臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上字第31號

上　訴　人　曾香蘭

000000000000000000

訴訟代理人　賴淳良律師

　　胡孟郁律師

被 上訴 人　卓志青

訴訟代理人　吳明益律師

　　闕言霖律師

被 上訴 人　尹先桃

　　陳金治

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　陳欣彤律師

複 代理 人　傅煒程律師

被 上訴 人　洪麗美

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，上訴人對於中華民國110年4月23日臺灣花蓮地方法院109年度重訴字第57號第一審判決提起上訴，本院於111年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、上訴人曾香蘭（下稱上訴人）於本院追加先位聲明確認陸駿誠（原名陸百新；下稱陸駿誠）與被上訴人間如附表所示不動產上第8、9、10、11順位之抵押權所擔保之債權均不存在，並基於抵押權之從屬性，前開抵押權應予塗銷，上開追加之訴由本院另以裁定駁回，先予說明。

二、被上訴人尹先桃、洪麗美經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之

聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：

陸駿誠於民國100年間謊稱幫伊夫高新文（已歿）以土地為擔保借貸金錢，而成立讓與擔保，高新文因而將坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號、000地號土地（以下分別稱系爭000地號、系爭000地號；合稱系爭土地）移轉登記予陸駿誠，後因陸駿誠未將貸款金額交付高新文，而經臺灣花蓮地方法院以104年度訴字第132號判決陸駿誠應將系爭土地移轉登記予高新文。詎陸駿誠竟與被上訴人卓志青、尹先桃、陳金治、洪麗美等人共謀，與其等成立消費借貸契約，並為如附表所示抵押權之設定（下稱系爭抵押權），惟實乃虛偽設定，並無債權債務關係，而抵押權為擔保物權，具有從屬性，既無擔保債權，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記。系爭土地為伊與高明德共有，爰依民法第828條第2項準用第821條及同法第767條，本於共有權利為共有人全體之利益請求㈠被上訴人卓志青應將附表不動產所示第8順位之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。㈡被上訴人尹先桃應將附表不動產所示第9順位之最高限額設定登記予以塗銷。㈢被上訴人陳金治應將附表所示不動產上第10順位之普通抵押權設定登記予以塗銷。㈣被上訴人洪麗美應將附表所示不動產上第11順位之普通抵押權設定登記予以塗銷。原審駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，聲明㈠原判決廢棄。㈡其餘聲明同前。

二、被上訴人卓志青則以：

伊與陸駿誠間，確實存有債權債務關係，伊為陸駿誠所為投資詐騙之受害者，並未有如上訴人所稱有與陸駿誠間通謀虛偽設定系爭抵押權等語，資為抗辯。於本院聲明：㈠上訴駁回。㈡第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

三、被上訴人尹先桃未於言詞辯論期日到場，亦未為任何聲明或陳述。

四、被上訴人陳金治則以：

上訴人至今仍未證明伊與陸駿誠間具通謀虛偽意思表示之意，且由伊原審被證4及其他證物即可證明伊與陸駿誠間並無故意互為虛偽意思表示之意，甚且伊更為受陸駿誠詐害之被害者，上訴人主張應屬無理。再者，上訴人無法舉證伊非善意信賴陸駿誠為系爭土地登記所有權之人等語，資為抗辯。於本院聲明：㈠上訴駁回。㈡第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

五、被上訴人洪麗美未於言詞辯論期日到場，據其前所提出書狀則以：

伊曾於100年間遭上訴人提起刑事詐欺告訴，經檢察官為不起訴處分，伊確實將投資款交給陸駿誠，是投資關係，後陸駿誠不還款，陸駿誠才將土地設定抵押給伊，伊也是陸駿誠詐騙的受害者等語，資為抗辯。

