

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度原上字第1號

上訴人 蔣建雄 住○○縣○○鄉○○村○○0號

訴訟代理人 李秉哲律師

複代理人 劉靜芬律師

被上訴人 蘇那曼·阿莉

訴訟代理人 林子翔律師

複代理人 呂冠樺律師（已於民國113年9月25日解除委任）

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國112年7月11日臺灣苗栗地方法院112年度原訴字第4號第一審判決提起上訴，本院於113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人應將如附表二編號1、6所示土地所有權移轉登記(原判決主文誤載為返還登記)予被上訴人部分，及訴訟費用(除確定部分外)之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之駁回。

三、原判決關於如附表二所示土地之登記假執行宣告均廢棄。

四、其餘上訴駁回(原判決主文第一項關於如附表二編號2-5所示土地所有權「返還登記」之記載，應更正為「移轉登記」)。

五、第一(除確定部分外)、二審訴訟費用由被上訴人負擔35%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

伊具有山地原住民布農族血統，未回復傳統姓名前，由伊本人或委由伊同居人○○○出面，先後於民國103、106年間，或向訴外人○○○、○○○(下稱○○○等2人)購買，或向法院投標，分別買受如附表一所示坐落○○縣○○鄉○○段0○○000○0000○000000○000地號土地(下合稱系爭土地，

01 或分稱A、B、C、D地；其中B、C地分割後子地號各為0000、  
02 0000-00、0000-0、0000-00，下分稱B1、B2、C1、C2地，詳  
03 如附表二所示)。茲因系爭土地均屬原住民保留地(下稱原保  
04 地)，伊乃與上訴人(具有原住民泰雅族身分)約定，先借用  
05 其名義登記之，並由伊自行使用收益，及保管所有權狀，待  
06 伊回復原住民身分後，上訴人應將系爭土地移轉登記予伊，  
07 兩造就系爭土地成立借名登記契約(下稱系爭契約)。伊嗣於  
08 111年2月11日回復原住民傳統姓名後，迭向上訴人請求移轉  
09 登記未果，爰以原審起訴狀繕本送達上訴人，作為終止系爭  
10 契約之意思表示，則上訴人自應將系爭土地移轉登記予伊，  
11 且系爭土地仍登記在上訴人名下，上訴人受有不當利益，致  
12 伊其受有損害，亦應返還其利益(即移轉登記)。爰依民法第  
13 541條第2項(類推適用)、第179條規定，擇一請求上訴人應  
14 將系爭土地所有權移轉登記予伊。

15 二、上訴人則以：

16 B、C地係被上訴人出資購買，兩造當時約定由被上訴人覓得  
17 可登記之人，伊再配合移轉登記，惟被上訴人允諾提供工作  
18 給伊，以賺取工資，卻未履行。至於A、D地則係伊與○○○  
19 分別出資半數價金共同購買，均與被上訴人無涉，兩造就  
20 A、D地並無借名登記關係，縱伊與○○○間有借名約定者，  
21 茲因○○○並無原住民身分，故相關買賣與借名登記約定均  
22 違反山坡地保育利用條例(下稱利用條例)第37條第2項、原  
23 住民保留地開發管理辦法(下稱管理辦法)第18條第1項規  
24 定，皆屬無效。是被上訴人前述請求，均無依據等語，資為  
25 抗辯。

26 三、被上訴人於原審請求上訴人應將系爭土地移轉登記(原判決  
27 誤載為返還登記)予伊，原審為上訴人敗訴之判決，上訴人  
28 全部提起上訴(○○○亦於原審請求上訴人應將A、D地移轉  
29 登記，因其撤回起訴不生效力，經原審為○○○敗訴判決，  
30 未據○○○提起上訴，此部分已確定而未繫屬於本院，下不  
31 贅敘)；兩造聲明如下：

01 (一)上訴人之上訴聲明：

02 1.原判決不利上訴人部分廢棄。

03 2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

04 (二)被上訴人之答辯聲明：

05 上訴駁回。

06 四、兩造不爭執事項：

07 (一)上訴人係泰雅族山地原住民(見原審卷第43頁)。

08 (二)被上訴人於111年2月11日回復原住民傳統姓名而取得山地原  
09 住民(布農族)身分(見原審卷第109頁、本院卷第267-277  
10 頁)。

