



護國家土地登記之公信力，故丙於善意時，可依民法第759條之1主張信賴登記取得土地所有權。

- (⇒)乙、丙間之買賣契約有效：乙無共有物之單獨處分權，已如前述；惟買賣契約屬於債權契約，不以出賣人有處分權為要件。故乙仍得與丙締結有效之買賣契約，其契約內容之具體實踐，即為丙以其價金支付義務與對乙之消費借貸返還請求權相互抵銷、乙並放棄對丙主張信託契約內部關係之權利，進而使丙取得土地完整之所有權。

七、乙向他人購買一公寓頂樓房屋（A屋），為避免財產曝光，乙經友人甲同意，由出賣人直接辦理所有權移轉登記於甲，但A屋交付於乙，由乙使用。乙又出資請丙裝潢A屋，並在A屋之屋頂蓋B屋，再將B屋出租於丁。請問：如甲未經乙同意，以A屋為標的物，就甲自己之債務為惡意之債權人戊設定抵押權，並完成登記。乙得否訴請法院判令塗銷該抵押權登記？（104台大）

【擬答】

乙不得訴請法院判令塗銷該抵押權登記：

- (⇒)甲、乙間之借名登記契約有效：按乙基於避免財產曝光之理由，借用甲之名義登記乙之財產，構成實務上所稱之「借名登記契約」，實務及學者多數認為倘此借名登記契約存在有實質正當之理由，例如恐遭流言議論等等，尚不致構成脫法行為，故仍有效。於本案之情形，於乙避免財產曝光之原因係屬正當時，尚可認為甲、乙間之約定為有效。
- (⇒)又於借名登記為有效之情形，因甲為A屋之登記名義人，故其就A屋對外所為之法律行為，均屬有權處分，不受相對人是否知悉該借名登記契約之存在所影響。準此，甲未經乙之同意將A屋設定抵押權予知情之戊，亦屬有權處分，縱戊屬惡意之債權人，亦不影響該抵押權設定之效力，故甲設定抵押權予戊為有效，乙不得訴請法院判令塗銷該登記。

八、甲向B銀行借款一千萬元，甲委請乙為此項借款之保證人時，對乙詐稱極具財力之丙為此項借款之連帶債務人，乙因而與B銀行訂立保證