

調 查 報 告

壹、案由：據台北縣議員吳○○陪同呂○○君等陳訴：坐落於台北縣土城市祖田里媽祖田段等土地，乃渠等祖先於清朝時期所開墾民國 35 年 7 月間地政機關轉登記慈祐宮為所有權人，致渠等之權益受損，相關機關有無違失，認有深入瞭解之必要乙案。

貳、調查意見：

本案係呂○○、李○○及李○○等 31 人陳訴，陳訴要旨略以：坐落台北縣土城市祖田里溪頭路及龍泉路媽祖山一帶，現登記為新莊慈祐宮所有之 5 百餘筆土地（地籍標示屬土城市祖田段、頂新段及頂福段範圍，面積約 160 餘公頃），為渠等祖田里先民於清朝時期所開墾並世居於此，惟日治時期竟遭從來毫無開墾作為之新莊慈祐宮登記取得所有權，嗣台灣光復初期辦理土地總登記時，再遭地政機關錯誤轉登記為該宮所有，致渠等數十年來飽受該宮所提拆屋還地訴訟而終日不得安居之苦。渠等以在土地登記具有絕對效力之法律觀點下，單純循司法途徑解決此一存有諸多盲點之「歷史爭議」案件，顯屬窒礙難行，故在面臨此起彼落之訴訟壓力下，渠等被迫戮力搜尋史料還原歷史真相，以維護社會正義及保障渠等應有之權益。期間，渠等獲擺接文史工作室、西街工作室等各方熱心團體及人士不斷搜尋史料進行考證論述結果，上開土地為渠等先民開墾而來，厥為不爭之事實，而慈祐宮登記取得該等土地據為廟產，恐非適法。此外，龍泉溪流經之祖田里地區，風景秀麗，當地居民刻正群策群力展現社區總體營造決心，期塑造一兼具環保生態及景觀之社區，惟因居民未擁有土地登記權利，致缺乏歸屬感，甚至無法充分享有地方自治應有之

權利，誠為憾事。基此，陳訴人向本院陳訴，主張慈祐宮應停止一切訴訟，待歷史真相還原後，再由政府邀集雙方進行協調，以解歷史懸案。

茲以本案雖經新莊慈祐宮及部分陳訴人就相關主張提起訴訟中，惟基於陳訴人以本案土地爭議上溯清朝乾隆43年（西元1778年）迄今已2百餘年，民怨既深且遠，故極力主張應先還原歷史真相始有社會正義可言，且揆諸近年來渠等及相關民間團體為捍衛其主張之土地權利所為努力及付出，令人敬佩，基於還原歷史真相及保障人權、疏解民怨立場，確有進一步傾聽與探究之必要。

本案調查過程，除先就台灣自清治時期移民開墾之地權歸屬舊慣、日治時期地籍管理變遷、乃至光復後土地總登記辦理過程作制度探討外，亦陸續向台北縣政府地政局、民政局、板橋地政事務所、新莊市戶政事務所等相關機關調卷及函詢。又為深入瞭解本案問題癥結、土地現況及新莊慈祐宮對於本案土地紛爭之處理態度，經於98年2月16日約詢陳訴人，並由渠等陪同調查委員赴台北縣土城市中央路四段、溪頭路等地，瞭解當時媽祖祀田十甲、九芎林、圳頭、大安圳及所謂「媽祖山」300甲等之所在位置，及目前系爭土地使用現況；復於98年3月3日約詢慈祐宮管理委員會主任委員林道宏等人說明該宮立場。茲以本案紛爭迄今年代久遠，相關史料闕如，經調查委員於98年5月13日及同年5月22日分別前赴行政院研究發展考核委員會檔案管理局及總統府國史館調閱及蒐集相關資料，並派協查人員分別於98年6月16日及同年8月13日前往國史館台灣文獻館、台大圖書館（淡新檔案資料庫）調閱及搜尋本案土地開墾及登記過程相關史料，以及於98年7月28日前往台北縣板橋地政事務所查證本案土地總登記等申請及審核

原件。

此外，為期周延，本院除於 98 年 7 月 15 日及同年 9 月 18 日（由部分陳訴人到場陳述意見）諮詢台灣史、宗教、土地登記專家學者及地方文史工作者，以探究本案疑點並解讀相關古文書之外，鑑於本案土地糾紛已逾二百年，為期尋求共識，獲致和平的解決方式，另於 98 年 8 月 3 日下午約詢內政部、台北縣政府、土城市公所、新莊市公所、陳訴人代表及慈祐宮代表等 30 餘人。案經調查竣事，茲將調查意見列述如下：

一、本案爭議歷經清治、日治及民國三時期，長達二百多年，綜觀清治時期有關李武侯獻田 10 甲或 300 甲之爭，依乾隆 55 年及道光 11 年「天后宮祀田匾」所載，尚難據以明確肯認；另依道光 23 年慈祐宮與李士霸等四結首簽立之「贖耕字」，李氏等人於墾成後似擁有該「贖耕字」所載「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」土地之小租權，惟本案土地是否屬上開「贖耕字」所載範圍，仍有待史料認定：

（一）本案陳訴人所陳「媽祖山」、「媽祖田」地理位置及土地登記現況之確認：

1、本案陳訴人主張渠等先祖所有，惟遭不當登記為新莊慈祐宮所有之現今台北縣土城市所謂「媽祖山」及「媽祖田」土地，位屬土城市西側與樹林市、三峽鎮交界之祖田里，其於土城市中央路四段底與北二高及溪頭路一帶，即所稱「媽祖田」（陳訴人稱約 10 甲），再沿龍泉路往東入山至當地善息寺一帶，即所稱「媽祖山」（陳訴人稱約 300 甲），其以當地一座海拔約 288 公尺之媽祖山（又稱大暖尖山，舊稱大澳山）而得名。

