

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第181號

原告 王羽名

訴訟代理人 宋永祥律師

被告 創世紀國際資產管理有限公司

法定代理人 陳藝文

訴訟代理人 洪明儒律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國114年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、確認被告創世紀國際資產管理有限公司就原告A02所有坐落於彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○地號（權利範圍全部土地）；及其上同段○○○○-○○建號建物（權利範圍全部，門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○鄰○○○村○街○○號），所設定之最高限額新臺幣肆佰貳拾萬元抵押權（登記日期：104年10月16日；字號：104和資字第001884號）所擔保之債權不存在。

貳、被告創世紀國際資產管理有限公司應將前開抵押權設定登記予以塗銷。

參、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。」民事訴訟法第247條第1項固有明定。惟所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起。本件原告對其所有之不動產上所設定之抵押權所

擔保之債權是否存在一節，有所爭執，是原告私法上之地位，即有受侵害之危險，且此項危險得以本件確認判決除去之，原告提起本件確認訴訟，有即受確認判決之法律上利益，併此敘明。

貳、原告起訴主張：

一、緣原告於民國(下同)108年10月自父親王百源受贈彰化縣○○鎮○○段○○000地號土地及其上同段273建號建物(下稱系爭不動產)，並登記為所有權人，此有土地及建物登記謄本可參(原證1，見本院卷第19、23頁)。雖系爭不動產上有被告所設定之新臺幣(下同)420萬元最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，然系爭抵押權乃記載係擔保被告與訴外人王百源(原告之父，已歿)、王偉翰(原告之兄)間之借款，惟王百源與王偉翰二人並未曾向被告處取得任何借款，合先敘明。

二、按「最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記。」最高法院83年度台上字第1055號民事判決參照。

三、按系爭最高限額抵押權，本非有基於擔保特定之債權或債務關係所為，即王百源、王偉翰二人與被告間，不曾存在有何債務擔保之債權債務關係。是王百源、王偉翰二人與被告間自始即無以擔保「過去、現在或未來」任何債權債務關係存在，此觀系爭不動產於設定抵押時，以「不需設定時有債務存在之最高限額抵押」設定，及其「債務清償日期」欄則係以兩造從未曾成立之「各個債務為分別規定」等情可明(詳見原證2第『(21)債務清償日期』欄所載，見本院卷第29頁)。職是，前揭抵押權擔保之債權所由生之契約自始未成立，且王百源已歿多年而王偉翰亦因

身心因素從未與被告公司有任何業務往來，或另有借款之需求，是系爭設定之最高限額抵押將來亦確定不會再發生任何債權。揆諸前揭說明，是系爭抵押權原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，本於抵押權之從屬性，系爭抵押權之設定即失所附麗，應隨同消滅。

四、次按「按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。又抵押權從屬於債權而存在，若債權不存在或確定不發生，則抵押權自不能單獨而存在，故抵押權之成立，以債權已存在為前提，債權若不存在，抵押權亦不成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記。」（最高法院84年度台上字第167號、83年度台上字第2041號判決意旨參照）。

五、綜上所述，本件被告公司既未交付借款予王百源、王偉翰二人，則其等間抵押權擔保之債權即不存在，且將來亦確定不再發生債權，本於抵押權之從屬性，系爭抵押權既應隨同消滅，業如前述，惟系爭抵押權迄今未經被告塗銷登記，足認對於原告就系爭不動產所有權之圓滿行使狀態，自屬有所妨害，為此原告本於所有權人之地位，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告應將系爭抵押權設定登記予以塗銷，即屬有據。

六、原告聲明：

(一)確認被告創世紀國際資產管理有限公司就原告A02所有坐落於彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○地號（權利範圍全部土地）；及其上同段○○○○-○○建號建物（權利範圍全部，門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○鄰○○○村○○街○○號），所設定之最高限額新臺幣肆佰貳拾萬元抵押權（登記日期：104年10月16日；字號：104和資字第001884號）所擔保之債權不存在。

