

福建高等法院金門分院民事判決

110年度上字第7號

上訴人 李月膳
廖細妹

共同

訴訟代理人 鍾亞達律師

上訴人 李敏嘉
李萬順

被上訴人 邱金蘭

訴訟代理人 蕭慶鈴律師

上列當事人間請求確認抵押權不存在事件，上訴人對於中華民國110年3月9日福建金門地方法院109年度訴字第2號第一審判決，提起上訴，本院於112年6月14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

一、程序事項

(一)本件上訴人於原審請求確認如附表所示之土地、建物（以下合稱系爭不動產），於民國108年1月24日設定登記之擔保物權（即最高限額抵押權，設定登記內容如附表所載，下稱系爭抵押權）係偽造、變造，其真意含否認系爭抵押權存在之意。上訴人於上訴後變更訴之聲明為請求確認系爭抵押權不存在（本院卷第19、232、264頁），乃屬用語之更正，非為訴之變更或追加，先予說明。

(二)上訴人李敏嘉、李萬順經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核皆無民事訴訟法第386條各款情形，爰准被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、上訴人主張：系爭不動產原均為李權祐（訴訟中於109年2月
02 14日死亡）所有，嗣於108年4月間分別贈與移轉登記為上訴
03 人李月膳或廖細妹所有。李權祐為擔保其對被上訴人所負之
04 借款、票據等債務，雖於同年1月間設定系爭抵押權。惟李
05 權祐並不識字，智識程度不高，且於107年間罹患肝病，幾
06 無管理財產能力及行為能力，僅未向法院為監護或輔助宣告
07 之聲請而已，其因受訴外人王庭甄等人佯稱「可取得優先換
08 肝權利」等語之詐欺，誤認係簽署換肝有關文件而為系爭抵
09 押權設定，實無抵押借貸之意思及行為能力，亦未取得相應
10 之款項，該借貸債權不存在，系爭抵押權失所依附等情，求
11 為確認系爭抵押權不存在之判決。

12 三、被上訴人則以：李權祐係於107年11月13日以系爭不動產向
13 訴外人陳慧英抵押借款200萬元（下稱第1順位抵押權）後，
14 在108年1月21日透過訴外人白郁英介紹，表明要借款350萬
15 元並清償第1順位抵押權。伊同意出借，並由李權祐簽具切
16 結書，言明提供系爭不動產設定420萬元最高限額抵押權，
17 及簽訂350萬元之借據1紙。系爭抵押權設定後，李權祐於同
18 月25日透過白郁英轉達僅需借款300萬元，雙方隨即於當日
19 14時許在金門縣地政局交付借貸款項，同時由李權祐簽立借
20 款撥款證明書及代償收據，伊即於當日交付200萬元給李權
21 祐後立即清償予陳慧英，並由陳慧英之代理人提出抵押權塗
22 銷同意書、身分證影本及印鑑證明等件辦理塗銷抵押權，暨
23 由伊於當日以現金40萬元、於同月28日匯款60萬元給付李權
24 祐。上訴人以李權祐不識字、身心孱弱及罹患肝病、受優先
25 換肝詐欺等理由，請求確認系爭抵押權不存在均無理由等
26 語，資為抗辯。

