

最高法院民事判決

115年度台上字第310號

上訴人 陳明照
高明華
郭親妹
陳王連枝
陳楓萍
陳元將
陳楓寧
陳鳳君
何若雯

共同

訴訟代理人 柳正村律師

被上訴人 高明彰
高明史

共同

訴訟代理人 胡竣凱律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年10月15日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（112年度原上更一字第1號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊於民國87年2月11日與上訴人陳明照、訴外人高明吉等人簽訂股份轉讓合約書（下稱系爭契約），由陳明照向伊購買所持榮高育樂股份有限公司（下稱榮高公司）股份，並約定伊應將所有如原判決附表（下稱附表）編號1（被上訴人高明彰所有）、編號2、3（被上訴人高明史所有）所示土地（均為原住民保留地，下合稱系爭土地）移轉登記予陳明照（非原住民）指定之人。伊嗣依陳明

照指示，於87年3月30日以買賣為原因，將系爭土地所有權移轉登記予具原住民身分之陳福連（於00年0月0日死亡，由上訴人陳王連枝以次5人繼承；下稱甲移轉登記），其後陳福連於92年9月18日以買賣為原因將之移轉登記予具原住民身分之上訴人郭親妹（下稱乙移轉登記），郭親妹再於95年12月18日以買賣為原因將之移轉登記予具原住民身分之上訴人高明華（下稱丙移轉登記；以上3人合稱陳福連等3人）。惟伊與陳明照所為移轉系爭土地所有權之約定，及陳明照將系爭土地借名登記予陳福連等3人、指示其等通謀虛偽成立買賣契約並移轉系爭土地所有權之行為，均違反山坡地保育利用條例（下稱山坡地條例）第37條第2項、原住民保留地開發管理辦法（下稱原保地管理辦法）第18條第1項（下合稱系爭規定）之禁止規定，依民法第71條、第87條規定，應屬無效等情。爰依民法第767條第1項前段、第113條規定，求為(一)確認被上訴人與陳明照間移轉系爭土地所有權之法律行為無效；(二)命高明華、郭親妹依序塗銷丙、乙移轉登記、(三)命陳王連枝以次5人塗銷甲移轉登記。嗣於原審變更上開聲明為(一)確認高明彰、高明史與陳明照間於87年2月11日就附表編號1、編號2、3所示土地所為土地所有權移轉之債權關係（下稱系爭債權關係）不存在；追加命陳王連枝以次5人就系爭土地登記於陳福連名下之所有權辦理繼承登記（下稱系爭繼承登記），並變更上開聲明(三)為命陳王連枝以次5人於辦理系爭繼承登記後，塗銷甲移轉登記。另以高明華於本件訴訟程序中之111年4月13日將系爭土地以買賣為原因移轉登記予上訴人何若雯（下稱丁移轉登記），係無權處分，伊就此表示不同意，且何若雯知悉高明華未取得系爭土地所有權，無信賴登記及善意受讓之適用，追加求為命何若雯塗銷丁移轉登記之判決（未繫屬本院者，不另贅述）。

二、上訴人則以：系爭契約之買賣標的為榮高公司股份，並非系爭土地所有權，業經雙方交付買賣價金及移轉股份登記而履行完畢，系爭土地所有權之移轉登記僅為履行系爭契約第5

01 條第2項約定，屬榮高公司資產之移交。陳明照單純取得該
02 公司股份，就系爭土地並無所有權，且已於88年間移轉該公
03 司股份予第三人，與該公司已無關係。系爭土地為榮高公司
04 之資產，雖遞次登記予陳福連等3人，然均非於陳明照為該
05 公司股東期間所為，陳明照並無利用第三人名義成立借名登
06 記之情事。又物權行為具有獨立性及無因性，不因債權行為
07 無效或得撤銷而失效。另被上訴人於87年間簽立系爭契約，
08 已取得價金新臺幣（下同）2888萬2000元，時隔23年始提起
09 本件訴訟，有違誠信原則，請求權亦已罹於時效而消滅。再
10 者，高明華雖為系爭土地借名登記之出名人，其移轉系爭土
11 地所有權仍屬有權處分，既已將系爭土地出賣並移轉登記予
12 何若雯所有，依民法第759條之1第1項規定，何若雯為系爭
13 土地之所有權人；縱認高明華並非系爭土地之所有權人，何
14 若雯基於信賴登記亦取得系爭土地所有權。被上訴人已非系
15 爭土地之所有權人，無從依民法第767條、第113條規定，請
16 求塗銷系爭土地之遞次所有權移轉登記。陳明照另以：就被
17 上訴人對伊請求部分，伊爰為同時履行抗辯等語，資為抗
18 辯。

