

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度重訴字第24號

原告 陽明山後花園樂活股份有限公司

法定代理人 曾江山

訴訟代理人 沈靖家律師

何奕菱律師

被告 頂丰開發有限公司

法定代理人 李文灝

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 林翊庭

上列當事人間確認抵押權不存在事件，本院於民國112年6月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

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，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，亦即原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態得以對於被告之確認判決除去者即屬之。原告主張如附表所示不動產（下稱系爭不動產）所設定如附表所示之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）不存在，為被告所否認，兩造間就系爭最高限額抵押權是否存在存有爭執，

01 致原告在法律上地位有不安之狀態存在，而此種狀態得以對
02 於被告之確認判決除去之，依前開說明，應認原告有即受確
03 認判決之法律上利益。

04 貳、實體部分

05 一、原告起訴主張略以：

06 (一)原告與訴外人即債務人卓尚杰及鄧德春於民國107年3月28日
07 簽訂陽明山後花園渡假銀髮養生村合作合約書（下稱系爭合
08 作合約書），並經臺灣新北地方法院民間公證人公證，系爭
09 合作合約書第5條雖約定：「甲、乙雙方交付設定所需正本
10 文件於代書辦理不動產設定，甲方於地政審件且完成不動產
11 設定，5天內，甲方將保證金匯入乙方指定帳戶，待乙方收
12 到保證金時，無條件退還甲方公司支票，乙方須提供本案之
13 土地及房屋，供甲方借款，借款利息由甲方完全負責，甲方
14 為債務人，乙方為該筆土地及房子擔保義務人」等語，惟系
15 爭合作合約書第4條亦約定：「合約簽署完成後，甲方應提
16 供和殘值相同，新台幣參仟萬元整，存入雙方共同指定之帳
17 號，作為修繕工程款使用」等語，足徵原告與卓尚杰之借款
18 約定係新臺幣（下同）3,000萬元，惟原告所有之系爭不動
19 產於107年4月25日竟登記擔保債權總金額4,000萬元之系爭
20 最高限額抵押權。由此觀之，原告對系爭最高限額抵押權並
21 不知情，原告並未同意吳俊霆、鄧德春、卓尚杰將其公司設
22 定為抵押權之義務人，而系爭最高限額抵押權已妨害原告所
23 有權之行使，依民法第767條第1項中段規定，原告自得請求
24 被告塗銷系爭最高限額抵押權登記。

25 (二)依系爭合作合約書第4、5條約定可知，原告對於系爭合作合
26 約書之意思表示係原告與卓尚杰及鄧德春約定，由其等對外
27 借款3,000萬元，並匯入雙方指定之原告公司帳戶，以利原
28 告運用，原告始將系爭不動產設定3,000萬元之最高限額抵
29 押權，然卓尚杰及鄧德春卻於借款3,000萬元後即將之匯入
30 其等自身之帳戶，而非匯入雙方共同約定之原告公司帳戶作
31 為系爭合作合約書約定使用，堪認原告並未同意卓尚杰及鄧

01 德春設定系爭最高限額抵押權，原告自得訴請被告塗銷系爭
02 最高限額抵押權。

03 (三)原告雖與卓尚杰及鄧德春簽訂系爭合作合約書，惟卓尚杰、
04 吳俊霆及鄧德春於107年4月與彭燦蓮簽訂之借據（原證2，
05 下稱系爭借據），原告並不知情，亦未於系爭借據上簽名或
06 用印，可證原告並未參與設定系爭最高限額抵押權予被告之
07 事，系爭最高限額抵押權設定文件上所蓋之原告公司印章
08 等，均非原告所用印，且原告亦未授權予卓尚杰、吳俊霆及
09 鄧德春用印，系爭最高限額抵押權文件之原告蓋章部分，均
10 為卓尚杰、吳俊霆及鄧德春盜蓋，原告係於111年12月間收
11 到被告之民事聲請強制執行狀時始知悉上情，故系爭最高限
12 額抵押權之設定係遭冒名未經原告授權所為。

