臺灣高等法院花蓮分院民事判決

107年度原上易字第12號

上　訴　人　陳清朗
訴訟代理人　傅爾洵律師
被上訴人　　黃雁
　　黃一俊
共　　同
法定代理人　鄭氏鴛
共　　同
訴訟代理人　邱聰安律師

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107年7月17日臺灣臺東地方法院107 年度訴字第55號第一審判決提起上訴，本院於民國108年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按山坡地範圍內山地保留地，輔導原住民開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿5 年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以原住民為限；其開發管理辦法，由行政院定之，山坡地保育利用條例第37條定有明文。行政院依該條授權，制頒原住民保留地開發管理辦法(下稱原保地開發管理辦法)，該辦法第18條規定：「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。」而所謂「移轉」亦包括「繼承」之情形，業據原住民族委員會及內政部解釋在案，有原住民族委員會民國108年2月14日原民土字第1080005489 號函暨函附之內政部解釋可參(本院卷第86頁至第87頁)。本件被上訴人黃雁、黃一俊(以下合稱被上訴人)主張訴外人黃淑芬於85年4月11日，以借用上訴人名

義之方式，向訴外人黃中興購買分割前臺東縣○○○鄉○○段○○○ ○號土地(下稱系爭原保地)，違反原保地開發管理辦法第18條之規定，故系爭原保地於85年4 月11日移轉所有權登記予上訴人之物權行為應屬無效。被上訴人為黃中興之子女，爰起訴請求確認系爭原保地上開移轉所有權登記予上訴人之物權行為無效，所為之移轉登記亦應予塗銷等語。經查，訴外人黃中興業於102年9月12日死亡，繼承人原有其配偶鄭氏鴛及被上訴人共3人，然鄭氏鴛嗣於102年間拋棄繼承，被上訴人均具有平地原住民身分等節，有戶籍謄本(除戶/現戶全部)、臺灣臺東地方法院108年1月24日東院義民勇108聲87字第1089000157 號函可參(原審卷第3頁至第4頁、本院卷第78頁）。被上訴人既為被繼承人黃中興之繼承人全體且均有原住民族身分，依前揭說明，自得繼受黃中興對於系爭原保地之權利，當事人適格性並無疑義，合先敘明。

貳、實體事項

一、被上訴人主張略以：

(一)被上訴人為訴外人黃中興之子女，黃中興名下之分割前臺東縣○○○鄉○○段○○○ ○號土地係原住民保留地（即系爭原保地），訴外人黃淑芳不具原住民身分，卻於85年1月8日，以價金新臺幣（下同）200 萬元向黃中興購買系爭原保地，並借用上訴人名義辦理移轉登記，於85年4 月11日將系爭原保地登記為上訴人所有（太地所字900 號，下稱系爭移轉登記）。黃淑芳並未給付價金，且訴外人袁主榮（即黃淑芳配偶）已以系爭原保地向臺東縣太麻里鄉農會辦理最高限額100 萬元之抵押權登記。黃淑芳、上訴人上述借用名義購買原住民保留地之行為，違反原保地開發管理辦法第18條之規定，故系爭移轉登記之物權行為應為無效。

(二)上訴人依民法第113 條規定負有回復原狀義務，系爭原保地後經分割為臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地（下稱919地號土地）、同段919之1地號土地（下稱919之1地號土地）、同段919之2地號土地（下稱919之2地號土地），919之1地號

土地事後業已由臺東縣太麻里鄉公所取得，被上訴人為黃中興之繼承人，乃請求上訴人將919地號土地、919之2地號土地上之系爭移轉登記予以塗銷，為此：

1.於原審聲明：確認黃中興與上訴人間所為系爭移轉登記之物權行為無效。上訴人應塗銷919地號土地、919之2 地號土地上之系爭移轉登記。

2.於本院聲明：

⑴上訴駁回。

⑵第二審訴訟費用由上訴人負擔。

二、上訴人答辯則以：

(一)上訴人與訴外人袁主榮因有相同信仰而合作從事土地開墾，系爭原保地原由黃淑芳與黃中興訂定買賣契約，然因發現系爭原保地為原住民保留地，未具原住民身分之黃淑芳無法登記為所有權人，故轉由具原住民身分之上訴人向黃中興訂定買賣契約，並將黃淑芳已給付之價金，轉作為上訴人向黃中興價購系爭原保地之價金，並依上訴人與黃中興所訂定之買賣契約書向地政單位辦理所有權移轉登記，由具合作關係之上訴人取得系爭原保地。

(二)上訴人取得系爭原保地後，多次以系爭原保地為擔保，並以債務人之名義向訴外人借款，足以證明系爭原保地由上訴人買受後，上訴人自為利用、使用，且與袁主榮間有一定之合作關係，從而無違原保地開發管理辦法第18條之規定。

