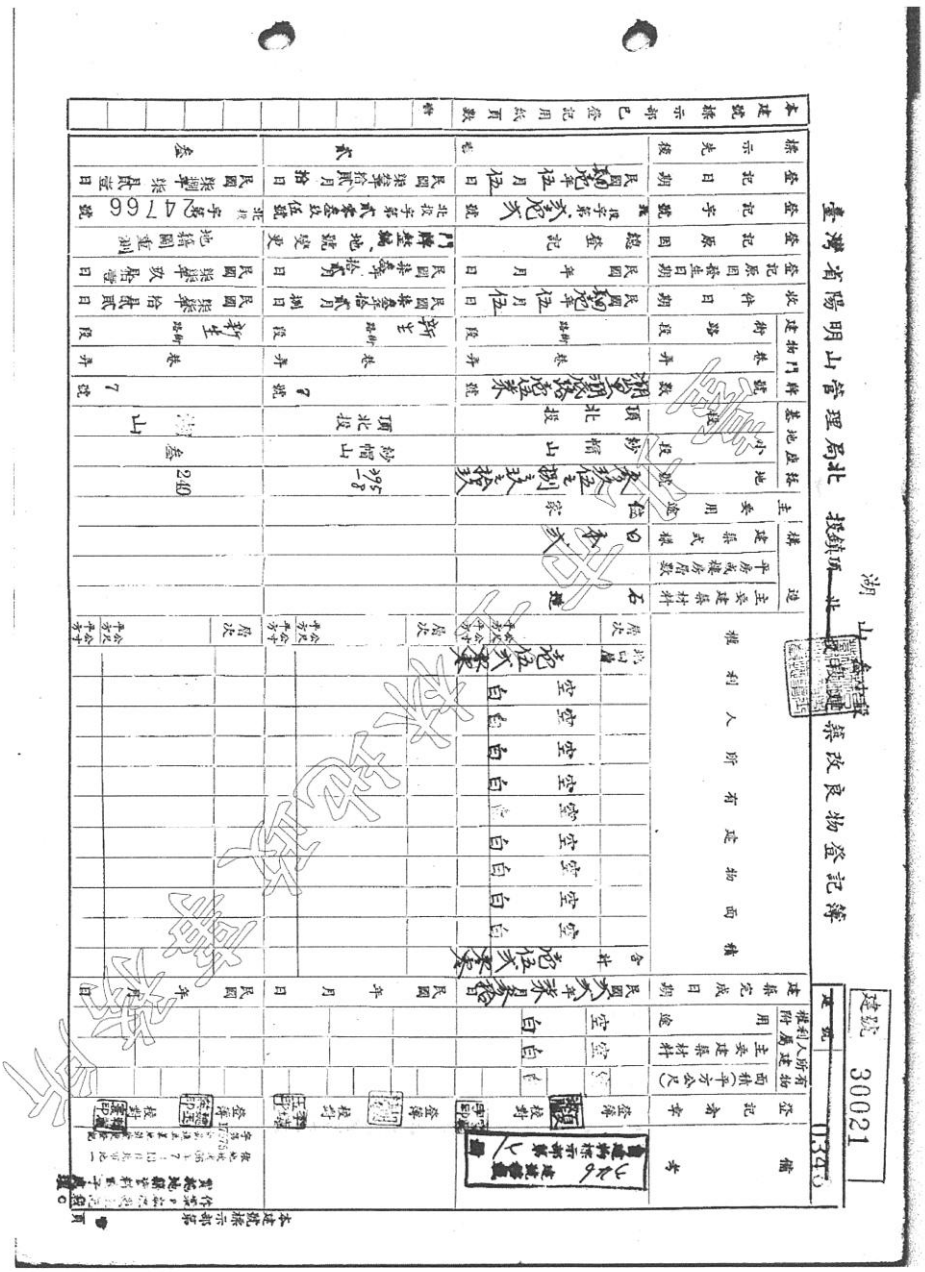
年月日	事由	住所	氏名又ハ名稱
年 月 日		臺北市京町一丁目四九番地	近藤勝次郎
民國35年2月27日	奉令接管	台北市中正東路三號	中華民國國民政府管理機關 台灣省公產管理處
民國41年5月5日	[illegible]	台北市重慶南路一段132巷13號	張居瀛玖
民國41年5月5日	[illegible]	台北市中正東路三號	中華民國國民政府管理機關 台灣省公產管理處
年 月 日			
年 月 日			

C-2 〈建築改良物情形及價值欄〉，建號 346（座落紗帽山 395-8、9、19）

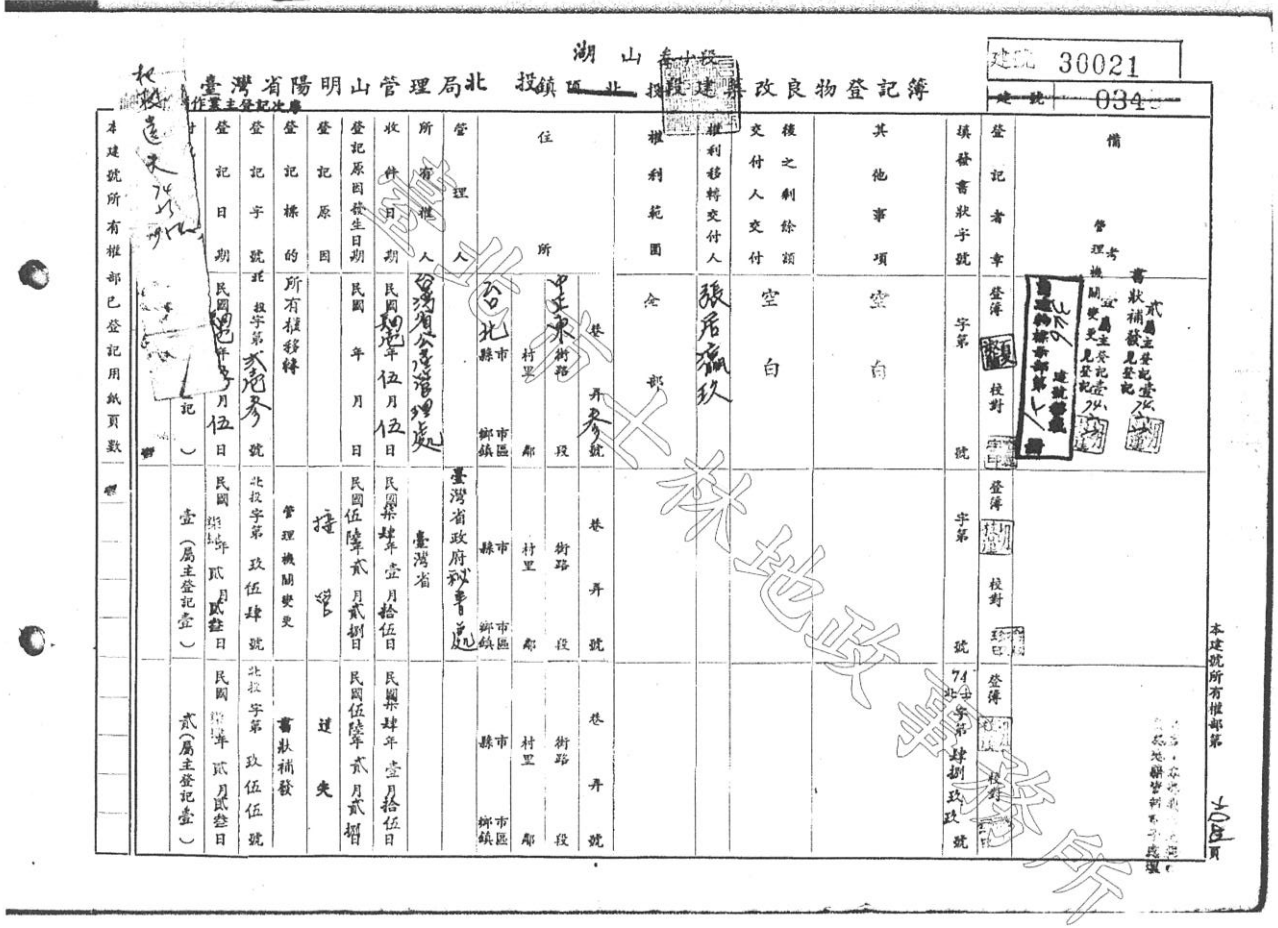
⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所　　主任：楊明玉
⊙士林電謄字第189908號
⊙中　華　民　國：一〇八年七月一日 十五時十一分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬿如核發
⊙申請資料：頂北投段紗帽山小段0346-0000地號
⊙申請類別：光復初期建物舊簿
⊙頁次：第一頁，共一頁