13 (四)被告係承受自彭燦蓮，惟此並不影響原告主張系爭最高限額
14 抵押權之設定係遭冒名未經原告授權及同意所為，彭燦蓮將
15 系爭最高限額抵押權之債權4,000萬元轉讓，亦屬轉讓無效
16 之最高限額抵押權債權，而系爭最高限額抵押權已妨害原告
17 之所有權行使，依民法第767條第1項中段規定，原告自得請
18 求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記。

19 (五)系爭借據上並無原告之簽章，原告從未知悉系爭借據之存
20 在，且系爭借據上連日期均未填寫，而彭燦蓮亦未將借款給
21 付予卓尚杰、吳俊霆、鄧德春，故原告主張借款債權不存
22 在，自屬有據。系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在。
23 再者，依系爭合作合約書第5條約定可知，文中之乙方帳戶
24 係指原告公司帳戶，否則衡諸常情，若無特殊親誼關係而以
25 自身財產設定抵押予他人，通常均以獲取利益為目的，則彭
26 燦蓮明知依系爭合作合約書第5條約定，應將借款匯入原告
27 公司帳戶，使原告得利用系爭借款施作工程，然彭燦蓮卻未
28 將款項匯入原告公司帳戶，若真如彭燦蓮所稱不知系爭合作
29 合約書存在，而將借款匯予卓尚杰，則原告與卓尚杰間究有
30 何特殊信賴或交誼，而以自身不動產設定抵押權，而未取得
31 任何利益？故難認有系爭借款存在，故系爭最高限額抵押權

並無應擔保之債權，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭最高限額抵押權，應屬有據。

(六)原告公司之前法定代理人沈朝伍於設定系爭最高限額抵押權時，僅聽取被告委任之訴外人即證人鄭文暉地政士稱：「設定抵押權需要用到陽明山後花園公司之印章」，並直接向沈朝伍取走原告公司印章而逕為設定系爭最高限額抵押權，且未將系爭借據給予沈朝伍知悉，可證原告未同意將系爭不動產設定擔保彭燦蓮與卓尚杰、吳俊霖、鄧德春之借款，亦未同意系爭最高限額抵押權設定擔保予彭燦蓮與卓尚杰間之借款，即系爭最高限額抵押權之債權不存在，難認系爭最高限額抵押權已成立。

(七)由證人鄭文暉之證言可知，系爭合作合約書第5條約定其中乙方指定帳戶係指原告公司帳戶，亦足徵3,000萬元係原告得利用作為施作工程，而非卓尚杰自行向彭燦蓮借款再交付原告。否則系爭合作合約書第9條提供原告保證金500萬元將捨本逐末。且原告並未同意將3,000萬元借款匯入卓尚杰、吳俊霖、鄧德春或鑫利賀企業有限公司（下稱鑫利賀公司）帳戶。原告自始未收到款項，彭燦蓮雖將款項匯入鑫利賀公司帳戶，該款項並非系爭最高限額抵押權所擔保之債權。

(八)由彭燦蓮之證言，可知彭燦蓮知悉3,000萬元係原告得利用施作工程，而非卓尚杰自行向彭燦蓮借款再交付原告，是彭燦蓮將3,000萬元款項匯入鑫利賀公司帳戶，與約定匯入原告公司帳戶不符，難認有系爭借款存在，系爭最高限額抵押權並無所擔保之債權，系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在。且彭燦蓮係分21次匯入鑫利賀公司帳戶，而非如約定第一次先給付2,000萬元，之後再撥款1,000萬元，足證彭燦蓮證稱依約交付款項，並無可採。

(九)108年1月22日，彭燦蓮、鄧德春、卓尚杰、沈朝伍及原告現負責人曾江山，因鑫利賀公司無法給付工程款而一同開會討論，決定原告與鑫利賀公司不再合作。此有彭燦蓮於擔任沈朝伍108年1月22日簽訂之買賣契約之見證人可以證明。彭燦