27 四、兩造不爭執之事項（本院卷第264頁）

28 （一）系爭不動產原為李權祐所有，現設定有系爭抵押權，擔保李
29 權祐向被上訴人於最高限額內所負之債務，擔保債權總金額
30 為420萬元。

31 （二）李權祐於108年4月間，將附表編號1、2、5-8土地，贈與移

01 轉登記予李月膳；將編號3、4土地及編號9建物，贈與移轉
02 登記予廖細妹。

03 (三)李權祐於109年2月14日死亡。

04 五、爭執事項及其判斷

05 (一)系爭抵押權係李權祐為償還對於陳慧英之第1順位抵押權債
06 務，經向被上訴人借貸而設定：

07 本件系爭抵押權係李權祐透過訴外人王庭甄、白郁英介紹向
08 被上訴人借款而設定，借貸金額300萬元，雙方先於108年1
09 月21日談妥並為系爭抵押權之設定登記，被上訴人再委由訴
10 外人黃金基於同月25日會同李權祐、王庭甄、白郁英等人於
11 金門縣地政局，交付現金200萬元供償還李權祐對於陳慧英
12 之第1順位抵押權債務，並以40萬元支付利息（先預扣3個月
13 21萬6000元利息）、設定規費（4200元）、書狀費（240元）、
14 謄本費（260元）及代扣服務費9萬元（介紹費，王庭甄及白
15 郁英平分，各得4萬5000元），共計31萬0700元後，餘款8萬
16 0300元交李權祐收受；另由被上訴人於同月28日匯款60萬元
17 至李權祐於金門山外郵局之存款帳戶等事實，有被上訴人所
18 提之借據、切結書、借款撥款證明書、收據各1紙影本為證
19 （原審卷一第143-149頁），且為王庭甄、白郁英、黃金基、
20 陳慧英及訴外人蔡智雯於福建金門地方檢察署108年度偵字
21 第 911號違反藥事法等案件（下稱刑事案），警詢及檢察官
22 偵查時供證甚明，及有台新國際商業銀行匯款申請書、李權
23 祐前開郵局帳戶交易明細可參，有不起訴處分書影本（108
24 年度偵字第911號，同上卷第413-414頁；109年度偵續字第
25 12號，本院卷第79-80頁）為證，並經本院調取該刑事偵查
26 卷查明無訛（匯款申請書、郵局帳戶交易明細見警卷第43、
27 155、218頁）。而前開借據等相關文書之李權祐簽名筆跡，
28 經原審送鑑定結果，認為與李權祐於108年12月23日馬偕紀
29 念醫院食道/胃/小腸攝影檢查處置說明暨同意書（由上訴人
30 提供）上之簽名筆跡，經比對其結構佈局、書寫習慣相符，
31 兩者筆劃特徵相同，研判應為同一人所書等情，復有法務部

調查局109年8月21日調科貳字第10923209150號函暨所附鑑定書、鑑定分析表可參(原審卷一第367-373頁)。證人李文萍、白郁英、王庭甄於原審亦各自具結證述前開切結書、借據及系爭抵押權設定文件，都是李權祐本人所簽名等詞(同上卷第307-320頁)。系爭抵押權係李權祐為償還對於陳慧英之第1順位抵押權債務，經介紹向被上訴人借貸而設定，被上訴人有交付借貸款項之事實，洵堪認定。

(二)上訴人主張李權祐無抵押借貸之意思及行為能力，亦未取得相應之款項，系爭抵押權不存在，不足採取：

1.上訴人主張李權祐不識字，智識程度不高，且107年間罹患肝病，幾無管理財產之能力，係受王庭甄等人佯稱「可取得優先換肝權利」等語詐欺，因誤認係簽署換肝有關文件而設定系爭抵押權，並無抵押借貸之意思及行為能力，亦未取得相應款項之事實，為被上訴人所否認。查李權祐學歷為小學肄業，自稱不識字，於107年罹患肝炎(肝細胞癌)，固為其於刑事案警詢時陳明，並有診斷證明書及戶籍資料查詢結果可參(刑事案警卷第214、331頁)。惟李權祐學歷雖然不高，但為46年次出生，已婚、育有子女，107、108年間已滿60歲，顯具有相當社會生活經驗，且未經法院為監護或輔助之宣告，行為時更非在無意識或精神錯亂中，乃為智識健全而有完全行為能力之人。而以不動產向他人抵押借款，為一般人生活經驗常見，李權祐非癡非愚，衡情豈有不知之理。尤其，李權祐向被上訴人抵押借款，目的在於清償陳慧美之第1順位抵押權債務，被上訴人委由黃金基攜帶240萬元到金門縣地政局，當時尚有介紹人王庭甄、白郁英陪同李權祐在場，黃金基將攜帶之200萬元交給陳慧美之代理人(即蔡智雯)，以清償第1順位抵押權債務，並辦理該抵押權塗銷，凡此顯然與所謂優先換肝之文件截然不同，李權祐焉能諉為不知。況李權祐於刑事案108年4月14日警詢時陳稱：訴外人王珍珍(王庭甄)於同年1月初與伊聯絡，知道伊有設定抵押之事，她覺得房屋、土地抵押去換肝不合理，就介紹伊另外

01 一個金主還掉之前設定抵押的200萬元，並約在金寧鄉金門
02 縣地政局辦理抵押權設定；第2次抵押貸款所得金額還掉之
03 前抵押貸款200萬元，金主拿現金200萬元給大揚代書（指蔡
04 智雯），並塗銷107年11月13日之抵押權等詞(同上卷第166-
05 168頁)，益證李權祐確實知悉向被上訴人抵押借款以清償先
06 前陳慧美之第1順位抵押權債務無誤。上訴人主張李權祐不
07 識字，且罹患肝炎，誤認係簽署換肝有關文件，並無向被上
08 訴人抵押借款之意思及行為能力，洵無可採。

09 2.被上訴人已交付200萬元供李權祐清償對於陳慧英之第1順位
10 抵押權債務、40萬元作為預扣3個月利息、抵押權設定相關
11 費用及介紹服務費等，及匯款60萬元至李權祐郵局存款帳
12 戶，已如前述。其中預扣3個月利息21萬6000元，既未實際
13 交付李權祐，其貸與之本金固應以利息預扣後實際交付之金
14 額為準，該預扣利息部分，不成立金錢借貸（最高法院87年
15 度台上字第1682號、77年度台上字第164號判決參照）。惟此
16 僅係雙方之借貸金額應扣除該預扣利息部分而已，不影響雙
17 方就其他實際交付之金額278萬4000元成立金錢借貸契約。
18 至李權祐簽署之借據，載明清償日期為108年4月24日，遲延
19 利息依年利率20%計算，未付利息或遲延利息超過1個月視
20 為違約，應加付40萬元懲罰性違約金（原審卷一第143頁），
21 其中遲延利息在民法第205條修正條文於110年7月20日施行
22 後，超過年利率16%部分，依法應屬無效，自屬當然。故上
23 訴人主張李權祐並未取得相應之款項，亦無可取。

