臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度原上字第4號

上訴人 潘哲雄

訴訟代理人 羅閔逸律師

田美娟律師

被上訴人 高玉慧

訴訟代理人 張績寶律師

複代理人 吳明儀律師

被上訴人 葛洪君

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 杜鈞煒律師

被上訴人 吳建興

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年6月21日臺灣南投地方法院112年度原訴字第25號第一審判決提起上訴，並為一部訴之追加、變更，本院於114年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴、追加及變更之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加及變更之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第463條準用第256條分別定有明文。

貳、經查：

一、上訴人於原審起訴請求如附表編號1、2、3「原審聲明」，嗣於本院時最終更正如附表編號1、2、3「上訴聲明」所示

01 (見本院卷第286、314頁)，核屬不變更訴訟標的，而補充
02 或更正法律上之陳述，合於前開規定，應予准許。

03 二、上訴人於原審起訴請求如附表編號4「原審聲明」，嗣因查
04 得坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地（權利範圍全部，
05 下稱系爭土地）上之門牌號碼南投縣○○鄉○○村○○巷00
06 ○0號未辦保存登記建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱
07 系爭房地）之房屋稅籍原始設籍人為上訴人，而後移轉於被
08 上訴人吳建興，再移轉於被上訴人葛洪君（見本院卷第149
09 頁），上訴人乃變更聲明如附表編號4「上訴聲明」欄所示
10 （見本院卷第196、286頁），被上訴人葛洪君、高玉慧雖均
11 不同意上開變更，但上訴人就此項聲明所為變更，核與原訴
12 之主張，皆係本於請求返還系爭建物及回復系爭建物房屋稅
13 籍登記之同一基礎事實，與首開規定相符，應予准許。

14 三、上訴人就如附表編號2之聲明，於本院時補充依民法第118條
15 第1項規定請求，核屬未變更訴訟標的而補充法律上之陳
16 述。另就附表編號3之聲明，於本院時追加依民法第767條第
17 1項中段、第113條規定請求；就編號4之聲明，則追加依民
18 法第767條第1項中段規定請求（見本院卷第164頁），經核
19 均是本於請求返還系爭建物及回復系爭建物房屋稅籍登記之
20 同一基礎事實，均合於規定，皆應予准許。

21 乙、實體方面：（被上訴人3人以下均以姓名稱之，或合稱被上
22 訴人）

23 壹、上訴人主張：系爭土地為原住民保留地，與系爭建物原為伊
24 所有。伊於民國105、106年間，陸續向葛洪君借款合計新臺
25 幣（下同）1,100萬元，並以系爭土地設定最高限額2,000萬
26 元抵押權予葛洪君。嗣因伊未能如期清償，葛洪君要求以系
27 爭房地抵償，惟因葛洪君不具原住民身分，遂要求借名登記
28 至有原住民身分之吳建興名下，伊與葛洪君、吳建興並約定
29 系爭房地交由葛洪君出租他人經營餐廳，租金由葛洪君收
30 取，待伊清償上開借款債務後，系爭房地均應返還於伊，3
31 人因而成立讓與擔保契約。伊於106年10月24日即以買賣為

01 登記原因，將系爭土地所有權移轉登記予吳建興，另將系爭
02 建物房屋稅籍亦移轉登記予吳建興（下稱第一段移轉，或第
03 一段買賣關係）。而後，葛洪君將系爭建物房屋稅籍移轉至
04 葛洪君名下；葛洪君另在吳建興不知情下，於112年8月7日
05 將系爭土地所有權借名登記至非善意之高玉慧名下（下稱第
06 二段移轉），系爭房地之租金收益仍由葛洪君收取。惟借用
07 原住民名義所為系爭土地買賣之債權行為及物權行為，係為
08 規避原住民保留地開發管理辦法第18條第1項強制規定之脫
09 法行為，依民法第71條規定及最高法院108年度台上大字第1
10 636號民事裁定（下稱系爭大法庭裁定）意旨，第一段移轉
11 及第二段移轉均屬無效，伊仍為系爭土地之所有權人，且第
12 二段移轉係無權處分系爭土地，未經伊承認，並未生效，高
13 玉慧亦非善意第三人，不受信賴登記之保護。爰依附表「原
14 審請求權」欄所載，請求如「原審聲明」所示（原審為上訴
15 人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並於二審補充、
16 追加請求權如附表「二審請求權」欄所載，並上訴及變更聲
17 明如附表「上訴聲明」欄所示。