蓮卻又於108年2月26日匯款96萬元、同年3月28日匯款188萬元至鑫利賀公司帳戶。且鑫利賀公司與彭燦蓮於107年至108年資金往來頻繁，是被告所提之匯款委託書是否有造假用於營造借款交付事實之可能，容非無疑。可證彭燦蓮21次交付予鑫利賀公司之款項，非原告設定系爭最高限額抵押權所擔保之債權。

(十)聲明：

1.確認原告所有如附表所示之系爭不動產所設定之系爭最高限額抵押權不存在。

2.被告應將系爭不動產所設定之系爭最高限額抵押權塗銷。

3.訴訟費用由被告負擔。

二、被告抗辯略以：

(一)不爭執事項：

1.原告與鑫利賀公司及其連帶保證人鄧德春於107年3月28日就原告所有系爭不動產之投資及經營管理事宜簽訂系爭合作合約書並為公證。

2.卓尚杰、吳俊霆及鄧德春因建築修繕、改建等事由，於107年4月間向彭燦蓮借款3,000萬元，並約定以系爭不動產為彭燦蓮設定抵押權以供擔保，並簽立系爭借據。

3.原告、卓尚杰、吳俊霆、鄧德春於107年4月18日向新北市汐止地政事務所以系爭不動產為標的，為彭燦蓮設定系爭最高限額抵押權。

4.被告於110年5月3日受讓彭燦蓮對卓尚杰、吳俊霆、鄧德春系爭借款債權。

(二)原告與鑫利賀公司間就系爭不動產之投資與經營管理所簽訂定之系爭合作合約書，乃原告與鑫利賀公司間之資金借貸或投資管理等契約關係，與原告提供系爭不動產為卓尚杰、吳俊霆、鄧德春向彭燦蓮間之消費借貸債權債務關係設定系爭最高限額抵押權，係屬二事。且因借款而設定抵押權之實務，抵押權設定金額均高於擔保債權，此係因債務除本金外，尚有利息及違約金等，本件原告就實務上抵押權設定之

01 正常現象為爭執，可徵原告提起本件訴訟缺乏依據。且原告
02 自承卓尚杰及鄧德春確曾向彭燦蓮借得3,000萬元，僅爭執
03 其等將借款匯入其等自身帳戶後併吞，由此可知原告並不爭
04 執彭燦蓮與卓尚杰、吳俊霆、鄧德春間借款之債權債務關
05 係，而原告與鑫利賀公司間之系爭合作合約之契約關係與彭
06 燦蓮無涉，故縱使卓尚杰或鄧德春對原告確有未依約履行之
07 情事，亦與彭燦蓮無關。

08 (三)原告雖稱原證3之土地登記申請書上所蓋用之原告公司大、
09 小章係遭盜蓋云云，惟依原證3土地登記申請書(6)附繳證件
10 欄，有抵押權設定權利人及義務人5份身分證明文件，更有
11 原告提供之系爭不動產權狀合計17份及原告公司變更登記卡
12 正本等文件，更由原告公司及當時負責人沈朝伍蓋用原告公
13 司大、小章。由上可知，原告對提供系爭不動產為彭燦蓮設
14 定系爭最高限額抵押權一事，不僅知之甚詳，且均有參與。

15 (四)原告與卓尚杰等人間之合作關係，及向彭燦蓮借貸系爭借款
16 設定系爭最高限額抵押權等情，原告公司前法定代理人沈朝
17 伍於另案刑事確定判決（即臺灣新北地方法院110年度訴字
18 第257號刑事判決及臺灣高等法院111年度上訴字第2007號刑
19 事判決，下稱系爭刑事案件，該判決下稱系爭刑事判決）中
20 業經認定：

