

01  
02  
03 原 告 王鄭素臻  
04 訴訟代理人 陳樹村律師  
05 陳慶合律師  
06 被 告 和勁企業股份有限公司  
07 0000000000000000  
08 法定代理人 劉源森  
09 訴訟代理人 王曦

10 上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國113年1  
11 2月23日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 原告之訴駁回。  
14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告主張：原告於民國112年間因資金需求，經訴外人陳謙  
17 謙引介而向被告申辦房貸，並為此先行將原告所有坐落高雄  
18 市○○區○○段000000地號土地（權利範圍161/10000）及  
19 其上同段9835建號建物（權利範圍1/1，門牌號碼高雄市○  
20 ○區○○路000號8樓，下合稱系爭不動產）之所有權狀正  
21 本、印鑑證明予被告經理即訴外人何馨芸。未料兩造尚未談  
22 妥貸款金額及利息、原告亦未同意要設定最高限額抵押權，  
23 被告即未經原告同意及授權，持上開文件向高雄市鳳山地政  
24 事務所（下稱鳳山地政）申請辦理最高限額抵押權設定登  
25 記，經鳳山地政以三鳳登字第026630號登記事件受理，並於  
26 112年10月26日登記以原告為債務人、被告為權利人、擔保  
27 債權總金額為新臺幣（下同）300萬元、擔保債權確定期日  
28 為142年10月24日之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）在  
29 案。系爭抵押權之設定登記未經原告事前同意或事後承認，  
30 對原告不生效力，爰依民法第170條第1項規定，請求確認系

01 爭抵押權不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被  
02 告塗銷系爭抵押權設定登記等語。並聲明：(一)確認系爭抵押  
03 權不存在；(二)被告應將系爭抵押權設定登記予以塗銷。

04 二、被告則以：原告因資金需求，於112年10月間與被告約定以  
05 汽車分期付款買賣及債權讓與方式，由被告提供250萬元資  
06 金予原告，原告受領款項後，應自112年12月起至122年11月  
07 止（共120個月）按月向被告給付41,750元，合計5,010,000  
08 元。而為擔保上開債權，原告同意將系爭不動產供被告設定  
09 系爭抵押權，是系爭抵押權之設定業據兩造合意，並由原告  
10 提供相關文件授權被告向鳳山地政申辦登記，是原告主張系  
11 爭抵押權不存在並請求被告塗銷登記，並無理由等語。並聲  
12 明：原告之訴駁回。

13 三、得心證理由：

14 (一)原告主張其與被告間就系爭抵押權並無合意，亦未同意授權  
15 被告辦理系爭抵押權設定登記一情，此據被告否認，並提出  
16 債權讓與暨償還契約書、委託撥款書及不動產使用狀況切結  
17 書等在卷為證。而觀諸上開債權讓與暨償還契約書，有載明  
18 「乙方（按：即原告）、乙方連帶保證人願提供不動產抵押  
19 設定（不動產抵押契約另訂），以擔保對甲方（按：即被  
20 告）在登記前已發生及登記有期間內所生之一切債務（如於  
21 本契約成立前已設定抵押予甲方者，其擔保範圍包含本契約  
22 債權）…」等語（參審訴卷第331頁），上開不動產使用狀  
23 況切結書亦載明「一、擔保物所有權人王鄭素臻茲以不動產  
24 （詳如抵押權設定契約書，以下簡稱『擔保物』），設定最  
25 高限額抵押權予貴公司，以作為王鄭素臻（以下簡稱『債務  
26 人』）與貴公司往來契約之擔保。」等語（參同上卷第335  
27 頁）；另再參酌原告與被告經理即訴外人何馨芸之LINE對話  
28 擷圖，何馨芸有傳送「對保應備文件」予原告，其中即有  
29 「3.印鑑證明（用途：不動產登記）2份」，何馨芸並再強  
30 調「第3項印鑑證明：不動產登記用」等語，而原告亦回覆  
31 稱「收到」等語；另何馨芸亦告知原告「對保需約在新富路

01 (房子要拍照)」、「對保都已完成」、「我們後面就是進  
02 行設定、撥款，以上沒問題吧」等語，而原告亦回覆稱  
03 「好，謝謝妳」等語(參同上卷第175至177、184、194  
04 頁)，原告並自承上述提及「印鑑證明：不動產登記用」，  
05 即是指抵押權之登記，故原告主張其與被告就系爭抵押權並  
06 無合意、亦無同意授權被告辦理系爭抵押權設定登記一詞，  
07 實難採憑。

08 (二)原告復主張其固然知悉有要辦理抵押權登記，惟以為是要等  
09 到其與被告間上開消費借貸之借款金額、利息談妥之後，被  
10 告才會送件等語。然觀諸前引債權讓與暨償還契約書、委託  
11 撥款書及不動產使用狀況切結書(均為兩造於112年10月24  
12 日對保期日簽立)，其中債權讓與暨償還契約書已載明分期  
13 付款之本金為250萬元、利率為年利率15.92%(固定利  
14 率)、分期付款總額為501萬元等事項，委託撥款書亦有載  
15 明自被告帳戶撥款金額2,420,250元至原告指定帳戶，與前  
16 引原告與何馨芸對話中，何馨芸稱「對保都已完成」、「我  
17 們後面就是進行設定、撥款，以上沒問題吧」；原告回覆稱  
18 「好，謝謝妳」等語均相符，顯見被告確係在兩造就借款金  
19 額及借款利率均已合意之情形下，經原告同意而辦理系爭抵  
20 押權登記，是原告上述主張應與事實不符，顯不可採。原告  
21 再主張其是認為利息要低於3%，且被告沒有清楚告知借款  
22 相關事項云云，非但與前引文書所載內容及對話內容不符，  
23 且系爭抵押權係最高限額抵押權，並非依附特定債權而存  
24 在，原告以此作為主張系爭抵押權不存在之理由，亦難採  
25 憑。

26 (三)是依上述，原告主張兩造無設定系爭抵押權之合意，系爭抵  
27 押權不存在，被告未經原告同意授權即辦理系爭抵押權設  
28 定，對原告不生效力一情，並不可採；原告自不得依民法第  
29 767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭抵押權設定登記。

30 四、綜上，原告依民法第170條第1項、第767條第1項中段，請求  
31 確認系爭抵押權不存在、被告應將系爭抵押權設定登記予以

01 塗銷，均屬無據，應予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證  
03 據，經本院審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一  
04 贅述，併此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

07 民事第三庭 法官 李怡蓉

08 以上正本係照原本作成。

09 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  
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

12 書記官 陳日瑩