

福建金門地方法院民事判決

114年度重訴字第2號

原告 洪志成
訴訟代理人 楊上德律師
被告 洪天來

上列當事人間請求確認土地抵押權不存在等事件，本院於民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有如附表所示土地，設定如附表所示最高限額抵押權及所擔保之債權均不存在。

被告應將如附表所示最高限額抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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（最高法院110年度台上字第3198號判決意旨參照）。查原告主張其為如附表所示土地之所有權人，且否認被告就前開土地登記有如附表所示之最高限額抵押權及所擔保債權，則該等最高限額抵押權及所擔保之抵押債權是否存在不明確，足以影響原告土地所有權之完整性，而此種不安之狀態經由確認判決應得以釐清，堪認原告之起訴具有確認利益。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告係如附表所示土地（下稱系爭土地）之所有
02 權人，被告則係原告之姪子，二人感情甚篤。原告當時因聽
03 聞債權人有意對系爭土地聲請強制執行，乃於民國85年3月
04 間將系爭土地設定如附表所示之最高限額抵押權（下稱系爭
05 最高限額抵押權）與被告；然兩造實際上並無任何債權債務
06 關係，所以系爭土地他項權利證明書正本始終由原告保管。
07 按「最高限額抵押權之設立登記，不必先有債權存在，自不
08 能因有最高限額抵押權之設立登記，即當然為債權存在之認
09 定，且確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存
10 在時，應由被告負舉證責任，如原告否認有債權存在，自應
11 由主張其法律關係存在之被告負舉證責任證明債權存在」，
12 原告否認兩造於系爭最高限額抵押權之權利存續期間有債權
13 債務關係存在，自應由被告就系爭最高限額抵押權所擔保之
14 債權存在負舉證責任；又原告於110年間即多次電話請求被
15 告協同辦理塗銷系爭最高限額抵押權之登記，被告於溝通中
16 自承與原告無金錢往來及債權債務關係，且口頭表示同意回
17 金門縣辦理塗銷登記，然實際上均未付諸行動，是依民事訴
18 訟法第247條、民法第87條、第767條第1項中段提起本件訴
19 訟。並聲明：如主文第一、二項所示。

20 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
21 陳述。

22 三、本院之判斷：

23 按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在
24 時，應由被告負舉證責任，有最高法院42年度台上字第170
25 號判決要旨可資參照。次按最高限額抵押權成立時，可不必
26 先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債
27 權存在，如債務人、抵押人或其他債權人否認有該債權存
28 在，自應由主張其法律關係存在之抵押權人負舉證責任（參
29 最高法院107年度台上字第2114號判決意旨）。再者，所有
30 人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項
31 中段定有明文；又按最高限額抵押權之抵押權人無既存之債

01 權，且原擔保之存續期間所可能發生之債權，已確定不存
02 在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押
03 權設定登記（最高法院107年度台上字第2311號判決意旨參
04 照）。經查：

05 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，且系爭土地設定系爭最
06 高限額抵押權與被告乙節，有系爭土地登記第一類謄本、土
07 地登記申請書、土地抵押權設定契約書、金門縣地政局114
08 年4月10日函暨土地登記公務用謄本、金門縣地政局114年5
09 月19日函暨85年金登字第641、642、646、647號案抵押權登
10 記聲請案附全部資料影本等件可佐，堪信為實。

11 (二)原告復主張當時因聽聞債權人將強制執行系爭土地，乃於85
12 年3月間將系爭土地設定如附表所示之系爭最高限額抵押權
13 與自己的姪子即被告，以避免系爭土地遭原告債權人拍賣，
14 兩造間並無涉定系爭最高限額抵押權之真意，自亦無擔保債
15 權之存在。茲姑不論原告於將受強制執行之際，意圖損害債
16 權人之債權，而處分其財產，可能涉犯刑事罪章，實務上為
17 規避不動產遭強制執行而虛偽設定抵押權者，確時有所聞；
18 且原告將系爭土地設定系爭抵押權給其親信之人，以確保自
19 己的權利，亦屬情理之事，遑論原告持有系爭抵押權之他項
20 權利證明書原本，倘被告為抵押權人，當不致將該等原本任
21 由原告持有，是原告之前揭主張，應非全然無據。又參照前
22 開說明，原告既否認系爭最高限額抵押權擔保之債權存在，
23 即應由被告負舉證責任；然被告迄至本件言詞辯論終結前均
24 未提出任何證據資料以證明系爭最高限額抵押權所擔保之債
25 權存在，且被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論
26 期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第
27 280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，則原告主張系
28 爭最高限額抵押權之設定為兩造之虛偽通謀意思，要非不可
29 採。