21 1.沈朝伍於所涉偽造文書罪之系爭刑事案件中供稱：其先係獨
22 資經營原告公司，經評估後需再投入約3,000萬元作為修繕
23 工程費，乃與卓尚杰及鄧德春簽訂系爭合作合約書，並由其
24 提供系爭不動產為借款之擔保，而向彭燦蓮借款3,000萬元
25 作為修繕工程使用，彭燦蓮亦依約匯款至鑫利賀公司帳戶等
26 語，可知原告主張不知亦未同意設定系爭最高限額抵押權予
27 彭燦蓮云云，顯非事實。

28 2.系爭刑事判決亦均認定沈朝伍於107年3月間以原告公司為名
29 義，就原告公司所有之系爭不動產與鑫利賀公司簽訂系爭合
30 作合約書，約定由鑫利賀公司負責建築修繕工程設計及監
31 造，並提供相當於系爭不動產殘值之3,000萬元作為修繕工

程款使用，鄧德春則為鑫利賀公司之連帶保證人，鄧德春於107年4月間與卓尚杰及吳俊霆共同向彭燦蓮借款3,000萬元作為工程款使用，並以系爭不動產設定系爭最高限額抵押權予彭燦蓮，後沈朝伍將其所有之原告公司10萬股、40萬股分別過戶予鄧德春、吳俊霆，並由吳俊霆為董事、鄧德春為監察人等。由上可知，原告主張不知且未同意提供系爭不動產設定系爭最高限額抵押權及否認彭燦蓮之借款債權存在云云，並非事實。

(五)原告知悉彭燦蓮已依約給付借款，原告空言否認，純屬臨訟虛構之詞，並不可採：

彭燦蓮之借貸關係係存在於與原告公司合作之卓尚杰、吳俊霆、鄧德春等3人間，而原告公司提供系爭不動產為彭燦蓮之借款設定系爭最高限額抵押權以為擔保，換言之，原告公司與彭燦蓮間並無借貸關係存在，則彭燦蓮依借貸契約將款項給付予卓尚杰等人指定之帳戶，自係履行給付義務，原告稱彭燦蓮未將借款匯至原告公司帳戶等語，不知所指為何。況且，不論卓尚杰或原告，均從未指示彭燦蓮將系爭借款匯入原告公司帳戶，益徵原告所為主張係屬臨訴虛構之詞，並不可採。

(六)系爭刑事確定判決所認定之事實已可證明彭燦蓮已依約給付借款，並無原告所謂未為給付之情事，另依被證3之匯款單據等，亦可證明彭燦蓮於107年4月至108年3月間，依卓尚杰之指示，陸續匯款至鑫利賀公司之各該銀行帳戶。

(七)原告提供系爭不動產非為擔保自己之債務，而係擔保卓尚杰、吳俊霆、鄧德春與彭燦蓮間之借款債務，故系爭借據有無原告之簽章並影響。

(八)聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告與鑫利賀公司（系爭合作合約書所載之負責人為卓尚杰，並以鄧德春為鑫利賀公司之連帶保證人）簽立系爭合作合約書，系爭合作合約書經臺灣新北地方法院所屬民間公證