2、案經本院向台北縣板橋地政事務調閱轄區登記為「慈祐宮」所有土地自日治以來之土地台帳及土

地登記簿謄本，並逐筆造冊分析結果，計有坐落土城市祖田段、頂新段及頂福段共 573 筆土地(總面積 1,60.2,131 公頃，下稱本案土地)。

(二)台灣於清治時期土地所有權發展：

1、大租戶、小租戶與「一田二主」地權結構：

(1)清朝政府於康熙 22 年(1683 年)收台灣入版圖後，一方面整頓舊有的社會秩序，建立以台南府城為中心的行政體制，另一方面則將明鄭王朝文武官員占管的官田釋放給民間認墾，試圖建立以墾戶為中心的私有土地制度。所謂墾戶，通常是指那些向官方申請開墾執照以取得業主地位的「有力之家」。由於墾戶申請開墾地塊的範圍大都相當遼闊，無法自行開發，故通常都會從原鄉召請親友和鄰近村莊農戶前來充當佃農，並簽訂租佃生產交換關係。這些租佃契約，民間稱為「贖耕字」、「墾批字」或「佃批」。墾戶在簽訂租佃契約時，一般皆以業主身分，向佃農約定土地開墾的權利和義務。在多數的情況下，業主只提供土地，由佃農自行準備開墾所需的工本，包括稻種、農具和各種生產費用。在開墾初期，由於地塊尚未成熟，收成不穩，業主和佃農通常採取分成收租方式，嗣田地開墾成熟，可堪栽種稻米或甘蔗之後，業佃雙方另行簽訂租約，並將分成收租改為定額租粟。

(2)由於大多數墾戶並不在墾地居住，屬於不在地業主，因而無法實地監督佃農的生產活動。他們最多只能要求佃農依據實際墾熟的田園面積，繳納應付租粟。長期下來，許多業主往往只知每年可以收租的數額，而不清楚田塊的大

小及其坐落。對這些業主而言，土地所有權早已變成一種租業，不再是生產單位。由於佃農自行投資工本改良田塊，按照習俗，通常即可享有長期耕作的權利，俗稱「永佃權」。通常只要佃農繼續繳租，業主即不可隨意加以撤換，也不能在中途任意加租。這種永佃權原來是為了鼓勵佃農長期在同一地塊耕作，藉此改善田園的生產力而設。稍後，永佃權卻演變成爲佃農可以自行管理的土地經營權利，致使佃農轉而成為田主，跟業主分享部分的土地所有權。嗣因大量移民日益湧進台灣尋找佃作的機會，許多佃戶乃將多餘的田塊分租出去，藉此抽租取利。民間將佃戶向業主繳納的租粟，稱爲「大租」；業主即是「大租戶」，須負擔政府所課之正供（田賦）。相對的，佃戶稱爲「小租戶」，其所收租粟爲「小租」，一般約占佃農每年生產總數的半額。至於實際耕作的佃農，則稱爲「現耕佃人」（或簡稱「現耕」）。這種由業主和田主共同享有部分土地所有權的現象，民間稱之爲「一田二主」的地權結構。

2、結首（協墾）制：

- (1) 結首乃清嘉慶元年源自噶瑪蘭地區獨特之拓墾組織，該拓墾制度嗣再流傳到其他地方。
- (2) 而所謂結者，乃是具結於官，約束眾佃，從事拓墾。結是一種拓墾組織的單位，同時也是具有界址的空間單位。結分爲小結和大結，大結又稱爲總結。結的頭人，稱爲小結首、大結首。小結首負責的區域稱爲結，大結首負責的區域稱爲圍。在結首制拓墾的地區，如有田地要出賣時，需經結內眾佃商議始得出賣給他人。

而佃戶所承墾之埔地，如自己無法拓墾而欲讓他人承買拓墾時，有時需先問結內人等不欲承受，才能由他人出首承買拓墾。

(3)結首(協墾)制乃是由大結首、小結首、佃人所構成(如噶瑪蘭地區)，或由墾戶、結首、佃人所構成。

(三)依乾隆 55 年(1790 年)及道光 11 年(1831 年)「天后宮祀田匾」尚難認定獻祀田 10 甲或 300 之爭：

- 1、本案「媽祖田」及「媽祖山」地名由來，可回溯至清乾隆年間李武侯與李維芝 2 人獻祀田予新莊慈祐宮(奉祀媽祖)之歷史。依據現存新莊慈祐宮乾隆 55 年(1790 年)「天后宮祀田匾」所載：「乾隆戊戌年李武侯、李維芝，將原向土目茅飽琬批給九芎林山埔，願獻為新莊天后宮祀田呈明前司主曾詳明 前分憲成給諭招墾備案 至辛丑年僧脩招李瑾琳承墾，每年納租僅一百石，經首事趙隆盛等，以增租裕祀等詞稟 新莊司周，勘明墾成熟田十甲餘，埔圍坡塘二口不在丈內核對前爺諭內四至界址，經訊明混指田段圖佔情寔隨據李標興現耕二股、盧文賓現耕一股，各甘愿具結增租，每年連舊共納貳百柒拾石經 司主周詳明分憲袁立勒石，以垂永久 乾隆伍十五年歲次在庚戌柒月 日新莊慈祐宮首事公刊」(按標點符號乃於調查過程參據相關資料附加，下同)。其意指乾隆 43 年(1778 年)，擺接(依原住民語所命地名，清朝設有擺接堡，隸淡水廳)李武侯、李維芝將得自山胞頭目茅飽琬同意開墾的九芎林山埔奉獻給天后宮(即慈祐宮)，經新莊巡檢曾應蔚轉呈淡水廳同知成履泰，核許招請佃農開墾，

後因增租及佃農混耕圖佔糾紛，於乾隆 55 年（1790 年）由新莊巡檢周書鳳判慈祐宮勝訴，為免日後再生紛擾，經淡水廳同知袁秉義核示立匾標示出佃田範圍及佃農姓名。

- 2、嗣半世紀後，李氏之後李中花欲取回祀田出租別佃，新莊街眾乃訴請淡水廳同知李嗣艱、艋舺縣丞趙秉湘訊理，判李中花歸還田業，上開獻祀田歷史，再獲確認，此有現存新莊慈祐宮道光 11 年（1831 年）「天后宮祀田匾」所載：「原乾隆戊戌年，李武侯、李維芝將九芎林田業、山埔，願充獻為新莊街慈佑宮祀業……（內容同上匾）」、「今道光十年九月內，據生員李中花稱，伊祖捐充祀業，要自出贖別佃；時街眾偵知，不勝情駭聞，眾鹽戶、泉廈郊各舖戶、具稟鄭毡等同僉呈淡防分憲李，艋舺分縣趙，蒙准飭差諭止，拘訊在案；本分憲因公往郡，案仰分縣主就近傳齊，秉公訊結詳覆。奉 憲札們飭差拘，後據貢生李有成等僉呈，在外勸諭李中花並佔耕人等，不敢爭祀業，乃聽廟僧、眾首事議，贖原佃侯賀耕作，每年加納租谷參拾石，連舊共納租參佰石；山園稅銀在外。出示 淡憲在案，照斷完納，永遠無異，神有賴，以垂萬古。道光拾壹年歲次辛卯捌月 日 新莊街首事、新莊眾舖戶、業戶張廣福、泉郊金晉順、鹽戶林益川、廈郊金福順、業戶林恒茂、街正鄭毡 同立。」可資印證。