30 (三)如前所述，系爭最高限額抵押權之設定為兩造通謀之虛偽意
31 思表示，則依民法第87條第1項前段規定，其意思表示無

01 效。換言之，系爭最高限額抵押權之設定無效，系爭最高限
02 額抵押權自始不存在；而被告復未能舉證系爭最高限額抵押
03 權所擔保之債權或原擔保之存續期間所可能發生之債權存
04 在，依抵押權之從屬性，自應許抵押人請求抵押權人塗銷抵
05 押權設定登記，是原告請求塗銷系爭最高限額抵押權設定登
06 記，洵屬有據。

07 四、綜上所述，原告訴請確認系爭最高限額抵押權及所擔保之債
08 權不存在，並請求被告應將系爭最高限額抵押權設定登記予
09 以塗銷，為有理由，應予准許。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
11 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
12 明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

15 民事第一庭 法官 魏玉英

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

20 書記官 童靖文

21 附表：

22

編號	不動產標示	所有權人	抵押權設定登記內容
1	金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範圍1分之1）	洪志成	(1)收件年期：85年 (2)字號：金登字第000647號 (3)登記日期：85年3月18日 (4)權利人：洪天來 (5)債權額比例：全部 (6)擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣4,000,000元 (7)存續期間：自85年3月14日至95年3月14日 (8)清償日期：依照各個契約約定 (9)債務人及債務額比例：洪志成 (10)權利標的：所有權
金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範圍1分之1）	(11)設定權利範圍：全部 (12)設定義務人：洪志成 (13)共同擔保地號：楊厝測段266、301、646、647地號		
金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範圍1分之1）			
金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範圍1分之1）			
2	金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範圍1分之1）		(1)收件年期：85年 (2)字號：金登字第000641號

	圍1分之1)	<p>(3)登記日期：85年3月15日</p> <p>(4)權利人：洪天來</p> <p>(5)債權額比例：全部</p> <p>(6)擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣10,000,000元</p> <p>(7)存續期間：自85年3月11日至95年3月11日</p> <p>(8)清償日期：依照各個契約約定</p> <p>(9)債務人及債務額比例：洪志成</p> <p>(10)權利標的：所有權</p> <p>(11)設定權利範圍：全部</p> <p>(12)設定義務人：洪志成</p> <p>(13)共同擔保地號：楊厝測段283、283-2地號</p>
3	金門縣○○鄉○○○段 00000地號土地（權利 範圍1分之1）	<p>(1)收件年期：85年</p> <p>(2)字號：金登字第000642號</p> <p>(3)登記日期：85年3月15日</p> <p>(4)權利人：洪天來</p> <p>(5)債權額比例：全部</p> <p>(6)擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣10,000,000元</p> <p>(7)存續期間：自85年3月11日至95年3月11日</p> <p>(8)清償日期：依照各個契約約定</p> <p>(9)債務人及債務額比例：洪志成</p> <p>(10)權利標的：所有權</p> <p>(11)設定權利範圍：全部</p> <p>(12)設定義務人：洪志成</p>
4	金門縣○○鄉○○○段 0000地號土地（權利範 圍1分之1）	<p>(1)收件年期：85年</p> <p>(2)字號：金登字第000646號</p> <p>(3)登記日期：85年3月19日</p> <p>(4)權利人：洪天來</p> <p>(5)債權額比例：全部</p> <p>(6)擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣4,000,000元</p> <p>(7)存續期間：自85年3月14日至95年3月14日</p> <p>(8)清償日期：依照各個契約約定</p> <p>(9)債務人及債務額比例：洪志成</p> <p>(10)權利標的：所有權</p> <p>(11)設定權利範圍：全部</p> <p>(12)設定義務人：洪志成</p> <p>(13)共同擔保地號：沙溪測段253地號、楊厝測段1223地號、 陵水湖測段685、892地號</p>
	金門縣○○鄉○○○段 000地號土地（權利範 圍1分之1）	
	金門縣○○鄉○○○○ 段000地號土地（權利 範圍1分之1）	
	金門縣○○鄉○○○○ 段000地號土地（權利 範圍1分之1）	