

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度重訴字第70號

原告 林瑞國  
訴訟代理人 柯彩燕律師  
林畊甫律師  
被告 吳主明

訴訟代理人 吳建勛律師  
梁宗憲律師

被告 陳寶玉

訴訟代理人 張家慈

當事人間塗銷抵押權登記等事件，本院民國114年12月11日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一所示之不動產，於民國一一三年五月二十九日  
以高雄市三民地政事務所三鹽登字第○二三七一○號收件所為如  
附表二之預告登記塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基  
礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款  
定有明文。本件原告起訴時，原聲明：(一)確認被告吳主明、  
陳寶玉就原告所有如附表一所示不動產（下稱系爭房地），  
於民國113年5月28日經高雄市三民地政事務所以三鹽登字第  
023700號收件所為登記之新臺幣（下同）480萬元最高限額  
抵押權（下稱系爭抵押權）所擔保之債權不存在；(二)被告吳

01 主明、陳寶玉應將系爭抵押權登記予以塗銷；(三)被告吳主  
02 明、陳寶玉應將原告所有系爭房地於113年5月28日經高雄市  
03 三民地政事務所以三鹽登字第023710號收件所為之不動產所  
04 有權移轉請求權預告登記（下稱系爭預告登記）予以塗銷；  
05 (四)訴訟費用由被告負擔（本院卷一第9頁）。其後迭經變更  
06 聲明，最後訴之聲明變更為：(一)先位訴之聲明：1.確認系爭  
07 抵押權及所擔保之債權均不存在；2.被告應將系爭抵押權登  
08 記予以塗銷；3.被告應將系爭預告登記予以塗銷；4.確認被  
09 告持有如附表三所示面額320萬元之本票（下稱系爭本票），  
10 對原告之本票債權不存在；5.被告應將系爭本票壹紙返還予  
11 原告；6.訴訟費用由被告負擔。(二)第一備位訴之聲明：1.設  
12 定系爭抵押權之物權行為，應予撤銷；2.被告應將系爭抵押  
13 權登記予以塗銷；3.系爭抵押權所擔保對被告之320萬元借  
14 款，應予撤銷；4.原告簽立系爭本票之320萬元本票債權，  
15 應予撤銷；5.被告應將系爭本票壹紙返還予原告；6.設定  
16 系爭預告登記之物權行為，應予撤銷；7.被告應將系爭預告  
17 登記予以塗銷；8.訴訟費用由被告負擔。(三)第二備位訴之聲  
18 明：1.系爭抵押權所擔保對被告之320萬元借款債權，應減  
19 至0元；2.原告簽立系爭本票之320萬元本票債權，應減至0  
20 元；3.確認系爭本票受酌減之部分，本票債權不存在；4.訴  
21 訟費用由被告負擔（本院卷二第91-92頁）。核其追加前後  
22 之訴請求之基礎事實同一，其訴之變更為合法，應予准許。

23 二、確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提  
24 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否  
25 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存  
26 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若  
27 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有  
28 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判  
29 例要旨參照）。本件原告主張被告對320萬元之消費借貸債  
30 權（下稱系爭借款）、系爭本票債權320萬元及系爭抵押權  
31 均不存在，然為被告所否認，則該債權及抵押權是否存在，

01 顯致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，且此不  
02 安狀態得以本件確認判決除去之，故原告請求確認系爭債款  
03 債權、系爭本票債權及系爭抵押權均不存在，有即受確認判  
04 決之法律上利益，合先敘明。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：

