

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第2號

原告 驊邦開發有限公司

法定代理人 黃偉訓

原告 簡鶴祥  
林鶴壽

上三人共同

訴訟代理人 林世超律師  
歐瓊心律師

被告 黃譯萱

訴訟代理人 邱愛涼

被告 林怡辰

上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，本院於中華民國  
112年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃譯萱應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告黃譯萱負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。」「被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」民事訴訟法第255條第1項第1、4款、第2項分別定有明文。查原告起訴時原係請求確認被告黃譯萱對被告林怡辰就宜蘭縣○○鄉○○○段0○○0號土地上之抵押權所擔保

之債權不存在，及請求被告黃譯萱塗銷上開抵押權登記，嗣因上開土地之原共有人即原告於民國112年8月1日將上開土地合併分割為同段6、7、6-5地號土地，分由原告3人各自取得，各地號土地位置、面積均有更動，是原告請求被告黃譯萱塗銷之抵押權登記內容已有變更，原告遂變更其訴之聲明為請求確認被告黃譯萱對被告林怡辰就現行之宜蘭縣○○鄉○○○段0○○0000地號土地上之抵押權所擔保之債權不存在，及請求被告黃譯萱塗銷上開抵押權登記，核原告所為訴之變更，係因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，且被告對原告所為變更亦未表示異議，而為本案之言詞辯論，揆諸前開規定，原告訴之變更應屬合法。

## 貳、實體部分

一、原告主張：緣宜蘭縣○○鄉○○○段0○○00地號土地（下合稱本案土地，以下土地均省略段名，逕記載地號）原為訴外人即被告林怡辰之被繼承人林查某所有，於林查某死亡後由其繼承人即被告林怡辰等14人共同共有，嗣經林查某之繼承人之一簡萬登於本院提起分割遺產訴訟，經本院於107年6月26日以107年度家調字第28號做成調解（下稱系爭調解）而合併本案土地為6地號土地，再分割為6、6-1、6-2、6-3地號土地，並由被告林怡辰分得分割後之6-3地號土地，嗣被告林怡辰再以其分得之6-3地號土地，設定抵押權予被告黃譯萱，擔保債權總額新臺幣（下同）500萬元、擔保債權種類及範圍為107年8月31日之消費借貸所產生之債務（下稱本案抵押權），詎被告2人辦理上開抵押權之登記後，被告林怡辰竟對林查某之其餘繼承人提起宣告調解無效訴訟，經臺灣高等法院以108年度家上字第187號判決宣告系爭調解無效確定，原因遺產分割而分割所得之6、6-1、6-2、6-3地號土地因而塗銷而回復為6地號土地，6地號土地又回復為6、7、8地號土地（即本案土地），而原登記於6-3地號土地之本案抵押權亦隨同逕轉載於本案土地，嗣原告3人取得本案土地後，再於112年8月1日將本案土地合併分割為同段6、

01 7、6-5地號土地，分由原告3人各自取得，本案抵押權亦隨  
02 同轉載於現行之6、7、6-5地號土地如附表所示（下稱系爭  
03 抵押權）。惟本件被告林怡辰等14人於107年6月26日在本院  
04 所為之調解既屬無效，為自始、確定、當然無效，則被告林  
05 怡辰自始並非分割後6-3地號土地之單獨所有權人，無權以  
06 分割後6-3地號土地設定本案抵押權予被告黃譯萱，且被告  
07 黃譯萱對於被告林怡辰等14人於107年6月26日在本院所為之  
08 調解係屬無效乙節早有知悉，並非善意第三人，應不受善意  
09 取得之保護，是被告林怡辰對分割後6-3地號土地設定抵押  
10 權之行為應屬無效，再者，本件被告2人間實無系爭抵押權  
11 登記所載「107年8月31日之消費借貸所生之債務」，即系爭  
12 抵押權所擔保之債權並不存在，系爭抵押權亦失所依據。是  
13 系爭抵押權既不存在，則而系爭抵押權之登記已影響原告對  
14 本案土地所有權之完整行使，為此，爰提起本件訴訟請求確  
15 認系爭抵押權所擔保之債權不存在，及請求被告黃譯萱塗銷  
16 系爭抵押權之登記等語。並聲明：請求確認被告黃譯萱對被  
17 告林怡辰就附表所示抵押權所擔保權利價值500萬元之抵押  
18 債權不存在，被告黃譯萱應將上開抵押權設定登記辦理塗  
19 銷。