C-3 臺灣省陽明山管理局〈建築改良物登記簿〉北投鎮湖山段參小段，建號 30021（原 346 號）



⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現地登記簿謄本為準。
⊙資料管轄機關：臺北市古亭地政事務所
⊙謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所
主任：楊明五
⊙中華民國一〇八年七月一日 十五時四十三分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人申請資料：
湖山段三小段3002-000建號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第一頁，共二頁



湖山 段

建號 30021

土地登記簿 改良物登記簿 建築 段 投鎮區 北投 地政事務所 管理 臺灣省山明陽省臺

建號 034

備註	登記者章	填發書狀字號	其他事項	權之剩餘額交付人交付	權利移轉交付人	權利範圍	管理人	所有權人	收件日期	登記原因	登記原因發生日期	登記標的	登記字號	登記日期	登記次序
書狀補發	登簿 校對	字第 號	空白	空白	張居楓玖	全部	臺灣省公產管理處	臺灣省	民國柒拾伍年壹月拾伍日	買賣	民國 年 月 日	所有權移轉	北投字第	民國 年 月 日	
	登簿 校對	字第 號							民國伍陸年貳月貳捌日	管理機關變更	民國 年 月 日	管理機關變更	北投字第 政伍肆號	民國 年 月 日	
	登簿 校對	字第 74北投字第肆捌政號							民國柒拾年壹月拾伍日	書狀補發	民國伍陸年貳月貳捌日	書狀補發	北投字第 政伍伍號	民國 年 貳 月 貳 日	

本建號所有權部第 1 頁

本建號所有權部已登記用紙頁數

登記次序	登記日期	登記字號	登記原因	權利人	義務人	權利標的	權利範圍	權利價值	其他登記事項
（空白）	民國 年 月 日	北投字第 號	所有權移轉	張居楓玖	臺灣省公產管理處	所有權	全部	新臺幣 元	共有人
壹（屬主登記壹）	民國 年 貳 月 貳 日	北投字第 政伍肆號	管理機關變更	臺灣省					
貳（屬主登記壹）	民國 年 貳 月 貳 日	北投字第 政伍伍號	書狀補發						

臺北市士林地政事務所

⊙本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
⊙資料管轄機關：
臺北市士林地政事務所
⊙本謄本核發機關：
臺北市古亭地政事務所
主任：楊明玉
⊙士林電謄字第190102號
⊙中華民國：一〇八年七月一日 十五時四十三分
⊙本案係依照分層負責規定授權承辦人員陳嬌如核發
⊙申請資料：
湖山段三小段
30021-000建號
⊙申請類別：全部
⊙頁次：第二頁，共二頁

C-4 〈建物登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 30021 建號

建物登記第二類謄本（所有權個人全部）
北投區湖山段三小段 30021-000建號

列印時間：民國108年07月01日15時51分　　頁次：1

古亭地政事務所　主　任　　楊明玉　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
士林電謄字第190124號　　列印人員：陳嬉如
資料管轄機關：臺北市士林地政事務所　謄本核發機關：臺北市古亭地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　建物標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年01月13日　　登記原因：基地號變更
建物門牌：新生街７號
建物坐落地號：湖山段三小段　0233-0001　0240-0000
主要用途：住家用
主要建材：石造
層　　數：一層　　總面積：****152.00平方公尺
層　　次：一層　　層次面積：****152.00平方公尺
建築完成日期：民國022年07月30日
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　建物所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年10月06日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
　所有權人：中華民國
　統一編號：0000000158
　住　　址：（空白）
　管 理 者：財政部國有財產署
　統一編號：03732401
　住　　址：台北市光復南路１１６巷１８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。

