

## 教學觀摩 ①

民事實務見解回顧（十五）  
借名登記契約<sup>註1</sup>

編目：民事法

主筆人：麵律師

## 【案例 1】

甲等 7 人共同創立 A 公司，擬於新北市貢寮興建高爾夫球場，惟受限於法令，未能以公司或全部股東名義購置土地，前開股東乃決議委任股東乙與訴外人祭祀公業丙，簽訂不動產買賣契約，買受丙所有之 B 地。後因祭祀公業遲未履約，A 公司對其訴訟獲勝訴，A 公司股東會復於 94 年 3 月 4 日作成決議：「信託乙股東名下之土地，決議分別登記歸還各股東名下。」即終止 A 公司與乙間之借名登記契約，祭祀公業丙因訴訟敗訴，於 94 年 7 月 11 日移轉土地給乙。甲等爰類推適用民法第 541 條規定，求命乙將系爭土地所有權返還於甲等 7 人。試問：該借名登記契約應於何時成立？甲等之主張有無理由？

## 【案例 2】

甲於 62 年間向乙購買 A 地，借名登記於丙名下，丙於 99 年 3 月 5 日出售予 A，於同年 8 月 8 日辦理移轉登記予 A。甲提出事證主張 A 非善意第三人，應不受善意受讓之保護，甲亦拒絕承認上開丙 A 間處分行為，認為其不生效力。試問：甲之主張，有無理由？

## 【案例 3】

甲於 61 年間，向訴外人某男買受 A 地應有部分計 1/4 及其上 B 屋，並借名登記於其胞弟即訴外人乙、丙名下。嗣後，甲於 76 年 5 月 22 日死亡、丙則於 93 年 6 月 22 日死亡，丙子即丙 1 因繼承而登記為系爭土地及系爭房屋應有部分，依序 1/8、1/2 之所有人。故甲之全體繼承人甲 1、甲 2、甲 3，遂於 102 年 7 月以起訴狀繕本之送達作為終止系爭借名登記契約之意思表示，請求丙 1 依借名登記契約終止後之返還請求權，求為命丙 1 將系爭不動產移轉登記予伊。試問：甲 1 所主張之請求權，是否已罹於時效？

## 【案例 4】

甲於民國 63 年 9 月 5 日與其母乙，向訴外人購得 A 地，應有部分各 1/2。甲於民國 63 年因遠嫁日本，欲赴日定居，乃放棄中華民國國籍，為管理方便，將系爭土地借用其兄之幼子 A（當時 7 歲）、B（當時 3 歲）名義登記，於 64 年 12 月 13 日以贈與方式移轉系爭土地各 1/4 應有部分予 A、B。待 A、B 成年後，與伊於 86 年間就系爭土

<sup>註1</sup>收錄範圍：最高法院 103 年 01 月 01 日至 104 年 10 月 30 日之相關判決。

地辦理預售買賣契約、預告登記及設定最高限額抵押權，藉以承認借名登記契約之存在。嗣後，甲業以起訴狀繕本之送達A、B，於101年5月10日終止兩造間借名登記契約，A、B應將系爭房地返還予伊。惟A、B主張：其簽約時尚屬年幼，他人無權代理其簽約，故兩造間並無借名登記契約存在。縱認借名登記契約存在，甲之請求權亦罹於時效。試問：何人之主張有理由？

## 壹、概說

「借名登記」成為近年來民法實務上之焦點，早已不是新鮮事。實務界所關注之問題，也從早年的借名登記本身合法性爭議，逐漸轉變為契約之外部及內部效力。在早期的實務見解中，「借名登記」常與「消極信託」、「通謀虛偽意思表示」、「脫法行為」等詞語混用，因此其法律關係往往混淆不清，尤其以「借名登記」與「消極信託」之關係，最為曖昧不明。惟現今最高法院已經定調，認為借名登記契約為一無名契約，並得類推民法委任契約之規定。

其次，借名登記契約之對外效力，最核心的議題莫過於若出名人將標的物私自處分並讓與第三人，其法律效力如何？蓋借名登記往往係雙方礙於情面而為之，故多無書面協定，導致事後更難以舉證說明事前約定為何。因此，借名登記契約對於第三人效力，即屬重要。除此之外，麵律師在這一期也一併整理借名人請求返還時常使用的請求權基礎，還請各位仔細閱讀。

