

民法判解

借名登記契約之效力

最高法院99年度台上字第1662號判決

【關鍵字】

借名登記契約之效力。

【事實摘要】

本件被上訴人主張：伊先後於民國七十六年及七十七年間，依序與上訴人甲○○共同購買如原判決附件一所示編號01至34坐落台北縣汐止市○○段橫科小段、東勢坑小段土地三十四筆，及附件一所示編號35至54同縣新店市○○段○○路小段土地二十筆，該土地全部為伊所有，均信託或借名登記於甲○○名下。另於六十五年至六十七年間，亦共同購買如附件二所示桃園縣蘆竹鄉○○○段及中壢市○○段土地十一筆，伊與甲○○各擁有所有權二分之一，並信託或借名登記於甲○○之妻即上訴人乙○○名下。伊已於九十六年一月十六日委託律師函知上訴人為終止該信託或借名登記之契約關係，且以訴狀繕本送達為終止該關係之意思表示。又伊僅係借用上訴人為登記名義人，並無使其實際取得所有權之意思，上訴人無法律上原因受有登記上利益，致伊受有損害，亦應將各該土地所有權為移轉登記予伊等情，爰依終止信託或借名登記及不當得利之法律關係，求為命甲○○將如附件一土地，及乙○○將如附件二土地應有部分二分之一各為所有權移轉登記予伊之判決。

【裁判要旨】

按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。

【學說速覽】

一、定義：

依實務見解¹¹，「借名登記」乃依訂約當時具體之情形觀察，並非信託契約，

¹¹ 最高法院91年度台上字第1871號判決。

當事人之真意，係當事人一方將其所有的不動產，移轉於他方名下，而管理、使用、處分權仍屬於原所有人之無名契約。而依學說見解¹²「借名登記」係當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人。

二、借名登記契約之合法性：

就借名登記契約是否生效之問題，因當事人間有所謂的私法自治原則，在不違反強制規定、公序良俗之情形下應屬有效。學者見解有認為¹³，需視有無確實正當之理由，若無，則因當事人並無締結契約的真意，屬於通謀虛偽意思表示，依民法第87條無效。王澤鑑教授原則上肯認借名登記契約的效力，理由為私法自治、契約自由。蓋當事人雖創設法無明文的契約，惟本於私法自治，契約自由，當事人得自由規制其私法生活，且法亦無明文禁止借用他人名義為不動產登記，故借名登記契約原則上有效。於例外之情形，當事人締結該借名登記契約之內容或目的係悖於強行規定或違反公序良俗時，則無效。詹森林教授¹⁴則認為現行法並無任何明文禁止借名登記契約，故此類契約不生民法第71條無效的問題。至於一方當事人有意迴避相關法律之適用，則可能被認定為脫法行為而無效。至於借名登記契約是否違反公序良俗而無效，亦須個案判斷之，非當然抵觸。

三、出名者若未得借名者之同意逕對該財產為處分時之效力：

(一) 無權處分說：

依實務見解「借名登記」乃謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟出名者違反借名登記契約之約定，將登記之財產為物權處分者，對借名者而言，即屬無權處分，除相對人為善意之第三人，應受善意受讓或信賴登記之保護外，如受讓之相對人係惡意時，自當依民法第118條無權處分之規定而定其效力，以兼顧借名者之利益。

(二) 有權處分說：

詹森林教授則認為出名者在名義上，既為標的物所有人，一般人僅得依據該名義，從形式上認定權利之歸屬，故出名者就該標的物為處分，縱其處分違反借

¹² 詹森林，借名登記契約之法律關係，台灣本土法學雜誌43期，129頁。

¹³ 陳聰富，脫法行為、消極信託及借名登記契約，月旦法學雜誌123期，231頁。

¹⁴ 詹森林，臺灣信託法最新判決發展，融整法學的經驗與見證，307-308頁。

名契約之約定，仍應以有權處分看待為原則。但相對人為惡意時，則應依據無權處分規定處理，以兼顧借名者之利益。

四、若出名者違反借名登記契約時，對於借名者應負何種責任？

依實務見解認為當就借名契約之法律上效力，應依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定，此時同時構成債務不履行以及侵權行為。學者則認為除了同時構成債務不履行以及侵權行為外尚構成不當得利¹⁵。

【考題分析】

甲、乙為了從事餐廳而合資購入A地，但為管理上之需求而僅將A地登記在乙之名下，若乙逕自將A地賣與丙其效力為何？若甲早已破產，僅為了避免被強制執行而將該地登記於乙名下則有無不同？（模擬考題）

◎ 答題關鍵

若乙逕自將A地賣與丙，依實務見解乙乃無權處分，若丙為善意則可主張民法第759之1善意受讓該地。若依學說見解則認為，乙既已登記為所有權人則第三人無法判斷其是否為借名契約，因此乙（出名人）乃享有該地處分權，而為有權處分，但若丙為惡意之情形，則依無權處分之情形處理，此時甲可向乙主張債務不履行、侵權行為、不當得利。此外，若甲僅係為了脫產而將A地登記在乙之名下，則可能因通謀虛偽意思表示或違反公序良俗而使借名契約無效。

【相關法條】

民法第118條、第528條、第759條之1、第948條、土地法第43條。

【參考文獻】

1. 詹森林，借名登記契約之法律關係，台灣本土法學雜誌43期。
2. 陳聰富，脫法行為、消極信託及借名登記契約，月旦法學雜誌123期。
3. 詹森林，臺灣信託法最新判決發展，融整法學的經驗與見證。

¹⁵ 參詹森林，臺灣信託法最新判決發展，融整法學的經驗與見證，316-317頁。