

裁判字號：最高法院 102 年台上字第 1726 號民事判決

裁判日期：民國 102 年 09 月 13 日

裁判案由：土地所有權移轉登記

最高法院民事判決 一〇二年度台上字第一七二六號

上訴人 黃愛玉  
黃娟娟  
黃友斌  
黃友麟  
黃玲玲  
黃明珠  
黃友信  
黃友恭

共同

訴訟代理人 洪戩毅律師

被上訴人 黃祈祥

訴訟代理人 曹詩羽律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國一〇一年十月二十三日台灣高等法院第二審判決（一〇一年度重上字第四六九號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：伊等之被繼承人黃堆清於民國四十四年十月三十日與訴外人黃依懇、李定芳（下稱黃堆清等三人），共同出資向訴外人黃才王合買包含重測後為新北市○○區○○段○○○○○號（下稱系爭土地）在內土地，應有部分依序為十分之三、十分之四、十分之三。因該土地係農地，黃堆清等三人又不具有自耕農身分，遂協議將之借名登記在具自耕農身分之被上訴人名下，並於四十五年七月三十日與被上訴人書立承諾書，載明斯旨。嗣黃堆清已於五十九十一月十七日死亡，伊等為黃堆清之共同繼承人，爰以訴狀繕本之送達為向被上訴人終止該借名登記契約（下稱系爭借名登記契約）之意思表示，自得類推適用民法第五百四十一條第二項及依第一百七十九條規定，請求被上訴人辦理系爭土地所有權移轉登記等情。求為命被上訴人移轉系爭土地所有權應有部分十分之三登記予伊等（公同）共有之判決。

被上訴人則以：系爭土地係伊所購買，伊與黃堆清等三人間就該土地並無借名登記契約存在。縱認有此契約存在，黃堆清等三人並無自耕能力，依修正前土地法第三十條規定，不得取得農地所有權，卻借伊名義辦理該土地之所有權登記，屬脫法行為，該借名登記契約應屬無效，上訴人不得據以為請求。即令系爭借名登

記契約非無效，系爭土地既於四十七年間變更為建地目，且黃堆清亦已於五十九年十一月十七日死亡，伊與黃堆清之借名登記契約於各該時點，即告終止，因借名登記契約終止後所生之請求權，應自斯時起算。乃上訴人遲至一〇〇年十二月十六日始提起本件訴訟，其請求權已罹於十五年之時效期間而消滅，伊仍得拒絕等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其等之訴，無非以：請求權，因十五年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可行使時起算。民法第一百二十五條、第一百二十八條前段分別定有明文。又所謂借名登記契約，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。由是而論，借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者間之信任關係，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，應賦予無名契約之法律效力，並類推適用民法委任之相關規定。以故，借名者死亡時，類推適用民法第五百五十條本文規定，借名登記契約消滅，借名者之繼承人即得請求出名者返還該借名登記之財產。本件縱如上訴人主張其被繼承人黃堆清生前於四十四年間就系爭土地應有部分十分之三之權利，與被上訴人間有系爭借名登記契約存在，惟審酌黃堆清係因無自耕能力始暫將之借名登記在被上訴人名下，及該土地早於四十七年間即變更地目為建地，已無不能移轉為黃堆清或上訴人所有，而黃堆清復於五十九年十一月十七日死亡等情，可認黃堆清與被上訴人間之該借名登記契約，應類推適用民法委任（第五百五十條）之規定，於黃堆清死亡時即告終止。上訴人為黃堆清之繼承人，本於借名登記契約終止後對被上訴人之不當得利請求權，自斯時即得行使，竟遲至一〇〇年十二月十六日始為請求，已罹於十五年之請求權時效期間，被上訴人又以時效消滅抗辯，則上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人移轉系爭土地所有權應有部分十分之三登記予伊等（共同）共有，即非有據等詞，為其判斷之基礎。

按判決書理由項下，應記載關於攻擊或防禦方法之意見，民事訴訟法第二百二十六條第三項定有明文，法院為當事人敗訴之判決，而其關於攻擊防禦方法之意見有未記載於判決理由項下者，即為同法第四百六十九條第六款所謂判決不備理由，所為之判決，自屬違背法令。又委任關係，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，此觀民法第五百五十條但書之規定即明。且借名人須待終止借名登記契約後，始得請求出名人返還借名登記之財產，故依民法第一百二十八條前段規定，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。本件上訴人於事實審主張：借名登記契約之真意、目的在於移轉土地所有權登記予真正權利人，故於當事人一方死亡時，其繼承人除拋棄繼承或限定繼承外，即應繼受該借名登記契約。而黃堆清等三人與被上訴人在系爭借名登記契約內容，並無特別約定凡於委任人（借名人黃

堆清等三人)或受任人(被上訴人)一方死亡時,借名登記契約即為終止,堪認該借名登記契約成立之時,當事人有不因雙方當事人之一方死亡而終止借名登記契約之「默示合意」等語(原審卷一一二頁背面),參諸上訴人嗣於一〇〇年十二月十六日以訴狀繕本之送達為向被上訴人終止系爭借名登記契約之意思表示等情(一審卷司重調字卷四頁背面),自屬重要之攻擊方法。原審未於判決理由項下說明何以不可採之理由,遽為上訴人敗訴之判決,即有判決不備理由之違誤。上訴論旨,指摘原判決不當,求予廢棄,非無理由。

據上論結,本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項,判決如主文。

中 華 民 國 一〇二 年 九 月 十 三 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 吳 麗 女

法官 吳 謀 焰

法官 盧 彥 如

法官 謝 碧 莉

法官 王 仁 貴

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇二 年 九 月 二 十 六 日

Q