- 3、據陳訴人指稱，依上開「天后宮祀田匾」：「田十甲零餘，埔田、坡塘不在丈內」之記載，李氏 2 人僅獻相當現今「媽祖田」一帶之 10 甲餘土地，而慈祐宮於日後據前揭「天后宮祀田匾」另取得本案「媽祖山」山場土地，顯屬無據等語。惟查

該祀田區所載「九芎林山埔」之位置及面積為何？因時隔 2 百餘年，單純就該區所載文字，或比對日治時期台灣堡圖，實難予斷言。

(四)依道光 23 年 (1843 年) 慈祐宮於與李士霸等四結首簽立「墾耕字」原文內容，李氏等人於墾成後似擁有該「墾耕字」所載「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」土地之小租權，惟該小租權是否延續至日治期間，以及本案土地位置是否屬該「墾耕字」所載範圍，仍有待史料認定：

- 1、考證上開道光 11 年 (1831 年)「天后宮祀田區」立後不久，新莊慈佑宮總董鋪戶廟僧與李士霸(陳訴人之一之先祖)、王士連、戴振法及周清榕等四結首即於清道光 23 年 (1843 年) 所立「墾耕字」記載：「仝立合約字 慈佑宮紳衿街耆總董鋪戶住僧暨四結首李士霸、王士連、戴振發、周清榕等緣新庄街慈佑宮原有擺接大圳頭祀田一段、山場一處，四至界限載在墾諭圖於廟中，但石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑，設隘墾田，此處山林得以遍連開闢，爰是公仝酌議，仍墾四結人自備隘費前去開山，永耕長遠，不拘年限。每年酌納香燈銀壹拾陸員正，十月交清，至山場開闢几年之後，相度地勢可內墾田，通眾再議，或應几年議租息，必得公平，原歸四結人等墾耕，要除四結人等不願承受外，乃得別墾，成田之日按業得租，仍歸宮內，四結人等不得異言。其即日四結人前去破土興工，若有大小事，業主眾人出首一力抵擋，當此係甘愿，合立合約字五紙，公執為炤。 批明：山場如或山劫，各隘止罷，香燈銀方准扣除，其他不得藉端再墾。 道光貳拾參年貳月 日仝立合約字 新庄街慈佑宮(蓋有廟

印) 四結首人 李士霸、王士連、戴振法、周清榕(畫押)」(中上方蓋有「清賦驗訖」紅章)。

- 2、經諮詢專家學者表示，依上開「贖耕字」所載，慈祐宮於道光 23 年(1843 年)似擁有媽祖山地區土地(地界現難認定)之相關權利，即當時慈祐宮似已擁有「擺接大圳頭祀田一段、山場一處」之土地業主權(即所有權)。至「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」之土地，則因慈祐宮「贖四結人自備隘費前去開山」，研判該宮似亦擁有業主權，四結首於墾成後則取得小租權。且據「永耕長遠、不拘年限」等語，當時有永久佃耕之意，惟此一永久佃耕是否等同於日治後之永佃權，尚需探討此一民間合意之契約，於日治時期以後因國家力量介入，是否造成權利性質之改變。另本案土地位置是否屬該「贖耕字」所載範圍，亦有待史料認定。

二、清末至日治初期所採行確立小租戶為業主之政策，至日治明治 37 年完全消滅大租權時終告完成，如陳訴人主張渠等先祖確有道光 23 年「贖耕字」所載「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」土地之小租權屬實，該小租權卻未能於明治 37 年獲確立為業主權，其中是否有重大瑕疵，亟待還原歷史真相：

(一)清末至日治時期消滅大租權政策：

1、清末劉銘傳之消滅大租權及「減四留六」政策：

(1)光緒 11 年中法戰爭之後，清廷將台灣成立為一省，任命劉銘傳為台灣巡撫。由於土地所有權關係下之大小租關係極為複雜，故從光緒 12 年 4 月開始，劉氏在台辦理土地清丈，至光緒 18 年 5 月清丈工作完成。土地清丈期間，對於清丈完成之土地漸次發給丈單。(所謂丈單，

即清丈完竣掣給業主管業之憑證，類似土地所有權狀，因有政府證印，俗稱紅單或紅契，無政府證印者謂白單或白契。凡業主姓名、土地坐落、田園等則、地積甲數等皆記入丈單內，並規定嗣後如有典賣，應將丈單隨契流交，推收（按指徵收契稅）過割。由於白契在台灣行之於民間已成習慣，紅契之新式觀念，尚未普受民間接受，故土地清丈後土地典賣主契，仍有白契之存在。）

(2) 劉氏最初計畫對於大、小租戶，僅認握有土地實權之小租戶為業主（原係大租戶為業主），故規定小租戶始得發給丈單，田賦亦由小租戶繳納，務使田皆有賦，賦皆由業主負擔，惟大租權習慣由來已久，一時實行改革，阻力猶大，為權衡實情，乃認大租戶亦得領取丈單，其領單標準即以國賦之所歸定之。如賦歸定大租戶完納，則大租戶承領丈單，而小租戶則另發給執照（即繳稅之證明）。

(3) 劉氏原擬透過清賦事業消滅大租戶，確立以小租戶為業主，簡化土地所有權關係，然終未達成目的，最後僅以「減四留六」（乃以小租戶為賦稅之繳納人，而減去小租戶繳納於大租戶之大租四成，作為貼補納戶，而廢除大租戶之納賦），明確規定納稅義務。

2、日治初期消滅大租權政策：

(1) 日人鑑於大租戶與小租戶及現耕佃人間之租佃關係複雜，則由現耕佃人納租與小租戶，再由小租戶納租與大租戶，不但形成一地二主之弊，且在大租戶擁有收取大租之權下，與小租戶分享其利，致現耕佃人租負過重，而政府課