11 (三)○○○非原住民(見原審卷第111頁)。

12 (四)○○○與○○○於102年9月27日簽訂不動產買賣契約書(下  
13 稱甲約)，約定○○○向○○○購買A地；被上訴人與○○○  
14 等2人則於103年4月29日分別簽訂不動產買賣契約書(下稱  
15 乙、丙約)，約定被上訴人各向○○○等2人購買B、C地號土  
16 地；系爭土地均屬原保地(見原審卷第17-27、45-51、61-63  
17 頁)。

18 (五)上訴人於106年間因買賣或法院拍賣而登記取得系爭土地所  
19 有權(詳如附表二所示；見原審卷第71、75、79、81、85、9  
20 1頁)。

21 五、兩造爭執事項：

22 (一)兩造就系爭土地是否成立系爭契約(借名登記關係)？

23 (二)被上訴人依民法第541條第2項(類推適用)、第179條規定，  
24 擇一請求上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，  
25 有無理由？

26 六、本院之判斷：

27 (一)借名登記部分：

28 1.按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一  
29 方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成  
30 立之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在  
31 性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定

01 或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用  
02 民法委任之相關規定(最高法院111年度台上字第171號判決  
03 意旨參照)。至於非原住民為購買原保地，為規避利用條例  
04 第37條第2項、管理辦法第18條第1項規定，乃與其他原住民  
05 成立借名登記契約，借名登記取得原保地。其買賣與借名登  
06 記契約，無異實現非原住民取得原保地所有權之效果，依民  
07 法第71條規定，固屬無效(最高法院108年度台上大字第1636  
08 號裁定主文參照)。惟具有原住民血統之人，於尚未回復傳  
09 統姓名而取得原住民身分前，與原住民約定借名登記原保  
10 地，待其本人將來取得原住民身分時，再為移轉登記，即非  
11 民法第246條第1項以不能之給付為契約標的，且核與利用條  
12 例第37條第2項、管理辦法第18條第1項規定，均在於保障原  
13 住民取得並使用原保地，以維持其生計之規範本旨，尚無不  
14 合，是其借名登記契約仍屬有效。經查：

15 (1)被上訴人主張伊具有山地原住民布農族血統，於未回復傳統  
16 姓名前，由伊本人先向○○○等2人購買B、C地，再與上訴  
17 人(具有原住民身分)約定借用其名義登記之，並由被上訴人  
18 自行使用收益，及保管所有權狀，待被上訴人取得原住民身  
19 分後，上訴人應將B、C地(即B1、B2、C1、C2地)移轉登記予  
20 被上訴人，且被上訴人已於111年2月11日回復原住民傳統姓  
21 名而取得原住民身分等情，此有相符之乙、丙約影本、所有  
22 權狀影本、土地登記謄本、地籍異動索引及戶籍資料等件在  
23 卷佐參(見原審卷第17-24、29-32、45-60、69-82頁，及本  
24 院卷第271頁)，亦據出賣人○○○與承辦代書○○○先後到  
25 庭證述明確(見本院卷第119-121、208-210頁)，復據上訴人  
26 事後不再爭執此情(見本院卷第237頁)。準此各情，被上訴  
27 人主張其與上訴人就B1、B2、C1、C2地部分，有效成立系爭  
28 契約，於法洵無不合，應堪採信。

29 (2)被上訴人雖援引○○○於本院所為證言(見本院卷第142-143  
30 頁)，主張兩造間就A、D地亦成立借名登記契約云云。惟被  
31 上訴人與○○○皆自承其等為男女朋友關係，同居迄今逾20

01 年，並共同經營農場，現仍共同生活等情(見本院卷第117-1  
02 18、140頁)，可見○○○與被上訴人感情甚篤，休戚與共，  
03 客觀上原難期待其為中立無私之證言。是○○○所為證言，  
04 其憑信性極度薄弱，故仍應勾稽其他客觀事證為斷，若無其  
05 他實證可參，或悖於論理法則或經驗法則者，應難資為被上  
06 訴人有利認定之憑據。觀諸卷附甲約買受人係○○○本人，  
07 且○○○於原審主張其為A、D地借名登記真正權利人(見原  
08 審卷第14頁)，並由其代理上訴人投標而拍定取得D地(見原  
09 審卷第137頁，及原法院106年度司執字第5923號清償借款執  
10 行事件第113、121頁)。凡此，可見A、D地買賣與產權歸屬  
11 等事，均與被上訴人全然無涉。至於被上訴人與○○○嗣後  
12 改稱此2筆土地，係○○○代理被上訴人購買，核與甲約及D  
13 地投標書均無授權代理之記載外觀不符，應係為避免違反利  
14 用條例及管理辦法禁止非原住民取得原保地規定，而為事後  
15 翻異之詞，顯不足採。另被上訴人雖提出A、D地所有權狀  
16 (見本院卷第118頁)，應係本於其與○○○同居共同生活關  
17 係，代為或共同保管，本屬人情之常，尚難憑此作為被上訴  
18 人有利認定之依據。此外，未據被上訴人提出其他具體證  
19 據，以佐其A、D地亦有借名登記之說，自難採信。

