臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度原上易字第8號

上　訴　人　林亞莛
000000000000000000
訴訟代理人　陳芬芬律師
被　上訴人　宋梅香
訴訟代理人　吳漢成律師
被　上訴人　高美鳳
　　高寧婕
上列二人共同
訴訟代理人　林長振律師(法扶律師)
被　上訴人　蔣東朕
000000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國112年7月11日臺灣臺東地方法院111年度原訴字第11號第一審判決提起上訴，本院於112年11月27日日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決駁回後開之訴及假執行聲請暨訴訟費用負擔部分，均廢棄。

高美鳳、高寧婕、蔣東朕於繼承所得遺產範圍內，應連帶給付上訴人新臺幣捌拾萬元，及自民國一一二年一月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人高美鳳、高寧婕、蔣東朕連帶負擔。

事實及理由

一、蔣東朕經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：伊擬以新臺幣（下同）80萬元價額，向被上訴

人宋梅香購買臺東縣○○鄉○○段000號原住民保留地（下稱系爭原保地），因伊不具原住民身分，乃委由訴外人蔣爭台與宋梅香於民國109年7月11日簽立買賣契約書，並將系爭原保地借名登記予蔣爭台名下。蔣爭台於110年2月5日死亡後，由被上訴人高美鳳分割繼承取得系爭原保地所有權。因上訴人與蔣爭台間借名登記契約，以及宋梅香與蔣爭台間之買賣契約與所有權移轉之物權行為，均係規避原住民保留地開發管理辦法第18條第1項強制規定，而為無效，宋梅香所受領80萬元價金無法律上之原因，及蔣爭台行為時知其無效，致上訴人受有系爭原保地買賣價金80萬元之損害，高美鳳、高寧婕、蔣東朕（下稱高美鳳等3人）為蔣爭台之繼承人，對上訴人負回復原狀或損害賠償責任，並怠於行使其等對宋梅香之不當得利返還請求權等情。爰先位之訴依民法第71條、第113條、第179條、第242條等規定，求為：㈠確認宋梅香與蔣爭台間就系爭原保地之買賣契約及移轉登記之物權行為均無效。㈡宋梅香應給付高美鳳等3人80萬元，及自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由伊代為受領之判決。如認宋梅香不知情，則備位之訴依民法第71條、第113條、第179條、第1153條第1項等規定，求為如主文第二項所示之判決，並陳明願供擔保，請准予宣告假執行。

三、被上訴人宋梅香則以：伊與蔣爭台就系爭原保地成立買賣契約，並移轉所有權予蔣爭台，上訴人並未證明其為實際出資者，其主張借名登記所為之請求應無理由等語置辯。聲明駁回上訴人先位之訴及假執行之聲請；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、被上訴人高美鳳等3人則以：系爭原保地係蔣爭台向宋梅香購買，依上訴人主張之事實，其請求返還80萬元係基於不法原因所為之給付，自不得請求返還等語置辯。聲明駁回上訴人先、備位之訴及假執行之聲請；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、原判決駁回上訴人先、備位之訴，上訴人全部不服，提起上訴，先、備位之訴各求為如上開二聲明所示之判決。被上訴人均答辯聲明駁回上訴。

六、不爭執事項（見本院卷第164頁至第165頁、第166頁，並為文字適當之校修）

㈠系爭原保地登記面積為6190.25平方公尺，原為宋梅香所有。

㈡蔣爭台（買方）與宋梅香（賣方）於109年7月11日簽訂系爭原保地買賣契約書，約定價金為80萬元。其中簽約金20萬元係蔣爭台於109年7月11日交予介紹人黃光輝再轉交予宋梅香，尾款60萬元係上訴人代理蔣爭台於109年8月26日以郵政跨行匯款60萬元予宋梅香。

㈢系爭原保地於109年8月10日因買賣移轉登記為蔣爭台所有（原因發生日期：109年7月23日）。

㈣上訴人無原住民身分，宋梅香、蔣爭台均為原住民。

㈤上訴人現持有系爭原保地買賣契約書、 所有權狀（109年8月10日發狀）、不動產成交案件實際資訊申報書、土地買賣所有權移轉契約書、稅額繳款書及系爭原保地申設電號用電繳費憑證等正本。

㈥蔣爭台於110年2月5日死亡，法定繼承人為高美鳳等3人，均未聲明拋棄繼承，並協議由高美鳳繼承取得系爭原保地，於110年10月1日辦理登記。

七、本院之判斷

㈠上訴人與蔣爭台間就系爭原保地有借名登記契約存在：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。上訴人主張系爭原保地係向宋梅香出資購買並借名登記於蔣爭台名下乙節，為被上訴人否認，則上訴人自應就系爭原保地為其出資購買，並與蔣爭台間基於借名登記之合意，將系爭原保地登記在蔣爭台名下之事實，負舉證責任。