(二)被告創世紀國際資產管理有限公司應將前開抵押權設定登記予以塗銷。

(三)訴訟費用由被告負擔。

01 參、原告對於被告抗辯之陳述：

02 一、系爭抵押權係兩造通謀虛偽意思表示所設定，應屬無效：

03 (一)按「表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表
04 示無效。」民法第87條第1項本文定有明文。又按「通謀
05 虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此主張
06 他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，就該積極事
07 實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉
08 證責任，不得任意轉換由他方就其法律行為非出於通謀虛
09 偽意思一事負舉證之責，惟不負舉證責任一方仍有真實完
10 全陳述義務。」（最高法院109年度台上字第1437號判決
11 意旨參照）。再按「主張法律關係存在之當事人，固應就
12 該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證責任。惟此
13 要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要
14 件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存
15 在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。」

16 （最高法院111年度台上字第2585號民事判決意旨可
17 參）。

18 (二)被告雖提出被告與訴外人王百源、王偉翰間所簽立之金錢
19 消費借貸契約，惟訴外人王百源與王偉翰二人並未曾向被
20 告處取得任何實際借款，該金錢消費借貸契約之簽立，係
21 因王百源於103年間因擔任臺北船運事業夥伴之貨款保證
22 人，而有開立2紙1億864萬本票予債權人(原證3，見本院
23 卷第99頁)，嗣王百源擔心系爭房地受前開本票擔保責任
24 受累影響，方由其子王偉翰與被告公司簽立通謀之系爭借
25 款契約，併由王百源提供其名下之房地為系爭抵押權之設
26 定，純粹係為防止前揭本票保證債務恐遭追索個人之不動
27 產等所為之保全措施，兩造間並無借貸與設定抵押之真
28 意，本屬通謀虛偽意思表示。

29 (三)被告第一筆104年10月13日匯款200萬元至王偉翰華南帳戶
30 資金來源，即係104年10月12日(匯款前一天)，王百源指
31 示訴外人A O 1(會計)先行託人分別匯款100萬元合計共2

00萬元予被告及被告公司法定代理人(原證4、5，見本院卷第101頁)，A O 1於13日下午12時56分將匯款水單轉傳予被告創世紀國際資產有限公司之法定代理人A O 4知悉，併同時於12時58分簡訊予A O 4稱：「這2天已200過去，郁雯(即『藝文』同音之誤)再處理一下如何運作。」意指要A O 4將王百源託人所匯過去之200萬元資金，加以「處理運作」，A O 4於同(13)日收受後隨即於當日下午13：53分將該200萬元完成匯回至王偉翰帳戶端，併把該水單回傳給A O 1，13:54分以簡訊報告稱「我已經把200萬匯給阿翰(指王偉翰)了。」意指該200萬元之金流已經「處理運作」(原證6，見本院卷第105頁)；而王偉翰端之華南銀帳戶於收受該200萬元之翌(14)日上午10點05分35秒以提領現金200萬元方式取出(見本院卷第125頁)，同日下午15點54分47秒A O 4即將其中150萬元再以創世紀公司名義匯至王偉翰之台中商銀帳戶(見本院卷第121頁)；而王偉翰端收受之翌(15)日下午15:01分54秒又將該150萬元現金提出，同年月19日12:04分A O 1以LINE催促A O 4「藝文，今天記得處理匯款(指金流匯回)事宜」，A O 4於12:32分回圖示「OK」(原證9，見本院卷第175頁)，而同日下午15點09分48秒A O 4將該150萬元，再以創世紀公司名義匯至王偉翰端帳戶(見本院卷第121頁)，通謀建立500萬借貸金錢流向之紀錄，以保全王百源名下系爭房地免遭執行，凡此亦有A O 1與A O 4兩人間之LINE對話紀錄及證人A O 1於113年12月05日到庭證言在卷可稽。

二、被告抗辯稱王百源指示A O 1託人匯款各100萬元，合計200萬元至A O 4帳戶，係因王百源與A O 4之夫林俊揚合作，共同出資投標購買彰化縣○○市○○段000號等土地云云，然原告否認之：