20 二、被告黃譯萱、林怡辰則均以：被告林怡辰前於103至105年間  
21 即有向被告黃譯萱陸續借款，被告林怡辰並有以女兒林貞好  
22 開立之合作金庫支票為擔保，此部分總計為1,979,500元，  
23 另有以其女兒林貞好開立之臺南第三信用合作社支票為擔  
24 保，此部分總計為1,290,000元，另有以被告林怡辰自行開  
25 立之本票為擔保，此部分總計為1,278,000元，嗣兩造於107  
26 年8月31日就上開借款為總結算，被告林怡辰同意清償被告  
27 黃譯萱計500萬元（超過本金以外之部分為利息）之債務，  
28 被告林怡辰遂再開立500萬元之本票1紙以為擔保，並設定本  
29 案抵押權於前揭分割後之6-3地號土地上，是本件系爭抵押  
30 權所擔保之債權確實存在，又本件被告林怡辰發現於系爭調  
31 解中被分得價值不高之6-3地號土地後，被告等有去諮詢律

01 師，律師有說可以先設定抵押權，再透過訴訟主張調解無  
02 效，被告遂依律師之主張進行本案抵押權之設定，應非無效  
03 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、本院之判斷：

05 (一)原告請求被告黃譯萱塗銷系爭抵押權登記部分：

06 1. 查宜蘭縣○○鄉○○○段0○0○0地號土地（即本案土地）  
07 原為訴外人即被告林怡辰等之被繼承人林查某所有，於林查  
08 某死亡後由其繼承人即被告林怡辰等14人共同共有，嗣經林  
09 查某之繼承人之一簡萬登於本院提起分割遺產訴訟，經本院  
10 於107年6月26日以107年度家調字第28號做成系爭調解將6、  
11 7、8地號土地合併為6地號土地，再分割為6、6-1、6-2、6-  
12 3地號土地，並由被告林怡辰分得分割後之6-3號土地，嗣被  
13 告林怡辰再以其分得之6-3地號土地，於107年9月5日設定本  
14 案抵押權予被告黃譯萱，嗣被告2人辦畢上開抵押權之登記  
15 後，被告林怡辰於107年9月11日對林查某之其餘繼承人提起  
16 宣告調解無效訴訟，經臺灣高等法院以108年度家上字第187  
17 號判決宣告系爭調解無效確定，原分割所得6、6-1、6-2、6  
18 -3地號土地因而塗銷而回復為6地號再回復為6、7、8地號土  
19 地（即本案土地），而原登記於6-3地號土地之本案抵押權  
20 遂隨同轉載於本案土地，嗣原告3人取得本案土地後，再於1  
21 12年8月1日將本案土地合併分割為同段6、7、6-5地號土  
22 地，分由原告3人各自取得，本案抵押權亦隨同轉載於現行  
23 之6、7、6-5地號土地，即如附表所示之系爭抵押權等情，  
24 為本件兩造所不爭執，並有本案土地之第一類謄本、異動索  
25 引、土地登記申請書、土地建築改良物抵押權設定契約書、  
26 上開判決影本暨判決確定證明書、宜蘭縣羅東地政事務所11  
27 2年3月31日羅地登字第1120002778號函暨所附異動索引、登  
28 記案卷宗影本在卷可憑（見本院卷一第21-61、89-277、361  
29 -422頁、本院卷二第59-69頁），及經本院調閱系爭調解案  
30 卷及臺灣高等法院108年度家上字第187號案件卷宗（含原審  
31 卷）核閱屬實，上情堪以認定。

2. 按調解經當事人合意而成立，調解成立者，固與民事確定判決有同一之效力，然此項調解亦屬法律行為之一種，而法律行為之無效，乃自始、當然、絕對、確定的不生效力，則調解如有無效之事由，該調解自亦屬自始、當然、絕對、確定不生效力（最高法院98年度台上字第636號、92年度台上字第2479號判決意旨參照）。又按「無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力。」民法第118條第1項定有明文。查本件本案土地於107年6月26日前，原為林查某之全體繼承人即包含被告林怡辰在內之14人共同共有，嗣雖經本院於107年6月26日以系爭調解將本案土地合併為6地號土地，再分割為6、6-1、6-2、6-3地號土地，並將6-3地號土地分予被告林怡辰所有，惟系爭調解嗣經臺灣高等法院以108年度家上字第187號判決宣告無效確定，是系爭調解既屬無效，該調解所為分割遺產之處分行為自應屬自始、當然、絕對、確定不生效力，即本案土地於107年6月26日並未經有效遺產分割，並未合併為6地號土地，亦未分割為6、6-1、6-2、6-3地號土地，被告林怡辰亦自始未取得6-3地號土地之所有權，6-3地號土地於被告林怡辰107年9月5日設定本案抵押權時登記外觀上雖為被告林怡辰所有，然實際上應仍為本案土地之一部份，而為林查某之全體繼承人即包含被告林怡辰在內之14人所共同共有。而揆諸前開說明，6-3地號土地斯時既非被告林怡辰所有，而為包含被告林怡辰在內之14人所共同共有，被告林怡辰自不對6-3地號土地有單獨處分權，揆諸前開規定，本件被告林怡辰於107年9月5日設定本案抵押權予被告黃譯萱，應屬無權處分，未經有權利人即被告林怡辰在內之14人全體共同共有人同意前，不生效力，而本件原告簡鶴祥、林鶴壽為林查某之14位繼承人之一，且為系爭調解及前揭宣告調解無效案件之當事人等情，為兩造所不爭執並經本院調閱系爭調解案卷及臺灣高等法院108年度家上字第187號案件卷宗（含原審卷）核閱屬實，而原告既提出本件訴訟請求被告黃譯萱塗銷系爭抵押權登記，堪認