01 人公證，系爭合作合約書第一條約定：「一、目的事業：本
02 合作事業不動產座落於…（本院按即系爭不動產）（含警衛
03 室）以下簡稱本案，主要以執行『陽明山後花園樂活股份有
04 限公司』企劃案之投資修繕與經營管理為目的。」、第二條
05 約定：「二、標的價值：甲乙雙方（本院按甲方為鑫利賀公
06 司，乙方為原告）共同認定本案未修繕前之價值為新台幣柒
07 仟萬元整。」、第三條約定：「三、標的殘值：本案已向…
08 貸款…元整，所剩殘值為新台幣參仟萬元整…」、第四條約
09 定：「合約簽署完成後，甲方應提供和殘值相同，新臺幣參
10 仟萬元整，存入雙方共同指定之帳號，作為修繕工程款使
11 用，分二次匯入，第一次為簽約暨公證完成後，且於地政審
12 件完成不動產設定後5天內，匯入第一次工程，第二次匯入
13 為工程進度一半以前匯入，每筆工程支出須做好傳票並經雙
14 方簽字後以支票或匯款支出。」、第五條約定：「合約簽署
15 完成並公證後，甲方開立公司支票面額新台幣伍佰萬元整交
16 付乙方保管留存，乙方須於收到甲方保證金，甲、乙雙方交
17 付設定所需正本文件於代書辦理不動產設定，甲方於地政審
18 件且完成不動產設定後，5天內，甲方將保證金匯入乙方指
19 定帳戶，待乙方收到保證金時，無條件退還甲方公司支票，
20 乙方須提供本案之土地及房子，供甲方借款，借款利息由甲
21 方完全負責，甲方為債務人，乙方為該筆土地及房子擔保義
22 務人」等語。嗣卓尚杰、吳俊霆及鄧德春於107年4月間向彭
23 燦蓮借款3,000萬元，並約定以系爭不動產為彭燦蓮設定抵
24 押權以供擔保，簽立系爭借據，並以系爭不動產設定系爭最
25 高限額抵押權予彭燦蓮；及被告於110年5月3日受讓彭燦蓮
26 對卓尚杰、吳俊霆、鄧德春系爭借款債權，彭燦蓮並將系爭
27 最高限額抵押權讓與原告等情，有原告提出之系爭合作合約
28 書、系爭借據、土地登記申請書、土地登記第一類謄本、建
29 物登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第27至56、95至177
30 頁），且為被告所不爭執，堪信為真。至於原告主張對於設
31 定系爭最高限額抵押權一事並不知情且未同意或授權，係遭

01 卓尚杰、吳俊霆、鄧德春盜用印章所為，及主張系爭最高限
02 額抵押權所擔保之債權不存在等情，則為被告所否認，並以
03 上開情詞置辯，是本件應審酌：原告主張對於系爭最高限額
04 抵押權之設定不知情且未同意或授權，係遭盜用印章所為等
05 情，是否可採？原告主張系爭最高限額抵押權不存在，及請
06 求塗銷系爭最高限額抵押權，有無理由。茲分述如下：

07 (一)觀之系爭合作合約書，係由原告與鑫利賀公司合作，以系爭
08 不動產為合作事業之不動產，而為投資修繕及經營管理，雙
09 方約定由鑫利賀公司提供與系爭不動產殘值相同之3,000萬
10 元存入雙方共同指定帳戶作為修繕工程款使用，原告則須提
11 供系爭不動產供鑫利賀公司借款，鑫利賀公司為債務人，原
12 告為擔保義務人。可知原告已於系爭合作合約書同意提供系
13 爭不動產設定抵押權供鑫利賀公司對外借款之擔保，原告主
14 張並未同意或授權以系爭不動產設定抵押權云云，已難採
15 認。

16 (二)次查，證人即辦理系爭最高限額抵押權設定之代書鄭文暉於
17 本院證稱：就我所知鄧德春與原告公司的負責人沈朝伍一開
18 始是要合作開發陽明山的不動產葵扇湖，後來雙方開發需要
19 資金，雙方都沒有現金，中間有停過一段時間，後來就決定
20 用這個不動產去做抵押設定週轉現金，把工程作一作，就由
21 鄧德春去找第三方就是彭燦蓮去週轉，就用這個不動產做設
22 定。「（你有與沈朝伍聯繫過嗎？）蠻常聯繫的，因為需要
23 他的權狀、公司大小章，他都自己帶來給我，他不會把資料
24 留在我這邊。」、「（是否設定抵押權所需文件及印章是由
25 沈朝伍帶過來給你，使用完畢他就拿回去？）是。」、「（
26 沈朝伍是否知道設定抵押的事情？）知道，這麼多土地要設
27 定抵押權我都有跟他說。」、「（設定的內容包括擔保債權
28 總金額沈朝伍是否知情？）他知道。我之所以說他知道是因
29 為擔保債權總金額會影響到規費跟之後的請款，所以我會特
30 別向沈朝伍說。」、「（是否還記得如何向沈朝伍說？）鄧
31 德春已經找到會借資金給他們的人，就是彭燦蓮，融資一定