18 貳、被上訴人部分：

19 一、吳建興答辯略以：伊與上訴人及葛洪君確有約定待上訴人還
20 清積欠葛洪君之債務後，伊就將系爭房地返還予上訴人。嗣
21 伊向葛洪君表示系爭房地不便再繼續登記於伊名下，請葛洪
22 君辦理變更，並將變更登記所需資料如印鑑證明及印章交予
23 葛洪君辦理，伊對系爭土地移轉予高玉慧之過程並未參與，
24 是等到變更登記完畢後才知移轉給高玉慧等語，資為抗辯。
25 並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

26 二、葛洪君答辯略以：(一)上訴人積欠伊之債務為700萬元，由上
27 訴人作價700萬元將系爭房地出賣給伊之債務人吳建興，並
28 由吳建興承受該債務，故上訴人於移轉系爭房地予吳建興之
29 同時，已將上開700萬元債務清償完畢。(二)上訴人前曾對吳
30 建興訴請確認第一段買賣關係不存在訴訟（即臺灣臺中地方
31 法院107年度原重訴字第2號，下稱前案），前案與本件如附

01 表編號1、3關於吳建興部分，當事人、訴訟標的、訴之聲
02 明、基礎事實均相同，上訴人再以相同被告為相同請求，已
03 違反一事不再理之限制。依民事訴訟法第401條規定，前案
04 判決之既判力及爭點效及於葛洪君。(三)前案判決認定第一段
05 移轉係上訴人以買賣為原因所為移轉，並非讓與擔保契約。
06 前案判決亦就系爭土地之買賣契約為借名登記是否無效乙節
07 之重要攻擊防禦方法為審認並認定有效，且與當時法律無
08 違，即有「爭點效」之適用，系爭大法庭裁定係嗣後變更法
09 律見解，僅拘束提交大法庭之案件，尚不及於其他案件。故
10 系爭土地之第一次移轉行為應為前案確定判決之爭點效及既
11 判力所及，上訴人不得再於本件訴訟爭執吳建興與葛洪君之
12 借名登記關係為無效。伊與吳建興間有共同投資開設餐廳之
13 債權債務及合作關係，就第一段移轉並無借名登記關係，縱
14 認有借名登記關係，亦受前案爭點效所及。第二段移轉及伊
15 與高玉慧間均無借名登記情形，且斯時系爭房地已非上訴人
16 所有，上訴人就如附表編號2之請求並無確認利益等語，資
17 為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

18 三、高玉慧答辯略以：前案與本件如附表編號1部分，當事人、
19 訴訟標的、訴之聲明、基礎事實均相同，上訴人再以相同被
20 告為相同請求，已違反一事不再理原則。依民事訴訟法第40
21 1條規定，前案判決之既判力及爭點效及於葛洪君、高玉
22 慧。前案判決已就系爭土地之買賣契約為借名登記是否無效
23 乙節之重要攻擊防禦方法為審認並認定有效，關於第一段移
24 轉行為應為前案爭點效所及，且系爭大法庭裁定無溯及既往
25 或拘束他案之效力，故上訴人不得再於本案爭執葛洪君與吳
26 建興之借名登記關係無效。上訴人先前積欠葛洪君債務700
27 萬元，該債務經吳建興承受，前案判決業已認定第一段移轉
28 為上訴人以買賣為原因所為移轉，並非讓與擔保關係。而後
29 該債務再由高玉慧受讓，因吳建興、高玉慧均有積欠葛洪君
30 債務，故系爭土地之租金由葛洪君收取係屬合理，且屬被上
31 訴人間內部資金運作，非上訴人所得置喙。縱認前案無爭點

01 效之適用，基於誠信原則，應認前案判決有反射效，第一段
02 移轉行為應為適法行為。第二段移轉行為時，系爭房地已非
03 上訴人所有，第二段移轉行為與上訴人無涉。高玉慧於取得
04 系爭土地後，本於土地所有權人與葛洪君簽立合作種植契
05 約，係其2人之締約自由。上訴人就如附表編號2之請求並無
06 確認利益等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