(一)王百源早於104年6、7月間，即已出資匯款購買該295地號等土地，且是由王百源於104年6月30日、7月1日分別請人

01 匯款200萬元及50萬至代標人康有銘之帳戶；由王百源指
02 示A O 1於104年7月1日匯入150萬至代標人康有銘帳戶
03 (原證10，見本院卷第247頁)共出資400萬元單獨購買，凡
04 此有A O 1與A O 4間，於購買該土地後，嗣於108年7月
05 26日，由A O 1於晚上22：35分以LINE對話貼文向A O 4
06 彙算表明：「『房子加土地開始基本支付：400土地+450
07 房子+80=930；員林房屋稅…76226』；A O 4收受後，隨
08 即於晚間22：54分回傳併表示『房子450萬的錢你出150萬
09 大哥出150萬=300萬，其餘的是我們處理的。』等語，A
10 O 1 23：41分則回覆：『那麼基本是930-150=780是我們
11 出的，這樣嗎？』A O 4則回傳表示：『嗯』。」等語
12 (見原證11，見本院卷第281頁)可證，足見標購該295地號
13 等土地價金400萬元，確是由王百源單獨出資，其情甚
14 明。不容被告事後為拼湊情節，刻意將104年10月份王百
15 源指示會計A O 1囑人所匯予被告公司用於跑金流之200
16 萬元，移花接木混指是104年6、7月王百源與林俊揚共同
17 出資於標購295等地號土地之資金，此不僅金額事實不
18 符，更與標購支付295等地號土地價金發生於104年7月間
19 之時序不符。再者，苟依被告所辯標購該295地號等土地
20 價金為王百源、林俊揚二人共同出資，何以王百源於出名
21 人張見誦105年2月死亡後，要求林俊揚向出名人張見誦之
22 繼承人提起借名登記返還訴訟，嗣因判決將該295地號移
23 轉於107年2月23日移轉登記至林俊揚名下後，復於同年8
24 月28日隨即信託移轉該295地號所有權至王百源實際所有
25 之寶聯公司名下？益見標購295等地號土地之資金確實為
26 王百源於104年6、7月所單獨支付。

27 (二)A O 4更於LINE對話紀錄中向A O 1承認表示：『當初標
28 百果山土地支付400萬而已無其他費用，借名標買土地張
29 見誦死亡，告回返還土地登記律師費用20萬所以土地共支
30 付420萬元。』等字語(原證11)可知，A O 4亦認王百源
31 標購295地號等土地共支出400萬元，併表示王百源要求林

01 俊揚向張見誦之繼承人提起借名登記返還訴訟之律師費用
02 為20萬元。

03 (三)綜上，104年10月12日、13日A 0 1委託他人匯入A 0 4
04 及被告公司之合計200萬元之用途，顯與王百源104年7月
05 間購地之400萬元資金無關，二者時間、金額明顯不同，
06 被告明知上情，卻刻意將二件不同原因事實之款項混為一
07 談，自不足憑採。

08 三、當時A 0 4於LINE對話中表示同意塗銷，只是打算晚一點
09 塗銷，可以證明確實沒有抵押權存在：

10 (一)114年7月10日原告於言詞辯論中主張，原證12（見本院卷
11 第283頁）A 0 4與A 0 1之LINE對話紀錄，當時在過戶
12 給原告時，A 0 1有要求同時要塗銷抵押權，A 0 4在10
13 8年4月23日回稱先過戶之後再辦銷會比較安全，當時A 0
14 4是同意塗銷，只是想慢一點塗銷，也未提及因借款尚未
15 清償所以不辦理塗銷，可以證明確實沒有抵押權存在。

16 (二)被告辯稱原證12A 0 4與A 0 1之對話紀錄中，當時A 0
17 4所稱「塗銷」者係指另筆王百源設定抵押權予被告公司
18 之土地(被證18，見本院卷第311頁)云云，惟按被證18所
19 示彰化縣○○鄉○○段00000號等4筆土地(下稱溪湖土地)
20 ，係於104年10月16日所設定之抵押借款，早於106年5月0
21 9日因清償塗銷刪除，此有彰化縣地籍異動索引記載可證
22 （原證13，見本院卷第331頁）。則該抵押設定既已於106
23 年5月09日完成塗銷，事隔2年即108年4月23日12時37分A
24 0 1通知A 0 4之時，豈有會對業已塗銷之溪湖土地，還
25 要「先過戶再塗銷」？顯見A 0 4原證12所言，確係指本
26 件系爭抵押之房地，主張先由王偉翰過戶予A 0 2，再塗
27 銷系爭抵押設定，以防其他債權人追償而有回稱『比較安
28 全』之語，而A 0 1則續回稱：『大哥(指王百源)他女兒
29 (指原告A 0 2)這邊代書辦可以嗎？』之語可辨。