01 要抵押，要經沈朝伍同意，我打電話給沈朝伍說這件事情，
02 說有找好要向彭燦蓮借款，要用合作的標的去做抵押，沈朝
03 伍知道這件事情，因為文件很多，所以一定要先確定雙方的
04 意願才會開始做，不然作一作沒有人付錢，一定是雙方都確
05 定才會請沈朝伍帶權狀、公司登記卡及大小章，所以沈朝伍
06 是知道這件事情。」、「（你在設定抵押權的時候有看過證
07 物二的借據嗎？〈提示本院卷第43頁〉有。」、「（你在設
08 定抵押權的時候有無拿這份借據給沈朝伍？）有。」、「（
09 設定文件是你個別向彭燦蓮、沈朝伍拿的？）設定抵押權比
10 較重要的是沈朝伍公司的權狀、登記卡、公司大小章，彭燦
11 蓮只需要印章。」、「（借據是沈朝伍提供的？）是鄧德春
12 提供的，我有給沈朝伍看過。金額不算小，要原告公司提出
13 這麼多東西，一定要佐證。」等語（本院卷第386至388
14 頁）。可知卓尚杰、吳俊霆、鄧德春向彭燦蓮借款，而以系
15 爭不動產設定抵押權之事，原告公司當時之負責人沈朝伍確
16 實知悉並且同意，且係沈朝伍將所有權狀等文件及原告公司
17 大小章交給鄭文暉持往申辦系爭最高限額抵押權之設定登
18 記。原告主張對於系爭抵押權之設定並不知情且未同意或授
19 權，係卓尚杰、吳俊霆、鄧德春等人盜用原告印章所為云
20 云，難以採認。

21 (三)另參以證人彭燦蓮於本院證稱：「（請敘述鄧德春向你借錢
22 的經過？）鑫利賀陽明山後花園整修十七棟房子，我借錢給
23 他們，就是設定抵押權給我，約定一年，後來就沒有如期。
24 」、「（這些錢有匯到哪個帳戶？）他們叫我匯到鑫利賀
25 公司的帳戶」、「（〈提示被證三〉這些是否是你匯款三千萬
26 元的單據？）對。」、「（沈朝伍是否知道借錢的事情？）
27 知道，他有去代書那邊，怎麼會不知道。」、「（借據說分
28 二次匯入，為何被證三匯入那麼多次？）他說工程做到哪裡
29 就匯到哪裡。」等語（本院卷第389、390頁）。並有被告提
30 出之彭燦蓮匯款或存款予鑫利賀公司之新竹第一信用合作社
31 匯款委託書（證明聯）、新竹市農會匯款申請書、新竹市第

一信用合作社存入憑條、台新國際商業銀行國內匯款申請書（兼取款憑條）影本可稽（被證3，本院卷第311至351頁）。是原告主張彭燦蓮並未交付借款予卓尚杰、吳俊霆、鄧德春，系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，亦無可採。

