



# 出名人處分借名財產後， 借名人或其繼承人得主張之權利

吳瑾瑜 · 政治大學法學院教授

甲共有3子，分別為乙、丙、丁。甲生前曾出資購買數筆土地，並將所有土地借名登記為X名義。2002年3月6日甲死亡後，X於2008年4月間將系爭土地出賣並移轉所有權登記予Y建設公司，扣除增值稅後，得款3億元。

○關鍵詞：不動產借名登記、登記的推定力、不當得利、給付不能之損害賠償、消滅時效

## 壹 爭點

借名人甲之繼承人得否向出名人X請求不當得利或損害賠償？又前該請求權消滅時效之起算點？可否由任一繼承人起訴？

## 貳 解析

### 一、借名人與出名人之間的法律關係

#### （一）借名登記契約的屬性

借名登記契約之成立，側重借名者與出名者之間的信任關係，在性質上應與委

任契約同視，並類推適用民法委任之相關規定，已為實務固定見解。而第549條第1項明定：「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約」，故借名人得隨時終止借名契約。又依第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。是以，若借名人或出名人死亡，該契約無由繼承人承受之餘地。蓋借名登記契約同委任契約，係以信任關係為基礎，而信任關係通常具一定的屬人性，故當事人一方死亡時，契約當然結束。借名登記契約無論是出於第549條抑或第550條的原因而告終止，借名人（或其繼承人）可行使借名標的物返還請求權（但非所有物返還請求權，理由詳如後）；反言之，出名人（或其繼承人）負返還借名標的物的義務。

（二）不動產借名登記契約本身不足成就財產借名的效果，借名人與出名人另須進行物權行為

借名登記「契約」僅為債權行為，無法使借名不動產之物權發生任何變動。借

DOI：10.53106/1684739327001

本檔案僅供試閱，完整內容請見本刊或月旦知識庫。