30 肆、被告抗辯：

31 一、被告交付借款予王百源、王偉翰之相關證據如下：

01 (一)於104年10月12日，由王偉翰並以王百源為其連帶保證人
02 向被告借款500萬元，訂立「金錢消費借貸契約」書面(如
03 被證1，見本院卷第69頁)。且為擔保王偉翰、王百源之借
04 款債務，由王百源提供其名下土地即系爭坐落彰化縣○○
05 鎮○○段000號土地、同段273號建物，設定擔保金額為42
06 0萬元(被證2，見本院卷第71頁)；以及坐落彰化縣○○鎮
07 00000○00000○000000○000000號土地，設定擔保金額18
08 0萬元(被證3，見本院卷第77頁)。

09 (二)被告分別於104年10月13日匯款200萬元至王偉翰帳戶(被
10 證4，見本院卷第85頁)；同年月14日匯款150萬元至王偉
11 翰帳戶(被證5，見本院卷第87頁)；同年10月19日又匯款1
12 50萬元至王偉翰帳戶(被證14，見本院卷第301頁)，有關
13 此項匯款，亦可參閱鈞院卷第121頁即王偉翰台中銀行北
14 台中分行存款交易明細，確有104年10月19日由被告公司
15 匯款至王偉翰帳戶之紀錄。於原證9A O 4與訴外人A O
16 1於104年10月19日LINE對話，A O 4亦向A O 1表示：
17 「我今天匯150萬給阿翰，前後總共匯500萬給他了」，即
18 在表明被告已將承諾出借之系爭借款已經全數支付完畢，
19 原告主張王偉翰、王百源未收受借款云云，應非真實。

20 二、原告稱王百源係因要規避原證3之本票債務，因而與被告
21 通謀虛偽設定系爭抵押權云云：

22 (一)原證3所示本票2紙，其上已有打叉並寫「記念作廢」等
23 字，應為王百源收回該等本票後所書寫。既然王百源已經
24 收回原證3之本票，即無原告所稱規避債務之必要。另觀
25 諸本票所載到期日為0000(000)年10月15日、17日，依本
26 票請求權時效3年計算，該2紙本票請求權時效屆至日為10
27 6年10月間。然而王百源於本票請求權罹於時效，已無規
28 避債務必要之後，竟未要求被告塗銷抵押權。

29 (二)且原告於108年10月間受贈系爭土地，卻遲至112年6月10
30 日方提起本件訴訟，如系爭抵押權果有通謀虛偽，何以王
31 百源或原告於已無規避債務必要以後，拖延6年之久方主

張權益？且王百源既可透過A 0 1匯款予A 0 4，該二人關係顯比王百源、A 0 4之關係更為密切。則王百源倘係出於脫產之意圖而將系爭土地虛偽設定抵押權者，其大可虛偽設定予A 0 1即可，亦無須設定予關係較為疏遠之被告公司。

三、關於原告之父王百源指示A 0 1託人匯款各100萬元，合計200萬元至A 0 4帳戶，係因王百源與A 0 4之夫林俊揚合作，共同出資投標購買彰化縣○○市○○段000號等土地：

(一)訴外人陳可濱因自88年間積欠被告公司法定代理人A 0 4及其配偶林俊揚借貸債務，金額達861萬6000元，陳可濱因而於101年12月以其共有之多筆土地(其中有彰化縣○○鎮○○段000號土地應有部分1440分之420)設定抵押權以擔保其借貸債務。以上有他項權利證明書影本(被證10，見本院卷第221頁)可證。迄104年間陳可濱之債權人台新國際商業銀行股份有限公司，就陳可濱名下土地進行強制執执行程序。A 0 4、林俊揚二人因有意取得295號土地，因而於104年6月間與另一訴外人張見誦(亦為295號土地共有人)協議，由林俊揚出資並借用張見誦名義標得295號土地應有部分(被證11，見本院卷第229頁)。張見誦突於105年2月19日死亡，其配偶、第一順位繼承人拋棄繼承。林俊揚因而於105年12月間對張見誦繼承人提出訴訟，請求張見誦繼承人就所拍定295號土地應有部分辦理所有權移轉暨繼承登記，再將土地移轉予林俊揚。案經法院判決林俊揚勝訴並確定(被證12，見本院卷第231頁)。林俊揚再以確定判決向地政機關申請登記取得295號土地應有部分共有權(被證8，見本院卷第185頁)。

