

人與土地百年考

土地權利流變與轉型正義一

普安堂個案說明



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

環境權保障基金會 專職律師 郭鴻儀

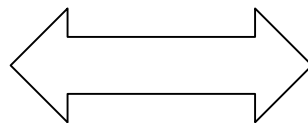
2018年12月8日@臺大霖澤館1301多媒體教室



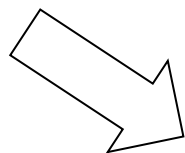
普安堂

大正三年（1914年）由王文彬創建之先天派齋堂

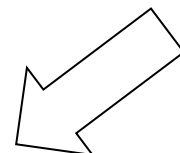
使用人



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、贖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

日治

中華民國

1898

臺灣土地調查規則

1904

消滅大租

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

公地放領

1953

耕者有其田

普安堂

民事相關訴訟

普安堂契約書

茲因前年間乃是周來出首發起齋戒以來
募集欲建設此齋堂之際其周慶祭周元
周福周傳潭周金山周來同誠心協議喜悅
將該堂敷地寄附獻與佛祖建設齋堂今
般管理者及關係者同協議決定將普安堂
左畔抽出巷間條件列明于左

左記事項

一普安堂建敷地座落海山郡土城庄媽祖田字
外媽祖田別有小地名煙園土地五名共起段東至
觀音竹仔田為界西至大石脚為界南至埕墘
觀音竹仔田為界北至大共峯下大石為界該
寄附建堂敷地人愿將該四至界址地域內凭
從建設不得阻當

二管理者及關係者全寄附建堂敷地人一同協議
決定將普安堂左畔大房壁直透為界
名落五間巷間永遠付周慶祭周元周福周
傳潭周金山全奉祀祖先居住此乃公同思慕
寄附建堂敷地及周來募集建設有開山祭
起之功今後管理者及關係者永遠不敢遷
移其居住者不得養豚畜犬
右之通公共協議決定作成普安堂契約

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