六、本院之判斷：

㈠系爭土地原為上訴人之配偶高新文所有，於100年4月28日以買賣為原因，由高新文出賣，並移轉所有權予陸駿誠。嗣陸駿誠分別於如附表所示之時間，設定系爭抵押權予被上訴人。迄於105年6月24日經原法院以104年度訴字第132號判決陸駿誠應將系爭土地移轉登記予高新文。系爭土地現為上訴人與高明德共有，有原法院104年度訴字第132號判決、系爭土地之土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）、花蓮縣鳳林地政事務所110年12月2日函及所附之100年收件鳳第一字第37010、27330、27340、31140、31150土地設定抵押權登記案件影本等件在卷可稽（見原審卷第37至39頁、第59至77頁、本院卷一第211至280頁），堪信為真。

㈡舉證責任分配：

1.通謀虛偽意思表示：

按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效；但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定有明文。民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表

意人與相對人互相故意為非真意之表示而言。故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表示（最高法院50年台上字第421號、51年台上字第215號、62年台上第316號判例【本則判例，依據108年1月4日修正，108年7月4日施行之法院組織法第57條之1第2項，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。而依110年度台非字第103號判決意旨，最高法院先前選編為判例之裁判，係擇其判決理由確能闡明法律真義、補充法條未備，將其法律見解編列為抽象之判例要旨，報經司法院備查，使其具有通案之法規範效力。是依前揭法院組織法第57條之1第2項規定，本院未經停止適用之判例，其效力雖與本院一般個案裁判相同，惟其已往具有如同命令位階之法規範效力，倘未經本院大法庭就個案事實相同之法律見解作成裁定前，仍屬最高法院一致之見解】、85年度台上字第235號判決意旨參照）。

2.主張通謀虛偽意思表示之舉證責任分配：

按通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行為非出於通謀虛偽意思一事負舉證之責（最高法院109年度台上字第1437號判決意旨參照）。次按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，因通謀虛偽意思表示為權利障礙要件，且屬變態之事實，應由第三人負舉證責任。此與原告單純否認被告於訴訟前所主張之法律關係而提起消極確認法律關係之訴之情形尚屬有別（最高法院110年度台上字第385號判決意旨參照）。又通謀虛偽意思表示係內部效果意思，舉證責任固有其困難，惟仍應由主張者負舉證責任。至證明待證事實之存否，其證據方法不以直接證據為限，負舉證責任之一方，非不得以間接證據證明間接事實存在，再本諸論理及經驗法

則，依已明瞭之間接事實，綜合全辯論意旨，以推定應證事實之真偽（最高法院110年度台上字第304號判決意旨參照）。

3.本件上訴人既主張陸駿誠與被上訴人通謀虛偽成立消費借貸契約，並虛偽設定系爭抵押權，自應由上訴人負舉證責任。

㈢上訴人未盡舉證之責任：

1.上訴人雖主張陸駿誠與各該被上訴人通謀虛偽意思表示成立消費借貸契約，並為前開最高限額抵押權設定，雖提出臺灣臺東地方法院106年度易字第107號刑事判決、原法院104年度訴字第132號民事判決、107年度訴字第163號民事判決為證，惟查：

⑴就臺灣臺東地方法院106年度易字第107號刑事判決而言：

依該刑事判決之犯罪事實，乃是訴外人吳花容、蔣連娥、高金妹因有資金需求，於99年底經吳金妹之介紹，得知可以出租土地方式獲取租金，遂與任職於青鑫國際開發股份有限公司（下稱青鑫公司）之陸駿誠洽談，陸駿誠竟意圖為自己不法之所有，基於行使偽造私文書、詐欺取財及使公務員登載不實之犯意，謊稱可將土地出租予其本人，然需提供土地所有權狀等證件，辦理相關手續後，即可定期收取租金，使吳花容等人陷於錯誤，交付上開證件，陸駿誠明知吳花容等人未同意將土地所有權移轉登記在陸駿誠名下，竟偽造土地所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書，並持向地政事務所辦理買賣所有權移轉登記而行使，使不知情之公務員於形式審查後，將吳花容等人之土地以「買賣」為原因移轉登記在陸駿誠名下，而經該法院依想像競合規定從一重論處陸駿誠犯行使偽造私文書3罪（想像競合犯修正前刑法第339條第1項之詐欺罪及同法第214條之使公務員登載不實文書罪），判處應執行有期徒刑2年6月（見原審卷第25至30頁），然該案顯與陸駿誠與被上訴人間是否通謀虛偽意思表示成立債權、設定抵押權並無任何關聯，無從證明上情。

