行政院新聞局出版事業登記證七十年局版臺誌字第二七〇一號
中華郵政北臺字第〇一一六號執照登記爲雜誌類　每逢週三出版

司法周刊

黃少谷

第七二一期

JUDICIAL WEEKLY

發行人：王　璟

每期一張　全年四〇〇元

社址：台北市重慶南路一段二四二號

發行部電話：七七一八一六三三
編輯部電話：七七一六三三
傳眞機號碼：八八九九八三三
郵撥帳號：〇一八五五五五一～一
印刷者：順華實業有限公司
地址：雙十路2段46巷8號

施院長邀約法律系律法所專任教師

聽取對司法改革意見

法律學者二十餘位參座與談會

【本刊訊】司法院施院長啓揚爲廣納司法改革意見，特邀約各大學法律系所專任教師於四月二十二日上午九時，在司法大廈三樓大禮堂舉行座談會，應邀與會者均爲目前執教各大學知名之學者專家，計有現任國立中興大學黃校長東熊暨張甘妹、鄺承華、周成瑜、尹章華、王泰銓、蔡志方、趙晉枚、成永裕、謝哲勝、黃立、吳光明、陳荔彤、黃朝義、李清潭、許宗力、顏厥安、郭介恆、陳子平、李復甸、崔汴生、林國全、王中一、盧佳香、楊光華、陳起行、林奇宿、陳春山教授等二十八位，座談會由施院長主持，呂副院長、朱秘書長石炎及邱秘書長暨各單位主管均陪同出席。

施院長首先表示舉行座談會之目的，在就半年來司法改革之進展作一簡要之報告，然後即由與會者自由發言。

由於與會者皆爲法律方面之知名教授，不僅發言態度坦誠，對司法改革所持之理念，在肯定而也寄望殷切，發言內容極爲具體。重點多着眼於司法官之考試與訓練，以及提出整個法律教育體系應興應革之事項；其次對如何減輕法官負擔，提高裁判品質，亦有參考外，他並滿懷具體之建言；爲期保障改革成功，有建議多聽取民間大衆之意見等，發言情況甚爲熱烈。

最後，由施院長作一結論，除了感謝各位教授之建言及作爲改革重要之自信之表示，改革一定會成功；目前如能說已作到百分之七十五之成功，只要有決心、有誠意，再結合智慧與技巧，在各方有力支持之下，從維護審判獨立到認眞辦案來提高績效，最後到贏得國民之信任，步步做去，改慢累積下去，相信一定會達到百分之百成功。

此項座談會在中午十二時結束。

最高法院判決指出

約定由農地承買人指定登記與有自耕能力之第三人者

難謂其契約爲無效

【本刊訊】上訴人林宏隆與被上訴人洪春長間請求返還定金事件，上訴人對於中華民國八十二年十二月十三日臺灣高等法院第二審更審判決（八十二年度上更㈠字第三〇七號），提起上訴，日前經最高法院以八十三年度臺上字第一九〇〇號判決：上訴駁回。

其理由以本件上訴人主張：被上訴人於民國八十年十一月三日，將其所有坐落臺北市士林區富安段一小段三一九號農地（下稱系爭土地）所有權應有部分四分之一（約五〇九・三三坪）及實際上爲其所有之同號土地「應有部分二分之一中約二百坪抵押權」連同地上廠房一棟，委由訴外人洪清在以總價新臺幣五千六百三十九萬一千七百三十五元還定金事情，上訴人洪春長間請求返出售與上訴人，訂約時給付被上訴人，訂買受系爭土地之意思表示，該買賣契定金五十一萬元。距被上訴人所有之前開土地因積欠稅捐，於訂約前已經主管機關命令禁止處分。上訴人如於訂約之初知悉此事，絕不可能與被上訴人之代理人訂立本件買賣契約，發覺受騙後，委託律師撤銷被詐欺而爲抗辯。並以：因上訴人聲請假執行，而清償五十二萬一千七百二十三元，聲明求爲命上訴人返還其本息之判決。

