

# 人與土地百年考

## 土地權利流變與轉型正義—

### 普安堂個案說明

1



財團法人環境權保障基金會  
Environmental Rights Foundation



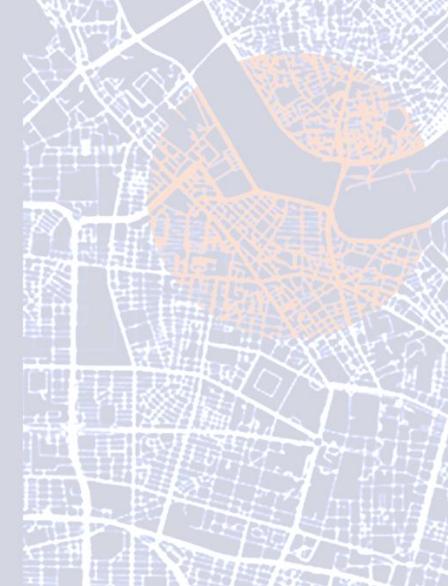
## 人與土地百年考 土地權利流變與轉型正義

12月 8日 (六) 13:30-17:30  
台灣大學法律系霖澤館 1301多媒體教室

主辦單位



協辦單位



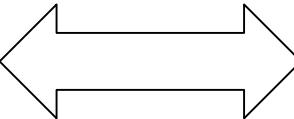
環境權保障基金會 專職律師 郭鴻儀  
2018年12月8日@臺大霖澤館1301多媒體教室



# 普安堂

大正三年（1914年）由王文彬創建之先天派齋堂

使用人



權利主體

土地

1895

1945

清治

清治土地法律關係  
民間土地使用慣習

日治

沿用舊慣（臺灣私法）  
轉換為日本民法過程  
民間土地使用狀態

中華民國

銜接日治土地登記  
土地改革政策

# 清治

## 業主與大小租關係

依清治臺灣漢人社會的民間習慣，有資格經營土地或房屋者，稱之為業主。按大清律例採「一業一主」，向官府繳納錢糧（例如田賦）者才是業戶（業主）；但民間則認為對土地擁有實質控制、支配力者即為業主，而不論其是否向官府納糧，於是有「一田二主」的現象。

# 日治

## 從「業主」到「所有權人」的演變過程

日本法學者參考大清律例實地調查清末日初當時臺灣人民習慣，以歐陸法概念撰寫《臺灣私法》，了解清治民間舊慣。

1898年律令第十四號「臺灣土地調查規則」，要求業主檢附證據書類申報其持有土地及附隨法律關係，經地方調查委員會查定後，將各土地業主權人登載於「土地臺帳」（為徵稅目的製作之帳簿）。

1904年律令第六號「關於大租權整理之件」消滅清治時期大小租關係、大租性質地基租等大租權。

# 日治

1905年「臺灣土地登記規則」針對「土地臺帳已登錄地」有關業主權、典權、胎權、謄耕權等四種權利之得喪變更採「登記生效主義」。「土地臺帳未登錄地」的各種權利及上揭四種權利以外之權利，可依習慣法，以意思合致生得喪變更效力。

1910年實施「林野調查」。

1923年日本民法直接在臺灣生效，業主權適用所有權之規定。日本民法包括所有權在內不動產物權之得喪變更以意思合致為生效要件，未登記不得對抗第三人（採登記對抗主義）

# 中華民國政府

1946年公告人民申報土地權利。1947年通過「臺灣省權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」規定人民於申報期限內，繳交原權利憑證，經公告、異議程序後換發權利書狀，載入土地登記簿，視為完成「土地總登記」。若原所有人未辦理土地總登記，土地即被登記為國有。