(二)A 0 4、林俊揚二人於104年11月間與王百源、王偉翰共同設立寶聯公司(被證9，見本院卷第189頁)，原有打算將295號土地移轉予寶聯公司，以便與王百源自己或以他人名義持有之其他筆土地共同開發，創造更大利潤。之後

因考量土地移轉至寶聯公司名下，須額外負擔增值稅，因而改以信託登記方式處理(被證8)。

(三)於104年10月12日、13日，王百源指示A O 1託人匯款各100萬元，合計200萬元至被告公司法定代理人A O 4帳戶，係因王百源與A O 4之夫林俊揚合作，共同出資投標購買彰化縣員林市水源段295等筆土地，總價款共323萬3,999元、66萬元(被證7，其中王百源借用王文杞名義；林俊揚借用張見誦名義)，合計約400萬元。王百源指示A O 1匯入之200萬元為其出資款。是以，104年10月12、13日之匯款200萬元，與本件借貸無關，亦非單純建立資金流向。

(四)原告提出原證10之由A O 1匯款予康有銘匯款單，並稱400萬元均由王百源出資委託康有銘代標云云，卻未見其提出實際資金往來證明，原證10僅有150萬元，且無法證明與標購土地有關。又原告以原證11即A O 4與A O 1 108年7月26日對話紀錄，其中A O 1：「那麼基本是930-150=780是我們出的，這樣嗎」，A O 4：「嗯」，主張前述標購土地價金均為王百源出資云云，但A O 4只有含糊回答「嗯」一語帶過，並未明確確認A O 1所述正確。觀之A O 4於上開line對話僅就「房屋」而為回覆，並未表示土地均為王百源所出資。且據被告最近尋得寶聯公司向地亨管理資產股份有限公司(當時負責人王文杞，即被證7繳款人之一)買受房屋之契約書(被證15，見本院卷第303頁)、A O 4出資匯款單(被證16，見本院卷第307頁)，足證A O 1與A O 4上開line對話所稱「房屋450萬元」、「A O 4稱自己出資150萬元」，均與被證15契約書所載買賣總額(575萬2000元)、被證16匯款金額(200萬元)不符。足證原證11之LINE對話紀錄不足證明被證7之標購土地價款400萬元，均為王百源單獨出資。

(五)更況，依被證12之判決書所載，證人康有銘到庭作證證稱其係受被告公司負責人A O 4之夫林俊揚委託代為標購29

01 5號土地，而無一字提及王百源。是以，原證10匯款單應
02 與被證7之鈞院拍賣無關；被告主張原證4、5之匯款單為
03 王百源、林俊揚共同出資投標被證7之鈞院拍賣土地，應
04 屬可採。

05 四、原告稱被告於104年10月14日、19日各自匯款至王偉翰帳
06 戶之150萬元，皆為前次匯款200萬元之重複云云，然被告
07 否認之：

08 倘原告所述為真，則原告所稱王百源為建立匯款外觀，而
09 於104年10月12日、13日收受A O 1託人匯款各100萬元，
10 合計200萬元，則被告已於104年10月13日匯款200萬元予
11 王偉翰，如王偉翰未再匯款予被告，被告亦無從重複為
12 之。原告均未說明並舉證被告於104年10月14日、19日各
13 匯款150萬元予王偉翰之前，王偉翰有所謂先匯款予被告
14 之情形。原告迄今未舉證說明王偉翰於104年10月14日、1
15 5日領現金後是如何交給A O 4，原告空言主張實不足
16 採。

17 五、原告主張，當時在過戶系爭不動產給原告時，A O 1有要
18 求同時要塗銷抵押權，A O 4在108年4月23日回稱先過戶
19 之後再辦銷會比較安全，當時A O 4是同意塗銷，只是慢
20 一點塗銷，也沒有講到欠錢沒有還所以不要辦塗銷，可以
21 證明確實沒有抵押權存在云云。經查當時A O 4所稱「塗
22 銷」者係指另筆王百源設定抵押權予被告公司之土地(被
23 證18)而言，因該筆借款已經還清，因而被告同意辦理塗
24 銷。實與本件抵押權無關。