臺北市士林地政事務所

臺北市古亭地政事務所 主任楊明玉

本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市古亭地政事務所

D. 新生街 9 號建物謄本

D-1 〈家屋臺帳〉，家屋號數 438。

資料提供所：士林地政 資料核發所：士林地政 列印人員：謝維恆 列印時間：108/10/25 13:50:21
收件字號：108年士林謄字第00477號

家屋號數	438	所在 字	紗帽山	地號	395-9	摘要		樣式	本國

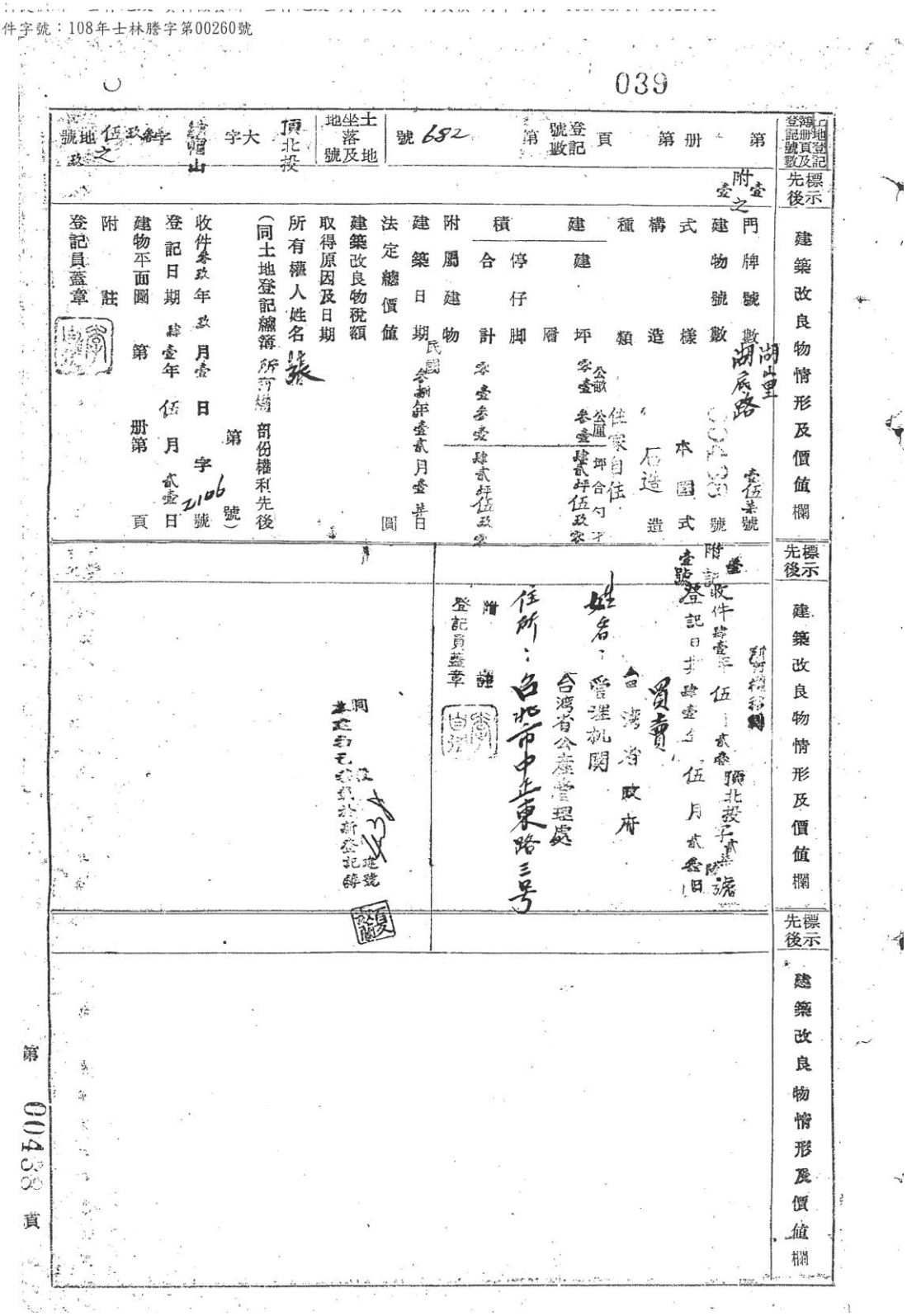
123

家屋臺帳

					住家自住	種類
					石造	構造
					四二五九〇	面積
						收益金額
					民國38年12月17日建築 民國四十年五月廿一日總登記處分	沿革
月 日 年	月 日 年	月 日 年	月 日 年	民國41年5月21日	民國41年5月21日	年月日
				[illegible]		事由
				台北市中正街路三號	台北市東廣南路一段十三號	住所
				台灣省政府管理機關 台灣省公產管理處	張居瀛玖	姓名

權利者

D-2 〈建築改良物情形及價值欄〉，建號 438（座落紗帽山 395-9）



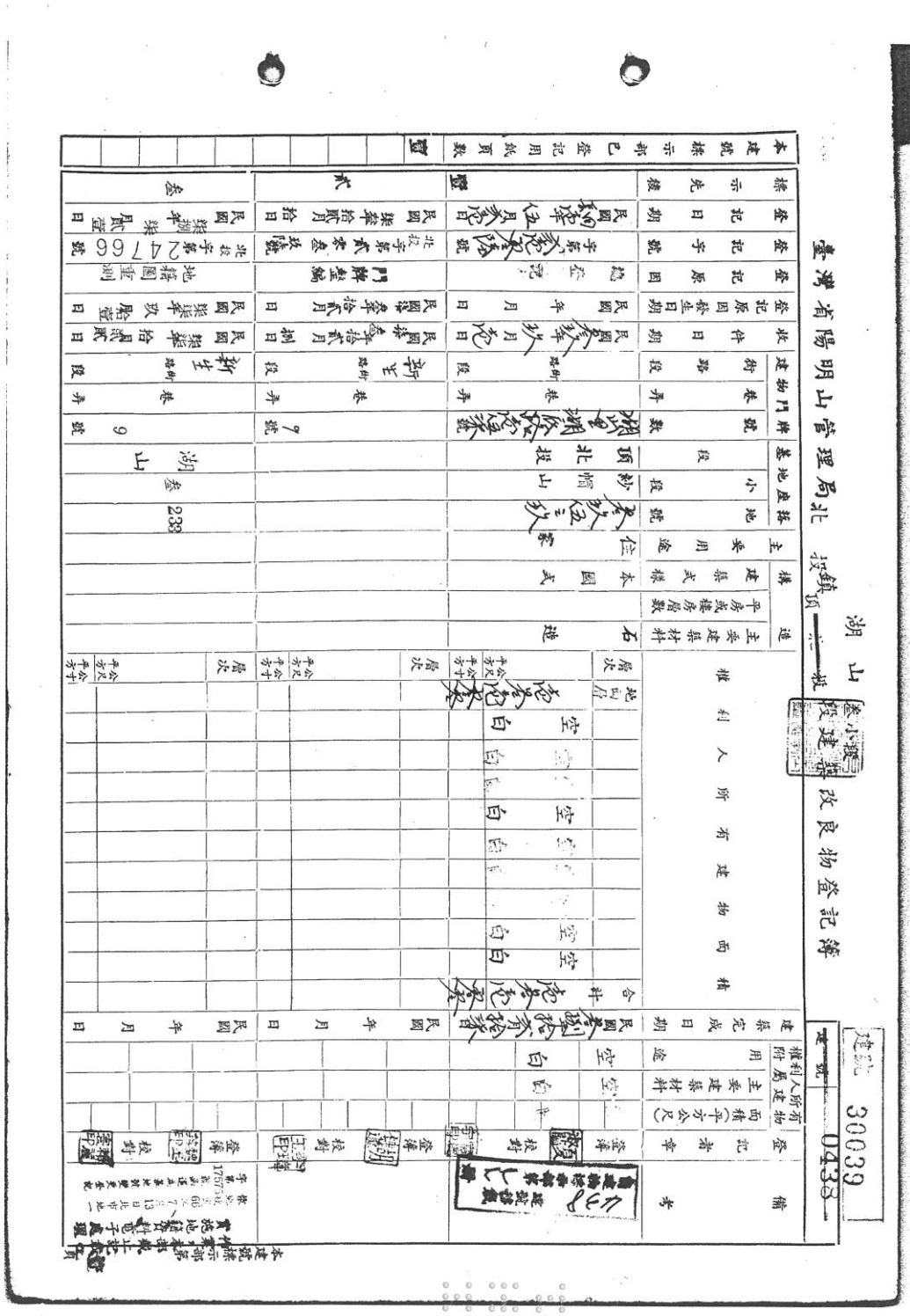
件字號：108年士林謄字第00260號

039

土地登記簿冊頁及登記號數	第 冊 第 頁 登記號數 第 682 號
土地坐落及地號	頂北投 大字 紗帽山 字 參 伍之 地號
標示先後	建築改良物情形及價值欄
門牌號數	湖山里 湖底路 壹伍柒號
建物號數	號
式樣	本國式
構造	石造
種類	住家自住
建坪	公畝 公厘 坪合勺才 零壹 參壹 肆貳坪伍玖零
層	
積 停仔脚	
合計	零壹參壹 肆貳坪伍玖零
附屬建物	
建築日期	民國 參捌年壹貳月壹 日
法定總價值	圓
建築改良物稅額	
取得原因及日期	
所有權人姓名	張
（同土地登記總簿 所有權 部份權利先後 第 號）	
收件 參玖年 玖月壹日 字 2106 號	
登記日期 肆壹年 伍月 貳壹日	
建物平面圖 第 冊第 頁	
附註	
登記員蓋章	
標示先後	建築改良物情形及價值欄
附記 收件 肆壹年 伍月 貳壹日 登記日期 肆壹年 伍月 貳壹日	頂北投字 貳 號
買賣	
姓名：台灣省政府	
管理機關	
台灣省公產管理處	
住所：台北市中正東路三号	
附註	
登記員蓋章	
同 建號	
標示先後	建築改良物情形及價值欄