稅之收入則微。為釐清地權，確立土地制度，改正賦稅，日人乃配合土地調查，附帶辦理大租權之清理及消滅，惟大租權存在已久，對其權利亦不得不承認，如欲加以消滅，不能不給予補償，乃依土地申報資料編製大租歸戶冊。

(2) 嗣臺灣總督府於明治 36 年 12 月律令第 9 號發布「關於大租權確定案」，於地方土地調查委員會之外，另設大租權調查委員會審議大租權有關事宜，為確定大租權乃將大租權歸戶冊公告，如有漏誤，得於公告之日起 90 日內申請複查更正，逾公告期間未經申請更正或複查結果無誤或經更正者，即將清理結果提交大租權調查委員會審議，經議決審定確認，大租權自此獨立於業主權之外。

(3) 明治 37 (1904 年) 年 5 月，臺灣總督府復以律令第 6 號發布「關於大租權整理案」，消滅一切大租權，而由政府對大租權人或其繼承人發給補償費，總計應領補償費之大租權人 36,000 餘人，大租權遂告消滅，並確定原來之小租戶為業主（多數受領補償費之大租戶，以公債證書作為抵押向台灣銀行融資貸款，創立今日之彰化銀行）。

(二) 本案 573 筆土地如確屬道光 23 年 (1843 年) 李士霸等四結首「墾耕字」所載「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」內之土地，且李士霸等於墾成後確擁有小租權至日治明治 36 年、37 年間，而慈祐宮大租權並經依明治 36 年「關於大租權確定案」議決審認確定，則依明治 37「關於大租權整理案」，慈祐宮大租權似應歸於消滅，由李氏等小租戶或其後人取得業主權，並於土地調查後，於土地台

帳登記為業主。是以如上開條件均成立，該小租權卻未能於明治 37 年獲確立為業主權，其中是否有重大瑕疵，亟待還原歷史真相。

三、本案土地自日治時期起輾轉以「媽祖宮」（土地台帳）、「公業媽祖宮」、「祠宇媽祖宮」（日治土地登記簿）及「媽祖宮」（光復初期土地總登記後之登記簿）名義登記為所有權人（業主）之過程，陳訴人雖提出諸多疑點，惟在土地登記原始文件均已銷毀或滅失之情況下未能獲釐清，渠等終因登記主義之效力、規範及其延續效用，而處境堪虞：

（一）日治時期至台灣光復初期之土地登記制度：

1、土地調查及申報（1898—）：

（1）光緒 21 年（1895 年），日人據台後，因原有魚鱗圖冊大都毀於兵燹或舊政府官吏之隱匿，致多散失，有關業主姓名、田畝等則、賦額多寡，茫無可考。為應財政上迫切需要，日本政府為建立完整之土地資料，藉以增加稅收鞏固財政，遂於明治 31 年（1898 年）7 月由台灣總督府律令第 13 號公布「台灣地籍規則」（其第 2 條規定地方廳應備置土地台帳及地籍圖，登錄土地有關事項），並於同年以律令第 14 號公布「台灣土地調查規則」，自明治 32 年起實施土地調查（地籍整理）事業，迄明治 37 年（1904 年），土地調查完成，而根據調查結果設置土地台帳及地籍圖冊，確定土地權利，以為地稅課徵之依據。而登錄於土地台帳之權利，原則上具絕對、創設之效力。

（2）土地調查之目的，在清理地籍，調查業主及土地種類，丈量土地界址確定經界，測定地積。土地業主、境界、種類經調查丈量結果應由地

方土地調查委員會查定後由地方廳公告，對於地方土地調查委員會之查定不服者，除土地業主不申報或不到場接受調查者外，得於查定後60日內聲明高等土地調查委員會裁決，逾期不得聲明不服。

(3) 土地申報為土地調查業務之首要工作。私有土地應由業主、官租地由佃戶、官署保管使用之土地由各該保管機關直接、出典之土地由典主及承典人連署依式填具「土地申告書」檢附其土地有關證據書類及參考文件向土地調查局派出所辦理申報，公業或團體所有之土地得由其管理人申報之。申報書內容包括土地坐落、地號、四至境界、地目、劉銘傳土地清丈當時所發丈單地契所載之號數、面積、等則、賦類及業主、承典人、委員、街庄長之住址、姓名與大租、小租、地基租等之種類、租戶之住址及姓名等。按調查測量查定結果依次編製地籍帳、土地台帳、連名簿、地租名寄帳、大租名寄帳、官租名寄帳、土地業主查定名簿等。不為申報之土地，其業主權歸屬國庫。

(4) 土地調查規則規定應申報團體名稱及管理人之姓名住所，就神明會而言，多數神明會遂以申報當時之值年爐主為管理人而申報，惟此舉引起祭祀公業、公號、寺廟及神明會之混淆不清，故認定是否為神明會土地，應就實質調查，不能僅憑土地台帳之記載為依據（內政部編「臺灣民事習慣調查報告」第687頁參照）

2、台灣土地登記規則施行時期（原則採登記生效主義，1905—）：

(1) 明治38（1905）年5月25日律令第3號公布

台灣土地登記規則，規定土地台帳登錄之有關土地業主權、典權、胎權、贖耕權等權利之設定、移轉、變更、處分之限制或消滅，除繼承、遺漏外，非依本規則登記不生效力。至地役權、地基權（地上權）及未登錄於土地台帳之業主權、典權、胎權、贖耕權，該規則尚無限制之規定，故仍適用習慣。台灣土地登記規則施行後，業主權（所有權）應否先申辦保存登記，並無強制規定，一任所有權人之意，但如需設定或移轉等土地權利變更而為登記時，仍應先申辦業主權登記；經新登錄於土地台帳之土地，其登錄前之典權、胎權及贖耕權，非自土地台帳登錄之日起 6 個月內依本規則登記，均不得對抗第三人。

(2) 上開規則施行前已發生之業主權，不因未登記致影響其法律效力，但施行後，擬為處分時，仍應先予登記。基此，土地之業主權，有僅登錄於土地台帳，但未登記於土地登記簿者。