01 已拒絕承認被告林怡辰於107年9月5日所為無權處分行為之  
02 效力，則被告林怡辰於107年9月5日所為設定本案抵押權予  
03 被告黃譯萱之行為，因屬無權處分，應屬無效。

- 04 3. 又按「因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物  
05 權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而  
06 受影響。」「依本法所為之登記，有絕對效力。」民法第75  
07 9條之1第1項、土地法第43條分別定有明文。此係民法有關  
08 不動產善意取得之規定，即為保障善意信賴不動產登記之第  
09 三人，如就公示方法所呈現的權利狀態與真實不符，對於信  
10 賴不動產登記之善意第三人因信賴登記而與之為交易，該交  
11 易所為物權變動之登記，不因原登記物權之不實而受影響，  
12 該善意第三人仍能取得所為物權變動登記所彰顯之權利。查  
13 本件被告林怡辰前於登記外觀上取得之6-3地號土地，然實  
14 際上6-3地號土地始終為林查某之全體繼承人即包含被告林  
15 怡辰在內之14人所共同共有，業如前述，是被告黃譯萱屬  
16 「第三人」，確屬無訛，惟被告黃譯萱於本件訴訟中已自  
17 陳：當初發現被告林怡辰被分到一塊價值不高的三角形土地  
18 時，我們有去跟律師諮詢，律師說可以先設定抵押權，再透  
19 過訴訟主張調解無效等語（見本院卷二第54頁），核與被告  
20 林怡辰所陳：當初拿到分割的土地謄本後，被告黃譯萱之母  
21 親邱愛涼以為我有參與這個分割而故意割沒價值的土地給自  
22 己，便說要告我毀損債權，我便向其說明我從頭到尾都沒有  
23 參與系爭調解，被告黃譯萱或其母親邱愛涼遂要求我先做抵  
24 押權設定，再提起訴訟主張調解無效等語相符（見本院卷二  
25 第54頁），已可見被告黃譯萱於設定本案抵押權之前，就系  
26 爭調解存有無效之原因，即本案土地並未經有效之遺產分  
27 割，被告林怡辰亦自始未取得6-3地號土地之所有權乙節有  
28 所知悉，堪信被告黃譯萱對前述登記外觀公示方法所呈現的  
29 權利狀態與真實不符乙情應屬惡意，而非善意之第三人；又  
30 本院再考諸被告2人均稱：本件設定之抵押權人為被告黃譯  
31 萱，惟有關其貸款、收取還款、設定本案抵押權等事情，其

01 母親邱愛涼均有代為處理等語（見本院卷二第103頁），而  
02 被告林怡辰於前案提起宣告調解無效案件中，亦係由邱愛涼  
03 代替其撰寫訴訟書狀（見本院卷二第54頁、本院107年度調  
04 家訴字第1號卷第327-357、415頁）乙節，更堪信被告黃譯  
05 萱之代理人即其母親邱愛涼，對系爭調解存有無效之原因，  
06 即被告林怡辰自始未取得6-3地號土地之所有權乙節知之甚  
07 明，則依民法第105條、第224條規定所揭示之法理，亦應視  
08 同被告黃譯萱對上情為惡意，被告黃譯萱實非善意之第三人  
09 甚明。從而，本件被告黃譯萱亦無從主張善意取得本案抵押  
10 權。

11 4. 綜前所述，本件目前設定於原告所有現行之6、7、6-5地號  
12 土地上如附表所示之系爭抵押權，係轉載自原設定於現已塗  
13 銷之原6-3地號土地上之本案抵押權而來，二者具有同一  
14 性，而本案抵押權為被告林怡辰於107年9月5日設定予被告  
15 黃譯萱，惟6-3地號土地於斯時實際上並非被告林怡辰單獨  
16 所有，而為包含被告林怡辰在內之14人所共同共有，是被告  
17 林怡辰於107年9月5日所為前揭設定本案抵押權之處分行  
18 為，應屬無權處分，且經權利人拒絕承認，應屬無效；又於  
19 107年9月5日被告林怡辰為前揭抵押權設定時，被告林怡辰  
20 雖確登記為6-3地號土地之所有權人，惟因被告黃譯萱對上  
21 述登記外觀所呈現的權利狀態與真實不符乙情應屬惡意，並  
22 非善意之第三人，是本件亦無善意取得之適用，則系爭抵押  
23 權未經合法有效設定，應不存在。又按所有人對於妨害其所  
24 有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。  
25 而本件原告為現行6、7、6-5地號土地之所有權人，系爭抵  
26 押權既屬不存在，系爭抵押權之登記即已妨害原告就上揭土  
27 地之所有權權利行使，則原告依據前開規定請求被告黃譯萱  
28 將前開土地上系爭抵押權登記予以塗銷，係屬有據，應予准  
29 許。