07 參、兩造不爭執事項：（見本院卷第103頁）

08 一、系爭土地及系爭建物原為上訴人所有。

09 二、系爭土地於106年10月24日以買賣為原因移轉登記所有權予
10 吳建興，並變更系爭建物之房稅籍登記為吳建興。

11 三、上訴人於105年6月2日將系爭土地設定最高限額2,000萬元抵
12 押權予葛洪君作為借款之擔保。

13 四、系爭土地於112年8月7日以買賣為原因移轉登記所有權予高
14 玉慧。

15 五、上訴人與吳建興間就系爭土地提起確認買賣關係不存在之
16 訴，業經前案判決駁回上訴人之訴確定。

17 六、高玉慧於113年3月11日及13日分別匯款220萬元、30萬元予
18 葛洪君。

19 七、臺灣南投地方檢察署107年度偵字第5576號、108年度偵續字
20 第19號業經不起訴處分，且經臺灣高等檢察署臺中檢察分署
21 108年度上字聲議字第2057號駁回再議確定。

22 肆、本院之判斷：

23 一、上訴人主張系爭土地為原住民保留地，系爭房地原均為伊所
24 有。伊於105、106年間，陸續向葛洪君借款，並以系爭土地
25 設定最高限額2,000萬元抵押權予葛洪君。嗣伊於106年10月
26 24日以買賣為登記原因，將系爭土地所有權移轉登記予吳建
27 興，另將系爭建物房屋稅籍亦移轉登記予吳建興。而後，葛
28 洪君於109年1月間將系爭建物房屋稅籍移轉至葛洪君名下；
29 系爭土地於112年8月7日以買賣為原因移轉登記所有權予高
30 玉慧等情，為被上訴人所不爭執（見兩造不爭執事項一至
31 四），並有土地登記第一類謄本、土地建物查詢資料、異動

01 索引查詢資料、土地登記申請書、南投縣政府稅務局113年1
02 0月24日投稅埔字第1131054793號函及房屋稅籍證明書、課
03 稅明細表附卷可稽（見原審卷第19-36、69-73、101-137
04 頁、本院卷第149-159頁），堪信實在。

05 二、上訴人主張第一段移轉、第二段移轉均為規避原住民保留地
06 開發管理辦法第18條第1項強制規定之脫法行為，均屬無
07 效，第二段移轉係無權處分行為，未經伊承認，並未生效，
08 高玉慧亦非善意第三人，不受信賴登記之保護，伊仍為系爭
09 房地之所有權人云云，為葛洪君、高玉慧所否認，並以前詞
10 置辯，吳建興則抗辯如上。則本件爭點為：(一)第一段移轉行
11 為是否為前案判決既判力及爭點效所及？(二)上訴人訴請確認
12 如附表編號2所示，有無確認利益？(三)上訴人如附表「上訴
13 聲明」欄所示請求，有無理由？

14 三、關於第一段移轉是否為前案判決既判力及爭點效所及：

15 (一)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
16 既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。原告之訴，其
17 訴訟標的為確定判決效力所及，法院應以裁定駁回之，同法
18 第249條第1項第7款亦有明定，此即訴訟法上所謂「一事不
19 再理之原則」。前後兩訴是否同一事件，應依(一)前後兩訴之
20 當事人是否相同；(二)前後兩訴之訴訟標的是否相同；(三)前後
21 兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用等三個因素決定
22 之，否則，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束
23 (最高法院73年度台抗字第518號裁定、82年度台上字第1612
24 號判決意旨參照)。

25 (二)又按民事訴訟法第244條第1項第2款規定「訴訟標的及其原
26 因事實」，規範意旨在於：訴訟標的之涵義，必須與原因事
27 實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。
28 則於判斷同法第400條第1項之既判力客觀範圍時，自應依原
29 告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡
30 屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判
31 力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或

01 得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨
02 相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及
03 「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以
04 為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求
05 法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦
06 即既判力之「遮斷效」（最高法院107年度台抗字第558號、
07 100年度台抗字第62號裁定意旨參照）。