19 三、原審以：

20 (一)被上訴人主張其與陳明照間之系爭債權關係不存在等情，既
21 為陳明照所否認，乃提起確認之訴，應認其有受確認判決之
22 法律上利益。又系爭土地均為原住民保留地（下稱原保
23 地），高明彰及高明史分別於85年3月6日、79年8月17日取
24 得附表編號1及編號2、3所示土地之所有權，其後於87年2月
25 11日與不具原住民身分之陳明照簽訂系爭契約，該契約第5
26 條第2項約定被上訴人應移轉系爭土地所有權予陳明照指定
27 之人之事實，為兩造所不爭。榮高公司為法人，與陳明照均
28 無原住民身分，依系爭規定不得取得系爭土地之所有權，則
29 陳明照與被上訴人約定由被上訴人交付移轉系爭土地所有權
30 之文件予陳明照，供辦理所有權移轉登記予陳明照指定之
31 人，意在規避系爭規定，欲實現由非原住民取得原保地之效

01 果，依民法第71條規定，應為無效。故被上訴人請求確認其
02 與陳明照間約定移轉系爭土地所有權之系爭債權關係不存
03 在，自屬有據。

04 (二)被上訴人依系爭債權關係，以甲移轉登記將系爭土地所有權
05 移轉登記予陳福連，其後依序以乙、丙移轉登記，移轉系爭
06 土地所有權登記於郭親妹、高明華名下，均屬借名登記。該
07 借名登記契約及上開移轉所有權登記之物權行為，均因違反
08 系爭規定而無效，被上訴人仍為系爭土地之真正所有權人。
09 又高明華在本件訴訟中於111年4月13日以買賣為原因，移轉
10 系爭土地所有權予何若雯，係無權處分，被上訴人表示不同
11 意而確定不生效力。綜據高明華之陳述、何若雯之證述及買
12 賣契約書、土地登記申請書等件，何若雯至遲於111年3月29
13 日已知悉高明華未取得系爭土地所有權，竟仍於同年4月8日
14 向地政機關申辦系爭土地所有權移轉登記（於同年月13日完
15 成登記），顯非善意第三人，不因信賴登記而取得系爭土地
16 所有權。陳明照以借名登記方式，迂迴取得系爭土地所有權
17 供私人經營之榮高公司使用，核無應保護之合法利益，被上
18 訴人提起本件訴訟，係為保障原住民族文化權與經濟土地發
19 展，無違誠信原則，亦非權利濫用。又系爭土地為已登記之
20 不動產，並無消滅時效之適用。另被上訴人係對陳明照請求
21 確認系爭債權關係不存在，並未請求其為任何給付，陳明照
22 無從為同時履行抗辯。從而，被上訴人請求確認被上訴人與
23 陳明照間之系爭債權關係不存在；依民法第767條第1項規定
24 及繼承之法律關係，請求何若雯（追加）、高明華、郭親妹
25 依序塗銷丁、丙、乙移轉登記，及（追加、變更）請求陳王
26 連枝等5人辦理系爭繼承登記後塗銷甲移轉登記，均為有理
27 由，應予准許，為其心證之所由得。並說明兩造其餘攻防及
28 舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理由，因而廢棄
29 第一審就上開聲明(二)所為被上訴人之敗訴判決，改判命郭親
30 妹、高明華塗銷乙、丙移轉登記；並就上開變更、追加之
31 訴，判決確認被上訴人與陳明照間之系爭債權關係不存在，

