

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第157號

01
02
03 原 告 劉武吉
04 訴訟代理人 陳樹村律師
05 彭敏律師
06 被 告 中租迪和股份有限公司
07
08 法定代理人 陳鳳龍
09 訴訟代理人 黃信文
10 兼送達代收人 之1
11 被 告 陳森富即晉恩企業社
12
13

14 上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，本院於民國11
15 年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 確認被告間就原告所有坐落高雄市○○區○○段○○地號土地於
18 民國一百一十一年十一月二十九日高雄市○○地○○路○地○○
19 ○○○○○號路岡登字第00九八00號登記設定最高限額抵押
20 權所擔保之債權逾新臺幣貳仟參佰肆拾萬元部分不存在。

21 原告其餘之訴駁回。

22 訴訟費用由被告負擔新臺幣五分之一；餘由原告負擔。

23 事實及理由

24 一、被告陳森富即晉恩企業社（下稱晉恩企業社）經合法通知，
25 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
26 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 二、原告主張：被告中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）就
28 伊所有坐落高雄市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土
29 地）設有擔保債權總金額新臺幣（下同）30,000,000元之第
30 一順位最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），受擔
31 保債務人為晉恩企業社。晉恩企業社原向伊表示要向中租公

01 司借款，故需設定系爭最高限額抵押權，然本件中租公司卻
02 稱中租公司與晉恩企業社間為買賣契約，顯見伊乃受晉恩企
03 業社及中租公司員工詐欺，始同意將系爭土地提供擔保，爰
04 以民國113年6月17日民事準備(三)狀送達，為撤銷受詐欺而
05 同意為晉恩企業社物上保證人之意思表示。又中租公司就買
06 賣契約之真正無法舉證，是中租公司與晉恩企業社間不存在
07 債權債務關係，系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，
08 中租公司應將系爭最高限額抵押權予以塗銷等語。聲明：(一)
09 確認被告間就系爭土地於111年11月29日高雄市○○地○○
10 路○地○○○○○○○號路岡登字第009800號登記設定系爭
11 最高限額抵押權所擔保之債權不存在。(二)中租公司應將系爭
12 最高限額抵押權登記予以塗銷。

13 三、被告中租公司則以：晉恩企業社先以晉恩企業社庫存棧板以
14 25,000,000元一次性賣給伊（晉恩企業社簽發發票日期111
15 年12月1日統一發票），伊並於111年12月2日匯款16,753,
16 585元予晉恩企業社，伊與晉恩企業社另於111年11月28日訂
17 立買賣契約，由晉恩企業社將上開棧板以34,195,000元買
18 回，再於111年12月2日完成買賣標的物交貨與驗收證明
19 （下稱系爭分期付款買賣契約），另由原告提供系爭土地作
20 為此契約履行之擔保，並約定分別於112年1月2日付款33
21 5,000元、112年2月2日至112年12月2日按月付款460,
22 000元、113年1月2日至116年12月2日按月付款600,00
23 0元，合計總價款為34,195,000元，截至目前為止晉恩企業
24 社已依約履行自112年1月2日至113年9月2日止之付款
25 義務。其中原告自112年7月起至113年9月止，陸續按月
26 為晉恩企業社代償816萬元，足見完全知悉且同意系爭最高
27 限額抵押權所擔保之債權為分期付款買賣價金，原告主張系
28 爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，顯無理由等語置
29 辯。聲明：原告之訴駁回。晉恩企業社未於言詞辯論期日到
30 庭，亦未提出書狀為任何答辯或陳述。

31 四、原告與中租公司兩造不爭執事項如下；晉恩企業就下列事

01 實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
02 場，亦未提出準備書狀爭執者，依民事訴訟法第280條第3項
03 準用第1項規定，視同自認。

04 (一)中租公司就原告所有系爭土地，經高雄市○○地○○○○地
05 ○○○○000○00○00○路○○○○000000號收件，設定擔
06 保債權總金額30,000,000元之第一順位最高限額抵押權（系
07 爭最高限額抵押權），受擔保債務人為晉恩企業社，擔保債
08 務人對中租公司現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
09 在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包
10 括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債
11 務、應收帳款業務之違約責任，擔保債權確定日期141年11
12 月27日。

13 (二)系爭土地業經本院112年度執全助字第197號事件於112年8
14 月21日強制執行查封，並經原告於112年9月4日委請律師
15 發函通知中租公司而為抵押權人即中租公司所知悉。

16 (三)原告自112年7月起至112年12月止，按月代晉恩企業社清
17 償46萬元，自113年1月起至113年9月止，按月代償60萬
18 元，迄今代償816萬元。如系爭分期付款買賣契約存在，尚
19 餘39期價金2,340萬元未清償。

20 (四)晉恩企業社進銷項憑證明細資料顯示111年12月開立發票號
21 碼FW00000000號，銷售額25,000,000元。中租公司進銷項憑
22 證明細資料顯示111年12月開立發票號碼GY00000000號，銷
23 售額34,195,000元。財政部高雄國稅局113年6月28日財高
24 國稅岡銷字第1132753349號、財政部臺北國稅局113年7月
25 3日財北國稅內湖營業一字第1132956099號函及附件形式真
26 正不爭執。