08 (三)經查，上訴人與吳建興間就系爭土地提起確認買賣關係不存
09 在之訴，業經前案判決駁回上訴人之訴確定，為兩造所不爭
10 執（見兩造不爭執事項(五)），並有前案判決在卷可憑（見本
11 院卷第19-28頁），復經本院調取前案案卷核閱無訛。經比
12 較前案與本件訴訟，可知前案當事人即本件訴訟之上訴人與
13 吳建興。其次，上訴人於前案主張系爭房地原為上訴人所
14 有，系爭土地於106年10月24日以買賣為登記原因，原因發
15 生日期為106年9月19日，辦理移轉登記所有權予吳建興，系
16 爭建物之房稅籍登記於107年3月26日移轉登記予吳建興，惟
17 上訴人與吳建興並無買賣系爭房地之合意，該買賣契約不存
18 在，故訴請確認上訴人與吳建興間就系爭房地之買賣關係不
19 存在，並依民法第179條、第767條規定，請求吳建興就系爭
20 土地於106年10月24日以買賣為登記原因，原因發生日期為1
21 06年9月19日所為之所有權移轉登記應予塗銷，並移轉登記
22 予上訴人等語，經核與本件訴訟上訴人主張之第一段移轉之
23 原因事實均是指系爭房地之同一次買賣移轉土地所有權、房
24 屋稅籍之事實，互核相同。又上訴人於本件雖係請求確認上
25 訴人與吳建興間就系爭土地於106年10月24日所為所有權移
26 轉之債權行為無效，實際上乃在確認上訴人與吳建興就系爭
27 土地之買賣關係不存在，亦即本件訴訟係就前訴之同一訴訟
28 標的，求為與前訴內容可以代之判決（最高法院103年度
29 台上字第1845號判決意旨參照）；上訴人於本件進而依民法
30 第179條、第767條第1項中段規定，請求吳建興應將系爭土
31 地於106年10月24日以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗

01 銷（如附表編號1、3所示），更係就前訴相同之訴訟標的而
02 為相同之聲明。揆諸前揭說明，上訴人於本件中對吳建興請
03 求如附表編號1「確認上訴人與吳建興間就系爭土地於106年
04 10月24日所為所有權移轉之債權行為無效。」（不包括物權
05 行為）及編號3「吳建興應將系爭土地於106年10月24日以買
06 賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷。」，顯係就同一事件
07 再為請求，違反一事不再理原則。

08 （四）上訴人雖謂：前案係主張上訴人與吳建興未達成系爭房地之
09 買賣合意，本件則係主張第一段移轉係葛洪君為規避原住民
10 保留地開發管理辦法第18條第1項強制規定，而借名登記予
11 吳建興，為脫法行為，上訴人與吳建興就系爭房地之買賣契
12 約應屬無效，且上訴人、吳建興、葛洪君間成立讓與擔保契
13 約之法律關係，前後訴之原因事實不同云云。惟民事訴訟法
14 第244條第1項第2款規定「訴訟標的及其原因事實」之原因
15 事實，係在「特定」訴訟標的之法律關係，與當事人就同一
16 訴訟標的之法律關係而為不同事實主張之攻擊防禦方法，係
17 屬二事。依前所述，上訴人於前案及本件中，均是爭執上訴
18 人與吳建興間之第一段移轉買賣關係存否，訴訟標的之法律
19 關係顯然同一。至於上訴人於前案中主張上訴人與吳建興就
20 系爭房地並無買賣合意，於本件中則主張第一段移轉之債權
21 行為係脫法行為而無效，且上訴人、吳建興、葛洪君間成立
22 讓與擔保契約之法律關係，並舉諸多佐證之證據等節，均屬
23 攻擊防禦方法而已。又上訴人於本件主張第一段移轉債權行
24 為無效乙節，雖引前案確判決後所作成之系爭大法庭裁定為
25 憑，但依法院組織法第51條之10規定，該裁定僅對提案庭提
26 交之案件有拘束力，並無溯及效力；且由前案確定判決第9
27 頁已載明：「…退步言，縱認系爭買賣契約實際締約人為原
28 告（按指本件上訴人）與葛洪君，查系爭土地為原住民保留
29 地，其移轉之承受人以原住民為限（原住民保留地開發管理
30 辦法第18條第1項參照），而葛洪君不具原住民身分，其請
31 求原告將系爭土地移轉登記予具原住民身分之被告，依常情

01 可認被告與葛洪君間存有借名登記關係存在。而借名登記關
02 係，依私法自治、契約自由原則，向為實務所承認，葛洪君
03 倘依據借名登記關係，委由被告與原告締約，並受領買賣標
04 的之移轉登記，亦非法所不許。」等語（見本院卷第27
05 頁），可知前案確定判決已對【以借名登記方式買受原住民
06 保留地之法律關係效力】此一法律爭議，於判決理由表示意
07 見，依系爭大法庭裁定，適足以證明前案確定判決所採法律
08 見解，亦為當時最高法院其他裁判所採認。故上訴人於本件
09 主張其與吳建興間之第一段移轉買賣關係因有借名登記之脫
10 法行為而無效，以及上訴人、吳建興、葛洪君間成立讓與擔
11 保契約之法律關係，所為主張及提出之事證，顯然均係發生
12 在前案確定判決事實審言詞辯論終結「前」之攻擊防禦方
13 法，依前開說明，應受前案確定判決既判力之遮斷效所拘
14 束，已不得於本件中再行提出。