## 貳、借名登記契約之定性

借名登記之定義，係當事人約定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。至於其作為登記之客體限制，可能有不動產物權、動產物權(例如：汽車、股票)等權利，惟觀察實務見解可知，借名登記契約之案例，往往多集中於「不動產物權」之糾紛，故本文之討論亦將以此一典型標的為主。以下則分別討論借名登記契約之構成要件和法律效果。

### 一、構成要件

由於「借名登記」契約至今未有法律明文規定其要件，早期見解甚至以通謀虛偽意思表示否定借名登記契約之合法性。然由上述定義可知，借名登記契約與民法上勞務契約性質相近，但又與民法債編之僱傭、承攬、委任等典型勞務契約，有所差異。故現行法下，借名登記契約非屬民法中的典型契約，而應係無名契約。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

統整學說及實務見解後，可知現今多數見解<sup>註2</sup>係採用以下定義，即「借名登記契約係當事人約定，一方(即借名人)經他方(即出名人)同意，而就屬於一方現在或將來之標的財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，但實際管理、使用、收益與處分仍由一方為之。」

需特別強調者係，借名登記契約中就該標的財產實際管理、使用、收益處分之權限，仍屬借名人之權限，故出名人只負有單純出借名義供登記之義務，此一要件為「借名登記契約」之重要判斷標準，亦為其與「信託關係」之最大相異處。再者，借名登記契約之性質在實務上既與委任契約同視，則應屬諾成契約，而非要物契約。

## 二、法律效果

早期最高法院見解認為，借名登記屬於消極信託，並助長脫法行為，進而構成通謀虛偽意思表示，故其法律效果多屬無效。惟近來最高法院改變見解，如最高法院98年台上字第76號判決即指出，「依民法第529條規定，關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定。又稱『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，並依上述條文規定，適用民法委任之相關規定。」即承認其合法性。

由此判決可知，由於借名登記契約之出名人亦有為真正所有權人處理事務之本旨，性質自屬勞務契約，其法律性質又與委任契約相似，故多數見解認為借名登記契約應該類推適用委任關係終止或消滅之規定<sup>註3</sup>，處理其法律效果，此見解亦為實務工作者大量引用。

<sup>註2</sup>參廖家宏，〈論消極信託與借名登記—實務相關見解的綜合評釋〉，《法令月刊》，57卷11期，頁20，2006年11月；謝哲勝，〈消極信託和借名登記形同脫法行為—實務相關判決評議〉，《月旦法學雜誌》，第132期，頁191，2006年5月。

<sup>註3</sup>吳從周、卓心雅，〈借名登記與無權處分—最高院98台上76〉，《台灣法學雜誌》，第137期，頁163，2009年10月。

## 參、出名人處分對第三人之效力

在承認借名登記契約的合法性及法律效果之後，由於借名登記契約側重借名人與出名人間之信任關係，多參照民法中關於委任契約之相關規定而加以類推適用，已如前述。

仍有疑義者係借名登記契約對第三人效力之爭議問題。此係源於土地所有權狀登記上之登記名義人，與實際所有權人不符，此時便生影響交易安全之疑慮。亦即，倘若出名人違反借名登記契約之約定，將不動產之所有權讓與予第三人時（雖然是假設，但是這種情況在實務上只能說是家常便飯），借名人有無可能向第三人請求返還借名標的物？就此問題，最高法院一度採取無權處分說，惟其最新見解已改採有權處分說之立場，讀者應注意此一變化，並思考後續請求返還之請求權基礎為何。茲分述如下。

### 一、有權處分說

實務見解<sup>註4</sup>認為，若執行標的之不動產係登記於執行債務人名下所有，縱令該第三人（借名人）與執行債務人間有借名登記或信託登記之情形，亦僅得依借名登記或信託登記關係，享有請求執行債務人返還該不動產所有權之債權而已，系爭為執行標的之不動產所有權人既為執行債務人，第三人（借名人）即無足以排除強制執行之權利。

而新近實務見解更進一步表示，不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分，無無權處分可言。此有最高法院 103 年度台上字第 1518 號民事判決可資參照。

學說上亦有支持此見解者<sup>註5</sup>，蓋借名登記契約不似信託契約有信託財產登記制度之公示要求（信託法第 4 條），且受託人違反信託本旨處分信託財產時，亦僅賦予受益人有聲請法院撤銷其處分之權（信託法第 18 條），故在未撤銷前，仍屬有效。反觀借名登記契約無此規定，因此，理應貫徹土地登記簿上登記名義人之公示外觀與效力，而側重保護第三人之交易安全。