3、日本民法及不動產登記法施行時期（登記對抗主義，1923—）：

(1) 日本治台 20 餘年後，對於台灣之政策及法制，逐漸走向同化政策，改採內地法律延長主義，爰於大正 10 年（1921 年）3 月 15 日公布「關於應施行於台灣法令之法律」（法律第 3 號，翌年 1 月 1 日施行），規定法律之全部或一部須施行於台灣者，以敕令定之。於是翌年（大正 12 年）9 月 18 日公布「關於民事法律施行於台灣之件」（敕令第 406 號），將日本民法、民法施行法及不動產登記法自大正 12 年（1923 年）1 月 1 日起施行於台灣。

(2) 基上，自該二法施行後，無論土地或建物之物權變動，即依日本民法之規定定其效力，亦即，不動產物權之變動，因當事人意思合致，即生效力，登記僅為對抗第三人之要件，並非強制登記。

4、台灣光復初期土地總登記制度（登記生效主義，1946—）：

(1) 日治時期日本政府於台灣曾實施地籍測量與土地登記，地籍整理已具基礎，惟其所採行之土地登記制度係「契據登記制」（首創於法國，又稱「法國登記制」），與我國兼採「權利登記制」（又稱「德國登記制」，為德國、瑞士等國採行）及「托崙斯登記制」（澳洲託崙斯爵士於 1858 年在南澳洲所創）之土地登記制度不同。台灣光復後，關於土地權利之登記，自應適用我國法律辦理。為因應當時情勢，行政院於 35 年 11 月 26 日第 767 次院會通過「台灣地籍釐整辦法」，並於同年 12 月 3 日發布，依該辦法第 4 條規定：「在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所提登記證書向主管機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿。前項換發土地權利書狀，祇收權利書狀費，免繳登記費，依照第一項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土地法辦理土地總登記。」台灣長官公署為執行上開規定，乃經報行政院核定後，於 36 年 5 月 2 日公布「台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」，至此，土地權利憑證繳驗之實施，始有合法之依據。至其辦理方式，摘錄於次

- 。
- (2) 申請辦理換發權利書狀：土地權利人應於 35 年 4 月 21 日起一個月內填具申請書，檢附左列證件之一向各地之土地整理處或分處申請辦理換發權利書狀：一、前日本時代法院所發之不動產登記濟證。二、前日本時代各州廳所發關係該土地之謄本。三、最近三年內之任何一年地租收據。前項多種證件全缺或遺失者，應申敘理由，取具鄉鎮長或四鄰之保證書。為使民眾瞭解繳驗土地權利憑證與填寫申報書時應注意之事項，台灣行政長官公署特於 35 年 4 月 5 日公告明示週知。
- (3) 收件審查：縣市地政機關之收件人員收到土地權利人提出之申請及所附之證明文件後，即按收件程序，登載於收件簿，並填發收件收據予土地權利人。審查分初審及複審，初審時由地政機關人員將申請書及附繳之產權憑證與日治時期之土地台帳及不動產登記簿互為核對，簽註審查意見後，提交由縣市政府、地方民意機關代表及法院代表所組織之複審委員會複審，經複審無誤後，即將繳驗之土地權利憑證，加蓋驗訖發還之戳記及審查人員印章後發還申請人。初審審查核對認為其所附之證明文件不足證明其權利，或有瑕疵者，應飭限期補正，逾期不補正者，即駁回其原申請。
- (4) 公告及異議處理：土地權利憑證經審查無誤後，除將該權利憑證核章後發還申請人外，應即同時辦理公告，公告期限為二個月，上項公告得由縣市地政機關張貼佈告，令權利關係人免費公開閱覽登記簿冊以代替揭示；公告期滿無

人提出異議，或經調處成立，或經裁判確定者，即予記入土地登記簿，並換發所有權狀或他項權利證明書。如有對不動產登記發生異議者，應在公告期限向該管縣市地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而發生權利爭執時，應由該管縣市地政機關交請當地調解委員會調處，不服調處者，應於 15 日內訴請司法機關決定，逾期不起訴者，依原調處結果辦理。

(5) 逾期無人申請驗證之土地，或經申請而逾期未補繳證件者，其土地視為無主土地，由該管縣市地政機關公告二個月，公告期滿，無人提出異議者，即為國有土地。

(6) 事實上，土地權利憑證檢驗之申報，台灣省行政長官公署自 35 年 4 月 21 日即已先展開，同年 12 月底土地權利憑證經審核完畢，隨即將核對無誤之權利憑證加蓋印信後，先發還土地權利人，而後，各縣市即於 36 年 2 月起分鄉鎮開始土地權利公告，由權利人閱覽地籍登記圖冊，公告期間原訂為二個月，惟因二二八事變關係，嗣經一律將公告期間延長至同年 6 月底，始告完竣，公告期滿無人異議之土地，隨即編造土地登記簿，換發權利書狀，並視為已依土地法規定完成土地總登記。

(二) 本案土地登記情形：

本案土地計有坐落土城市祖田段、頂新段及頂福段共 573 筆土地（總面積 1,60.2,131 公頃），經分析如下：

1、日治時期台帳資料分析：573 筆土地中，除祖田段 431 地號等 22 筆土地無土地台帳，及祖田段

40 地號等 91 筆土地係於民國 70 至 73 年間分割轉載外，其餘 460 筆土地於日治時期台帳所載業主均為「媽祖宮」。至於曾於 70 至 73 年間分割轉載之土地，其母地號土地亦有土地台帳資料，易言之，系爭 573 筆土地中，有 551 筆土地有日治時期之土地台帳，且其台帳記載之業主均為「媽祖宮」。

2、日治時期土地登記簿資料分析：系爭 573 筆土地中，祖田段 997、1148、頂新段 758、811、頂福段 1186、1216、1217、1218、1222 及 1231 地號等 10 筆土地，多係於日治明治 41 年（1908 年）登記為「公業媽祖宮」所有，明治年間設定墾耕權予林文良。另祖田段 2 地號等 142 筆土地，則係日治昭和 15 年（1940 年）登記為「祠宇媽祖宮」所有，昭和 15 年設定賃借權予林學周，所有者祠宇媽祖宮地址為新莊郡新莊街新莊字新莊 527 番地（該址位置即為目前新莊慈祐宮所在基地）。其餘土地因分割轉載等原因，現存日治時期土地登記簿並無前述權利之記載。