01 並何若雯應塗銷丁移轉登記及陳王連枝以次5人於辦理系爭
02 繼承登記後塗銷甲移轉登記。

03 四、本院判斷：

04 (一)按原保地乃文化經濟發展之載體，與原住民族文化及經濟生
05 活保障，密不可分。立法者為維護、保障原住民族文化與經
06 濟土地權利，延續文化多元性，自得制定保障原住民族權益
07 之相關法規，以賦與制度性之保障。其中108年1月9日修正
08 前山坡地條例第37條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔
09 導山胞（原住民）開發並取得耕作權、地上權或承租權。其
10 耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，
11 除政府指定之特定用途外，如有移轉，以山胞（原住民）為
12 限；其開發管理辦法，由行政院定之。」，修正後該條第2
13 項亦規定：「原住民取得原住民保留地所有權，如有移轉，
14 以原住民為限」，及依該條授權訂定之原保地管理辦法第18
15 條第1項規定：「原住民取得原住民保留地所有權後，除政
16 府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限」（下
17 合稱上開規定），旨在保障原住民族國策，俾承載原住民族
18 集體文化之原保地，確定由以原住民族文化與身分認同為基
19 礎之原住民族掌握，所形成之制度性保障規範，使原保地永
20 續供原住民族（集體及個人）所用，以落實維護、保障原住
21 民文化、經濟土地及生存權之憲法價值，避免非原住民脫法
22 取巧，使原住民流離失所而制定之法規，自屬禁止規定，如
23 有違反，依民法第71條本文規定，應屬無效。又當事人為規
24 避上開規定之適用，以迂迴方法達成該規定所禁止相同效果
25 之行為，既違反其規定意旨，亦屬無效。再民法第71條所指
26 之法律行為，並未限於物權行為。原住民族文化權本身乃內
27 含原住民身分要素，且有集體權特性，不具原住民身分關係
28 者，自不能享有存在於原保地上利益之法律資格或地位，包
29 括對原保地之使用收益權及實質控制權能。為免非原住民藉
30 由約定移轉原保地之債權行為，得有權占有原保地，以此取

01 得原保地之實質控制權能，致喪失原保地之設置目的，自規
02 範目的解釋，約定移轉原保地之債權行為，亦應屬無效。

03 (二)次按同時履行抗辯權之成立，須因雙務契約而互負債務為要
04 件。若雙務契約無效，因當事人雙方就各自所受領給付而負
05 不當得利之返還義務，二者具有牽連關係，亦得類推適用民
06 法第264條規定主張同時履行抗辯。而指示給付涉及三方關
07 係，給付關係係分別存在於指示人與被指示人（補償關
08 係），及指示人與領取人（對價關係）之間，被指示人與領
09 取人間僅發生履行關係，並無給付關係存在。於補償關係所
10 由生之債權契約及對價關係所由生之債權契約有瑕疵之情
11 況，為維護給付關係上之各種抗辯，仍應依個別給付關係定
12 其不當得利請求權。在被指示人於履行關係所為給付之不動
13 產移轉物權行為無效，領取人並未取得不動產所有權之情
14 形，因領取人非補償關係所由生債權契約之當事人，無從行
15 使該債權契約所生之抗辯權，自亦不得對被指示人行使同時
16 履行抗辯權。此際，被指示人對領取人就其受領之不動產，
17 得行使民法第767條第1項規定之所有物返還請求權（物
18 權）。另被指示人基於補償關係，對指示人固可行使不當得
19 利請求權，然其若未以本訴或反訴對指示人為請求，而係提
20 起確認之訴者，法院無從為交換給付之判決，指示人自無從
21 為對待給付之同時履行抗辯。

22 (三)原審本於採證、認事及解釋契約之職權行使，綜據相關事
23 證，認定陳明照或榮高公司不具原住民身分，無法取得系爭
24 土地所有權，陳明照與被上訴人約定移轉系爭土地所有權予
25 陳明照指定之人，該移轉系爭土地所有權之約定及甲、乙、
26 丙移轉登記，均意在規避上開規定，實現由非原住民取得原
27 保地之效果，將系爭土地供私人經營榮高公司使用，依民法
28 第71條規定，均屬無效，被上訴人仍為系爭土地之真正所有
29 權人。另丁移轉登記係無權處分，經被上訴人表示反對而不
30 生效力，何若雯並非善意第三人，無從信賴登記取得系爭土
31 地所有權。被上訴人依民法第767條第1項規定，依序請求塗

銷丁、丙、乙、甲移轉登記，係為保障原住民族文化權與經濟土地發展，無違誠信原則，亦非權利濫用。被上訴人僅請求確認其與陳明照間之系爭債權關係不存在，並未請求陳明照為給付，陳明照無從為同時履行抗辯。因以上開理由，為上訴人不利之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 25 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 林 金 吾

法官 徐 福 晋

法官 高 榮 宏

法官 李 國 增

法官 藍 雅 清

本件正本證明與原本無異

書 記 官 林 沛 侯

中 華 民 國 115 年 7 月 6 日