15 (五)再按關於消極確認之訴經確定判決，認法律關係成立予以駁
16 回時，就該法律關係之成立即有既判力。該事件被告於後案
17 主張，該法律關係存在，前案原告即應受前案既判力之羈
18 束，不容更為法律關係不存在之主張(最高法院50年台上字
19 第232號、81年度台上字第2675號判決意旨參照)。查前案確
20 定判決業已認定上訴人與吳建興就系爭房地之第一段移轉所
21 簽立之買賣契約為有效，上訴人訴請確認該買賣關係不存在
22 為無理由，則依上開說明，上訴人與吳建興間就系爭房地之
23 第一段移轉買賣關係存在，即有既判力。高玉慧既由吳建興
24 受讓系爭土地，吳建興並將系爭建物之房屋稅籍移轉予葛洪
25 君（見本院卷第149頁），依民事訴訟法第401條第1項規
26 定，葛洪君、高玉慧均為吳建興之繼受人，皆為前案確定判
27 決效力所及之人。葛洪君、高玉慧於本件中均抗辯上訴人與
28 吳建興就系爭房地之第一段移轉買賣關係存在，上訴人即應
29 受前案既判力之羈束，不得為相反之主張。又吳建興於原審
30 時雖曾表示同意上訴人之請求（見原審卷第285頁），但於
31 本院時則改稱對原審判決無意見（見本院卷第101頁），且

01 上訴人於本件對於吳建興之請求是否違反一事不再理原則、
02 是否為前案確定判決既判力所及，乃法院應依職權調查事
03 項，非當事人之認諾或自認所得推翻，附此敘明。

04 (六)上訴人於本件中另請求如附表編號1「確認上訴人與吳建興
05 間就系爭土地於106年10月24日所為所有權移轉之物權行為
06 均無效。」，及於本院追加依民法第113條規定，請求如附
07 表編號3「吳建興應將系爭土地於106年10月24日以買賣為登
08 記原因之所有權移轉登記塗銷。」，經核與前案之聲明及訴
09 訟標的不同，自非前案既判力所及。惟依前案確定判決之既
10 判力，既認上訴人與吳建興間就系爭房地之第一段移轉買賣
11 關係存在，上訴人亦係依該買賣關係而為第一段移轉，吳建
12 興受讓系爭房地即屬有據。又吳建興亦具原住民身分，此為
13 上訴人所是認，則上訴人將系爭土地移轉登記予吳建興之物
14 權行為，並未違反原住民保留地開發管理辦法第18條第1項
15 強制規定，自屬有效，核與民法第113條之「無效法律行
16 為」要件即有未合。是以上訴人上開請求，於法無據，不應
17 准許。

18 四、關於上訴人就如附表編號2有無確認利益：

19 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段有明定。而
21 就他人間之法律關係，須自己有具體的、個人的法律上之利
22 益，始得提起確認其法律關係成立或不成立之訴。關於訴訟
23 標的之法律關係為訴權存在之要件，原告就非其所有之土地
24 主張為其所有，提起確認所有權存在之訴，係以他人之所有
25 權為訴訟標的，自於訴權存在要件有所欠缺，法院應認其訴
26 為無理由，予以駁回(最高法院39年台上字第367號判決意旨
27 參照)。查上訴人與吳建興就系爭房地之第一段移轉買賣關
28 係有效存在，且上訴人與吳建興間就系爭土地於106年10月2
29 4日以買賣為登記原因之所有權移轉之物權行為亦有效，上
30 訴人不得訴請吳建興塗銷該次所有權移轉登記(即附表編號
31 1、3關於吳建興部分)，已如前述，堪認吳建興已合法取得

01 系爭土地之所有權及系爭建物之事實上處分權。則吳建興嗣
02 後本於系爭土地所有權人地位，與高玉慧於112年7月10日為
03 買賣之債權行為及於112年8月7日為所有權移轉之物權行
04 為，另本於系爭建物事實上處分權人之地位，於109年1月間
05 將房屋稅籍移轉予葛洪君，均屬有權處分，且與上訴人無
06 涉。上訴人既已非系爭土地之所有人及系爭建物之事實上處
07 分權人，且前案訴訟業已確認此一事實，並經本院審認如
08 前，則上訴人請求「確認高玉慧與吳建興間就系爭土地於11
09 2年8月7日所為所有權移轉之債權及物權行為均無效。」

