



最高法院新聞稿

發稿日期：110 年 9 月 17 日

發稿單位：書記廳

連絡人：法官兼書記官長 林恆吉

連絡電話：02-23141160#6711 編號：110-民大 09
0910-027-699

最高法院民事大法庭 108 年度台上大字第 1636 號（併案：109 年度台上字第 1302 號及 110 年度台上字第 709 號）請求塗銷土地所有權移轉登記等事件新聞稿

本件裁定主文：

非原住民乙欲購買原住民甲所有原住民保留地經營民宿，為規避山坡地保育利用條例第 37 條第 2 項、原住民保留地開發管理辦法第 18 條第 1 項規定，乃與原住民丙成立借名登記契約，以丙名義與甲簽訂買賣契約，甲以該地為乙設定地上權後，將所有權移轉登記予丙。乙丙間之借名登記契約、甲丙間之買賣契約、甲為乙設定地上權及將所有權移轉登記予丙之行為，無異實現非原住民乙取得原住民保留地所有權之效果，自違反上開禁止規定，依民法第 71 條本文規定，應屬無效。

一、本案基礎事實

甲（原住民）以未經全體繼承人同意之協議書，於辦理繼承分割登記後，將屬原住民保留地（下稱原保地）之遺產 A 地登記為其所有。嗣非原住民乙為經營民宿，出資購買 A 地及興建 B 屋，且為擔保該出資及取得 B 屋之占有權源，由甲處取得 A 地之抵押權、地上權後，繼與原住民丙成立借名登記契約，再以丙之名義與甲簽訂 A 地買賣契約，甲即將 A 地所有權移轉登記予丙。丁為繼承人之一，起訴請求：丙塗銷 A 地之所有權登記；乙塗銷 A 地之抵押權暨地上權登記；甲塗銷分割繼承登記。本院民事第三庭

(原第四庭)評議認採為裁判基礎之法律見解具有原則重要性，經徵詢其他各庭意見而有歧異見解，將本案法律爭議提案予民事大法庭裁判。

二、本案法律爭議：

(一)A地原為甲所有之原保地，非原住民乙為經營民宿而出資購買A地，並與原住民丙成立借名登記契約，而以丙之名義與甲簽訂買賣契約，該借名登記契約、買賣契約有無違反禁止規定之情形？其效力如何？

(二)同上(一)之情形，甲於A地為乙設定地上權，該設定行為有無違反禁止規定之情形？其效力如何？

(三)同上(一)之情形，甲將A地所有權移轉登記予丙，該移轉登記行為有無違反禁止規定之情形？其效力如何？

三、裁定理由摘要：

(一)為維繫、實踐與傳承原住民族特有之傳統文化，確保其永續發展，並參照當代民主國家尊重少數民族之發展趨勢，中華民國憲法增修條文第10條第11項、第12項前段分別明定：「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」，以之作為基本國策（下稱保障原住民族國策）。此為憲法之價值選擇，具公益目的，為有拘束力之憲法規範，司法機關有遵守之義務，並據以判斷相關法令是否符合「積極維護發展原住民族文化，保障扶助原住民族之經濟土地並促其發展」之憲法價值。

(二)山坡地保育利用條例第37條第2項規定：「原住民取得原住民保留地所有權，如有移轉，以原住民為限」，及依該條第6項授權訂定之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」（以下合稱系爭規定），乃為確保原

保地永續供原住民族（集體及個人）所用，以落實維護、保障原住民族文化、經濟土地及生存權而制定之法規。

(三)系爭規定係為保障原住民族文化權與經濟土地發展，落實保障原住民族國策，俾原保地確定由以原住民族文化與身分認同為基礎之原住民族掌握。而依山坡地保育利用條例第3條規定，原保地係國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就標高在100公尺以上，或標高未滿100公尺，而其平均坡度在百分之5以上所劃定之山坡地。佐諸原保地乃為承載原住民族集體文化，以達成「維護發展原住民族文化，保障扶助原住民族之經濟發展」之憲法價值，則系爭規定自為合於保障原住民族國策公益目的所採取之必要手段。

(四)綜觀原住民族基本法第1條、第2條第5款、第20條第1項、第23條規定及第1條之立法理由；依公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法（下稱兩公約施行法）第2條規定，具國內法效力之公民與政治權利國際公約（下稱公政公約）第27條規定，及依兩公約施行法第3條規定，於適用兩公約規定時，應參照之聯合國人權事務委員會就公政公約所作之第23號一般性意見第7點，堪認系爭規定禁止原保地所有權移轉予非原住民，符合原住民族基本法、公政公約之相關規範意旨。

(五)系爭規定之內容，自立法目的與法體系整體觀察，並非難以理解，且個案事實是否屬系爭規定所欲規範之對象，為一般受規範者所得預見，並可經由法院審查認定及判斷。再綜合考量系爭規定之規範目的、倫理性質、實效性、法益衝突情形、締約相對人期待、信賴保護利益與交易安全，暨契約當事人之誠信公平等相關事項，自應否認違反系爭規定之私法行為效力，始得落實其規範目的，以維保障原住民族國策之公共利益，故違反系爭規定者，應屬無效。當事人為規避系爭規定之適用，以迂迴方法達成該規定所禁止之相同效果之行為，違反系爭規定意旨，依民法第

71 條本文規定，亦屬無效。

(六)綜上，非原住民乙欲購買原住民甲所有之A地（原保地）經營民宿，為規避系爭規定，乃與原住民丙成立借名登記契約，以丙之名義與甲簽訂買賣契約，甲以A地為乙設定地上權後，再將所有權移轉登記予丙。則乙丙間之借名登記契約、甲丙間之買賣契約、甲為乙設定地上權及將所有權移轉登記予丙之行為，無異實現非原住民乙取得A地所有權之效果，自違反系爭規定之禁止規定，依民法第 71 條本文規定，應屬無效。

四、本院 109 年度台上字第 1302 號、110 年度台上字第 709 號之併案事實與提案基礎事實有異，且其所涉法律爭議與本案法律爭議不同，應由併案庭另行處理，附此說明。