25 六、被告聲明：

26 (一)原告之訴駁回。

27 (二)訴訟費用由原告負擔。

28 伍、兩造不爭執事項：

29 一、系爭不動產登記為原告所有。

30 二、系爭不動產其上設有系爭抵押權。

31 陸、兩造爭執事項：

01 一、系爭抵押權所擔保之債權是否因被告創世紀國際資產有限
02 公司與訴外人王偉翰、王百源間之通謀虛偽意思表示而無
03 效？

04 二、系爭抵押權是否係被告創世紀國際資產有限公司與訴外人
05 王偉翰、王百源間出於通謀虛偽意思表示而設定？

06 三、原告請求被告應將系爭抵押權登記予塗銷，是否有理由？

07 柒、本院判斷：

08 一、按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
09 效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定
10 有明文。惟通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行
11 為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，
12 就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者
13 一方負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行為非出於
14 通謀虛偽意思一事負舉證之責，惟不負舉證責任一方仍有真
15 實完全陳述義務（最高法院109年度台上字第1437號判決參
16 照）。

17 二、原告主張被告與訴外人王百源（原告之父，已歿）、王偉翰
18 （原告之兄）間之借款，通謀虛偽設定抵押權，實則並未借款
19 之事實，業據證人A 0 1於113年12月5日到庭證述如下：

20 「（法官問：）與兩造有無親屬或僱傭等關係？（證人A 0
21 1：）沒有。」；「（法官諭知：）證人具結義務及偽證之
22 處罰命朗讀結文後具結附卷。」；「（法官問：）是創世紀
23 國際資產管理有限公司的會計？（證人A 0 1：）我是王百
24 源先生的會計，不是創世紀。」；「（法官問：）是什麼時
25 候的事情？（證人A 0 1：）103年一直到111年王百源先生
26 過世前。王百源是A 0 2的父親。」；「（法官問：）對於
27 本案系爭土地設定給創世紀國際資產管理有限公司抵押是否
28 知情？（證人A 0 1：）當時王百源的事業遇到危機，幫股
29 東承擔一筆很大債務，他怕短自己沒有辦法償還這筆巨大債
30 務，所以他就把名下資產請朋友設定，他名下有土地跟房
31 子，他怕家人跟資產會受到這個危機的影響。」；「（法官

01 問：) 這個抵押權設定是假的？(證人A O 1：) 是。當初
02 純粹避免受到影響。」；「(法官問：) 是否知道被告曾經
03 於104年10月13日匯款200萬元到王偉翰戶頭，同年10月14日
04 匯款150萬元到王偉翰戶頭，12月14日匯款95萬元至王偉翰
05 指定A O 1帳戶，你知道情形為何？(證人A O 1：) 我有
06 收到95萬元。我當時跟A O 4借100萬元，同年12月底就還1
07 00萬元。104年12月14日是我與A O 4私人借貸，與設定沒
08 有關係。A O 2、王偉翰是王百源的兒子。」；「(法官
09 問：) 被告說你與王百源是同居人？(證人A O 1：) 不
10 是，我們是很好的朋友，事業夥伴。」；「(證人A O
11 1：) 王百源為了設定更順利，於104年10月12日、104年10
12 月13日王百源分別託人各匯款100萬元至A O 4帳戶。王百
13 源用別人的名義匯款過去水單會傳給我，這個事情A O 4也
14 知道，之後A O 4就匯款200萬元給王偉翰。」；「(法官
15 問：) 被告以現金55萬元交付王偉翰，是否清楚？(證人A
16 O 1：) 不清楚。」；「(法官問：)(提示被證一)被證一
17 的消費借貸契約是否有看過？(證人A O 1：) 我知道這件
18 事情，是為了要作設定才做，我有聽過，是為了設定抵押權
19 才做，但是我沒有參與。」；「(法官問：) 對證人有無補
20 充詢問？(原告訴訟代理人：) 是。」；「(原告訴訟代理
21 人：)(請提示被證一)被證一上面第1點部分有提到自本契
22 約訂定之日起10日內分次匯款至乙方帳戶內，證人是否知道
23 有關金流運作的方式？(證人A O 1：) 金流運作流程我不
24 清楚，王百源有交代我催促A O 4盡快將這些事情處理好，
25 然後A O 4也有跟我報告，他在104年10月13日已經有匯款2
26 00萬元給王偉翰，(不記得是13號還是14號)在104年10月19
27 日我有問A O 4請她盡快處理好，有在處理一些過戶問題，
28 A O 4說今天有匯款150萬元，全部500萬元的金流都做好
29 了，從104年10月13日到104年10月19日已經做完500萬元的
30 金流給王偉翰。」；「(原告訴訟代理人：)(請提示原證
31 六)這個對話記錄是否你與A O 4對話記錄？(證人A O

