

民訴判解

土地或建物登記簿登載之效力

102年度台上字第2071號判決

【實務選擇題】

甲將其所有之A地移轉登記於乙之名下，以用來擔保其向乙所借之1000萬元，惟乙取得A地之登記名義後，隨即將A地變賣於善意之丙，試問下列敘述何者正確？

- (A) 該筆土地之所有權人為甲。
- (B) 該筆土地之所有權人為乙。
- (C) 誰取得A地之登記名義後，即成為該地之所有權人，不得舉反證推翻。
- (D) 即便甲係亦以所有權移轉作為擔保之方式，仍發生所有權移轉之效力

答案：D

【裁判要旨】

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七條前段定有明文。又我國民法就不動產物權採登記要件主義，除法律另有規定外，不動產物權之有無，全依土地或建物登記簿登載之狀態為準。本件上訴人將系爭不動產及自有不動產以買賣為原因，分別移轉登記與被上訴人所有，為原審所確定。上訴人主張此項移轉登記均供擔保之用之利己事實，既經被上訴人否認，即應由上訴人負舉證之責。

【裁判分析】

民事訴訟法上之推定，可分為事實上之推定及法律上之推定，事實上推定如民事訴訟法第282條之規定。而法律上之推定又可分为法律上之事實推定及法律上之權利推定，法律上之事實推定如民法第944條所規定之情形，法律上之權利推定則例如民法第759條之1：「不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利」之規定，即土地之登記名義人即被推定為該土地之所有權人，為應注意此推定得舉反證推翻之。此外，本判決中當事人以所有權移轉作為擔保之方式，於實務學說上稱之為讓與擔保，與通謀虛偽意思表示有所不同，此時仍發生所有權移轉之效力。如最高法院70年台上字第104號判決即曾表示：「第查債務人為擔保其債務，將擔保物所有權移轉與債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物所有

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

權之信託的讓與擔保，並非雙方通謀而為之虛偽意思表示，不能認其為無效。本件被上訴人蕭月琴係為擔保其對上訴人之借款債務，將其所建造之訟爭房屋所有權保存登記為上訴人所有，有卷附追加契約條件可稽，並為兩造所不爭。原審認訟爭房屋登記為上訴人所有，為雙方通謀而為之虛偽意思表示，依法無效，顯有不合。又在信託的讓與擔保，債務人如不依約清償債務，債權人得將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償。」之見解。

【關鍵字】

讓與擔保、舉證責任、推定

【相關法條】

民事訴訟法第277條、民法第759條之1

【參考文獻】

1. 陳榮隆，〈讓與擔保之法律構造（上）——最高法院九十一年台上字第一一八〇號判例評析〉，2003年4月15日，《月旦法學雜誌》，第96期，頁200-218。
2. 陳榮隆，〈讓與擔保之法律構造（下）——最高法院九十一年臺上字第一一八〇號判例評析〉，2003年6月1日，《月旦法學雜誌》，第97期，頁189-202。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！