第 00438 頁

D-3 臺灣省陽明山管理局〈建築改良物登記簿〉北投鎮湖山段參小段，建號30039（原 438 號）


臺灣省陽明山管理局北投鎮(區)公所 改良物登記簿

湖山段參小段 建號 0438

建記 30039

本建號標示部已登記用紙頁數 壹

標示登記 登記原因及日期 民國 年 月 日 登記次序 壹

建物門牌 街路 段 巷 弄 號 湖山段參小段 7號

基地座落 段 小段 地號 湖山段參小段 238

主要用途 住家用

構造 主要建築材料 磚造

建築式樣 本國式

平房或樓房層數 平房

面積 主要建築材料 磚 平方公尺 面積 平方公尺分

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

層次 地面層 空白

權利人所有建物面積

合計 空白

建築完成日期 民國 年 月 日

附屬建物 主要建築材料 空白

附屬建物 用途 空白

附屬建物 面積(平方公尺) 空白

登記次序 壹

備考

所有權移轉登記 登記原因及日期 民國 年 月 日 登記次序 貳

門牌整編 街路 段 巷 弄 號 許厝段 7號

地籍圖重測 地號 湖山段238

所有權移轉登記 登記原因及日期 民國 年 月 日 登記次序 參

門牌整編 街路 段 巷 弄 號 新生路 9號

地籍圖重測 地號 湖山段238

所有權移轉登記 登記原因及日期 民國 年 月 日 登記次序 肆

地籍圖重測 地號 湖山段238

所有權移轉登記 登記原因及日期 民國 年 月 日 登記次序 伍

地籍圖重測 地號 湖山段238

本建號標示部已登記用紙頁數 壹

作字號：108年士林勝字第00359號

件字號：108年土林謄字第00359號

臺灣省陽明山管理局北投鎮項北投段建新段改良物登記簿

建號 00039 0433

本建物所有權部已登記用紙頁數 壹頁

登記次序	登記日期	登記字號	所有權人	登記原因	權利範圍	所在	建號	其他事項	備考
主登記	民國九十年貳月參日	頂拔字第貳陸參陸號	管理人	買賣		臺北縣石牌鄉北投段參參號	參		
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖
附記登記	民國九十年貳月參日	北投字第玖伍肆號	所有權移轉現值	民國九十年貳月參日	全部	臺北縣石牌鄉北投段參參號	參	空白	建物測量成果圖

本建物所有權部第 壹頁

D-4 〈建物登記第二類謄本〉北投區湖山段三小段 30039 建號

台北市建物登記謄本（建號全部）

北投區湖山段三小段 30039-000建號

列印時間：民國093年04月15日15時18分　　頁次：1

＊＊＊　建物標示部　＊＊＊

登記日期：民國041年05月21日　　登記原因：第一次登記
建物門牌：新生街９號
建物坐落地號：湖山段三小段　0233-0000
主要用途：住家用
主要建材：石造
層　　數：--　　總面積：****131.00平方公尺
層　　次：一層　　層次面積：****131.00平方公尺
建築完成日期：民國038年12月17日
其他登記事項：（空白）

＊＊＊　建物所有權部　＊＊＊

登記次序：0002
登記日期：民國088年10月06日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
住　　址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產局
住　　址：台北市大安區光復南路１１６巷１８號
權利範圍：全部
權狀字號：---（空白）字第------號
相關他項權利登記次序：（空白）
其他登記事項：（空白）

列印人員：洪彩孌1

士林登謄字第030407號
資料管轄機關：台北市士林地政事務所　　本謄本核發機關：台北市士林地政事務所

台北市士林地政事務所　主任張雅音

本案依分層負責授權承辦人員決行

台北市士林地政事務所

附錄四 相關土地建物謄本

台北市士林地政事務所建物測量成果圖

代 申請人姓名	測量日期	93年8月2日
建物坐落	市區	北投區
	段小段	湖山段三小段
	地號	233,231 地號
建物門牌	街路	新生街路
	段巷弄	段巷弄
	門牌	9號樓
主體結構		
主要用途		
使用執照		使字號
建築面積（平方公尺）	地面層	·
	第二層	·
	第三層	·
	第四層	·
	第五層	·
	第六層	·
	第七層	·
	第八層	·
	第九層	·
	第十層	·
	第十一層	·
	第十二層	·
		·
		·
		·
		·
	騎樓	·
	合計	·

申請書 (93) 北投 字第 903 號

附屬建物	主要用途	主體構造	面積（平方公尺）
	平台		·
	陽台		·
			·
			·
			·
	合計		·

位置圖 比例尺：1 地籍圖 號 平面圖比例尺：1 面積計算式

建物基地號勘查：
勘查前：湖山段三小段 233 地號
勘查後：湖山段三小段 233,231 地號

一本建物係 層建物本件僅勘測第 層部分。
二本成果表僅供建物登記之用。
三依實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業規定本建物平面圖係依使用執照（ ）使字第 號轉繪計算。
四建築基地地號 段 小段 地號。

北投區 湖山 段 三 小段 233,231 地號 30039 建號 棟次 91.7.3.000張

本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準
本謄本與建物測量成果圖記載相符

臺北市古亭地政事務所
主任:楊明玉

古亭謄第008639號
中華民國108年6月18日
列印人員：黃萬福(古亭)

本案依分層負責規定授權承辦人員核發

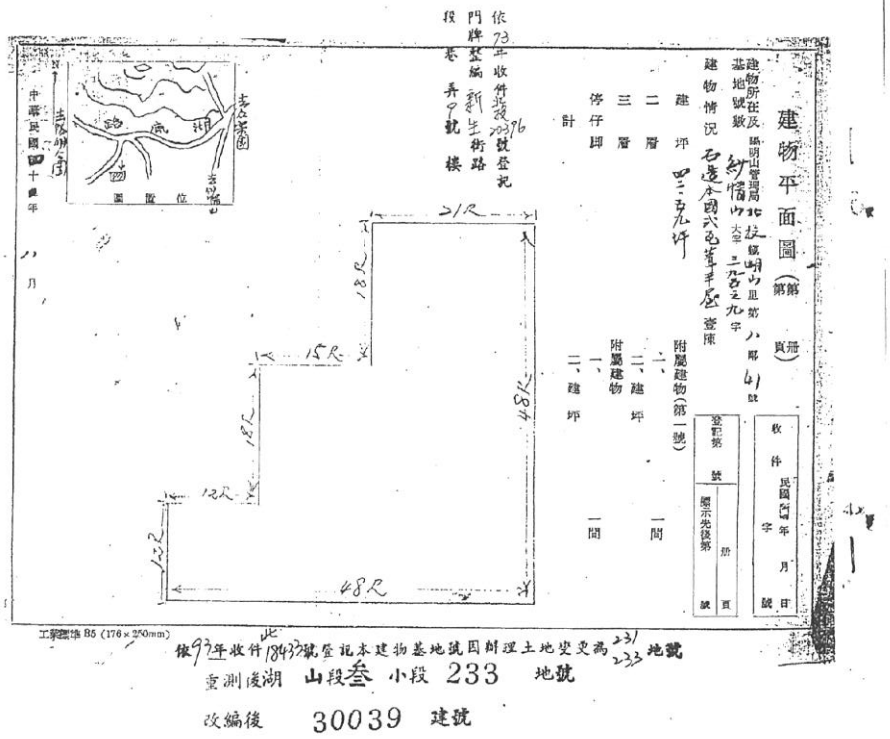
資料管轄機關：
臺北市士林地政事務所
本謄本核發機關：
臺北市古亭地政事務所

北投區
湖山段三小段
建號：30039-000

頁次：第2頁，共2頁
本謄本與建物測量成果圖記載相符，涉及個人資料部分業已隱匿，其處理及利用應注意依個人資料保護法規定辦理

本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市古亭地政事務所



本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準
本謄本與建物測量成果圖記載相符

臺北市古亭地政事務所
主任:楊明玉

古亭謄第008639號
中華民國108年6月18日
列印人員：黃萬福(古亭)