01 1：）是。」；「（原告訴訟代理人：）你在104年10月13
02 日就有傳訊息給A O 4？（證人A O 1：）是，問她如何運
03 作，當天下午就匯款200萬元給王偉翰。」；「（原告訴訟
04 代理人：）（提示原證9）你剛剛提到104年10月19日也有跟A
05 O 4講？（證人A O 1：）這是我之前與被告A O 4對
06 話。」；「（法官：）A O 4是否承認？（被告：）是真
07 的，但是是另外一件事情。」；「（原告訴訟代理人：）你
08 是指王百源給創世紀國際資產管理有限公司200萬元去做500
09 萬元金流？（證人A O 1：）如何做金流我不清楚，當下我
10 們就是給200萬元資金做處理，但是如何做不清楚，A O 4
11 回報已經處理好。」；「（原告訴訟代理人：）（提示被證
12 六）這張是A O 4匯款給A O 1個人的95萬元？（證人A O
13 1：）是。這是我拜託A O 4幫忙借款，短時間需要用到，
14 我是跟A O 4借款100萬元，當下他先把利息扣下來，所以
15 只有給我95萬元，我只有借款2星期，12月底就還錢
16 了。」；「（原告訴訟代理人：）這筆錢與設定抵押權有關
17 係？（證人A O 1：）沒有相關。」；「（被告：）A O 1
18 與王百源是好朋友，好朋友有二媽也是王百源同居人在，所
19 以王百源不願意讓A O 1知道太多。原證9我們買百果山土
20 地是我們先出錢，王百源事後會還給我們，王百源有和美房
21 子會先給我們抵押。原證9提到500萬元的部分，這就是和美
22 設定的房子，錢都給王偉翰，這是王百源指定的。」等語，
23 證人雖未親自參與抵押權之設定，但對通謀虛偽設定抵押權
24 一事，及相關資金流通作為虛設抵押權之佐證知之甚詳，前
25 後證述並與相關通聯紀錄之內容相符，堪認證人之證詞並無
26 虛假，可堪採信。

27 三、被告主張證人A O 1所述為虛假，並抗辯稱王百源指示A O
28 1託人匯款各100萬元，合計200萬元至A O 4帳戶，係因王
29 百源與A O 4之夫林俊揚合作，共同出資投標購買彰化縣○
30 ○市○○段000號等土地云云，然查：

31 (一)王百源早於104年6、7月間，即已出資匯款購買該295地號

等土地，且是由王百源於104年6月30日、7月1日分別請人匯款200萬元及50萬至代標人康有銘之帳戶；由王百源指示A O 1於104年7月1日匯入150萬至代標人康有銘帳戶（原證10，見本院卷第247頁）共出資400萬元單獨購買，凡此有A O 1與A O 4間，於購買該土地後，嗣於108年7月26日，由A O 1於晚上22：35分以LINE對話貼文向A O 4彙算表明：「『房子加土地開始基本支付：400土地+450房子+80=930；員林房屋稅…76226』；A O 4收受後，隨即於晚間22：54分回傳併表示『房子450萬的錢你出150萬大哥出150萬=300萬，其餘的是我們處理的。』等語，A O 1 23：41分則回覆：『那麼基本是930-150=780是我們出的，這樣嗎？』A O 4則回傳表示：『嗯』。」等語（見原證11，見本院卷第281頁）可證，足見標購該295地號等土地價金400萬元，確是由王百源單獨出資，其情甚明。被告事後似為拼湊情節，刻意將104年10月份王百源指示會計A O 1囑人所匯予被告公司用於跑金流之200萬元，移花接木混指是104年6、7月王百源與林俊揚共同出資於標購295等地號土地之資金，此不僅金額事實不符，更與標購支付295等地號土地價金發生於104年7月間之時序不符。再者，苟依被告所辯標購該295地號等土地價金為王百源、林俊揚二人共同出資，何以王百源於出名人張見誦105年2月死亡後，要求林俊揚向出名人張見誦之繼承人提起借名登記返還訴訟，嗣因判決將該295地號移轉於107年2月23日移轉登記至林俊揚名下後，復於同年8月28日隨即信託移轉該295地號所有權至王百源實際所有之寶聯公司名下？益見標購295等地號土地之資金確實為王百源於104年6、7月所單獨支付。