2.上訴人就此提出系爭原保地109年8月10日核發之所有權狀

（原證八）、土地買賣契約書（原證三）、〈買賣尾款60萬元〉郵政跨行匯款申請書（原證六）、不動產成交案件實際資訊申報書（上證一）、土地買賣所有權移轉契約書及稅額繳款書（上證二）、〈系爭原保地上申設電號00000000000用電〉台灣電力公司繳費憑證（上證三）、上訴人與蔣爭台對話錄音光碟及譯文（原證一）、蔣爭台與介紹人黃光輝LINE通訊內容（原證四），並聲請傳喚證人黃光輝等為證。

3.經查：上訴人因欲購買系爭原保地，但未具有原住民身分，乃委由蔣爭台出面與宋梅香簽訂買賣契約，履約過程中蔣爭台有向上訴人回報進度，並提及可設定抵押保障上訴人權益等內容，嗣於上訴人匯付尾款60萬元後完成系爭原保地移轉過戶後，蔣爭台即將土地買賣契約書（私契）、所有權狀、不動產成交案件實際資訊申報書、土地買賣所有權移轉契約書（公契）及稅額繳款書正本均交予上訴人保管，並約定由上訴人負擔系爭原保地上電號00000000000費用等情，除據上訴人提出上開書證正本（見原審卷第98頁至99頁，本院卷第162頁至第163頁）外，尚有系爭原保地買賣契約書簽訂之前，蔣爭台向上訴人回報「金峰的地，依照行情就是一坪在10萬塊左右」、「他是開80萬元嘛」、「6分多他算80萬」等與系爭原保地坐落金峰鄉、土地面積6190.25平方公尺約6.38分及交易價額80萬元等資訊相符之通話內容；且通話中上訴人另向蔣爭台提及「地保障的問題」、「那這要買下來的話，名字，抵押設定哪些有保障嗎？」、「我為什麼要相信你，總要有個保障啊！說設定到底有沒有保障？你不是有問？」、「我是怕你不認帳，然後你的後代啊！」，經蔣爭台回覆「……我不是跟你回答了嗎？他就說嘛！其實設定不是沒有保障呢。」、「你設定不是怕你認不認帳的問題，你設定好以後第一個他連賣都不能賣，第二個很簡單就白紙黑字，白紙黑字還是可以註明你的嘛！」等關於抵押設定保

障權益之對話內容（見原審卷第9頁、第10頁、第12頁、第13頁）；復有蔣爭台向證人黃光輝詢問「學長，我的朋友希望可以做設定的動作，要些什麼證件，如何辦理……」之通訊內容可為印證（見原審卷第25頁、第135頁），可徵上訴人確實有與蔣爭台討論系爭原保地買賣細節。佐以上訴人於109年7月11日給付定金20萬元之前一日及當日有提領存款合計14萬元之交易紀錄（見原審卷第21頁），109年8月26日給付尾款60萬元當日亦有提領42萬元並將尾款匯入宋梅香指定帳戶完成價款給付（見原審卷第28頁、第29頁），隨後取得本件買賣相關證明文件，迄今仍持有系爭原保地買賣之公契及私契，並負擔系爭原保地之電費等情，堪信上訴人所舉事證已足證明其出資買賣系爭土地、借用蔣爭台之名登記事實。

㈡宋梅香與蔣爭台間就系爭原保地買賣契約及移轉登記物權行為，應屬有效：

1.按原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定：原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。非原住民身分者，無享有對存在於原住民保留地上利益之法律上資格或地位。此資格或地位之限制，當包括對原住民保留地之使用收益權及實質控制權能在內。故非原住民無論直接以自己名義或以借用原住民之名義，所為原住民保留地買賣債之行為，縱尚未及於原住民保留地所有權之移轉登記，因買受人或借名人之占有使用買受之土地，法之解釋面，係有正當法律權源，非無權占有人，非原住民仍可透過該方式取得實質控制權能。此外，民法第71條所指之法律行為，並未限於物權行為，自無將債之行為排除之理。因此，除有高於原住民族文化權永續發展之其他價值追求外，否則所為之買賣行為，應為無效(最高法院110年度台上字第709號民事判決意旨參照）。然債權債務主體以締結契約之當事人為準，不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契

約，縱然借名人係委任出名人代為購買該不動產之真正權利人，亦係借名人與出名人間之內部關係，倘非出賣人所知悉，自無以其等間借名登記契約無效之事由對抗善意之出賣人，謂買賣契約無效。

