

評原住民保留地以人頭買賣之爭議

—以最高法院民事大法庭 108 年度台上大字第 1636 號裁定為例

林 清 汶*

目 次

壹、前言	(一)應尊重抵押權在物上之存續性
一、原住民土地之歷史演變	三、非原住民與原住民之所有人簽
二、大法庭對原住民土地買賣等行 為最新裁定	訂土地地上權或租賃權效力
貳、過去原住民土地權利取得方式與 人頭交易	(一)地上權屬於用益物權應具備事 實上之利用
一、原住民土地取得與法律依據	(二)地上權可與擔保物權得以併存
二、法律對於原住民土地買賣之規 範與效力	(三)地上權不能與租賃權併存
(一)非原住民承買原住民土地現象	肆、對大法庭 108 年度台上大字第 1636 號裁定疏漏之探討
(二)政府應保障原住民土地合法權 益	一、原住民土地自治與開發應兼具 並行
參、提供人頭與原住民設定地上權、 抵押權或簽訂租賃權之效力	二、大法庭不同意見書部分要旨
一、通謀虛偽之意思表示效力	(一)大法庭裁定有侵犯立法權之虞
二、設定最高限額抵押權應承認其 獨立性具有追及性	(二)大法庭裁定有違反比例原則之 虞
(一)最高限額有其特殊屬性不同於 一般抵押	(三)所有權與使用權分離符合經濟 效益
	(四)保護原住民族文化與保留地之 地上權無關

* 宏國德霖科技大學不動產管理系兼任副教授，世新大學法律系兼任副教授。

投稿日期：2022 年 1 月 10 日；接受刊登日期：2022 年 8 月 10 日。

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 三、應尊重原住文化及習慣制度 | 二、對已依法設定之最高限額抵押 |
| 四、原住民土地仍得以外界合作、 | 權仍應予尊重並維護 |
| 共同或委託多元經營方式辦理 | 三、積極重新檢討原住民土地使用 |
| 伍、結論與建議 | 現狀 |
| 一、重視原住民地上權或租賃權人 | |
| 土地目的用途 | |

關鍵詞：原住民、保留地、地上權、租賃權、人頭買賣

Keywords：Aborigine, Reserve, Superficies, Lease Rights, Nominee Transaction