07 (一)原告因患有腦萎縮（腦部額葉有萎縮現象），致判斷力減  
08 弱，於113年4月23日起遭詐騙集團冒充中華電信公司人員、  
09 警員「江國慶」、檢察官「張介欽」（下稱張某）等身分施  
10 以詐術，佯稱原告涉嫌販毒、洗錢等犯行，名下房產將遭查  
11 封，必須辦理借貸以營造金錢借貸外觀，並將貸得款項匯入  
12 指定帳戶，供金管會比對金流無誤後，始能證明原告為清白  
13 而免於房產遭查封等語。原告遂按張某指示，將原告之臺北  
14 富邦銀行北高雄分行帳戶（下稱系爭富邦帳戶）開通網路銀  
15 行功能且綁定張某指示之電子信箱，並將張某所提供戶名偽  
16 造為原告之華南銀行樹林分行帳戶（下稱系爭華南帳戶，實  
17 際非原告帳戶）設定為系爭富邦帳戶之約定轉帳帳戶，復按  
18 張某提供之訴外人順翊國際理財有限公司（下稱順翊公司）  
19 電話，與順翊公司人員聯絡並約定會面辦理後續資款事宜。

20 (二)於113年5月28日下午1至3時許，原告與自稱順翊公司員工之  
21 2名女子於統一超商鑫寶華門市會面，渠等稱因原告尚有房  
22 貸債務，僅能借款320萬元，原告即應渠等要求簽立「順翊  
23 國際理財專任委託貸款契約」及如附表三所示系爭本票。原  
24 告完成簽署後，與該2名女子一同被真實姓名年籍不詳之男  
25 子接送至統一超商興安邦門市，與順翊公司所稱金主見面  
26 （當時原告不知其為被告吳主明，亦未與被告陳寶玉見  
27 面）。因原告當日係請假到場處理，須於下午3時返回工作  
28 崗位，而當時已逾該時點，原告急於離去，遂應順翊公司員  
29 工、吳姓代書要求，將文件、印鑑證明等資料交予代書辦理  
30 後續抵押權設定事宜。嗣系爭房地經設定系爭抵押權予被  
31 告，系爭本票則由被告持有；另被告與吳姓代書明知兩造間

01 並無買賣契約，竟趁機就系爭房地辦理系爭預告登記。

02 (三)嗣吳主明於113年5月30日向原告表示，借款320萬元（下稱  
03 系爭借款）須預先扣除3個月利息144,000元、開辦費用48,0  
04 00元、代書費用20,000元、服務費480,000元，剩餘2,508,0  
05 00元分作2筆，分別由被告陳寶玉匯款1,600,000元、被告吳  
06 主明匯款908,000元至系爭富邦帳戶，張某隨即以比對金流  
07 為由，利用控制系爭富邦帳戶網路銀行功能之機會，將上開  
08 250萬元匯至系爭華南帳戶而詐得金錢。

09 (四)原告實際上係受詐騙集團成員張某之詐騙，並無向被告借  
10 款，及以系爭房地為被告設定系爭抵押權之意欲，而是為配  
11 合檢警自證清白進行「比對金流」營造金錢借貸外觀假裝借  
12 貸，且原告不但未與被告陳寶玉見過面，實際上也未確認11  
13 3年5月28日到場之人是否確為被告吳主明，是原告與被告間  
14 並無成立消費借貸契約、設定系爭抵押權、簽發系爭本票，  
15 及辦理預告登記之合意。

16 (五)縱認兩造間有消費借貸之合意，惟被告同屬前述詐騙集團成  
17 員，假扮金主角色，被告所為乃與張某等人為共同侵權行  
18 為，係有背於公共秩序及善良風俗，因此本件消費借貸等行  
19 為應為無效。又原告係受詐欺、脅迫，或對被告之當事人資  
20 格等重要事實認識錯誤，亦得依民法第92條第1項、第88條  
21 規定，向被告撤銷為該等法律行為之意思表示，爰以本件起  
22 訴狀、準備一狀繕本送達被告為撤銷意思表示之通知。

23 (六)退步言之，原告因罹病致判斷力低弱，且受詐騙集團詐騙並  
24 以將遭刑事訴追等情威脅，進而在急迫、輕率、無經驗之情  
25 形下為前揭法律行為，而為財產上給付或為給付之約定，致  
26 原告負擔顯不相當之責任，其情顯失公平，爰依民法第74條  
27 第1項規定，訴請撤銷所為該等法律行為之債權及物權行  
28 為，或減輕債權行為之給付。並聲明：如變更後訴之聲明。