(四)原告雖主張：108年1月22日，彭燦蓮、鄧德春、卓尚杰、沈朝伍及原告現負責人曾江山，因鑫利賀公司無法給付工程款而一同開會討論，決定原告與鑫利賀公司不再合作。此有彭燦蓮於擔任沈朝伍108年1月22日簽訂之買賣契約之見證人可以證明。彭燦蓮卻又於108年2月26日匯款96萬元、同年3月28日匯款188萬元至鑫利賀公司帳戶。且鑫利賀公司與彭燦蓮於107年至108年資金往來頻繁，是被告所提之匯款委託書是否有造假用於營造借款交付事實之可能，容非無疑。並提出臺灣臺中地方法院108年度司票字第5474號、108年度司票字第5475號裁定、臺灣新竹地方法院108年度司促字第6912號支付命令等列印資料、「買賣契約」影本為證，惟查，原告提出之「買賣契約」之內容係記載沈朝伍收到若干金額，並同意將原告公司股權移轉予買受人，並由買受人完成代償及後續工程，由該「買賣契約」之內容無從證明原告所指「彭燦蓮明知鑫利賀公司無力完成系爭工程而仍匯款」一事。又上揭臺灣臺中地方法院民事裁定所記載之本票，發票日分別為為106年1月11日、107年4月23日，與彭燦蓮被證3匯款期間不符。臺灣新竹地方法院之支付命令之相對人為鑫利賀公司，且由該支付命令列印資料無從看出請求之原因，亦無從憑以遽認彭燦蓮本件系爭借款係屬虛偽。此外，原告並未提出其他確切證據證明所主張匯款委託書造假用於營造借款交付事實，原告此部分之主張難以採認。

(五)原告主張：彭燦蓮並未將款項匯入原告公司帳戶，原告並未收到款項，系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在云云，惟系爭合作合約書係原告與鑫利賀公司、鄧德春間之契約，系爭借據則為彭燦蓮與卓尚杰、吳俊霆、鄧德春間之契約，

則彭燦蓮依其與卓尚杰、吳俊霆、鄧德春間之借款契約，將款項匯入卓尚杰、吳俊霆、鄧德春指定帳戶，即已履行交付借款之義務，自不因彭燦蓮未將款項匯入原告帳戶而認彭燦蓮並未交付借款。至於原告主張卓尚杰、吳俊霆、鄧德春未將借得款項匯入原告與鑫利賀公司指定帳戶等情，縱使屬實，此屬原告與鑫利賀公司關於系爭合作合約書履行之爭議，核與系爭最高限額抵押權之成立及效力無涉，原告以彭燦蓮並非將款項匯入原告公司帳戶，而主張系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，自無可採。

(六)綜上，原告主張對於設定系爭最高限額抵押權並不知情，亦未同意或授權，係卓尚杰、吳俊霆、鄧德春盜用印章所為，及主張彭燦蓮並未交付借款，系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，系爭最高限額抵押權不成立云云，均難採認。

四、綜上所述，原告主張系爭最高限額抵押權不存在或不成立，而請求確認系爭最高限額抵押權不存在，及請求被告塗銷系爭最高限額抵押權，為無理由，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證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，其餘調查證據之聲請亦核無必要，併予敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

民事庭法官 高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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 8 月 30 日

書記官 王靜敏

附表：112年度重訴字第24號

編號	不動產(建號/地號)	抵押權
----	------------	-----

1	建號： 新北市○○區○○段○○○○段00 ○號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00號	1.登記日期：民國110年5月1 3日 2.收件年期：民國110年 3.字號：汐地字第059340號 4.擔保債權總金額：
2	建號： 同上段29建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	5.登記原因：讓與 6.擔保債權總金額：新臺幣4 0,000,000元
3	建號： 同上段30建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	
4	建號： 同上段31建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	
5	建號： 同上段32建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	
6	建號： 同上段33建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○00號	
7	建號： 同上段34建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	
8	建號： 同上段35建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○○00○0號	
9	建號：	

	同上段36建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○0號	
10	建號： 同上段37建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
11	建號： 同上段38建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
12	建號： 同上段39建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
13	建號： 同上段40建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
14	建號： 同上段41建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○0號	
15	建號： 同上段42建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
16	建號： 同上段43建號(權利範圍：全部) 門牌： 新北市○○區○○○00○00號	
17	建號： 同上段44建號(權利範圍：全部) 門牌：	

(續上頁)

01

	新北市○○區○○○00○00號	
18	地號： 同上段109地號(權利範圍全部)	