3、光復初期土地總登記分析：本案 573 筆土地中，除部分土地係於 70 至 73 年間分割轉載外，其餘多係於 36 年間辦理土地總登記時登記為「媽祖宮」所有。嗣於 66 年 3 月 25 日以「名義變更」登記為「慈祐宮」所有。

（三）本案 573 筆土地如確屬道光 23 年（1843 年）李士霸等四結首「墾耕字」所載「石門之內一帶尚屬未墾山場，通日鄰坑」內之土地，且李士霸等於墾成後確擁有小租權至日治明治 36 年、37 年間，而慈祐宮大租權並經依明治 36 年「關於大租權確定案」議決審認確定，則依明治 37「關於大租權整理案

」，慈祐宮大租權似應歸於消滅，由李氏等小租戶或其後人取得業主權，並於土地調查時，於土地台帳登記為業主。是以如上開條件均成立，則何以本案土地台帳將「媽祖宮」登記為業主？其日治時期土地調查過程有無存有疏失？厥為本案土地產權爭議之關鍵，惟查台灣地區土地申告書，除新竹縣等部分地區尚有幸留存外，其餘地區多已銷毀或滅失，經本案本院派員赴板橋地政事務所查證，其地籍資料庫房亦無留存本案土地申告書及日治至光復初期，乃至 66 年間辦理「名義變更」之土地登記申請及審核原件資料，誠屬憾事。

(四)按日治時期土地調查，應由業主、佃戶等填具「土地申告書」申報，公業或團體所有之土地得由其管理人申報之，不為申報之土地，其業主權歸屬國庫，已如前述。有關陳訴人主張媽祖山當地於日本政府據台之初曾發生抗日事件，嗣又謠傳持有土地者將被課徵苛重田賦，故當地居民於土地調查過程中，根本不敢主張渠等所擁有之土地權利，乃改以奉祀媽祖而成立神明會之名義登記土地權利，是本案土地與新莊慈祐宮並無關係乙節，經諮詢專家學者表示，若本案登記為「媽祖宮」、「公業媽祖宮」、「祠宇媽祖宮」之土地如陳訴人稱係渠先民所有，並以奉祀媽祖所成立神明會之名義登記，則其所拜媽祖香火源起究係那一座寺廟，當地理應有一廟宇硬體建築。陳訴人允宜證明香火係在當地，而非新莊慈祐宮，況寺廟之名稱變更乃屬常態。另詢據新莊慈祐宮管理委員會指稱，依日治時期土地台帳及土地登記簿記載，該宮所有坐落土城鄉媽祖田段等土地，其所有者均載為「媽祖宮」，其地址載為新莊郡新莊街新莊字新莊 527 番地，在日治時

期之門牌係以當時土地地籍所在番號稱之，而新莊街 527 番地，即依當時地籍圖，該宮所在土地地號之新莊街 527 番號表示之（現已重測編為文德段 540 地號）是陳訴人等以發生抗日事件，而不敢主張土地權利等由，認為本案土地與新莊慈祐宮無關乙節，尚無從證實。

- (五)有關本案土地台帳多將業主載為「媽祖宮」，何以嗣於明治 41 年（1908 年）昭和 15 年（1940 年）卻分別登記為「公業媽祖宮」及「祠宇媽祖宮」所有乙節，因日治土地申告及登記原件資料已不復存在，尚無法查證。惟經諮詢專家學者表示，1940 年之登記，則可能與 1938 年臺灣總督府召集地方官會議，授權地方政府開始整頓寺廟的政策有關。因為在該政策中，亦涉及寺廟財產的整理，故如欲透過林學周保全廟方財產，即必須先辦理登記，此即 1940 年 1 月 25 日賃借權設定之由來。又「緣故者」一詞似指與廟方有關係之人，而與林野調查時之緣故地、緣故關係似無涉。故由此並無法證明林學周整理之土地非廟方財產。至於發函村民簽約一事，僅意謂林學周在當時欲重新確認彼此法律關係；但無法僅以此事即主張村民因此擁有永佃權或地上權。又登記名稱不同，亦可能與日本政府對寺廟管理政策之變更有關。另據板橋地政事務所函稱，按日治時期土地登記簿所載公業乃泛指祭祀公業、寺廟、育才事業、辦公事業、神明會、祖公會等團體而言（法務部臺灣民事習慣調查報告，93 年 5 月版第 688 頁以下參照），日治時期台灣土地登記規則第 5 條規定，屬於公業之土地登記應由管理人申請變更登記，登記官廳為公業管理人之變更登記時，應即將情形通知土地台帳之管轄廳，不得遲延

。本案依日治時期土地登記簿與土地台帳記載，公業媽祖宮與祠宇媽祖宮於各該筆土地台帳均記載為媽祖宮，其登記管理人相同，應可認定同一主體等語。

- (六)有關陳訴人主張日治時期祖田里土地全部屬於日本政府的官有地，惟遭混淆為慈祐宮所有乙節，查其理由，係以「祠宇媽祖宮」和「慈祐宮」雖然登記土地同為新莊街 527 番地，但日治時期的慈祐宮代表的是行政中心，「祠宇媽祖宮」代表的是一個進駐在慈祐宮的管理單位；而土地台帳所載管理人黃淵源等又兼具日治新莊地方官吏及慈祐宮管理人，致遭混淆等。經詢據專家學者表示，新莊慈祐宮廟址產權及該廟於日治時與毗鄰新莊街役場之關係，與本案土地爭議似無必然關係；且日治時期土地登記之過程，講求證據，故本案仍應回歸土地調查、登記原件等其他資料，始得釐清相關疑點。
- (七)有關本案土地於台灣光復初期辦理土地總登記過程有無錯誤乙節：

- 1、經調閱土地登記簿謄本所示，本案 573 筆土地中，除部分土地係於 70 至 73 年間分割轉載外，其餘多係於 36 年間辦理土地總登記時登記為「媽祖宮」所有。至其登記有無錯誤，因登記過程之申報及審核原件已銷毀或滅失，尚乏直接證據以為印證。惟依上開土地總登記制度分析，本案土地權利既於日治時期有土地台帳及土地登記簿可稽，且土地總登記過程依規定應經地政機關人員於受理後進行核對、簽註審查意見等初審作業，再提交由縣市政府、地方民意機關代表及法院代表所組織之複審委員會複審之程序，則本案土地權利之延續與轉換，又似非無據，況上開作