29 二、被告均以：原告係以其需股票週轉為由，向被告借貸320萬  
30 元，兩造間確有消費借貸之合意，原告基此合意而簽發借據  
31 及系爭本票，並以系爭房地為該借貸之擔保設定系爭抵押

01 權；原告簽立借據及系爭本票後，即受領被告交付之銀行支  
02 票及匯款，足見兩造間存在消費借貸關係及系爭本票債權。  
03 至於原告提及警員「江國慶」、檢察官「張介欽」、順翊公  
04 司之李昱勳等人，被告均不認識，本次借貸係經訴外人廖珮  
05 君介紹，並由代書訴外人吳政璋辦理借款及系爭抵押權設定  
06 事宜，被告屬善意第三人。又原告所稱其於同年6月3、6、1  
07 2日自其帳戶網路銀行轉帳1,586,015元、910,015元、1,20  
08 0,015元款項至其他帳戶等情，被告亦毫無所悉等語置辯。  
09 並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判  
10 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 11 三、不爭執事項：

- 12 (一)原告於113年5月30日簽發系爭本票1紙（本院卷一第149  
13 頁）。
- 14 (二)原告以其所有之系爭房地，於113年5月28日為被告二人設定  
15 系爭抵押權及系爭預告登記（本院卷一第155-199頁）。
- 16 (三)原告於113年5月28日、113年5月30日分別簽立反詐騙宣導確  
17 認書、借據及金錢借貸契約書（本院卷二第61頁、卷一第29  
18 0頁）
- 19 (四)原告之系爭富邦帳戶於113年5月30日分別自被告吳主明收受  
20 匯款90萬8,000元、自陳寶玉收受匯款160萬元。（本院卷二  
21 第65、133頁）
- 22 (五)原告之系爭富邦帳戶於113年6月3日分別以網路跨轉1,586,0  
23 15元、910,015元。（本院卷一第81頁）

### 24 四、本件爭點：

- 25 (一)原告是否自始無成立消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵  
26 押權之意思表示？
- 27 (二)如否，上開消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵押權之法  
28 律行為是否有背於公共秩序善良風俗而為無效之意思表示？  
29 或原告是否得以遭詐欺或基於錯誤所為為由，而主張撤銷？
- 30 (三)如否，原告得否依民法第74條第1項，撤銷消費借貸、簽立  
31 系爭本票之意思表示？或請求減輕原告之給付？

01 五、本院之判斷：

02 (一)系爭預告登記應予以塗銷：

- 03 1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
04 條第1項中段定有明文。又依土地法第79條之1所為預告登記  
05 旨既在保全債權請求權之行使，如該債權請求權已消滅或確  
06 定不發生時，該預告登記亦已失其依據，應予塗銷（最高法  
07 院100年度台上字第608號判決意旨可資參照）。
- 08 2.查系爭預告登記同意書雖記載：被告申請保全系爭房地所有  
09 權移轉之請求權（本院卷一第189頁），惟被告已自承其等  
10 對於系爭房地並無任何請求權（本院卷二第98頁），足認系  
11 爭預告登記同意書上載被告對原告之系爭房地所有權移轉請  
12 求權確實不存在，且系爭預告登記所生限制處分之效果，已  
13 然對原告就系爭房地所有權之行使構成妨礙，故原告依民法  
14 第767條第1項中段規定，請求被告應將系爭預告登記予以塗  
15 銷，應屬有據，合先敘明。

16 (二)原告是否自始無成立消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵  
17 押權之意思表示？