本案依分層負責規定授權承辦人員核發

資料管轄機關：
臺北市士林地政事務所
本謄本核發機關：
臺北市古亭地政事務所

北投區
湖山段三小段
建號：30039-000

頁次：第1頁，共2頁
本謄本與建物測量成果圖記載相符，涉及個人資料部分業已隱匿，其處理及利用應注意依個人資料保護法規定辦理

本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市古亭地政事務所

附錄五 通俗文章

草中芝蘭——由「蘭精廬」看戰前戰後的草山史

在陽明山國家公園的西南部，紗帽山西北側及七星山西南側的坡面上，有幾棟可愛的房子，可鳥瞰北投及淡水。「蘭精廬」就是其中之一。這個地區在日本時代被稱「尖帽峽」，也就尖山與紗帽山之間的峽谷，據說不管是抬頭望向哪一座山，風景都非常優美，在日治時期為草山溫泉地區的名勝之一，此地更因為有溫泉，1930 年代以後陸續被有錢有勢的日本人收購，建築私人別墅。「尖帽峽」就是臺北帝國大學校長幣原坦命名的，幣原坦也在這裡建築了自己的別莊（現台灣大學校長宿舍，湖山路一段 43 號）。更不要說現在的後山公園原來也是臺北煤礦鉅子山本義信的花園，在日治末期就已經是臺北賞花的熱門地點。

「蘭精廬」在 1949 年建成，在此之前，其所在的土地歷經多位臺灣籍地主，一開始是附近的人，後來被士林紳商取得；1926 年開始轉賣給日籍政府官員及資本家，成為後草山「尖帽峽」地區私人別莊開發之一環。這個土地的轉賣大概不是偶然，1913 年以來臺灣總督府與民間業者就陸續進駐草山開發溫泉及登山旅遊的設施；1923 年皇太子行啟更加速了草山的土地開發與道路建設，當時日本政府銳意對草山溫泉與大屯國立公園進行規劃與建設，尖帽峽的別莊區也成為計畫的一部份。知名林學家、日本公園之父本多靜六當年就特別來臺，針對大屯山、新高-阿里山、雪山-太魯閣等三處提供設計與建議，大屯山系能在臺灣百岳中雀屏中選，絕對有其特殊之處。方興未艾的國立公園計畫因太平洋戰爭開打而無法執行，但是鼓吹公園計畫的登山社團、校園中流行的登山活動，都讓臺灣人逐漸學會從體驗自然、鍛鍊個人身心的角度親近山林，而不是只想開墾土地進行高密度的利用。

戰後初期，後草山地區的民間產業並沒有馬上被省政府接收，蘭精廬與其土地先是被居正之女婿張鳴及居瀛玖夫婦私佔，1949 年居家隨中華民國政府撤退來臺，住在新生街 7 號，並新建蘭精廬，隨後將產業賣給省政府。蘭精廬內的藍蔭鼎壁畫，可能就是在建築落成時創作的。1952 年省政府欲將「蘭精廬」連同旁邊的新生街 7 號、13 號與美國大使館交換市區空地的使用權，省政府才與張居瀛玖補上相關之土地及建物登記。此後蘭精廬由美方使用。

據說 1980 年代有美國官員麥克住在蘭精廬，週週開趴。麥克開著一臺綠色的敞篷福特，車子停在門口，他還在蘭精廬外面的平臺放了一個充氣游泳池，身邊總有不同女人相伴。屋內的音樂常常放得很大聲，聽的是英文歌、喝的是百威啤酒和可口可樂、吃得是美國進口的牛肉。每個月美國大使館都會給職員購物的特賣會，花樣多且都很便宜。麥可退休之後似乎沒有回美國，還住在新店的山上，想是在臺灣、在蘭精廬的日子非常快活吧。

美國人一直借用蘭精廬到 2003 年歸還給我國政府，點交時，美方的職員強調屋內有藍蔭鼎的壁畫，希望後繼者能好好珍惜。到了 2004 年終於有識貨的陽明山國家公園管理處向內政部申請撥交產權主持管理，讓我們期待蘭精廬能再現別墅風華，在這個空間玩味土地歷史、享受泡湯人生。

附錄六 期中審查意見回應表

	審查意見	回應
1-1	蘭精廬之地號為 395 地號分割後結果，建議可向地政事務所查詢日治時期 395 地號之地籍資料，以瞭解土地所有權之變遷。另建議可將 395 地號合併後，了解原本之規模，以及和周邊土地之關係。	謝謝委員建議，見期末報告第三章第二節。
1-2	報告書第 3 頁引用前人測繪之圖面不甚清楚，建議重新繪製並註明空間名稱，其中溫泉浴室、壁爐為此建築之重點，應加註位置，而壁爐是否有煙囪，亦應標示於屋頂平面圖上。另平面圖應和地籍圖作套繪。	謝謝委員建議，將補充於附錄六，各空間名稱見本報告第 16 頁。
1-3	本建築之建築特色調查過少，應於後續調查進行補強，建議可參考《文化資產保存法》規定之調查研究項目，例如屋架形式、構造、屋頂形式與材料等。	查民國 105 年發布之《文化資產保存法》及 106 年發布之《文化資產保存法施行細則》均未對建築調查項目作細部規定。本報告將依據《歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法》第 6 條，敘明該建物及土地之創建年代、歷史沿革、現狀、特徵及使用情形。
1-4	本建築起居室有半樓之作法，相當特別，需要進一步調查才能判斷半樓之設置年代。	本報告以歷史人文調查為核心，有關建築的物理性質及作法建議主管機關邀請建築專家研判。
1-5	口述訪談應有訪談記錄表。	見期末報告書附錄二。
2-1	除地政資料外，亦可向戶政事務所查詢早期住戶之資料。	謝謝委員的建議。可惜依目前法規，非直系親屬無法查詢個人戶政資料。
2-2	美新處處長許樂伯之譯名應為許伯樂，請再核對藍蔭鼎與楊英風的歷史文獻。另，藍蔭鼎與許伯樂的關係非常密切，建議由許伯樂追循藍蔭鼎與本建物之聯結。	謝謝委員的建議。查 Robert B. Sheeks 的身份證中文名為許樂伯，歷史學者余英時叫他許樂柏，美術界慣稱許伯樂，詳見本報告第 84 頁。
2-3	報告書第 29 頁認為壁畫或可視為遷臺委員與臺灣社會連絡的線索。但此推斷尚有疑慮，不應完全排除壁畫創作年代更晚（1952 年之後），並與許伯樂或美國人員有關之論點，宜再確認。至於藍蔭鼎與遷臺委員的關係早於 1946 年或更早即已開始，故能於 1946 年主編由林紫貴（省政府新聞處官員）發行的《臺灣畫報》。	謝謝委員建議，有關藍蔭鼎畫作年代考證請見本報告第六章。
2-4	1967 年之後蘭精廬的使用者仍為美方或中華民國政府？建議釐清本建築之產權與使用權，方能精確地詮釋蘭精廬的使用情形。	謝謝委員建議，美國自 1952 年取得蘭精廬使用權以來，至 2003 年才歸還，詳見本報告第五章。
2-5	報告書第 22 頁，圖 9「居正與友人於蘭精廬門前」之照片背後建築應不是蘭精	比對照片，應該是蘭精廬隔壁的新生街 7 號建築。