<sup>註4</sup>最高法院 97 年度台上字第 637 號民事判決。依此見解推論，若拍定人藉由強制執行程序取得借名登記之不動產物權時，借名人不得依物上請求權請求返還或塗銷登記。

<sup>註5</sup>吳從周、卓心雅，註 3 文，頁 164。

## 二、無權處分說

實務見解另有認為，出名入對於標的財產並無處分權，其讓與標的財產予第三人之行為，對借名者而言即屬無權處分。換句話說，不動產之處分權仍由借名人享有，故非經借名人承認，其效力未定。除相對人為善意第三人，應受善意受讓(民法第 759 條之 1)或信賴登記之保護外，若受讓之相對人係惡意時，自當依民法第 118 條無權處分規定而定其效力，以兼顧借名人之利益。

## 三、折衷說

學說上另有採折衷說者<sup>註6</sup>認為，出名人在名義上既為標的財產之所有人或其他權利人，而一般人僅得依據該名義，從形式上認定權利之歸屬，故出名人就該財產為處分者，縱其處分違反借名登記契約之約定，仍應以有權處分為原則；但相對人為惡意時，為兼顧借名人之利益，則應依民法 118 條無權處分之規定處理之。

## 四、區分說

學者尚有採區分說<sup>註7</sup>，若出名入係由第三人處獲得不動產登記名義者，因為法律判斷上，出名入仍為真正不動產物權人，其處分應屬有權處分，縱他人為惡意時，亦得取得該不動產之物權，此時借名人僅得依債務不履行之規定向出名入請求賠償；倘若出名入係由借名人處獲得不動產登記名義，因出名入欠缺處分權，所為之處分行為自屬無權處分，非經借名人之承認，該處分行為效力未定，亦供讀者參考。

## 肆、借名人回復登記之請求權基礎

承上，既然出名人之處分在多數情況下係屬合法(若採有權處分說，則出名人之處分當然合法；或採無權處分說，交易對象下亦多為善意第三人)，在借名登記契約終止後，借名人應如何向出名入(或其繼承人)主張其權利？即為下一層次之問題。

### 一、民法第 767 條

不動產之登記，不符應有之真實權利狀態者，該登記即屬妨害系爭不動產之所有權，所有人得依民法第 767 條規定，請求塗銷該登記。應注意者，

<sup>註6</sup>詹森林，〈借名登記出名人之無權處分及借名人回復登記之請求權基礎，兼論出名人之不法管理責任〉，《台灣法學》，第 186 期，頁 50-52，2011 年 10 月。

<sup>註7</sup>林誠二，〈由借名登記契約論不動產物權變動登記之效力〉，《法學的實踐與創新(上)》，102 年 7 月，頁 413 以下。

如標的物為不動產，得行使民法第 767 條之人，限於標的物之所有人，此「所有人」為不動產登記簿上所登記之該標的物所有人。而且實務見解均一再指出，在依法塗銷無效之登記或更正錯誤之登記前，仍應由登記名義人行使民法第 767 條所定之請求權。

那麼，在借名登記之情況下，借名人並非登記名義人，是否得向借名人行使民法第 767 條之物上請求權？依學者見解<sup>註8</sup>，借名人係自願將自己之財產登記於出名人名下，該登記自非無效或錯誤，故對照前揭實務見解，於借名登記財產依法回復登記為借名人所有之前，得就該財產行使民法第 767 條所定所有權妨害除去請求權之人，更應為出名人，而非借名人<sup>註9</sup>。

其次，就算認為借名人得主張民法第 767 條，在出名人已經將不動產讓與他人之情形下，依現行實務採「有權處分說」之見解，借名人亦不得向第三人請求返還不動產，併予敘明。

## 二、民法第 179 條、類推民法第 541 條第 2 項

若財產尚在出名人名下，由於借名登記契約性質上類似委任，且係為借名人之利益而訂立，故借名人得類推適用民法第 549 條第 1 項規定隨時終止契約，並於終止後，依民法第 179 條不當得利規定，或類推適用民法第 541 條第 2 項規定，請求出名人返還借名登記之財產。