20 2.從而，兩造僅就B1、B2、C1、C2地成立系爭契約，其餘A、D  
21 地則否。

22 (二)出名人移轉所有權登記部分：

23 1.接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委  
24 任人，民法第541條第2項定有明文。

25 2.查兩造就B1、B2、C1、C2地成立系爭契約(借名登記關係)，  
26 業經被上訴人以原審起訴狀繕本於112年4月25日送達上訴  
27 人，合法終止之(見原審卷第13-16、107頁)，則上訴人自應  
28 將前開土地所有權移轉登記予被上訴人。至於上訴人雖抗辯  
29 被上訴人允諾提供工作給伊，以賺取工資，卻未履行乙情，  
30 除未據上訴人舉證以實其說外，況縱有其事者，未必與返還  
31 借名土地有關，或兩者必然存有互為牽連不可分之關係，是

01 上訴人依此拒絕移轉登記，尚屬無據，要難採認。

- 02 3.從而，被上訴人依民法第541條第2項規定(類推適用)，請求  
03 上訴人應將B1、B2、C1、C2地所有權移轉登記予被上訴人，  
04 自屬有據。至於兩造間就A、D地既無借名登記關係存在，被  
05 上訴人依前述規定，請求上訴人應將A、D地所有權移轉登記  
06 予被上訴人，自無依據。

07 (三)不當得利請求部分：

- 08 1.按民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產損益變  
09 動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，  
10 係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益人基於債  
11 權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因受利益  
12 ，自不成立不當得利(最高法院101年度台上字第1411號判決  
13 要旨參照)。
- 14 2.查被上訴人既無法證明兩造間就A、D地有何借名登記之關  
15 係，則上訴人登記為A、D地所有人，應非被上訴人所得干  
16 涉。是兩造間就A、D地所有權登記現狀，自無一方所受財產  
17 上之利益，致他方財產上受有損害之可言，應無成立不當得  
18 利之餘地。
- 19 3.從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人應將A、D  
20 地所有權移轉登記予被上訴人，洵無依據，不應准許。
- 21 4.被上訴人依民法第541條第2項規定，請求上訴人將B1、B2、  
22 C1、C2地所有權移轉登記予伊，核屬有據，業如前述，則其  
23 依訴之選擇合併，並援引民法第179條規定，為相同請求，  
24 即無須審酌。

25 (四)假執行部分：

- 26 1.按民事訴訟採處分權主義，基於無訴即無裁判之原則，法院  
27 應受原告訴之聲明之拘束，不得就當事人未聲明之事項為判  
28 決，此觀民事訴訟法第388條規定自明。次按命債務人為一  
29 定意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行  
30 名義成立者，視為自其確定或成立時起，債務人已為意思表  
31 示，為強制執行法第130條第1項所明定。判決命債務人為移

01 轉不動產所有權之意思表示，須判決確定後始能為之，如許  
02 宣告假執行，使意思表示之效力提前發生，於法自有未合，  
03 自不得先為假執行。

04 2.查遍觀原審卷，被上訴人於原審未曾聲請宣告假執行，且被  
05 上訴人請求土地所有權移轉登記，其性質不得先為假執行，  
06 業如前述。乃原審就如附表二所示土地登記竟為假執行宣  
07 告，核屬訴外裁判，亦於法無據，併予敘明。

08 七、綜上所述，被上訴人依民法第541條第2項規定，請求上訴人  
09 應將B1、B2、C1、C2地所有權移轉登記予被上訴人，自屬正  
10 當，應予准許；逾此範圍之請求(A、D地部分)，非屬正當，  
11 不應准許。原審就上開不應准許部分為上訴人敗訴之判決，  
12 容有未合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改  
13 判，為有理由，爰改判如主文第一、二項所示。又原判決關  
14 於假執行之宣告，核屬訴外裁判，上訴論旨雖僅泛稱不服原  
15 判決不利於己部分，而未具體指摘及此，惟本院仍應將原判  
16 決此部分廢棄，以臻適法。另上開應准許部分，原審為上訴  
17 人敗訴判決，其理由雖有不同，惟結論尚無二致，仍應予維  
18 持。是上訴人其餘上訴，為無理由，應予駁回。