有些地政機關未遵守上述程序，直接將日治時期土地登記簿上所載權利人轉載於土地總登記簿上。（忽略日治民法採登記對抗主義）

1895

1945

清治

1898 臺灣土地調查規則

1904 消滅大租

日治  
1905 臺灣土地登記規則

1910 林野調查

1923 日本民法在臺生效

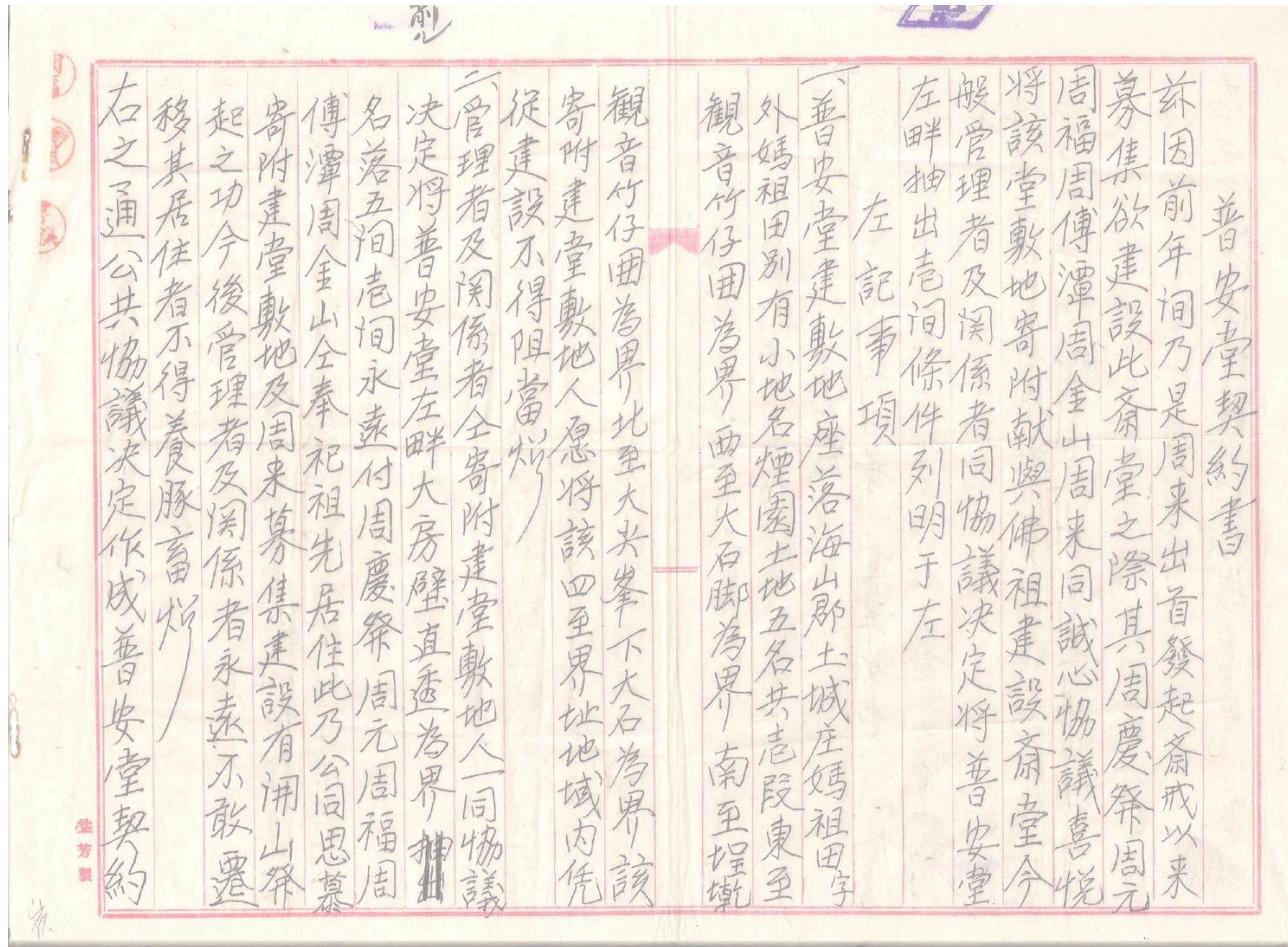
1946 人民申報土地權利

1949 三七五減租

1951 地放領

1953 耕者有其田

# 普安堂 民事相關訴訟



# 慈佑宮訴普安堂拆屋還地案

爭點：

- 一. 慈佑宮是否為土地所有權人？
- 二. 普安堂是否有合法占有權源？

（原一審爭執是否有地上權登記請求權存在，慈佑宮是否應容忍普安堂辦理時效登記？）

臺灣新北地方法院95年度訴字第1936號判決  
臺灣高等法院98年度上字第1025號判決  
最高法院99年度台上字第199號判決  
臺灣高等法院99年度再字第62號判決  
臺灣高等法院100年度再字第6號判決  
最高法院100年度台上字第1143號判決

# 普安堂訴慈佑宮塗銷所有權登記案

爭點：

- 一. 普安堂是否為土地真正權利人？
- 二. 土地所有權登記是否有登記瑕疵存在？
- 三. 爭點是否已於確定判決中審認？

臺灣新北地方法院100年度訴字第247號判決  
臺灣高等法院100年度上字第1062號判決  
最高法院102年度台上字第322號民事裁定

# 慈祐宮是否為土地所有權人？

- 慈祐宮與媽祖宮是否為同廟異名？（同一性）
- 慈祐宮於中華民國政府時期辦理更名並將原登記為媽祖宮之土地變更登記為慈祐宮所有。
- 從日治時期土地登記銜接至中華民國政府，直接抄錄土地臺帳或土地登記簿資料的問題（登記絕對效力）。
- 舉證責任問題。

# 普安堂是否有合法占有權源？

- 從清治、日治延續至中華民國政府的土地使用事實。
- 在無法證明普安堂為土地所有權人的前提下，普安堂使用土地的合法權源為何？（以現行民法有沒有支持普安堂持續使用土地的相關權利？）物權法定主義與債權相對原則的侷限。

# 問題提出

- 從清治舊慣過渡到以歐陸民法體系的日治和中華民國政府，不同的統治主體有無發生法制度本身銜接上是否產生斷裂？無，我們該如何看待現在的問題？若有，該如何解決？
- 個案資料歷史久遠，司法實務舉證上困難，縱使提出相關歷史文件，往往也會被法官挑戰證據力，就此部分我們該如何看待和解決這樣的問題。

# 問題提出

- 面對長期實質支配、使用土地利益者，現行法制度有沒有任何保障途徑，可以保障他們繼續合法占有使用土地？既有制度（如時效取得）有沒有重新檢討的必要？

敬請指教



[mahler0413@erf.org.tw](mailto:mahler0413@erf.org.tw)