	廬。	
2-6	因濕壁畫繪畫技術與水彩畫不同，故亦可能是依據藍蔭鼎原稿另請匠師描於牆上。	謝謝委員指點，我們查詢目前的藍蔭鼎相關出版品與公開記錄，皆未找到一樣的作品；其媳婦陳玉芳女士則說明藍蔭鼎的作品每一件皆獨一無二，即使是壁畫也不曾假手他人。
3-1	現階段調查似混淆建物之產權與使用權，博愛路換地案僅轉交新生街 3 棟建築的使用權而非產權。	謝謝委員提醒，該案確實只有交換建築使用權。
3-2	如蘭精廬確為日治時期所建，則日治時期戶籍資料應能顯示蘭精廬之設籍資料。	據建物改良登記，蘭精廬應該是戰後 1949 年建築。
3-3	報告書第 35 頁大事年表，「1967 年正由美大使柯爾克夏居」應為誤植。柯爾克死於 1963，原檔案內容指蘭精廬「係美大使柯爾克先生夏季居住」。另，藍欽自 1953 年起由駐華代辦升任為大使，應留意不同時期其職銜名稱。目前資料雖顯示藍欽主要居住於新生街 5 號，但既然蘭精廬曾為科爾克之夏居，亦可合理推測藍欽也曾使用過蘭精廬，而其中譯名與建築物名稱極為相近，似不該完全排除建築依其命名之可能性。	謝謝委員提醒， 1. 柯爾克相關資訊已在期末報告第 75 頁修正。 2. 據藍欽回憶錄，藍欽長居新生街 5 號並租用 7 號，按照其寫作習慣，如果他有使用 9 號蘭精廬理應有紀錄說明，但目前沒有看到。 3. 蘭精廬之名來自張鳴居瀛玖夫婦在上海的房子，草山蘭精廬係繼承此名，與藍欽無關。見本報告第 53 頁。
3-4	報告書論述有多處重複或前後矛盾之處，宜再強化資料的整合與書寫之洗鍊度。	謝謝委員，已盡量調整修正。
3-5	目前資料蒐集偏重旁支細節，與蘭精廬本身之關聯較為欠缺。	謝謝委員，已盡量調整修正。
3-6	美援研究建議可參考淡江大學文馨瑩教授之專著。	謝謝委員建議，查文馨瑩教授所著《經濟奇蹟的背後—臺灣美援經驗的政經分析》係探討美援之國際政治背景與在臺經濟影響之重要著作，為本調查戰後部分集中在蘭精廬住戶的確認，只能捨去政經背景的描述。
4-1	貴團隊進行耆老訪談時，請協助本處徵集相關老照片 。	謝謝委員提醒，本次調查已取得居蜜提供之居正家族草山生活照片 。
4-2	報告書第 18 頁提及 1920 年為皇太子裕仁至臺灣視察而建的「草山御休憩所（貴賓館）」與「草山御賓館」（建於 1922 年）是否為同一建築物，兩者有無混淆？	謝謝委員提醒，據林會承計畫主持《直轄市定古蹟草山御賓館實測記錄》（2002 年）第 135 頁，「草山御休憩所」「草山御賓館」、「草山貴賓館」都是指同一建物，但由於與本案建築較無關，為免生枝節已忍痛捨去討論。
4-3	報告書第 23 頁註腳文件標題為「居浩然先生原借房屋違背借約規定應即終止借用關係」，是否知「違背借約規定」之原	謝謝委員指正，由於居浩然在市區與省府間的不動產糾紛係在居家離開蘭精廬之後，無關蘭精廬的歷

	因。	史，故於期末捨去該討論。
5-1	請補充蘭精廬於國家公園全部範圍圖之位置，及蘭精廬於新生街日式建築群之相對位置圖。建築平面圖應搭配現場實景照，以協助讀者理解內部空間情形。	謝謝委員提醒，已做圖補充於第二章之討論。
6-1	關於居正是否曾住過蘭精廬，報告書前後文敘述不一致，請再釐清。	謝謝委員提醒，居正確實住過蘭精廬與隔壁的新生街 7 號，當時兩者屬於同一門牌。
6-2	請再確認蘭精廬戰後所有權是否歸屬臺灣省政府？	戰後所有權問題請參見第四、五章。
6-3	建議於舊地籍圖上標示門牌，以利判讀。	謝謝委員提醒，已重新作圖，見圖 22。

附錄七 期末審查意見回應表

期末報告關於土地、建築、所有權人與使用人之變遷整理得很清楚，值得肯定。	謝謝委員肯定。
P.33 表 1 建議加入現有門牌號碼，以茲對照。	已補充，見表 1。
建議補充新生街 5 號和 7 號既有之建築調查資料。	已補充於第五章第二節。
可將簡報中蘭精廬修復前紅屋瓦之照片納入報告書，以做比對	已補充於第二章第二節。
圖 3、11 可併排比對。	已調整見 10 頁。
如推論蘭精廬於戰後興建，建築空間名稱建議以中文用語為主。	已將「廣間」改為「客廳」、「應接室」改「起居室」、「寄棟屋根」改「寄棟式」斜屋頂，並加上註解說明。
如蘭精廬為張鳴夫婦於戰後初期興建，而居正主要使用新生街 7 號，是否可確認蘭精廬主要使用者為何人？興建目的為何？如無確切資料可尋，或可將所知居住人數對照 7 號及 9 號之空間，以此推論。	目前僅知人數最多的時候會有 11 人，但居正長子居浩然一家 5 口在城內似乎很快就另有住處，居正日記中也沒有提到日常使用的線索，甚至沒有提到其住草山期間有建築工程。
蘭精廬雖於官方地籍資料登記為戰後新建，團隊有關日式技術與工匠延續之推論也尚屬合理，但現場發現殘留之紅瓦與 7 號相同，惟 2 建物登記之興建時間相隔十餘年，使用同一種瓦片之可能性值得懷疑，建議關於本建物建築時間之推論可加入現場調查紀錄作為對照。	已補充建築觀察並調整結論。
此調查報告引用大量政府機關檔案，包括行政長官公署、省政府、外交部及戶政事務所土地/建物等文獻檔案，並輔以訪談口述及報紙文獻資料，針對新生街 9 號蘭精廬以及其周遭相關的新生街 5 號、7 號等群聚建築，進行從日治時期、戰後初期、美援時期，以迄現今的歷史發展脈絡，做了相當詳細的調查與研究，確實對蘭精廬的前身今世之謎，作出極具學術研究背景的論述。對藍蔭鼎的壁畫之創作時間，應和最早興建此建築之張鳴之間關係的發現，亦推翻之前以為壁畫是和美國駐華大使蘭欽有關的假設，也是此調查報告重要的成果。	謝謝委員肯定。
本文研究的歷史脈絡橫跨日治、戰後及美援時期，因而必然有涉及日文、英文的專業用語。故必須注意用語的統一原則，例如文章中或圖片解說，使用到日式漢文：「廣間」、「應接室」、「玄關」、「寄棟屋根」等專有名詞，應譯為中文，或加註解說明，方能讓閱讀者容易明瞭意涵。	已將「廣間」改為「客廳」、「應接室」改「起居室」、「寄棟屋根」改「寄棟式」斜屋頂，並加上註解說明。唯「玄關」在中文已相當普及，此項維持不變。
第三章「日治時期草山地區的開發」，針對所述土地、建築，繪製了舊地號（圖 18、圖 22）的圖表說明，第四章「戰後初期蘭精廬的周邊建築的接收與使用」，也以表 2 說明舊建號與建築的關係。但第 5 章「美國人在蘭精廬」，討論到舊	已分別製作圖表補充。