業亦有須公告以供相關人提出異議之程序。

- 2、至陳訴人主張民國 36 年土地總登記時，在重造前舊土地登記簿中將系爭土地之管理人登記為黃淵源，惟事實上，黃氏已於民國 34 年死亡；又日治時期土地台帳，只有經過日本地方法院認證且蓋有「登記濟」章者，才有「審查公告相符，無異議確定」章，然後其土地資料才可轉入「土地登記簿」，而系爭土地大都未經過該合法程序，卻全部依日治時期土地台帳所載，而非依日治時期土地登記簿所載，直接轉載登記為媽祖宮所有，明顯違法等節，有關管理人黃淵源部分，陳訴人所陳縱屬實，惟因相關檔案已不復留存，尚難查證實情。另據台北縣政府於 98 年 5 月 19 日以北地籍字第 0980384468 號函略謂：「……四、另有關土地台帳內『審查結果、公告經過、確定更正』部分未加蓋『相符、無異議、依公告確定』等章戳疑義，按民國 36 年頒發之臺灣省各縣市政府辦理土地權利公告辦法第 4、5 條分別明定：『凡屬無人申報或可疑而有瑕疵或糾紛未決之土地權利，或業經為無主土地公告者，均應在申報書空白地位及土地台帳該號地記載最末行左邊加蓋一、審查結果。二、公告經過。三、確定更正等木戳並于其下端分別記明之。』『各縣市政府於辦理公告前應將所有土地台帳每一地號記載最末行左邊加蓋前條規定之三種木戳依左列分別記明之。一、審查結果：相符……等（登記員蓋章並註記明年月日）』，均為光復初期因採行之土地登記制度、登記之土地權利種類與日據時期不同所辦理土地權利憑證繳驗

申報及換發權利書狀之相關規定，惟查實務上土地台帳常有未完整加蓋前開章戳情形。五、……有關日據時期土地台帳所留章戳及其是否有登記瑕疵等相關疑義，因年代久遠業無可考。惟依內政部 74 年 7 月 17 日台（74）內地字第 322528 號函略以：『……台灣地區辦理土地總登記後，日據時期之土地登記簿即停止適用，所有土地權利均應以現土地登記簿之記載為準。倘人民為參考需要申請日據時期土地登記簿謄本時，以地政機關尚保存完整者為限，並應加註《本謄本係按照日據時期土地登記簿影印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準》等字樣。』，現行土地登記簿內容之效力並未因土地台帳有無上開說明所述章戳而受影響。」併予指明。

（八）綜上，本案土地自日治時期起輾轉以「媽祖宮」（土地台帳）、「公業媽祖宮」、「祠宇媽祖宮」（日治土地登記簿）及「媽祖宮」（光復初期土地總登記後之登記簿）名義登記為所有權人（業主）之過程，陳訴人雖提出諸多疑點，惟在土地登記原始文件均已銷毀或滅失之情況下仍未能釐清，致長期來為捍衛先民留下來田業，而費盡無限心力之渠等，終因登記主義之效力、規範及其延續效用，而處境堪憐。

四、台北縣政府於 77 年間辦理北二高用地取得而徵收本案部分土地時，慈祐宮曾同意給予該被徵收土地現耕者三分之一地價補償，足見該宮當時已理解當地居民長久以來使用本案土地之事實及其既存權利：

（一）按平均地權條例第 11 條第 1 項及第 2 項規定：「依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政

府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。」次按耕地三七五減租條例第 17 條規定：「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：一、承租人死亡而無繼承人時。二、承租人放棄耕作權時。三、地租積欠達兩年之總額時。四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。五、經依法編定或變更為非耕地使用時。依前項第五款規定，終止租約時，除法律另有規定外，出租人應給予承租人左列補償：一、承租人改良土地所支付之費用。但以未失效能部分之價值為限。二、尚未收穫農作物之價額。三、終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一。」

- (二)查台北縣政府於 77 年間辦理北二高用地徵收時，因本案部分土地位於該徵收範圍，惟因該等土地長久來均係當地祖田里居民耕作使用，其中原媽祖田段外媽祖田小段 21、21-23、21-24 及 21-26 地號土地更經慈祐宮與承租人李梅訂有耕地租約，致地價補償費之發放滋生疑義，案經台北縣政府於 77 年 8 月 2 日邀集慈祐宮管理人（由黃○○等人出席）及地上物業主協調獲致結論略以：「1、照徵收當期公告土地現值扣繳土地增值稅後餘額三分之一補償承租人或現耕人，並由慈祐宮向承租人或現耕人追繳五年租金，其租金之計算按『田』『旱』地目等則計算，至非田旱之『林』地目，依照鄰近旱地目土地等則計算。2、各現耕人（承租人）耕作面積依高速公路查估地上物實際情形並定期會勘無

誤後核算補償，並於發放給雙方補償費後同意高速公路用地工程先行使用，至於地上物補償則由各使用人具領。3、以上決議事項於慈祐宮信徒大會同意後通知縣府定期發放補償費……。」嗣經慈祐宮於同年9月20日以（七七）新祐管賜字第078號函復台北縣政府同意給予現耕者三分之一地價補償在案。足見慈祐宮當時已理解當地居民長久以來使用本案土地之事實，以及現耕者之既存權利。

五、鑑於陳訴人主張渠先祖於日治前就本案土地擁有小租權等權利，以及慈祐宮於77年間已理解當地居民就本案土地長久使用之事實，復以政府於42年間為何未依實施耕者有其田條例徵收本案土地轉放現耕農民承領，仍有待釐清等情，台北縣政府身為地方行政主管機關，宜秉為民服務之精神，疏解民怨，協調雙方可茲接受之解決方式，並徵詢雙方於爭議未獲解決前有無暫停訴訟之可行性，以資消弭爭訟二百餘年之糾紛，共創政府及兩造三贏局面：