原審依調查證據爲辯論之結果，以：兩造對於八十年十一月三日買賣合約書之眞正及八十年十一月三日訂約時在場者爲訴外人洪清在及其妻與上訴人及其母林黃粉之買賣並不爭執，復據洪清在及林黃粉證實，自堪信爲眞實。經查該契約關於自耕能力部分係記載於第四項：「買方（即上訴人）如找不到自耕農而不能過戶時應於簽約日起一個月內付清金額（並由賣方（即被上訴人）設定給買方）」，並無上訴人所稱：「林黃粉可取得自耕能力證明並辦理移轉登記」之任何文字。自無從背於契約文字，而採信上訴人所謂被上訴人於訂約時表示林黃粉可取得自耕能力並辦理移轉登記，嗣林黃粉及上訴人均未能取得自耕能力，契約當然無效之主張及其母林黃粉所爲附和上訴人主張之證言。至於證人林素連及李岳樺，訂約時並不在場，就兩造此部分之爭執言，該二人證言，自無證據力。而兩造買賣合約書之眞正及價值。而兩造買賣合約書之眞正及八十年十一月三日訂約時在場者爲訴外人洪清在及其妻與上訴人及其母林黃粉之買賣，並承買農地之買賣，承買人雖係無自耕能力之人，惟如約定由第三人者，即非民法第二百四十六條第一項所謂以不能自耕農而不能過戶，仍須支付價金，並由被上訴人設定（設定抵押權之意）與上訴人，所稱「如找不到自耕農」之反面解釋，當然謂上訴人可指定登記予任何有自耕能力之第三人，難謂契約無效。又上訴人並不能證明關於林黃粉自耕能力部分其曾被詐騙之事實，自不得執此項事由撤銷兩造間之契約。其次，訴外人臺北市稅捐稽徵處於八十年九月七日囑託臺北市士林地政事務所就系爭土地辦理禁止處分登記，臺北市士林地政事務所於同月十日上午九時十分辦畢登記，此有囑託書及土地登記簿謄本可憑。被上訴人於訂約前之八十年九月二十日領取之系爭土地登記簿謄本，已有上開禁止處分之記載。矧訂約時被上訴人確曾提供上開土地之資料供上訴人及林黃粉閱覽，此經上訴人及林黃粉陳明在卷。另當時在場之洪清在亦證稱，有將土地登記簿謄本交買方閱覽，參酌本件買賣價金高達五千六百三十九萬一千七百三十五元，買受之上訴人係展寬電機股份有限公司負責人，難謂欠缺知識經驗，衡情應無不就此項鉅額交易之標的物詳細調查情事，可信被上訴人於訂約時，已將該土地登記簿謄本交上訴人閱覽，兩造訂約時對於系爭土地已被禁止處分，早已知情。上訴人不得以被上訴人向其詐騙爲由，撤銷兩造訂約之意思表示，請求上訴人返還其支付之五十一萬元本息，無從准許。茲上訴人業依假執行程序於八十一年四月二十三日受償五十二萬一千七百二十三元，此有案款收據可證。被上訴人依民事訴訟法第三百九十五條第二項規定請求上訴人返還其本息之判決，即爲無法律上原因等情。爰依不當得利之法律關係，求爲命被上訴人給付五十一萬元，並加給法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：簽訂本件買賣契約之前，已將相關資料讓上訴人知悉，並告知因欠稅其所有系爭土地經主管機關命令禁止處分。又該禁止處分，只須將欠稅繳清即可解除，並無不能給付之情形。又依本件買賣契約第四條約定，上訴人如找不到自耕農而不能過戶，應於簽約日起一個月內付清價金，而將「土地設定」與上訴人。上訴人謂其無自耕能力，因受騙簽訂契約，純屬卸責之詞。本件契約因可歸責於上訴人之事由致不能履行，依民法第二百四十九條第二款規定，上訴人不得請求返還該定金等語。資爲抗辯。並以：因上訴人聲請假執行，而清償五十二萬一千七百二十三元，聲明求爲命上訴人返還其本息之判決。