## 三、民法第 177 條：出名人之不法管理責任

依學者見解<sup>註10</sup>，民法第 177 條第 2 項「不法管理」之立法目的，在於嚇阻不法管理之發生，並彌補侵權責任與不當得利規定對被害人保護之不足。因此，在適用本條項規定於前述案例時，自然無須區別不法管理人所為管理行為之相對人係屬善意或惡意。此時，借名人亦得放棄不動產之所有權，而改為主張出名人之行為構成民法第 177 條第 2 項之不法無因管理，並請求出名人給付扣除其與第三人之買賣契約必要及有益費用後之價金餘額。惟實務上較少見此一主張，僅有一借名登記股票之案例，否認借名人不法管理之請求。按最高法院 98 年度第 2364 號判決表示：「上訴人既自承與被上訴人間有委託購買○○公司股票之委任關係存在，且被上訴人以溢價充作其本身購買股票之部分股款，亦無為上訴人管理事務之意思，顯非無因管理，自無民法第 177 條第 2 項之適用。」此見解可資參照。

<sup>註8</sup> 詹森林，註 6 文，頁 56。

<sup>註9</sup> 最高法院 99 年度台上字第 1114 號判決允許借名人逕依民法第 767 條請求塗銷登記，牴觸最高法院實務見解，有待商榷。

<sup>註10</sup> 詹森林，註 6 文，頁 59。

## 伍、借名人行使契約權利之消滅時效起算時點

討論完出名人所得主張之請求權基礎後，接著要思考的，自然是消滅時效之計算，此在實務上影響甚鉅，讀者也需注意考試時出現此一爭點。一般狀況下之委任契約，得經意思表示而為單方終止。現行實務上多數借名登記之案例，即常見以提起訴訟之意思表示終止借名登記契約。例如：最高法院 104 年度台上字第 1874 號判決：「被上訴人係以起訴狀繕本送達通知上訴人終止借名登記契約，有送達證書附卷可稽，兩造借名登記契約自已消滅，從而原審本於被上訴人借名登記終止返還請求權，為上訴人敗訴判決，難謂有何違背法令。至上訴人於上訴第三審時主張：被上訴人返還系爭土地應有部分之請求權早已罹於時效云云，核係新防禦方法，本院依法不得予以審酌。」即為此一明示。

另有實務見解認為，委任關係固因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，此觀民法第 550 條但書之規定即明。而借名人須待終止借名登記契約後，始得請求出名人返還借名登記之財產，故依民法第 128 條前段規定，其返還請求權之消滅時效期間，應自借名登記契約終止時起算。此有最高法院 102 年度台上字第 1646 號判決可資參照。

讀者可以藉由以上兩則見解發現，借名登記契約何時會終止？借名登記契約終止後之返還請求權，究應從何時起算？這些都是事實審的重要問題，尤以一方當事人死亡時之契約效力如何，最為關鍵。按民法第 550 條「委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限」之規定，是否應於借名登記契約中一概適用？實務上即產生了以下的不同見解。

### 一、繼承說

實務上多數見解認為，借名登記契約不會因為出名人或借名人一方死亡而消滅。例如：有見解認為，借名登記契約成立後，得終止時而不終止，其借名登記關係並非當然消滅。借名人必待借名登記關係消滅後，始得請求返還借名登記財產，故借名登記財產之返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅時起算(此有最高法院 67 年台上字第 507 號判例意旨可供參照)，故借名契約於陳○樹死亡後，應由其繼承人繼續處理事務而未消滅，縱被上訴人其後得終止系爭借名契約，該契約並非當然消滅，其借名登記財產之返還請求權時效，仍應自系爭借名契約終止時始起算。原審認定被上訴人之系爭借名契約返還請求權，未因罹於時效而消滅，並不違背法令，此有最高法院 104 年台上字第 1718 號判決可資參照。

## 二、因死亡而消滅

惟亦有見解認為，借名登記契約應於借名人或出名人任一方死亡時，即得類推民法第 550 條之規定而終止。或有認為此時應該在民法第 550 條之架構下討論此一問題，亦即當例外符合該條但書時，方因當事人一方死亡而使借名登記關係消滅。