27 (五)中租公司於111年12月2日匯款16,742,585元至晉恩企業社帳
28 戶。

29 五、本件爭點

30 (一)原告主張撤銷受詐欺而同意辦理系爭抵押權設定之意思表示
31 有無理由？

01 (二)原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在，有無理由？

02 (三)原告主張中租公司應塗銷系爭抵押權有無理由？

03 六、原告主張撤銷受詐欺而同意辦理系爭抵押權設定之意思表示
04 有無理由？

05 (一)按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
06 表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可
07 得而知者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。
08 次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
09 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由
10 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
11 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
12 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
13 求。

14 (二)原告主張因晉恩企業社向伊表示係向中租公司借款而同意擔
15 任物上保證人，且中租公司業務告知伊「這是晉恩公司借的
16 錢，與你劉武吉沒有關係，後續還款是晉恩公司要處理，只
17 是需要一個土地來擔保一下，後續資料由我們與晉恩公司處
18 理。」等語，然晉恩企業社與中租公司間係買賣，顯然伊係
19 受詐欺等語。關於中租公司是否如此告知原告致原告因此陷
20 於錯誤，而提供系爭土地供擔保一節，未見原告舉證以實其
21 說，又依原告簽立之擔保物提供同意書所載立書人劉武吉同
22 意提供之擔保物，作為晉恩企業社如有違反與中租公司往來
23 本次融資性租賃/分期付款買賣/附條件買賣/借貸/應收帳款
24 收買/特定票據等債務之擔保等語可知，原告提供土地所擔
25 保者，可包含中租公司與晉恩企業社間關於上開各項法律關
26 係往來，已載明於同意書上。原告於簽立同意書時，若就該
27 等法律關係有所疑義，應於簽立同意書之前即確認清楚，自
28 不得推諉稱中租公司未確實告知而主張係受詐欺所為，洵堪
29 認定。

30 (三)從而，原告所提證據不足證明原告係遭詐欺始簽立同意書，
31 難認中租公司或晉恩企業社相關人員有何詐欺原告之行為，

01 原告以遭詐欺為由，撤銷簽立系爭同意書之意思表示，自亦
02 無據。

03 七、原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在，有無理由？

04 (一)中租公司與晉恩企業社於111年11月28日簽立木棧板25,000
05 片買賣契約書，約定總價款34,195,000元之系爭分期付款買
06 賣契約。而中租公司進銷項憑證明細資料顯示111年12月開
07 立發票號碼GY00000000號，銷售額34,195,000元乙節，有財
08 政部臺北國稅局113年7月3日財北國稅內湖營業一字第11
09 32956099號函及附件可佐。另晉恩企業社先以晉恩企業社庫
10 存棧板以25,000,000元一次性賣給中租公司（晉恩企業社簽
11 發發票日期111年12月1日統一發票），中租公司並於111年
12 12月2日匯款16,753,585元予晉恩企業社等情，亦有晉恩企
13 業社進銷項憑證明細資料顯示111年12月開立發票號碼FW00
14 000000號，銷售額25,000,000元，及財政部高雄國稅局113
15 年6月28日財高國稅岡銷字第1132753349號函可稽。則被告
16 間就系爭抵押權所擔保之債權為系爭分期付款買賣契約，非
17 借貸契約，即可認定，原告空言主張被告間之買賣契約虛偽
18 不實等語，即非有據。

19 (二)又原告自112年7月起至112年12月止，按月代晉恩企業社
20 清償46萬元，自113年1月起至113年9月止，按月代償60
21 萬元，迄今代償816萬元。如系爭分期付款買賣契約存在，
22 尚餘39期價金2,340萬元未清償等情，為兩造所不爭執，則
23 系爭分期付款買賣契約既然存在，且按月清償中，則系爭抵
24 押權所擔保之債權截至本院言詞辯論終結時則仍有2,340萬
25 元存在，亦可認定。

26 八、原告主張中租公司應塗銷系爭抵押權有無理由？

27 (一)次按抵押權為從物權，以主債權之存在為其存在之前提，故
28 如主債權因清償、免除、抵銷或其他原因而消滅時，則抵押
29 權自亦當然隨之消滅。惟如主債權一部消滅時，則否。此乃
30 基於抵押權不可分性所使然。而抵押權所擔保之主債權未全
31 部消滅前，抵押人尚不得請求塗銷該抵押權設定登記。又最

01 高限額抵押權雖於設定抵押權之際不必有債權存在，惟於實
02 行抵押權之際，債權人須證明已有債權發生且該債權未經消
03 滅之事實，始能有效實行抵押權，是以，最高限額抵押權一
04 經確定，擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者，
05 由不特定債權變更為特定債權，抵押權之從屬性回復，故民
06 法物權編關於普通抵押權從屬性之規定均應予適用。

07 (二)承前所述，系爭抵押權所擔保之債權仍屬存在，該抵押權並
08 未消滅或失所依附，依上規定，原告請求中租公司應將抵押
09 權設定登記予以塗銷，亦屬無據。

10 九、綜上所述，被告間因成立系爭分期付款買賣，為擔保買賣價
11 金之清償，經原告提供系爭土地設定系爭最高限額抵押權，
12 系爭分期付款買賣尚餘2,340萬元未清償，原告主張確認系
13 爭最高限額抵押權所擔保之債權超過2,340萬元部分不存
14 在，為有理由，逾上開範圍者，即無理由。又因抵押權並未
15 消滅或失所依附，原告主張塗銷抵押權即為無理由。

16 十、本件事證已明，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結
17 果不生影響，爰不一一論述。

18 十一、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，判
19 決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

21 民事第一庭 法官 謝文嵐

22 以上正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

26 書記官 曾秀鳳