原審依調查證據爲辯論之結果，以：兩造對於八十年十一月三日買賣合約書之眞正及八十年十一月三日訂約時在場者爲訴外人洪清在及其妻與上訴人及其母林黃粉之買賣並不爭執，復據洪清在及林黃粉證實，自堪信爲眞實。經查該契約關於自耕能力部分係記載於第四項：「買方（即上訴人）如找不到自耕農而不能過戶時應於簽約日起一個月內付清金額（並由賣方（即被上訴人）設定給買方）」，並無上訴人所稱：「林黃粉可取得自耕能力證明並辦理移轉登記」之任何文字。自無從背於契約文字，而採信上訴人所謂被上訴人於訂約時表示林黃粉可取得自耕能力並辦理移轉登記，嗣林黃粉及上訴人均未能取得自耕能力，契約當然無效之主張及其母林黃粉所爲附和上訴人主張之證言。至於證人林素連及李岳樺，訂約時並不在場，就兩造此部分之爭執言，該二人證言，自無證據力。而兩造買賣合約書之眞正及八十年十一月三日訂約時在場者爲訴外人洪清在及其妻與上訴人及其母林黃粉之買賣，並承買農地之買賣，承買人雖係無自耕能力之人，惟如約定由第三人者，即非民法第二百四十六條第一項所謂以不能自耕農而不能過戶，仍須支付價金，並由被上訴人設定（設定抵押權之意）與上訴人，所稱「如找不到自耕農」之反面解釋，當然謂上訴人可指定登記予任何有自耕能力之第三人，難謂契約無效。又上訴人並不能證明關於林黃粉自耕能力部分其曾被詐騙之事實，自不得執此項事由撤銷兩造間之契約。其次，訴外人臺北市稅捐稽徵處於八十年九月七日囑託臺北市士林地政事務所就系爭土地辦理禁止處分登記，臺北市士林地政事務所於同月十日上午九時十分辦畢登記，此有囑託書及土地登記簿謄本可憑。被上訴人於訂約前之八十年九月二十日領取之系爭土地登記簿謄本，已有上開禁止處分之記載。矧訂約時被上訴人確曾提供上開土地之資料供上訴人及林黃粉閱覽，此經上訴人及林黃粉陳明在卷。另當時在場之洪清在亦證稱，有將土地登記簿謄本交買方閱覽，參酌本件買賣價金高達五千六百三十九萬一千七百三十五元，買受之上訴人係展寬電機股份有限公司負責人，難謂欠缺知識經驗，衡情應無不就此項鉅額交易之標的物詳細調查情事，可信被上訴人於訂約時，已將該土地登記簿謄本交上訴人閱覽，兩造訂約時對於系爭土地已被禁止處分，早已知情。上訴人不得以被上訴人向其詐騙爲由，撤銷兩造訂約之意思表示，請求上訴人返還其支付之五十一萬元本息，無從准許。茲上訴人業依假執行程序於八十一年四月二十三日受償五十二萬一千七百二十三元，此有案款收據可證。被上訴人依民事訴訟法第三百九十五條第二項規定請求上訴人返還其本息之判決，即爲無法律上原因等情。爰依不當得利之法律關係，求爲命被上訴人給付五十一萬元，並加給法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：簽訂本件買賣契約之前，已將相關資料讓上訴人知悉，並告知因欠稅其所有系爭土地經主管機關命令禁止處分。又該禁止處分，只須將欠稅繳清即可解除，並無不能給付之情形。又依本件買賣契約第四條約定，上訴人如找不到自耕農而不能過戶，應於簽約日起一個月內付清價金，而將「土地設定」與上訴人。上訴人謂其無自耕能力，因受騙簽訂契約，純屬卸責之詞。本件契約因可歸責於上訴人之事由致不能履行，依民法第二百四十九條第二款規定，上訴人不得請求返還該定金等語。資爲抗辯。並以：因上訴人聲請假執行，而清