- 18 1.按民法第474條第1項規定，稱消費借貸者，謂當事人一方移  
19 轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、  
20 品質、數量相同之物返還之契約。是貸與人交付一定金錢予  
21 借用人，並約定借用人應於一定期限內返還金錢者，雙方即  
22 成立消費借貸契約關係。又按金錢借貸契約，固屬要物契  
23 約，應由貸與人就交付金錢之事實負舉證之責，但若貸與人  
24 提出之借用證內，經載明借款額，當日親收足訖無訛者，要  
25 應解為貸與人就要物性之具備，已盡舉證責任（最高法院69  
26 年臺上字第3546號判例意旨參照）。
- 27 2.原告主張，其係為配合假檢警自證清白進行「比對金流」營  
28 造金錢借貸外觀，並無為成立消費借貸之意思等語，為被告  
29 所爭執，並提出反詐騙宣導確認書、借據及金錢借貸契約書  
30 （本院卷二第61頁、卷一第290頁）為證。經查，前開反詐  
31 騙宣導確認書、借據及金錢借貸契約書為原告親自簽署已列

01 為前開不爭執事項，而原告到庭陳稱：「因為跟他們會合之  
02 前檢察官張介欽要我回報，他告訴我我到了之後他們會有反  
03 詐騙宣導書，叫我可以說家用或投資股票週轉，與被告會合  
04 之後，吳主明跟吳政璋就拿了反詐騙宣導書叫我看，叫我填  
05 寫借貸的原因，我那時候就依張介欽的指示填寫股票週轉。  
06 因為在我報案之前我一直認為那個張介欽是真的檢察官，我  
07 當時一直以為我這筆借款借了之後，交給張介欽檢察官，他  
08 拿到金管會金融比對後，沒有問題張介欽檢察官就會把錢全  
09 數還給我，我就可以把錢還給被告，相關我辦的設定就可以  
10 塗銷。」等語（本院卷二第218頁），又證人吳政璋到庭證  
11 稱：「正常要借款時，金主都會問這個錢要做什麼用，這件  
12 吳主明他有先問一次，我的印象原告說他要投資股票之類，  
13 但實際上原告要做什麼我不知道。反詐騙宣導書我不是叫原  
14 告看而已，我還有逐條念給原告聽」等語（本院卷二第217-  
15 218頁），可見在借款過程中被告吳主明及證人吳政璋均曾  
16 向原告確認借款之真意，原告也當場向渠等是認欲借款以作  
17 為投資之用，足認原告已向被告為借款之意思表示。縱原告  
18 稱遭真實姓名年籍不詳之假檢警以原告須進行金流比對以證  
19 其清白欺騙原告一節為真實，然上開情節僅為致原告因此生  
20 有借貸資金之需求，並向被告借款之動機，要難據此即認原  
21 告自始無成立消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵押權之  
22 意思表示。

23 3.原告又主張，未與被告陳寶玉見過面，也未曾確認113年5月  
24 28日到場之人是否為被告吳主明，兩造間無消費借貸之合意  
25 等語。惟查，觀之兩造於113年5月30日所簽立之借據及金錢  
26 借貸契約書其上第一點已載明：「茲向吳主明、陳寶玉借款  
27 金額新台幣：參佰貳拾萬元整，並開立本票以資證明。」等  
28 語（本院卷一第290頁），原告亦不爭執有簽署前開契約  
29 書，而由證人吳政璋前開證述，亦可證明113年5月30日借款  
30 時，被告吳主明有親自到場並詢問原告借款用途，已如前  
31 述，再以原告當庭陳稱：「在113年5月30日我依約到青年二