10 (即附表編號2)，與之均毫無關係，依上開說明，應認欠
11 缺確認利益，不應准許。

12 五、關於上訴人本件請求有無理由：

13 承上所述，上訴人與吳建興間就系爭房地之第一段移轉買賣
14 關係存在，所為債權行為及物權行為均有效，吳建興已合法
15 取得系爭土地之所有權及系爭建物之事實上處分權，吳建興
16 嗣後處分系爭土地予高玉慧、系爭建物予葛洪君，均為有權
17 處分，上訴人就如附表編號2之請求並無確認利益，業經本
18 院審認詳確。則上訴人猶以其為系爭土地所有人及系爭建物
19 之事實上處分權人，以及附表編號2之請求有理由為前提，
20 進而依附表「二審請求權」欄所載，請求如「上訴聲明」欄
21 所示，均為無理由，應予駁回。

22 六、綜上所述，上訴人依如附表「二審請求權」欄所示，請求如
23 附表「上訴聲明」欄所載，均為無理由，應予駁回。從而，
24 原審就上訴人依附表「原審請求權」所為「原審聲明」，為
25 上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，
26 求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人於本院
27 變更及追加請求部分（詳附表編號3、4），亦為無理由，應
28 併予駁回。

29 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 陸、據上論結，本件上訴、追加及變更之訴均為無理由，判決如
02 主文。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

04 原住民族法庭 審判長法官 許旭聖

05 法官 林筱涵

06 法官 莊嘉蕙

07 正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
09 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由
10 書（須按他造當事人之人數附繕本）。

11 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
12 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
13 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

15 書記官 廖婉菁

16 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

17 附表：

18 「系爭土地」係指南投縣○○鄉○○段000地號土地。

19 「系爭建物」係指系爭土地上之門牌號碼南投縣○○鄉○○村○

20 ○巷00○0號未辦保存登記建物。

21

編號	原審聲明	原審請求權	上訴聲明	二審請求權
1	確認上訴人與吳建興間就系爭土地於109年9月19日所為買賣之債權行為及於106年10月24日所為所有權移轉之物權行為均無效。	民法第247條、民法第71條本文、原住民保留地開發管理辦法第18條規定。	確認上訴人與吳建興間就系爭土地於106年10月24日所為所有權移轉之債權行為及物權行為均無效。	民法第247條、民法第71條本文、原住民保留地開發管理辦法第18條規定。
2	確認高玉慧與吳建興間就系爭土地於112年7月10日所為買賣之債權行為及於112年8月7日所為所有權移轉之物權行為均無效。	民法第247條、民法第71條本文、原住民保留地開發管理辦法第18條規定	確認高玉慧與吳建興間就系爭土地於112年8月7日所為所有權移轉之債權行為及物權行為均無效。	民法第247條、民法第71條本文、原住民保留地開發管理辦法第18條規定。 於二審補充法律上陳述：民法第118條第1項

(續上頁)

01

				擇一請求
3	高玉慧應將系爭土地於112年8月7日所為所有權移轉登記塗銷。 吳建興應將系爭土地於106年10月24日所為所有權移轉登記塗銷。	民法179 條	高玉慧應將系爭土地於112年8月7日以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷。 吳建興應將系爭土地於106年10月24日以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷。	民法179條 於二審追加：民法第767條第1項中段、第113條 擇一請求
4	葛洪君應於上訴人給付新臺幣（下同）1,100萬元之同時，將系爭建物遷讓返還予上訴人，及高玉慧應將系爭建物房屋稅籍回復登記予吳建興後，吳建興應將系爭建物房屋稅籍回復登記予上訴人。	葛洪君、吳建興與上訴人間成立之讓與擔保契約之法律關係	於上訴人給付葛洪君新臺幣1,100萬元之同時，葛洪君應將系爭建物遷讓返還予上訴人，並將系爭建物房屋稅籍回復登記予吳建興後，吳建興再將系爭建物房屋稅籍回復登記予上訴人。	被上訴人葛洪君、被上訴人吳建興與上訴人間成立之讓與擔保契約之法律關係 於二審追加：民法第767條第1項中段 擇一請求