24 3.另上訴人主張遭李權祐為換肝而受王庭甄及身分不明人士之
25 詐欺，以系爭不動產抵押借款云云。惟系爭抵押權之設定及
26 借款交付，並塗銷陳慧美之第1順位抵押權，均有相關事證
27 為憑，李權祐於刑事警詢時亦承認辦理系爭抵押權是因王庭
28 甄介紹伊向另一個金主借錢，以償還先前設定之抵押200萬
29 元等情。顯見關於系爭抵押權及借貸部分，被上訴人並無對
30 於李權祐施用詐術情事，李權祐更無陷於錯誤可言。況上訴
31 人也自承於108年4月發現受詐欺後，無依民法規定撤銷受詐

欺而為之意思表示（本院卷第265頁）。至於王庭甄未取得
合法醫師資格，為李權祐施打消除肝腫瘤藥劑數次，及受託
從李權祐山外郵局帳戶提領款項後侵占入己，因而犯違反醫
師法、侵占等罪，經原審法院以109年度訴字第30號判處罪
刑（判決網路列印見本院卷第143-147頁）；陳芷以向李權
祐佯稱有認識管道可供李權祐優先換肝，李權祐誤信為真，
為籌措換肝資金而向陳慧英抵押借款200萬元，陳芷以不法
取得其中150萬元，因而犯詐欺罪，經原審法院以110年度上
易字第15號刑事判決判處罪刑（判決網路列印見本院卷第187
-208頁），核其二人犯罪行為情節，均與被上訴人無涉。上
訴人對於被上訴人提出詐欺刑事告訴，復經檢察官處分不起
訴確定（即前揭109年度偵續字第12號不起訴處分書），其
此部分主張，亦不足採。

六、綜上所述，上訴人主張李權祐並無抵押借貸之意思及行為能
力，亦未取得相應之款項，被上訴人並無借貸債權存在，系
爭抵押權失所依附等情，難以採取，其請求確認系爭抵押權
不存在，於法無據，應不予准許。原審為上訴人敗訴之判
決，尚無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，請求廢棄改判，
為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
於判決之結果不生影響，不予贅詞論列。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第
463條、第385條第1項前段、第78條、第85條第1項前段，判決如
主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
民事庭審判長法官 李文賢
法官 許志龍
法官 陳瑞水

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 112 年 6 月 27 日
書記官 李麗鳳

附表：

編號	土 地 坐 落				面 積 (平方公尺)	權利範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	地 號		
1	金門縣	金寧鄉	寧古劃	1536	500	全部
2	金門縣	金寧鄉	龍潭	121	359.91	全部
3	金門縣	金寧鄉	龍潭	124	401.5	1/2
4	金門縣	金寧鄉	龍潭	124-1	1.97	1/2
5	金門縣	金寧鄉	龍潭	125	134.1	全部
6	金門縣	金寧鄉	龍潭	289	700.34	全部
7	金門縣	金寧鄉	龍潭	445	400.52	全部
8	金門縣	金寧鄉	龍潭	681	316.07	全部
編號	建 號	基 地 坐 落		建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	面 積 (平方公尺)	權利範圍
		建 物 門 牌				
9	5	金門縣○○鄉○○ 段000地號		住 家 用 、 鋼 筋 混 凝 土 造 、 3 層	1層：136.91 2層：137.32 3層：96.46 合計：370.69 附屬建物 陽台：38.01	全部
		金門縣○○鄉○○○ 00○0號				
抵押權設定及 登記等情形		(一)上開土地及建物原均為李權祐所有，為擔保其對於邱金蘭所負包括借款、透支、墊款、票據、保證之債務，由李權祐提供被上訴人邱金蘭設定擔保債權總金額420萬元、擔保債權確定日期109年1月21日、清償日期、遲延利息及違約金均依照各個債務契約之約定之最高限額抵押權，於民國108年1月24日登記完畢(收件字號108年金登資二字第1050號)。				

	(二)編號1、2、5-8土地，經李權祐於108年4月24日贈與移轉登記與上訴人李月膳。 (三)編號3、4土地及編號9建物，經李權祐於108年4月22日贈與移轉登記與上訴人廖細妹。 (四)被上訴人已聲請原審法院以108年度司拍字第20號拍賣抵押物裁定，准予拍賣系爭不動產。
--	--