30 (二)原告請求確認被告間系爭抵押權所擔保之債權不存在部分：

31 「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，不得提起之。」民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。查本件原告主張被告黃譯萱於現行之6、7、6-5地號土地上所設定之系爭抵押權所擔保之債權均不存在，固為被告2人所否認，惟被告黃譯萱與被告林怡辰間是否存有債權債務關係，除非有影響到系爭抵押權之存否，否則實與原告無涉，而本件原告亦於112年11月28日言詞辯論期日時自陳：原告提起本件訴訟主要目的在於塗銷系爭抵押權，被告間之債權有無存在只是抵押權是否有效存在之理由之一等語（見本院卷二第104頁），而本件系爭抵押權，已因係由無處分權人所設定而經本院認定為無效，被告黃譯萱並應塗銷系爭抵押權之登記，業如前述，是系爭抵押權既本屬無效，則被告2人間之債權債務關係是否存在，即不影響系爭抵押權之存在與否，而無涉原告之利益，是本件原告應無即受確認判決之法律上利益，揆諸首開規定，其起訴請求確認被告間系爭抵押權所擔保之債權不存在部分，即應予以駁回。

四、綜上所述，原告依據民法第767條第1項中段之規定，請求被告黃譯萱將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許；原告起訴請求確認被告間就系爭抵押權所擔保之債權不存在，則因欠缺即受確認判決之法律上利益，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 12 月 26 日  
臺灣宜蘭地方法院民事庭

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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 112 年 12 月 26 日

書記官 蕭亦倫

附表：

|        |                 |           |                 |
|--------|-----------------|-----------|-----------------|
| 土地地號   | 宜蘭縣○○鄉○○○段0地號土地 |           |                 |
| 登記次序   | 0000-000        | 權利種類      | 普通抵押權           |
| 收件年期   | 民國107年          | 字號        | 羅登字第108490號     |
| 登記日期   | 民國107年9月5日      | 登記原因      | 設定              |
| 權利人    | 黃譯萱             |           |                 |
| 債權額比例  | 全部1分之1          | 擔保債權總金額   | 新臺幣5,000,000元   |
| 清償日期   | 無               | 債務人及債務額比例 | 林怡辰，債務額比例全部     |
| 權利標的   | 所有權             | 標的登記次序    | 0053            |
| 設定權利範圍 | 全部1分之1          | 共同擔保地號    | 三結一段4、6、6-5、7地號 |

|        |                   |           |                 |
|--------|-------------------|-----------|-----------------|
| 土地地號   | 宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地 |           |                 |
| 登記次序   | 0000-000          | 權利種類      | 普通抵押權           |
| 收件年期   | 民國107年            | 字號        | 羅登字第108490號     |
| 登記日期   | 民國107年9月5日        | 登記原因      | 設定              |
| 權利人    | 黃譯萱               |           |                 |
| 債權額比例  | 全部1分之1            | 擔保債權總金額   | 新臺幣5,000,000元   |
| 清償日期   | 無                 | 債務人及債務額比例 | 林怡辰，債務額比例全部     |
| 權利標的   | 所有權               | 標的登記次序    | 0053            |
| 設定權利範圍 | 全部1分之1            | 共同擔保地號    | 三結一段4、6、6-5、7地號 |

|        |                 |           |                 |
|--------|-----------------|-----------|-----------------|
| 土地地號   | 宜蘭縣○○鄉○○○段0地號土地 |           |                 |
| 登記次序   | 0000-000        | 權利種類      | 普通抵押權           |
| 收件年期   | 民國107年          | 字號        | 羅登字第108490號     |
| 登記日期   | 民國107年9月5日      | 登記原因      | 設定              |
| 權利人    | 黃譯萱             |           |                 |
| 債權額比例  | 全部1分之1          | 擔保債權總金額   | 新臺幣5,000,000元   |
| 清償日期   | 無               | 債務人及債務額比例 | 林怡辰，債務額比例全部     |
| 權利標的   | 所有權             | 標的登記次序    | 0053            |
| 設定權利範圍 | 全部1分之1          | 共同擔保地號    | 三結一段4、6、6-5、7地號 |