19 八、原判決主文第一項將「移轉登記」，誤植為「返還登記」，  
20 此觀原判決理由欄第三項諭知准許「移轉登記」意旨自明，  
21 爰應予更正之。

22 九、本件事證已臻明確，兩造其餘之擊或防禦方法及所用證據，  
23 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論  
24 列，附此敘明。

25 十、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如  
26 主文。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

28 原住民族法庭 審判長法官 謝說容

29 法官 廖純卿

30 法官 陳正禧

31 正本係照原本作成。

01 上訴人得上訴，被上訴人不得上訴。  
 02 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀  
 03 ，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴  
 04 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。  
 05 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法  
 06 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具  
 07 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文  
 08 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 書記官 林玉惠

10 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

11 附表一(苗栗縣泰安鄉梅園段土地)：

| 編號 | <input type="checkbox"/> 簽約(或投標拍定)日期(民國) | <input type="checkbox"/> (1)地號<br>(2)代稱 | <input type="checkbox"/> 出賣人<br>(原所有人) | <input type="checkbox"/> 買受人<br>(拍定人) | <input type="checkbox"/> (1)面積(m <sup>2</sup> )<br>(2)權利範圍 | <input type="checkbox"/> 備註  |
|----|--|---|--|---------------------------------------|--|------------------------------|
| 1  | 103年9月27日                                | (1)00<br>(2)A地                          | ○○○                                    | ○○○                                   | (1)1,260<br>(2)全部  | 契約書誤載為張浩儀                    |
| 2  | 103年4月29日                                | (1)0000<br>(2)B地                        | ○○○                                    | 張瑞姿                                   | (1)7,638<br>(2)全部  | 嗣後分割成0000、0000-00地號          |
| 3  | 103年4月29日                                | (1)0000-0<br>(2)C地                      | ○○○                                    | 張瑞姿                                   | (1)5,936<br>(2)全部  | ○○○代理(嗣後分割成0000-0、0000-00地號) |
| 4  | 106年9月21日                                | (1)000<br>(2)D地                         | ○○○                                    | 蔣建雄                                   | (1)4,960<br>(2)全部  | 由○○○代理蔣建雄投標                  |

12 附表二(苗栗縣泰安鄉梅園段土地)：

| 編號 | <input type="checkbox"/> (1)地號<br>(2)代稱 | <input type="checkbox"/> (1)使用分區及使用地類別<br>(2)是否屬於原住民保留地 | <input type="checkbox"/> (1)面積(m <sup>2</sup> )<br>(2)權利範圍 | <input type="checkbox"/> 登記詳情<br>(1)原所有人<br>(2)現登記所有人<br>(3)登記原因 | <input type="checkbox"/> 分割沿革 |
|----|---|---|--|--|-------------------------------|
|----|---|---|--|--|-------------------------------|

|   |                      |                           |                   | (4)原因發生日期<br>(5)登記日期                                       |                 |
|---|----------------------|---------------------------|-------------------|--|-----------------|
| 1 | (1)00<br>(2)A地       | (1)山坡地保育區<br>農牧用地<br>(2)是 | (1)1,260<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)買賣<br>(4)106年10月16日<br>(5)106年11月2日 |                 |
| 2 | (1)0000<br>(2)B1地    | (1)山坡地保育區<br>林業用地<br>(2)是 | (1)2,020<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)買賣<br>(4)106年10月16日<br>(5)106年11月2日 |                 |
| 3 | (1)0000-0<br>(2)C1地  | (1)山坡地保育區<br>農牧用地<br>(2)是 | (1)3,230<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)買賣<br>(4)106年10月16日<br>(5)106年11月2日 |                 |
| 4 | (1)0000-00<br>(2)B2地 | (1)山坡地保育區<br>農牧用地<br>(2)是 | (1)5,618<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)買賣<br>(4)106年10月16日<br>(5)106年11月2日 | 分割自000<br>0地號   |
| 5 | (1)0000-00<br>(2)C2地 | (1)山坡地保育區<br>林業用地<br>(2)是 | (1)2,706<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)買賣<br>(4)106年10月16日<br>(5)106年11月2日 | 分割自000<br>0-0地號 |
| 6 | (1)000<br>(2)D地      | (1)山坡地保育區<br>農牧用地<br>(2)是 | (1)4,960<br>(2)全部 | (1)○○○<br>(2)蔣建雄<br>(3)拍賣<br>(4)106年9月21日<br>(5)106年10月6日  |                 |