(三)縱認上訴人僅係出名登記為系爭原保地之所有權人，惟原保地開發管理辦法第18條第1 項並非規定「不得」讓與原住民以外之人，未如同法第15條所生之禁止效果，非屬禁止規定。因此縱認系爭原保地之買賣契約係與原住民以外之人所簽定成立，應無違反法律之禁止規定，又法律亦未禁止承買人借用具原住民身分之第三人登記為原住民保留地所有權人之強行規定，亦難認此借名登記係脫法行為。

(四)並聲明：原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴駁回；第一、二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

三、兩造爭執與不爭執事項（併由本院依判決格式及卷附資料而為修正）

甲、不爭執事項：

(一)被上訴人為訴外人黃中興之子女，黃中興業於102年9月12日死亡，原繼承人全體為：黃中興之妻鄭氏鴛、被上訴人黃雁、黃一俊。

(二)臺東縣○○○鄉○○段○○○ ○號土地（即系爭原保地）之相關事項：

1.於75年1月20日即編列為原住民保留地(更名前為：山胞保留地，原審卷第19頁)，迄今均未變更。

2.原所有權人為黃明義，嗣由黃中興於84年12月29日繼承登記為所有權人(原審卷第20頁)。

3.訴外人黃淑芳不具原住民身分，其與黃中興於85年1月8日就系爭原保地成立買賣契約(下稱系爭買賣契約)，約定由黃淑芳以200萬元向黃中興買受系爭原保地。

4.系爭原保地於96年間另行分割出同段000之0 地號土地、000之0 地號土地，現況如下（臺東縣太麻里地政事務所107年4月25日太地所登記字第1070001659號函，原審卷第18至31頁、原審卷第8至9頁）：

⑴000地號土地及000之0地號土地現登記所有人為上訴人。土地登記謄本他項權利事項記載：訴外人即黃淑芳之夫袁主榮、上訴人為債務人，於95年5 月3 日設定最高限額抵押權新臺幣100 萬元予臺東縣太麻里鄉農會，共同擔保地號：○○段000、000之0、0000、0000地號土地。

⑵000之0地號土地現由臺東縣太麻里鄉公所所有，收編為道路用地，非本案訴訟標的（原審卷第39頁反面）。

(三)系爭買賣契約關於得由黃淑芳指定系爭原保地移轉登記之約定如下(原審卷第8 頁)(註：甲方為黃淑芳，乙方為黃中興)：

第四條：「本宗不動產所有權移轉登記由甲方任意指定名義辦理，雙方應於民國85年6 月10日之前備足證件交代書人(

雙方同意指定吳代書事務所），辦理並加蓋買賣案卷文件印章。具移轉登記費用由甲方負擔。土地增值稅由乙方負擔。」

(四)原保地開發管理辦法於86年3月18日修正前條文第17條規定：

第1項：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。

第2項：前項政府指定之特定用途，指政府實施國家經濟政策或興辦公共事業需要。

(五)被上訴人自認就系爭原保地之買賣契約至少已收受29萬餘元之價金(原審卷第39頁反面)。

(六)除被上訴人於108年1月24日綜合辯論意旨狀提出之臺東縣太麻里鄉公所與上訴人買賣臺東縣○○○鄉○○段000之0地號土地契約書(即被上證2，本院卷第85頁)外，兩造對於原審及本院卷附之其餘文書，形式上真正均不爭執。

乙、本件經兩造同意行集中審理，並協議、整理限縮爭點為：

黃中興於85年4月11日以買賣為原因，將系爭原保地所有權移轉登記予上訴人之物權行為，是否有效？

四、本院之判斷

(一)按國家肯定多元文化，並積極維護發展原住民族語言及文化。國家應依民族意願，保障原住民族之地位及政治參與，並對其教育文化、交通水利、衛生醫療、經濟土地及社會福利事業予以保障扶助並促其發展，其辦法另以法律定之，憲法增修條文第10條基本國策，於第11項、第12項明白揭示積極維護及保障原住民族文化及政經地位，乃國家不容推諉之義務與責任。基此，立法院於94年2月5日通過原住民族基本法(下稱原基法)，進一步落實保障原住民族基本權利。原基法第1條規定：「為保障原住民族基本權利，促進原住民族生存發展，建立共存共榮之族群關係，特制定本法。」而囿於人類文化與經濟發展，與土地及天然資源密不可分，原基法復於第20條規定：「政府承認原住民族土地及自然資源權利