後者的情況，可參考台灣高等法院 102 年度重上更(一)字第 121 號民事判決：「依系爭承諾書係記載『…因參人(即黃堆清等 3 人)無自耕能力(地目田)，不能過戶登記，協議結果拜託黃祈祥以自耕農名義『暫代』參人向地政機關申請登記取得。』等語，則自其借名登記之緣由係因黃堆清等 3 人無自耕能力，復參酌契約文字係用「暫代」等情，堪認被上訴人主張系爭借名登記契約之真意、目的，係約定系爭土地於未來得移轉時，應移轉系爭土地所有權登記予真正權利人，要不因一方之死亡即終止等語為可採，蓋此始足達借名登記契約之目的。」此見解審酌契約中「暫代」用語，認為其屬民法第 550 條但書「契約另有訂定」之情形，而認為借名登記契約不因死亡而當然終止。故此見解認為，借名者死亡時，應類推適用民法第 550 條本文規定，借名登記契約消滅，借名者之繼承人即得請出名者返還該借名登記之財產甚明。又按委任關係，固因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，此觀民法第 550 條但書之規定即明。且借名人須待終止借名登記契約後，始得請出名者返還借名登記之財產，故依民法第 128 條前段規定，其返還請求權之消滅時效期間，應自借名登記契約終止時起算。另有實務見解表示：「查借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第 550 條規定，除契約另有訂定或因契約事務之性質不能消滅者，因當事人一方死亡而消滅。此際借名者或其繼承人自可根據借名契約消滅後之借名標的物返還請求權請出名者或其繼承人返還該標的物，如該標的物因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，借名人得依民法第 226 條第 1 項之規定請求賠償損害，且該項損害賠償之債，性質上為原債權之延長，其請求權之消滅時效，應自原債權之請求權可行使時起算。」此有最高法院 104 年度台上字第 357 號判決可稽。讀者由此判決，可以察覺到以下幾個重點：

(一)結論上，多數實務已接受用民法第 550 條之架構思考借名登記契約可否繼承之問題。

(二)又借名登記契約消滅後，借名人方得行使之請求權，仍係依民法第 767



條向出名人或其繼承人請求返還。但依照前述「有權處分說」的脈絡，此時房屋多半已經被賣給第三人，則出名人應如何救濟？此則實務見解指點了一條明路：可規責於債務人之損害賠償。而此一債權請求權之行使，應該自原債權之請求權可行使時起算<sup>註11</sup>。

## 陸、附論：借名登記之舉證責任

順此脈絡，則最後的問題係在訴訟上，應由何人就借名登記之事實負舉證責任？若依舉證責任之規範說，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責；若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

在借名登記契約，亦屬相同。蓋稱「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。**主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任。**在該實務案例中，被上訴人主張系爭股票係借用上訴人名義買受，為上訴人所否認，自應由被上訴人就此事實負舉證責任，乃原審未使被上訴人提出兩造間成立借名登記契約之證據，逕以被上訴人為醫生，其所購買○○公司股票中之20萬股係借名登記為陳○信所有等由，即推論被上訴人係基於稅務考量，將系爭股票借名登記於有姻親情誼關係之上訴人，不免速斷。此有最高法院101年台上字第1775號民事判決可資參照、最高法院104年台上字第228號判決亦同此旨。

## 柒、案例解析

本期略去老派的「借名登記契約之合法性問題」，直接強調在訴訟上可能會出現之爭點，此亦為新制考試的走向，還請讀者同時複習實體法和程序法之重點。首先登場的是【案例01】。本題所問為契約成立之時間點，實則是要讀者思考，借名登記契約之性質係諾成契約還是要物契約？

首先，本案高等法院原審見解認為，**借名登記契約，具有要物性，須以系爭土地所有權已登記在被上訴人名下為特別成立要件。**因此，祭祀公業丙於94年7

<sup>註11</sup>最高法院104年度台上字第357號判決略以：「所謂請求權可行使時，係指權利人得行使請求權之狀態，其行使請求權無法律上之障礙，不包括事實上之障礙在內(本院63年台上字第1885號判例參照)。本件系爭借名契約之一方葉玉楷於85年6月18日死亡，上訴人與葉玉楷及葉榮文間並無另行約定，亦無因借名契約性質上不能消滅之情事，**系爭借名契約應於葉玉楷死亡時消滅，乃原審所合法確定之事實。原審因以上揭理由為上訴人不利之判決部分，經核於法並無違誤。**」