建號、舊地號，以及現今街道門號的變更，若也能以圖表標示位置及居住者或所有者的更遞歷程，必能讓閱讀者更容易掌握戰後美國人使用新生街 7 號、 9 號、13 號及 5 號的歷史脈絡。	
於畫紙上創作與於牆壁上創作所需要的技巧不同，一般畫家未必能畫壁畫，常有畫家提供圖稿由匠師代繪於牆壁之案例，故本畫雖有藍蔭鼎署名，仍未能完全肯定為其親筆所繪，目前證據應僅能確認藍蔭鼎本人知到有此壁畫。	已修改調整結論，見第六章第二節。
以下錯別字請修正： 1. 頁 7，L3「紗帽山景秀麗如畫」，漏了「風」字。 2. 頁 48，L1-2，「之下另涉」，「涉」為「設」之誤。 3. 頁 55，倒數 L2，「圖 27、28」，應為「圖 26、27」之誤；倒數 L1，「圖 27」，應為「圖 26」之誤。頁 56，L1，「圖 28」應為「圖 27」之誤。 4. 頁 91，L1，「本按」，為「本案」之誤。 5. 頁 93，L9，「瀛玖為其遺孀」，「遺孀」應改為「女兒」。而文句上，可將前一句「此時居正剛剛去世」，移至「瀛玖為其女兒」之後，才能與後一句「政治地位尚存」連結起來。「政治地位尚存」，建議改為「政治影響力尚存」，文意上比較連貫。	各項均已修正。
張鳴夫婦入主新生街 7 號之推論符合戰後半山接收日人產權之樣態，尚屬合理。	謝謝委員肯定。
張鳴和居正同年過世，第 93 頁居瀛玖繼承新生街 7、9 號之過程或係因張鳴去世，非居正，較合理。	謝謝委員提醒，張鳴過世之後，居瀛玖即登記售屋，其後居正才過世。其產權行為確實與張鳴關係較大，已修正。
林田稔雖具政府官員身分，但其購地行為是否代表政府介入需要更多證據支持。	已修正推論，見 28 頁。
第 7 章結論建議整理相關土地和建物自日治以來土地和建物所有權變遷總表，以利閱讀。	已將總表統整安排於表 1。
蘭精廬雖登記為 1949 年新建，但當時政局混亂，該資料也有可能是事後補登，故蘭精廬係為新建、改建或增建，或可再補充相關推測。	已補充調整結論。
省府分別以 10 萬 5 千元和 9 萬 5 千元獲得新生街 7 號和 9 號產權，亦可視為對建築使用者之合理補償，未必為本報告認知之「價購」。	據檔案原文為「經草山管理局於卅八年十二月十七日發有執照後於四十年九月十五日以新台幣 95000 元出賣與本府公產管理處」、「光復後接管於卅九年六月九日由草山管理局以新台幣 18438.53 元出售與張居瀛玖於四十年八月卅一日由本府公產管理處以新台幣 105000 元收購」，確實為買賣行為。
國民政府於 1948 年即改組為中華民國政府，報告書中第 4 章所稱「國民政府」應更正為國民黨	已修正。

政府或中華民國政府。	
「臺灣調查委員會」一般簡稱「臺調會」。	已修正。
頁 58 兩則公文書順序請再確認。	已確認無誤。
大屯ホテル為公司名稱，宜統一用日文表示。「陳辭修」應稱「陳誠」。	已修正。
美籍人士不具我國籍，非「美僑」或「外僑」。	已修改為外籍人士。
柴斯理先生口述有關美國總務官員使用蘭精廬之資料如能追證年代更佳。	已聯繫詢問 AIT，惜截至本案結束前仍無法取得 AIT 回應。
建議加強補充「張鳴」之相關資料。	補充於第四章第二節。
本報告書推論蘭精廬為戰後興建卻採類日式建築，是否有其他類似同時期建築案例可供佐證？或是與居瀛玖的日籍背景有關？	已根據委員意見調整結論，從建材瓦片的線索來看，建築時間在戰爭前後皆有可能。
頁 45，「紗帽山 395-8、9 地號之家屋 348 號」應為「346」或「438」號。	已修正。
頁 62，542 地號小林惣次郎宅、頁 71，397-1 地號大日本航空株式會社宅請補位置圖。	已補充相關圖面。
頁 66、76，日本之家地址不一致，請確認。	已修正。
建議事項請依格式撰寫。	已修正。
報告書摘要補充「建議再利用」的部分。	已補充。
頁 3，建議增加底線字句：「從建築、風格、座落、屋主及屋內文物等為出發點，並就其所在地周邊聚落之歷史背景，進行相關文獻檔案的收集……」。	已修正。
關於壁畫手法、筆觸驗證，如可輔以專家學者協驗或透過電腦系統進行進階影像辨識，會更有說服力。	列入建議事項。
報告書應清楚說明研究限制。	已補充。
平面圖建議增加比例尺。	已修正。
本案尚有待解之問題如有繼續探究之價值，可提出後續延伸研究之建議。	已修正。
圖 2 底圖有誤；建議補充今昔地籍圖比對。	已修正。
建議將簡報呈現之綜整表加入報告書。	已整合於表 1。
請補充新生街 7 號既有建築空間資料。	已補充於第五章第二節。
有關壁畫是否由藍蔭鼎主筆仍有疑義，報告書應清楚說明目前資料之限制。	已修正。

參考資料

一、　政府機關檔案

《臺灣總督府公文類纂》，國史館臺灣文獻館典藏。

《臺灣總督府府（官）報》，國史館臺灣文獻館典藏。

《臺灣省行政長官公署檔案》，國史館臺灣文獻館典藏。

《臺灣省級機關檔案》，臺灣省政府典藏。

《外交部檔案》，中央研究院近代史研究所檔案館典藏。

內政部，「地籍圖資網路便民服務系統」，https：//easymap.land.moi.gov.tw/。

臺北市民政局，「門牌整合查詢系統」，https：//houseno.civil.taipei/。

（日）外務省外交史料館檔案，アジア歴史資料センター，https://www.jacar.go.jp/。

二、　日治時期文獻（按作者筆畫排列）

七星郡役所，《七星郡要覽　昭和十二年版》臺北：編者，1937。

千草默仙編，《[昭和拾壹年版]會社銀行商工業者名鑑》，臺北：圖南協會，1936。

大園市藏編，《臺灣人事態勢と事業界》，臺北：新時代社臺灣支社，1942。

不著撰人，〈臺北郊外、奥草山大屯ホテル御案內〉，臺大圖書館藏，出版時間不詳。

中央研究院臺灣史研究所，《臺灣總督府職員錄系統》，http：//who.ith.sinica.edu.tw。

中島春甫，《臺北近郊の北投草山溫泉案內》，臺北：臺灣案內社，1930。

北投庄役場，《北投庄勢要覽》，臺北：編者，1937。

本多靜六、森脇龍雄，《御大典紀念大屯山公園設計概要》，臺北州：未出版，1934。

多喜隆二，《草山夏季學園概況》，臺北：臺北州教育會，1938。

江藤寫真館寫真撮影，《臺北市京町改築記念寫真帖》，臺北：有限責任京町建築信用購買利用組合，1931。

竹本伊一郎編，《臺灣會社年鑑》（昭和 13～18 年版），臺北：臺灣經濟研究會，1937-1942。

佐藤政藏編，《大屯山彙と溫泉》，臺北：臺灣產業評論社，1937。

呂靈石編，《臺灣人士鑑》，臺北：株式會社臺灣新民報社，1937。
林進發編，《臺灣官紳年鑑》，臺北：民衆公論社，1933。
原幹洲編，《自治制度改正十週年紀念人物志》，臺北：勤勞と富源社，1931。
漢珍數位圖書公司，《臺灣日日新報》資料庫。
福田廣次，《專賣事業の人物》，臺北：臺灣實業界興信社，1937。
臺北州勸業課，《臺北州茶業要覽》，臺北：同編者，1939。
臺灣土地建物株式會社，《[大正九年度下半期] 第十八回 營業報告書》，臺北，編者，1921。
臺灣建築會，《臺灣建築會誌》，臺北：臺灣建築會，1932。
臺灣總督府內務局，《臺灣官有林野整理事業報告書》，臺北：著者，1926。
臺灣總督府殖產局編，《林野調查報告書》，臺北：編者，1917
興南新聞社編，《臺灣人士鑑》，臺北：興南新聞社，1943。