（一）按政府為實施耕者有其田政策，前於42年1月26日公布施行「實施耕者有其田條例」，依該條例定有：「本條例所稱耕地，指私有之水田（田）及早田。」（第5條）、「本條例所稱地主，指以土地出租與他人耕作之土地所有權人，其不自任耕作，或雖自任耕作而以僱工耕作為主體者，其耕地除自耕部分外，以出租論。但果園、茶園、工業原料、改良機耕與墾荒等，僱工耕作，不在此限。土地所有權人或其家屬，因依法應徵召在營服役期間，將其自耕地託人代耕者，仍以自耕論。」（第6條）、「左列出租耕地，一律由政府徵收，轉放現耕農民承領：一、地主超過本條例第十條規定保留標準之耕地。二、共有之耕地。三、公私共有之私有

耕地。四、政府代管之耕地。五、祭祀公業宗教團體之耕地。六、神明會及其他法人團體之耕地。七、地主不願保留申請政府徵收之耕地。第一項第二款、第三款，耕地出租如係老弱、孤寡、殘廢、藉土地維持生活或個人出租耕地，因繼承而為共有，其共有人為配偶、血親、兄弟、姊妹者，經政府核定，得比照第十條之保留標準保留之。第一項第五款祭祀公業及宗教團體保留耕地，比照地主保留耕地之標準，加倍保留之，但以本條例施行前原已設置之祭祀公業，及宗教團體為限。」（第 8 條）、「左列耕地經省政府核准者，不依本條例徵收：一、業經公布都市計畫實施範圍內之出租耕地。二、新開墾地及收穫顯不可靠之耕地。三、供試驗研究或農業指導使用之耕地。四、教育及慈善團體所需之耕地。五、公私企業為供應原料所必需之耕地。省政府為前項之核定，應報請行政院備案。」（第 9 條）、「本條例施行後，地主得保留其出租耕地七則至十二則水田三甲，其他等則之水田及早田，依左列標準折算之：一、一則至六則水田：每五分，折算七則至十二則水田一甲。二、十三則至十八則水田：每一甲五分，折算七則至十二則水田一甲。三、十九則至二十六則水田：每二甲，折算七則至十二則水田一甲。四、一則至六則旱田：每一甲，折算七則至十二則水田一甲。五、七則至十二則旱田：每二甲，折算七則至十二則水田一甲。六、十三則至十八則旱田：每三甲，折算七則至十二則水田一甲。七、十九則至三十六則旱田：每四甲，折算七則至十二則水田一甲。前項保留耕地，由鄉（鎮）（縣轄市）（區）公所耕地租佃委員會，依照保留標準查實審議，報請縣（市）政府耕地租佃

委員會審定後，由縣（市）政府核准之，耕地租佃委員會為審議或審定時，得視土地坵形為百分之十以內之增減。地主不願保留地時，得申請政府一併徵收之。」查本案土地屬「田」、「旱」地目者為數不少，惟何以於 42 年間未獲政府徵收轉放現耕農民承領，實令人不解。雖該條例業經總統於 82 年 7 月 30 日明令廢止，惟台北縣政府仍有待繼續查明此一歷史真相。

- (二)次查陳訴人等所稱「媽祖山」300 餘甲土地，依台北縣板橋地政事務提供之土地登記簿謄本所示，其土地標示為土城市祖田段、頂新段及頂福段 573 筆土地，該等土地於日治時期日本政府依「台灣土地調查規則及其施行細則」調製之土地台帳，及依日本民法及不動產登記法所為日治土地登記簿，其業主權均已登記為「媽祖宮」所有；台灣光復後，於民國 35 年辦理土地總登記時，依當時「臺灣地籍釐整辦法」及「臺灣省土地權利憑證及換發權利書狀辦法」等相關規定，經由該宮之申請，亦登記為「媽祖宮」所有，依我國現行土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」準此，慈祐宮在系爭土地權利爭訟上，一直立於有利地位，從清朝、日治至民國，舉凡訴訟案件向來均由該宮勝訴。然揆諸陳訴人等所提清道光 23 年（1843 年）2 月所立四結首「贖耕字」所載「仝立合約字 慈祐宮紳衿街者總董舖戶住僧暨四結首李士霸、王士連、戴振法、周清榕等，緣新庄街慈祐宮原有擺接大圳頭祀田一段，山場一處四至界限載在墾諭圖於廟中，但石門之內一帶尚屬未墾山場通日鄰坑，設隘墾田此處山林得以遍連開闢，爰是公仝酌議，仍贖四結人等，自備隘費前去開山，永耕長遠，不拘

年限，每年酌納香燈銀壹拾陸員正，十月交清……」等情觀之，慈祐宮確曾將「石門之內一帶尚屬未墾山場通日鄰坑」賾（出租之意）與四結首人等，由渠等自備隘費前去開山，而渠等可取得「永耕長遠，不拘年限」之權，但亦應履行「每年酌納香燈銀壹拾陸員正，十月交清」之義務。基此，陳訴人主張現仍居住於土城市祖田社區之四結首人後代對於其祖先開墾之土地，依約理應擁有「永耕長遠，不拘年限」或小租權，然或因改朝換代，或因日治時期日本統治權力之介入，或因民國以來法律關係之轉換，致使四結首人後代原應擁有之權利已然消失無存等情，尚非全然無所依據。次查陳訴人等世居於斯，歷經二百餘年，有賴農為業者，有以該土地為謀生憑藉者，今慈祐宮管理人員對於渠等提出返還無權占用土地、拆屋還地等訴，該占用如確係一般非法占用者，當無可言，然如對四結首人後代亦一同對待，而無視渠等祖先與慈祐宮曾有之合約關係，以及渠等世居於斯而對其所立足土地之付出與感情，則情何以堪。按慈祐宮為一宗教團體，旨在移風易俗，去惡存善，希秉持媽祖慈悲精神，暫息爭訟，對於渠等安身立命之所，給予合理而適當之對待，令其不致流離失所，是為大幸。而台北縣政府身為地方行政主管機關，宜秉為民服務之精神，疏解民怨，協調雙方搜尋可行之解決方式，消弭爭訟二百餘年之糾紛，共創政府及兩造三贏局面。

- (三)另據陳訴人指稱，慈祐宮以定型化契約迫渠等簽立不公平之租賃約，諸如「甲方（即慈祐宮）未開發本件土地或為政府徵收時，得於三個月前以書面通知乙方終止租約，乙方應無條件返還土地，不得請

求任何補償或主張任何權利」乙節，台北縣政府於協調本案過程，亦宜予以正視妥為處理。