(第1 項)。政府為辦理原住民族土地之調查及處理，應設置原住民族土地調查及處理委員會；其組織及相關事務，另以法律定之(第2 項)。原住民族或原住民所有、使用之土地、海域，其回復、取得、處分、計畫、管理及利用等事項，另以法律定之(第3 項)。」承上規範目的，立法者就關於山坡地範圍內之原住民保留地，再於山坡地保育利用條例第37條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導原住民開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以原住民為限；其開發管理辦法，由行政院定之。」確立山坡地範圍內之原住民保留地倘嗣由原住民族無償取得土地所有權者，之後所有權移轉行為，除政府指定之特定用外，受讓者需具有原住民身分之原則。行政院復依山坡地保育利用條例第37條之授權而制定原保地開發管理辦法，俾使相關法規與制度日臻完善。實務對此，也進一步闡釋：行政院頒布之山胞保留地開發管理辦法 (現已修正為原住民保留地開發管理辦法)，係依山坡地保育利用條例第37條及農業發展條例第17條第2 項規定，授權制定之中央法規，該辦法第15條規定：「原住民取得原住民保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租」，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」，旨在保障原住民生計，避免原住民依法受配取得原住民保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權、所有權，遭他人脫法取巧，以致流離失所，係屬效力規定，如有違反，依民法第71條規定，應均屬無效 (最高法院88年度台上字第3075號、107 年度台上字第90號民事判決要旨參照)。是循前揭立法脈絡及規範意旨，可知立法者為維護及保障原住民族文化與政經地位，延續文化多元性並落實轉型正義，將原住民族權益之保障特予入憲，確立為基本國策方

針之一，復陸續制頒相關法規，逐漸堆砌、形成完善之制度，以賦予制度性保障之目的，至為顯然。而土地及天然資源乃文化經濟發展之載體，與原住民族文化及經濟保障密不可分。以山坡地範圍內之原住民保留地而言，前開法令規定，亦揭示該等原住民保留地之取得與移轉，均應限於原住民族，如此，方得確保該等土地確實永續供原住民族所用。是為落實維護及保障原住民族文化與政經地位，原保地開發管理辦法有關原住民保留地相關權益之取得限具有原住民身分之規定，自應從嚴解釋。雖然，如此堅守制度性之保障，可能肇致原住民保留地使用過於僵化，有礙市場流通性，使經濟或交易價值受到影響。惟考量政府未能全面有效提升原住民族經濟與生活，現今猶有相當多數原住民族生活經濟狀況處於劣勢，在交易市場幾無立於主導地位之可能，現階段仍有特別保護原住民保留地需為原住民族使用之必要性，使其等能以土地為資產，世代延續傳統文化及逐漸改善原住民族生活經濟條件。是以，倘原住民族對於山坡地範圍內之原住民保留地權益取得、變易過程中，充其量僅係扮演形式名義人(俗稱人頭)之邊緣角色，自不應允許非原住民族以此方式取巧，而操弄、炒作該等原住民保留地，致原住民保留地應為原住民族所用之基本國策及立法意旨盪然落空。

(二)經查：

1.訴外人黃淑芳與袁主榮為夫妻，二人均非原住民族；黃淑芳於85年1月8日與具原住民身分之訴外人黃中興簽訂系爭買賣契約，由黃淑芳以200萬元向黃中興購買系爭原保地乙節，仍兩造所不爭執(見不爭執事項(二)3.)。故系爭買賣契約當事人乃黃淑芳與黃中興，首堪認定。

2.嗣系爭原保地所有權於85年4 月11日，以買賣為原因，自黃中興名下移轉登記予上訴人乙節，有臺東縣太麻里地政事務所107年4月25日太地所登記字第1070001659號函附之系爭原保地土地第一類謄本及歷年異動索引可參 (原審卷第18頁至第32頁)。關於移轉登記予上訴人之原因，上訴人於原審已

自認：伊確實是提供名義給黃淑芳登記為系爭原保地所有人，因為平地人無法購買系爭原保地，所以希望伊借名給他等語(原審卷第39頁反面)；於本院更以證人身分明白證稱：袁主榮是教會傳道士，伊是教會裡的長老。袁主榮有一筆河川地，需要通過系爭原保地才能到道路。因系爭原保地一定要原住民身分，他找不到朋友幫忙，就請伊幫忙登記為該地所有人。袁主榮有說，若他取得系爭原保地，以後有開發，會給伊薪水，讓伊有工作。伊之後有幫他們在該地做長工，砍草及種植農作物等，他們有時會給工錢。袁主榮只有給伊工錢，至於該地後來去銀行貸款的錢，全部由袁主榮拿去使用，且伊會當貸款債務人，是因為袁主榮跟伊說他錢不夠，有困難，所以請伊一起出名跟農會借錢。伊沒有出買土地的錢，貸款也是袁主榮在清償。袁主榮所有的上開河川地，是他私人使用，伊不清楚用途。當初買系爭原保地與教會無關，是買了約隔2、3年後，才想說可以在系爭原保地上蓋教會事務所等語(本院卷第57頁反面至第60頁反面)。依上訴人所述，足證其已自認在系爭原保地買賣過程，僅為形式上之出借名義人，對於買賣重要交易事項，並無參與決定之權限，之後也僅獲取因勞力支出所得之微薄工資，並非系爭原保地之實際使用收益人，至為明確。