(二)A O 4更於LINE對話紀錄中向A O 1承認表示：『當初標百果山土地支付400萬而已無其他費用，借名標買土地張見誦死亡，告回返還土地登記律師費用20萬所以土地共支付420萬元。』等字語（原證11）可知，A O 4亦認王百源

01 標購295地號等土地共支出400萬元，併表示王百源要求林
02 俊揚向張見誦之繼承人提起借名登記返還訴訟之律師費用
03 為20萬元。

04 (三)綜上，104年10月12日、13日A O 1委託他人匯入A O 4
05 及被告公司之合計200萬元之用途，顯與王百源104年7月
06 間購地之400萬元資金無關，二者時間、金額明顯不同，
07 被告明知上情，被告將二件不同原因事實之款項混為一
08 談，自不足憑採。

09 四、另參照當時A O 4於LINE對話中表示當時A O 4於LINE對話
10 中表示同意塗銷，只是打算晚一點塗銷，益足以證明確實
11 沒有系爭抵押權存在：

12 (一)114年7月10日原告於言詞辯論中主張，原證12（見本院卷
13 第283頁）A O 4與A O 1之LINE對話紀錄，當時在過戶
14 給原告時，A O 1有要求同時要塗銷抵押權，A O 4在10
15 8年4月23日回稱先過戶之後再辦銷會比較安全，當時A O
16 4是同意塗銷，只是想慢一點塗銷，也未提及因借款尚未
17 清償所以不辦理塗銷，可以證明確實沒有抵押權存在。

18 (二)被告辯稱原證12A O 4與A O 1之對話紀錄中，當時A O
19 4所稱「塗銷」者係指另筆王百源設定抵押權予被告公司
20 之土地(被證18，見本院卷第311頁)云云，惟按被證18所
21 示彰化縣○○鄉○○段00000號等4筆土地(下稱溪湖土地)
22 ，係於104年10月16日所設定之抵押借款，早於106年5月0
23 9日因清償塗銷刪除，此有彰化縣地籍異動索引記載可證
24 （原證13，見本院卷第331頁）。則該抵押設定既已於106
25 年5月09日完成塗銷，事隔2年即108年4月23日12時37分A
26 O 1通知A O 4之時，豈有會對業已塗銷之溪湖土地，還
27 要「先過戶再塗銷」？顯見A O 4原證12所言，確係指本
28 件系爭抵押之房地，主張先由王偉翰過戶予A O 2，再塗
29 銷系爭抵押設定，以防其他債權人追償而有回稱『比較安
30 全』之語，而A O 1則續回稱：『大哥(指王百源)他女兒
31 (指原告A O 2)這邊代書辦可以嗎？』之語可辨。

01 五、綜上，原告所提證據已確實證明系爭抵押權為通謀虛偽意思
02 表示所設定，依民法第87條第1項規定為無效，則原告求為
03 判決(1)確認被告創世紀國際資產管理有限公司就原告A 0 2
04 所有坐落於彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○地號（權利範圍
05 全部土地）；及其上同段○○○○-○○建號建物（權利範圍
06 全部，門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○鄰○○○村○街○○
07 號），所設定之最高限額新臺幣肆佰貳拾萬元抵押權（登記
08 日期：104年10月16日；字號：104和資字第001884號）所擔
09 保之債權不存在。(2)被告創世紀國際資產管理有限公司應將
10 前開抵押權設定登記予以塗銷等語，為有理由，應予判決如
11 主文第壹、貳項所示。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日
14 民事第四庭 法 官 李言孫

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日
19 書記官 廖涵萱