2.依系爭原保地買賣介紹人黃光輝於原審證述略以：伊於109年7月介紹系爭原保地買賣，蔣爭台與宋梅香都是伊的好友，當時是一個人要買一個人要賣，系爭原保地地買賣契約書上伊手寫「109.7.11已收訖簽約款無誤，黃光輝代」字樣，是蔣爭台將20萬元交給伊，要伊轉交給宋梅香，蔣爭台在買地之前，並未跟伊說他是替朋友買的；當時是宋梅香說要用錢有一筆土地要賣，剛好蔣爭台也在問有沒有嘉蘭附近的地要賣，伊就告訴蔣爭台系爭原保地要賣，伊跟宋梅香說是蔣爭台要買。直到蔣爭台過世後，上訴人聯絡伊說系爭原保地實際上是她買的，伊聽上訴人講的經過，才知道好像有這麼回事，但是蔣爭台已經過世了，伊去問高美鳳及蔣爭台的哥哥蔣爭光，他們都說不知道等語（見原審卷第132頁至第137頁）。加以買賣過程中上訴人未曾出面與宋梅香交涉，均委由蔣爭台處理後回報，則在蔣爭台未表明其係出名之人，介紹人黃光輝亦認為蔣爭台為實際買受人，出賣人宋梅香根本無從知悉其交易對象為未具原住民身分之上訴人，上開買賣行為所隱藏之法律行為乃一借名契約。是依宋梅香所知，系爭土地買賣契約締約當事人為具原住民身分之蔣爭台，其並已將系爭原保地所有權移轉登記予蔣爭台，顯非以不能之給付為契約標的，故宋梅香與蔣爭台間就系爭原保地成立之買賣契約及所有權移轉登記之物權行為，難認有違反上開強制規定而為無效之情。

㈢上訴人先位請求宋梅香返還80萬元本息，應無理由：

宋梅香與蔣爭台間就系爭土地成立之買賣契約及所有權移轉登記之物權行為，非屬無效，已如前述，則宋梅香受領價金80萬元，有買賣契約之法律上原因，自無不當得利可言，故

上訴人先位之訴，請求宋梅香返還價金80萬元予蔣爭台繼承人高美鳳等3人，並由伊代為受領，應屬無據，不應准許。

㈣上訴人備位請求高美鳳等3人於繼承所得範圍內連帶返還80萬元本息，應有理由：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。因不法之原因而為給付者，不得請求返還。但不法之原因僅於受領人一方存在時，不在此限，民法第179條前段、第180條第4款分別定有明文。所謂不法原因係指給付之原因違反公共秩序或善良風俗而言，非謂凡違反強制或禁止規定之行為均屬之。蓋法律禁止或強制規定，或因國家政策考量之結果，若概指為不法原因之給付而謂已給付者不得請求返還，將有失衡平。申言之，不當得利制度乃基於「衡平原則」而創設之具調節財產變動的特殊規範，故法律應公平衡量當事人之利益，予以適當必要之保護，不能因請求救濟者本身不清白，即一概拒絕保護，使權益之衡量失其公平，故如已具備不當得利之構成要件，應從嚴認定不能請求返還之要件，避免生不公平之結果（最高法院81年度台上字第742號、96年度台上字第2362號判決參照）。

2.查蔣爭台於行為時明知上訴人非原住民，其與上訴人間就系爭原保地成立借名登記之契約，有違原住民保留地開發管理辦法第18條第1項強制規定，應為無效，則其自上訴人受領價金80萬元，致上訴人受有損害，依民法第113條規定，應對上訴人負回復原狀或損害賠償責任。又系爭土地借名登記歸於無效，乃為落實原住民保留地應為原住民取得政策之結果，上訴人所為給付固違反強制規定，屬不法原因之給付，惟倘若禁止其向蔣爭台請求返還不當得利，將使蔣爭台保有不法原因之利益，非但未能達到民法第180條第4款預防不法之功用，且生利益嚴重失衡之不公平結果。揆之前開說明，應認本件無民法第180條第4款規定之適用。從而，上訴人得依民法第113條、第179條規

定，請求蔣爭台返還所受利益。查高美鳳等3人為蔣爭台之繼承人，均未聲明拋棄繼承，依民法第1153條規定於繼承所得遺產為限對上訴人負連帶返還80萬元本息之責任。

八、綜上所述，上訴人先位之訴請求確認宋梅香與蔣爭台間就系爭原保地之買賣契約及移轉登記之物權行為均無效；宋梅香應給付高美鳳等3人80萬元本息，並由其代為受領，為無理由，不應准許；上訴人備位之訴請求高美鳳等3人於繼承所得遺產範圍內連帶給付上訴人80萬元，及自高美鳳等3人最後收受訴狀繕本翌日即112年1月31日起（見原審卷第108頁至第109頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分（即備位之訴）為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至原審就上開請求不應准許部分（即先位之訴），為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必要，併予敘明。

十、據上論結，本件上訴先位之訴為無理由，備位之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　11　　日

民事第一庭審判長法　官 劉雪惠（主筆）

法　官 廖曉萍

法　官 鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　12　　日

書記官　林香君