3.復次，被上訴人所提出之太麻里鄉公所與上訴人買賣000之0地號土地(分割自系爭原保地，見不爭執事項(二)4.)之買賣契約書(即被上證2，本院卷第85頁），上訴人雖否認其形式真正。然審酌000之0地號土地於95年11月27日確出售於太麻里鄉公所，於96年1 月31日以買賣為原因移轉所有權登記予太麻里鄉公所，依交通事業計畫作為道路用地，為兩造所不爭執(見不爭執事項(二)4.⑵)，復有土地登記第一類謄本可參(原審卷第13頁)，基此，應可認定被上訴人已證明前揭文書具有形式上之真正，得作為認定之依據。而依前開000之0地號土地買賣契約書，土地及地上物價款合計高達43萬9638元。然經詢問上訴人自陳：當時因要拓寬道路，所以系爭原

保地有分割，沒有賣給誰，地上農作物賣給鄉公所，賣多少錢伊不知道等語(本院卷第60頁)，可悉上訴人對於系爭原保地分割後，其中一部出售予太麻里鄉公所之經過，僅知其梗概，更未從中獲取分文，益徵上訴人雖為土地登記所有人，然卻立於被支配者之角色，地位形同第三人，對於系爭原保地使用收益及處分，全無置喙之餘地。從而，上訴人於上訴後辯以其與袁主榮乃欲合夥投資開發系爭原保地，作為教會所需，故向黃中興購買系爭原保地並登記在其名下云云，顯反於其自認之陳述，被上訴人既不同意其撤銷自認，上訴人復未證明其自認具有顯然不可能或與公知事實相違反之情形，自應受自認事實之拘束，所辯難認可採。

4.上訴人復辯以：當時本係黃淑芬向黃中興購買，但因無法辦理所有權移轉登記，因而轉由上訴人向黃中興購買，黃淑芬支付予黃中興之價金，轉作上訴人向黃中興購地之價金，上訴人嗣再以系爭原保地為擔保借款，以返還黃淑芬支付予黃中興之價金等語。惟系爭原保地於85年間申辦所有權移轉登記時，按當時法令規定，移轉承受人以原住民族為限；土地登記機關如認有違背相關規定者，應駁回其登記之申請，有太麻里地政事務所107年12月7日號太地所登記字第1070005235號函可參(本院卷第37頁至第38頁)。是依當時法令規定，系爭原保地移轉承受人既以原住民族為限，則系爭原保地斯時申辦所有權移轉登記時，必應符合相關規定方得完成登記。由此可知，上訴人與黃中興間縱另有簽訂買賣契約書，充其量僅作為申辦系爭原保地所有權移轉登記之用途，乃黃淑芬、袁主榮取得系爭原保地脫法行為之一部，不足以改變上訴人僅為出借名義人之事實，也不會使系爭原保地之買賣當事人變更為上訴人與黃中興。又系爭原保地於85年11月23日向銀行設定最高限額抵押48萬元，債務人為上訴人及袁主榮，有系爭原保地土地登記簿可參(原審卷第23頁)；上訴人復自認上開貸款係因袁主榮稱資金有困難，請其幫忙出名貸款，貸款所得其分文未取，之後也由袁主榮清償等情，已如前

述，是此部分辯詞亦反於其自認，已非可採；況黃淑芬與袁主榮乃夫妻，倘上訴人係借款償還黃淑芬已支付黃中興之價金，袁主榮又何需同為貸款債務人，足認該筆借款乃袁主榮私人所需，在在可徵，上訴人於上訴後所辯，非但悖於其自認之事實，且顯與常理相違，難認信實。

5.基上，上訴人既僅為形式名義人，則訴外人黃淑芬、袁主榮與黃中興以此取巧方式，使得非原住民族取得系爭原保地使用收益處分之實際權限，其等所為系爭移轉登記之物權行為，有違山坡地保育利用條例第37條之強制規定，應屬無效。

五、綜上所述，被上訴人主張系爭原保地於85年4 月11日移轉所有權登記予上訴人之物權行為違反強制規定而無效，應予塗銷(不含000之0地號土地)，為有理由，上訴人所辯均無可取。從而，被上訴人請求確認系爭移轉登記之物權行為無效並應予塗銷(不含000之0地號土地)為有理由，應予准許。原判決准予被上訴人所請，核無違誤，應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、又本判決之基礎已臻明確，兩造其餘爭點及攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　15　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　林信旭

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　15　　日

書記官　廖子絜