⑵就原法院104年度訴字第132號民事判決而言：

①依該民事判決之記載，乃是高新文起訴主張系爭土地及同段240地號土地原為其所有，因資金需求以清償農會貸款債務而認識陸駿誠，陸駿誠稱可代償債務，並提供金錢借貸，高新文因而將系爭土地過戶作為擔保，詎陸駿誠未依約代償債務，亦未借貸金錢予高新文，經高新文屢屢催告，仍未履行，因而以訴狀「終止」讓與擔保契約，並依契約之約定或民法第179條請求陸駿誠移轉系爭土地所有權予高新文，前開判決認定高新文與陸駿誠間就上揭土地之於100年4月28日之所有權移轉登記，係基於消費借貸與讓與擔保之法律關係，惟陸駿誠不能證明其已依約交付借款予高新文，經高新文催告，陸駿誠仍未履行，陸駿誠自承已陷入無力履約之狀態，可知高新文及陸駿誠間讓與擔保關係之給付目的顯然不達，高新文終止讓與擔保契約，並以起訴狀繕本送達（104年5月25日）作為終止讓與擔保契約之意思表示，應為可採，該二人間讓與擔保契約既經高新文終止而消滅，則陸駿誠登記為上揭土地所有權人之法律上原因即不存在，其仍登記為上揭土地之所有權人，屬無法律上之原因受有利益，並致高新文受有損害，高新文依民法第179條之規定，請求將上揭土地所有權移轉登記予高新文，為有理由，而判決陸駿誠應將上揭土地移轉登記予高新文等情（見原審卷第37至39頁）。

②則依前開判決，乃是認定高新文與陸駿誠間成立讓與擔保契約，嗣經高新文「終止」讓與擔保契約，並非認定高新文於100年4月28日移轉系爭土地予陸駿誠係無效或得撤銷。而按終止契約因無溯及效力，已發生之權利變動，固不因之失其效力。惟該契約關係自終止時起，歸於消滅而不存在（最高法院111年度台上字第536號判決意旨參照）。亦即終止契約，僅使契約關係自終止之時起向將來消滅，並無溯及之效力；與契約解除係使契約關係溯及於訂約時失其效力，尚有不同（最高法院104年度台上字第604號判決意旨參照）。再按信託的讓與擔保契約，在對外關係，受讓人就供擔保之物

乃是已取得完全之所有權（最高法院103年度台上字第1869號判決意旨參照）。則高新文與陸駿誠間前開讓與擔保契約既有效成立，高新文並據此於100年4月28日移轉系爭土地之所有權予陸駿誠，嗣於104年5月25日始因終止而向將來消滅，則在100年4月28日至104年5月25日間，陸駿誠對外乃是取得系爭土地完全之所有權，自有權將系爭土地設定抵押權予被上訴人，在該段期間內，高新文對外已非系爭土地之所有權人。則上訴人雖提出前開民事判決，既無從證明陸駿誠與被上訴人間有何通謀虛偽意思表示成立消費借貸關係及設定系爭抵押權，反可推認在設定系爭抵押權時，不僅登記外觀上陸駿誠為所有權人，對外關係上陸駿誠亦為完全之所有權人，原所有權登記並無不實，登記原因並無無效或得撤銷為塗銷登記之請求，自毋庸依土地法第43條及民法第759條之1之規定，主張所有權登記有絕對效力，或推定登記權利人適法有此權利。

⑶就原法院107年度訴字第163號民事判決而言：

該民事判決之原告為楊于靚、被告為施福元，該案原告主張該案之最高限額抵押權已確定，而該案被告並無法證明有交付款項予訴外人林正義，擔保債權並未發生，前開最高限額抵押權亦失所附麗而無效，因此該案原告得請求塗銷該最高限額抵押權登記，然該案顯與兩造及陸駿誠均無涉，遑論證明陸駿誠與被上訴人間有通謀虛偽意思表示成立債權、設定抵押權。