月 11 日移轉系爭土地所有權予乙，甲等數人主張 A 公司與乙間就系爭土地之借名登記契約，即令存在，其成立時點應為 94 年 7 月 11 日。該借名登記契約於 94 年 3 月 4 日尚未成立，A 公司無從予以終止。

惟此見解忽略了借名契約之本質，且徒增法律所無之限制，並非妥適。按最高法院認為，所謂借名登記契約，乃當事人約定，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，該出名者僅為名義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產之使用、收益及處分權，並負擔因此所生之義務。其屬無名契約之一種，性質與委任契約類似，尚難認係要物契約。此有最高法院 104 年台上字第 64 號判決可資參照。

【案例 02】即為本文之重點。若出名人在借名登記期間中，將借名標的物讓予第三人，則此時法律關係為何？

原審係採取「無權處分說」之觀點。蓋系爭土地係甲於 62 年間實際出資向乙購買 A 地，借名登記於具自耕農身分之丙名下。嗣丙無權處分系爭土地，於 99 年 3 月 5 日向士林地政事務所申請，以同年 2 月 9 日買賣為原因，依序移轉登記予知悉上情之 A。又 A 從事土地投資，應知悉此案與一般土地買賣常情有異。益證其非善意第三人，不受土地法第 43 條信賴登記之保護。

甲不承認丙、A 間上開處分行為，依民法第 118 條規定，渠等二人各該所有權移轉登記行為，不生效力。故甲類推適用民法第 541 條、民法第 113 條規定，為有理由。

惟最高法院認為卻採「有權處分說」。其認為，不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分，無無權處分可言。果爾，系爭土地既登記於丙名下，其自有權處分系爭土地，能否謂其將之移轉登記予 A 係無權處分，自滋疑問。原審遽謂其所為係無權處分，進而為上訴人敗訴之判決，尚有可議。此有最高法院 103 年度台上字第 1518 號判決可資參照。

【案例 03】涉及契約請求權消滅時效起算點之認定。首先，原審認為：甲於 76 年 5 月 22 日死亡，依民法第 550 條前段委任關係，因當事人一方死亡而消滅之規定，甲與丙間之借名登記契約即因甲之死亡而消滅，甲 1 等人繼承甲之一切權利起，即得請求丙返還系爭不動產，乃遲至 102 年 2 月始提起本件訴訟，其

返還借名登記財產之請求權已罹於 15 年時效而消滅。故原審見解認為，丙 1 等人為時效抗辯，係有理由，係採死亡時契約消滅說之見解。

惟最高法院認為，借名登記契約係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用民法第 550 條之規定。系爭不動產係甲於生前購買，借名登記於丙名下，甲、丙間有借名登記契約存在，為原審認定之事實。果爾，甲、丙間之契約有否其他約定，或該契約有無依其事務之性質不能因甲之死亡而消滅情事，即攸關其返還請求權消滅時效之起算，自應究明。乃原審就上開事項未查明審認，遽謂系爭借名登記契約因甲於 76 年 5 月 22 日死亡而消滅，甲 1 等人請求權之消滅時效，應自斯時起算，至 102 年 2 月提起本件訴訟止，已屆滿 15 年，進而為上訴人不利之判決，自有可議。是故，除非有民法第 550 條但書之情形，實務認為此一契約關係仍可繼承。此有最高法院 104 年度台上字第 1362 號判決足資參照。

【案例 04】之爭點有二，其一在於借名登記契約是否得因嗣後承認而補正，其二仍是時效起算之認定，本題當事人皆未死亡，判斷上較為容易。

本案之原審見解認為，A、B 就其長輩在其年幼時，代理其與甲所為借名登記契約，堪認已於成年後承認，依民法第 170 條第 1 項規定反面解釋，縱上開代理人並無代理上訴人之權限，兩造間就系爭房地之借名登記契約仍因 A、B 本人之承認而發生效力。其次，甲於 101 年 4 月 27 日提起訴訟，請求將系爭房地移轉登記予甲，並於起訴狀表示終止借名登記契約，該訴狀於同年 5 月 10 日送達上訴人，甲之請求權自斯時始得行使，自未罹於時效，A、B 為時效抗辯，尚非可採。甲依民法第 541 條第 2 項之規定，請求 A、B 辦理系爭房地所有權移轉登記予甲，應予准許。此一見解並為最高法院所肯認，有最高法院 104 年度台上字第 1905 號判決可資參照。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！