三、 中文著作（按作者筆畫排列）

上海圖書館編，《上海圖書館庋藏居正先生文獻集錄》，桂林：廣西師大出版社，2007。
中冶環境造型顧問有限公司，郭中端計畫主持，《陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存規劃》，陽明山國家公園管理處委託研究報告，2004。
中原大學建築學系編著，崛込憲二計畫主持，《日式木造宿舍：修復、再利用、解說手冊》，臺北：行政院文化建設委員會委託，2007。
中華民國景觀學會，郭中端計畫主持，《陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究》，陽明山國家公園管理處委託研究報告，2003。
王梅香，〈冷戰時代的臺灣文學外譯－美國新聞處譯書計畫的運作（1952－1962）〉，《臺灣文學研究學報》，第 19 期（2014.10），頁 223 - 254。
王惠君，《解開中山樓建築之謎》，臺北：國立臺灣圖書館出版，2018。
何鳳嬌，〈臺灣土地銀行公產代管部與戰後公產的管理（1952-1960）〉，《國史館館刊》，42 期（2014.12），頁 99。
何鳳嬌，〈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）〉，《國史館館刊》，25 期（2010.09），頁 115-155。
何鳳嬌，《戰後初期臺灣土地的接收與處理（1945-1952）》，國立政治大學歷史研

究所博士論文，2003。

余英時，《余英時回憶錄》，臺北：允晨，2018。

吳世全，《藍蔭鼎傳》，南投：臺灣省文獻委員會，1998。

吳亮衡，〈國家權力與空間建構—以陽明山地區為例（1895-1966）〉，碩士論文，國立政治大學臺灣史研究所，2016

吳密察，〈臺灣總督府「土地調查事業（1898-1905）」的展開及其意義〉，《師大臺灣史學報》10（2017.12），頁 8。

李文良，〈日治時期臺灣總督府的林野支配與所有權－以“緣故關係”爲中心〉，《臺灣史研究》5：2（2000.04），頁 37。

李文良，〈臺灣林野研究關係資料介紹——臺灣總督府「高等林野調查委員會公文類纂」〉，《臺灣史料研究》9（1997.05），頁 163。

居正撰，《梅川譜偈》，1949 年排印本，國家圖書館典藏。

居浩然，〈哭玖姊〉，《傳記文學》14：6（1969.06），頁 63-65。

居浩然，〈張驚聲先生毀家興學〉，《中國一周》335（1956.9.24），頁 10。

居蜜口述、邱彰撰，《居蜜：民國文化傳承》，獨立出版，2018。

居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶（上）〉，《傳記文學》17：3（1970.09），頁 5-14。

居鍾明志遺著；居浩然註，〈居鍾明志：我的回憶（下）〉，《傳記文學》17：5（1970.11），頁 46-54。

林孝庭，《臺海・冷戰・蔣介石：解密檔案中消失的臺灣史 1949-1988》，臺北市：聯經出版，2017。

林會承計畫主持；台北市政府文化局委託；國立台北藝術大學承辦，《直轄市定古蹟草山御賓館實測記錄》，臺北市：臺北市政府文化局，2002。

林進發，《臺灣發達史》，民衆公論社出版，1936。

施添福總編纂，《臺灣地名辭書 卷廿二 臺北市（上）》，南投：國史館臺灣文獻館，2018。

洪廣冀，〈林學、資本主義與邊區統治：日治時期林野調查與整理事業的再思考〉，《臺灣史研究》11：2（2004.12），頁 77-144。

胡家瑜編著，《文物、造型與臺灣原住民藝術：臺大人類學博物館宮川次郎藏品圖錄》，臺北：臺大出版中心，2015。

財政部編，《財政部史實紀要 第一冊》，臺北：財政部，1992。

國家圖書館編，《日治時期的臺北》，臺北：國家圖書館，2007。

張建邦主修，《宜蘭張氏族譜》，1981 年鉛印本。

張淑雅，〈藍欽大使與一九五〇年代的美國對臺政策〉，《歐美研究》，第 28 卷第 1 期（1998.03），頁 193-262。

張淑雅，《韓戰救臺灣？：解讀美國對臺政策》，衛城出版，2011。

許宜如，《日治時期臺灣水彩畫之研究—以藍蔭鼎為中心》，國立臺北藝術大學美術史研究所碩士論文，2003。

郭芳美，《居正與中國革命（一九〇五－一九一六年）》，國立政治大學歷史研究所碩士論文，1979。

陳三井，〈居正先生全集編者序〉，收錄於《結網集：一位近代史學者的治史歷程》，臺北：秀威資訊，2018。

陳三井、居蜜合編，《居正先生全集（上、下）》，中央研究院近代史研究所，1998。

陳正哲，〈官民合作之土地建物開發公司的產生－臺灣建設史之都市經營主體研究〉，《規劃學報》33（2006），頁 77-90。

陳建一等，《源頭活水十八份：泉源社區開發史（一）》，臺北：臺北市泉源社區發展協會，2012

陳柔縉，《一個木匠和他的臺灣博覽會》，臺北：麥田，2018。

陳曼華，〈臺灣現代藝術中的西方影響：以 1950-1960 年代與美洲交流為中心的探討〉，《臺灣史研究》24：2（2017.06），頁 115-178。

陳曼華，〈臺灣現代藝術中的西方影響：以 1950-1960 年代與美洲交流為中心的探討〉，《臺灣史研究》24：2（2017.06），頁 115-178。

陳翠蓮，《重構二二八：戰後美中體制、中國統治模式與臺灣》，臺北：衛城，2017

曾志騰，〈日治時期臺灣溫泉公共浴場之建築研究〉，國立臺灣科技大學建築所博士論文，2013。

黃士娟，《建築技術官僚與殖民地經營 1895～1922》，臺北：遠流、國立臺北藝術大學，2012。

黃光男著，《鄉情 美學 藍蔭鼎》，臺北：文建會，2011。

黃英哲，《「去日本化」「再中國化」：戰後臺灣文化重建（1945-1947）》，臺北：麥田，2007

趙玉明，《菩薩心腸的革命家——居正傳》，臺北：近代中國出版社，1982

趙綺娜，〈美國政府在臺灣的教育與文化交流活動（1951-1970）〉，《歐美研究》，31：1（2001），頁 79-127。

蔡明諺，〈製作豐年：美國在臺灣農村的文化宣傳策略〉，收錄於《媒介現代：冷戰中的臺港文藝國際學術研討會論文集》，臺北：里仁，2016。

鄭梓，《戰後臺灣的接收與重建》，臺北：新化圖書有限公司，1994。

蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》，宜蘭：宜蘭縣政府文化局，2018。

蕭瓊瑞，《真善美的實踐者-藍蔭鼎的生命與藝術》，臺北：藝術家，2019。

戴寶村主持，《建立陽明山地區耆老資料庫、生命史及口述歷史紀錄》（臺北：陽明山國家公園管理處委託報告，2013。

藍欽，《藍欽使華回憶錄》，臺北：徵信新聞報社，1964。

藍蔭鼎，《畫我故鄉》，臺北：時報，1979。

藝術家雜誌主編，《藍蔭鼎水彩專輯》，臺北：藝術家，1992。