⑷綜上所述，上訴人所提臺灣臺東地方法院106年度易字第107號刑事判決、原法院104年度訴字第132號民事判決、107年度訴字第163號民事判決，均無法證明陸駿誠與各該被上訴人通謀虛偽意思表示成立消費借貸契約，並為前開最高限額抵押權設定，上訴人之主張，已難認有理由。

2.就上訴人請求被上訴人卓志青塗銷附表編號抵押權8最高限額抵押權部分：

⑴附表編號抵押權8之內容：

該最高限額抵押權設定登記收件日為100年9月21日，權利人即債權人為被上訴人卓志青，義務人兼債務人為陸駿誠，雙方同意設定最高限額抵押權，土地為坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號，設定權利範圍為全部，擔保債權總金額新臺幣（下同）300萬元，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、票據、保證及違約金」，擔保債權確定日為103年9月18日，其他擔保範圍約定「1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。4、因債務不履行而生之損害賠償」（見本院卷一第227至240頁）。

⑵按「稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權」、「最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限」民法第881條之1第1項、第2項定有明文。從而最高限額抵押契約，只須於抵押契約存續中有借貸之事實即可，並不以契約成立時，有借貸關係存在為必要。又最高限額抵押契約之當事人於設定抵押之物權行為意思表示如係屬真實，則縱使設定當時或嗣後所擔保之債權並未發生，亦僅債權人不得就未發生之債權行使抵押權而已，非謂該抵押權之設定即係通謀虛偽意思表示而當然無效（最高法院97年度台上字第2131號判決意旨參照）。

⑶經查：

上訴人並未說明陸駿誠與被上訴人卓志青間如何通謀虛偽意思表示成立消費借貸契約，並為前開最高限額抵押權設定之具體事實，其空言主張前開二人間係通謀虛偽意思表示，自非可採。且最高限額抵押權並不以契約成立時，有借貸關係存在為必要，又縱使嗣後所擔保之債權並未發生，亦不能反推該抵押權係通謀虛偽意思表示而無效，已如前述，上訴人

復無從以反推之方式證明其主張。況被上訴人卓志青業已抗辯伊於100年8月間曾與訴外人林穎秀、李峻楓因參與投資土地，與陸駿誠簽立借貸契約，被上訴人卓志青98萬元、林穎秀88萬元、李峻楓91萬元，三人共同交付277萬元予陸駿誠，陸駿誠亦分別簽立3紙本票為擔保，陸駿誠始於100年9月22日設定附表編號抵押權8最高限額抵押權，並提出借貸契約書及本票三份、銀行提領紀錄、本票影本、超群生技公司之股票等件為證（見原審卷第251至261頁、第289至302頁）。則由形式觀之，即可推知在設定附表編號抵押權8最高限額抵押權時，陸駿誠已對被上訴人卓志青負有債務，且在前開最高限額抵押權之擔保範圍內，足證陸駿誠及被上訴人卓志青確有設定前開最高限額抵押權之意思表示合致，上訴人更無從證明前開二人係通謀虛偽意思表示成立假債權並設定前開最高限額抵押權。

3.就上訴人請求被上訴人尹先桃塗銷附表編號抵押權9最高限額抵押權部分：

⑴附表編號抵押權9之內容：

該最高限額抵押權設定登記收件日為100年9月21日，權利人即債權人為被上訴人尹先桃，義務人兼債務人為陸駿誠，雙方同意設定最高限額抵押權，土地為坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號，設定權利範圍為全部，擔保債權總金額100萬元，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、票據、保證及違約金」，擔保債權確定日為103年9月18日，其他擔保範圍約定「1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。4、因債務不履行而生之損害賠償」（見本院卷一第241至252頁）。

⑵經查：

上訴人並未說明陸駿誠與被上訴人尹先桃間如何通謀虛偽意

思表示成立消費借貸契約，並為前開最高限額抵押權設定之具體事實，其空言主張前開二人間係通謀虛偽意思表示，自非可採。且最高限額抵押權並不以契約成立時，有借貸關係存在為必要，又縱使嗣後所擔保之債權並未發生，亦不能反推該抵押權係通謀虛偽意思表示而無效，已如前述，上訴人復無從以反推之方式證明其主張。從而尹先桃雖從未到庭或提出書狀，上訴人仍無從證明陸駿誠與尹先桃間係通謀虛偽意思表示成立假債權並設定前開最高限額抵押權。

4.就上訴人請求被上訴人陳金治塗銷附表編號抵押權10普通抵押權部分：

⑴附表編號抵押權10之內容：

該普通抵押權設定登記收件日為100年10月31日，權利人為被上訴人陳金治，義務人兼債務人為陸駿誠，雙方同意設定普通抵押權，土地為坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號，設定權利範圍為全部，擔保債權總金額500萬元，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人於100年10月30日所立之金錢消費借貸」，債務清償日期為102年10月30日，其他擔保範圍約定「債務不履行之賠償金」（見本院卷一第253至266頁）。

⑵經查：

①上訴人並未說明陸駿誠與被上訴人陳金治間如何通謀虛偽意思表示成立消費借貸契約，並為前開普通抵押權設定之具體事實，其空言主張前開二人間係通謀虛偽意思表示，自非可採。

②況被上訴人陳金治業已抗辯伊於98年9月8日、10月7日與陸駿誠簽立投資金額為130萬元及508萬元之契約書（見原審卷第147至157頁），雙方約定陸駿誠每月需支付總投資金額1.5%作為利息，陸駿誠並開立本票二紙作為擔保（見原審卷161頁），則依上開98年契約書，乃是被上訴人陳金治出資130萬元，由陸駿誠負責資金標的之買賣運作，契約有效日期自98年9月8日起至100年9月8日，陸駿誠於契約期滿，若無法

依契約履行時，被上訴人陳金治可逕請求返還所投資之款項（見原審卷第147頁），被上訴人陳金治亦確實有轉帳130萬元予陸駿誠（見本院卷二第17至19頁），依陸駿誠於98年9月8日開立之本票，到期日為100年9月8日（見原審卷第161頁）。則由形式觀之，即可推知在設定附表編號抵押權10之普通抵押權時，陸駿誠已對被上訴人陳金治負有債務（包含本票債務），陸駿誠及被上訴人陳金治設定前開普通抵押權以擔保前開債務，與常情並無不符，難認前開二人係通謀虛偽意思表示成立假債權並設定前開普通抵押權。

③再者，高新文曾對被上訴人陳金治等人提出告訴，指稱被上訴人陳金治與陸駿誠等人共同詐騙高新文，致高新文陷於錯誤，將系爭土地所有權狀等資料交予陸駿誠，嗣後發現系爭土地所有權已移轉到陸駿誠名下，且設定如附表編號抵押權10所示普通抵押權，因認被上訴人陳金治涉有刑法第339條第1項之詐欺罪嫌，然經檢察官偵查後，認被上訴人陳金治辯稱伊是透過朋友介紹，前後向陸駿誠投資約800萬元，陸駿誠有承諾會開立本票及設定抵押權作為擔保，所以之後才會有設定抵押權在伊名下，尚非無稽，堪可採信，而認被上訴人陳金治詐欺罪嫌不足，而經臺灣臺北地方檢察署檢察官以103年度偵字第20061號為不起訴處分（見原審卷第163至169頁），益證上訴人無從證明前開二人係通謀虛偽意思表示成立假債權並設定前開普通抵押權。

5.就上訴人請求被上訴人洪麗美塗銷附表編號抵押權11普通抵押權部分：

⑴附表編號抵押權11之內容：

該普通抵押權設定登記收件日為100年10月31日，權利人為被上訴人洪麗美，義務人兼債務人為陸駿誠，雙方同意設定普通抵押權，土地為坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號，設定權利範圍為全部，擔保債權總金額280萬元，擔保債權種類及範圍為「100年10月30日之金錢消費借貸」，債務清償日期為102年10月30日，其他擔保範圍約定「債務不履行之

賠償金」（見本院卷一第267至280頁）。

⑵經查：

①上訴人並未說明陸駿誠與被上訴人洪麗美間如何通謀虛偽意思表示成立消費借貸契約，並為前開普通抵押權設定之具體事實，其空言主張前開二人間係通謀虛偽意思表示，自非可採。

②況高新文曾對被上訴人洪麗美等人提出告訴，指稱被上訴人洪麗美與陸駿誠等人共同詐騙高新文，致高新文陷於錯誤，將系爭土地所有權狀等資料交予陸駿誠，嗣後發現系爭土地所有權已移轉到陸駿誠名下，且設定如附表編號抵押權11所示普通抵押權，因認被上訴人洪麗美涉有刑法第339條第1項之詐欺罪嫌，在該案中被上訴人洪麗美辯稱伊不認識陸駿誠，伊是認識唐祥公司董事長唐宇祥，直接向唐宇祥投資，而洪麗美所提投資合約書，立約人雖為唐宇祥，但證人唐宇祥於偵查中證稱，因為陸駿誠的資金流量很龐大，為了控管這些資金流向，伊等採換約方式，陸駿誠直接把合約開給伊，伊再簽給洪麗美，至於錢的部分是被上訴人洪麗美直接交給陸駿誠，亦有陸駿誠與唐宇祥簽署之契約書、陸駿誠簽發予唐宇祥面額121萬元本票可證，嗣因陸駿誠財務狀況不佳，被上訴人洪麗美向唐宇祥索討投資款未果，陸駿誠始設定抵押權予洪麗美等情，經檢察官偵查後，亦認被上訴人洪麗美前開辯解可採，而認被上訴人洪麗美詐欺罪嫌不足，而經臺灣臺北地方檢察署檢察官以103年度偵字第20061號為不起訴處分（見原審卷第163至169頁），益證上訴人無從證明陸駿誠與洪麗美係通謀虛偽意思表示成立假債權並設定前開普通抵押權。

6.小結：

上訴人並未就陸駿誠與各該被上訴人間，係通謀虛偽成立消費借貸契約，並虛偽設定如附表所示抵押權等情，盡其舉證責任。

七、綜上所述，上訴人主張陸駿誠與被上訴人間通謀虛偽意思表

示成立消費借貸契約，並為系爭抵押權設定，為無效，而依民法第828條第2項準用第821條及同法第767條，本於共有權利為共有人全體之利益請求各該被上訴人塗銷如附表所示之抵押權，為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院不同，結論則無二致。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，至於未論述之爭點、兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要。

據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　林碧玲

法　官　林恒祺

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　6　　日

書記官　林香君

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表：

編號	抵押權人	擔保土地	抵押權內容	擔保債權
抵押權8	卓志青	花蓮縣○○鄉○○段000地號	1.最高限額抵押權 2.字號：鳳地一字第027330號 3.登記日期100年09月22日 4.擔保債權總金額：300萬元 5.擔保債權確定日期103年9月18日 6.設定權利範圍全部。	現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在抵押權設定書所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、票據、保證及違約金
抵押權9	尹先桃	花蓮縣○○鄉○○段000地號	1.最高限額抵押權 2.鳳地一字第027340號 3.登記日期100年09月22日 4.擔保債權總金額：100萬元， 5.擔保債權確定日期103年9月18日 6.設定權利範圍全部	現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在抵押權設定書所定最高限額內所負之債務，包括借款、貼現、墊款、票據、保證及違約金
抵押權10	陳金治	花蓮縣○○鄉○○段000地號	1.普通抵押權 2.字號：鳳地一字第031140號 3.登記日期100年11月01日 4.擔保債權總金額：500萬元	100年10月30日之消費借貸

			5.清償日期102年10月30日 6.設定權利範圍全部	
抵押權11	洪麗美	花蓮縣○○鄉○○段000地號	1.普通抵押權 2.字號：鳳地一字第031150號 3.登記日期100年11月01日 4.擔保債權總金額：280萬元 5.清償日期102年10月30日 6.設定權利範圍全部	100年10月30日之消費借貸