01 路29號時，金主跟廖珮君及載我們去的那個男生，還有代書  
02 都有到場，金主把兩筆錢匯款到我指定的富邦銀行名下，我  
03 當場看我手機富邦網路銀行顯示這兩筆錢分別是160 萬元跟  
04 90萬8,000元已經匯進我帳戶裡面了，代書跟我說，我雖然  
05 是借款320萬元，但要扣掉他們的開辦費、服務費、代書  
06 費、利息等等只剩下250 萬8000元給我」等語（本院卷二第  
07 133頁），且有系爭富邦帳戶於113年5月30日分別自被告吳  
08 主明收受匯款90萬8,000元、自陳寶玉收受匯款160萬元之匯  
09 款記錄在卷可證（本院卷二第65、133頁），堪認兩造就系  
10 爭借款已為意思表示合致，且系爭借款於預扣開辦費、服務  
11 費、代書費、利息後之250萬8,000元業給付原告收受，即使  
12 被告陳寶玉未於該日親自到場，亦無礙於兩造間系爭借款契  
13 約之成立，故原告此部分之主張並無理由。

14 (三)如否，上開消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵押權之法  
15 律行為是否有背於公共秩序善良風俗而為無效之意思表示？  
16 或原告是否得以遭詐欺或基於錯誤所為為由，而主張撤銷？  
17 原告主張，被告與假檢警均為詐騙集團成員，對原告施用詐  
18 術之侵權行為，佯稱原告涉嫌販毒、洗錢等犯行，需提供金  
19 錢進行比對金流，使原告陷於錯誤而為系爭借款及簽發系爭  
20 本票等語，為被告否認，並以前詞置辯，經查：

21 1.按法律行為，有悖於公共秩序或善良風俗者，無效。意思表  
22 示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，  
23 表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非  
24 由表意人自己之過失者為限。當事人之資格，或物資性質，  
25 若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤；  
26 因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表  
27 示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得  
28 而知者為限，始得撤銷之；因故意或過失，不法侵害他人之  
29 權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加  
30 損害於他人者亦同，民法第72條、第88條、第92條第1項、  
31 第184條第1項分別定有明文。又按當事人主張有利於己之事

01 實者，就其事實有舉證之責任，亦為民事訴訟法第277條本  
02 文所明文。復按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原  
03 告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實  
04 為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證  
05 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上  
06 字第415號民事判決意旨參照）。本件原告主張遭假警員  
07 「江國慶」、假檢察官「張介欽」及順翊公司之李昱勳詐  
08 騙，被告與前開詐騙集團成員為同夥等語，自應就此部分負  
09 舉證責任。

10 2.經查，證人廖珮君到庭證稱：「這件借款是順翊公司老闆林  
11 瑞翔介紹給我的，並不是李昱勳，不過李昱勳確實是順翊公  
12 司的員工。大概是在5月28日與原告見面前，實際時間我忘  
13 記了，林瑞翔傳LINE給我，傳原告的借貸資訊跟權狀給我，  
14 請我找金主評估可借貸的金額，是否符合客人所需要，所以  
15 這個案件我就發給梁先生，就由梁先生去找金主，梁先生找  
16 到金主後，再把金主開的金額、利息、費用等條件開給我，  
17 我在回報給順翊公司，之後我會等順翊公司跟客人講好，才  
18 會請順翊公司幫忙跟客戶約時間碰面簽約，接下來5月28日  
19 與5月30日見了二次面，過程就如原告所述。只有有些地方  
20 與我記得的有點出入，5月30日部分，48萬元費用是需要給  
21 付給順翊公司，因為順翊公司的人員旅遊出國，由我代理幫  
22 他們代收，順翊公司之前有先跟原告將應該支付的相關費用  
23 列項，並計算金額給原告知悉，我知道的是當天他們在簽收  
24 時，原告有收足320萬元，之後原告再將要支付的相關費  
25 用，委託吳主明給付給我，並且我當場有再計算原告應支付  
26 的費用及利息金額算給他。」等語（本院卷二第138頁）；  
27 證人林瑞翔到庭證稱：「廖珮君我認識，梁晉銓我看過但不  
28 認識，梁晉銓是廖珮君配合的通路，就是我們把案件丟給廖  
29 珮君估價，廖珮君會去媒合金主代表或金主，我印象梁晉銓  
30 就是金主代表之一。我們借貸公司的流程是我們公司有業務  
31 也有配合的通路，如果我們的業務或通路有找到需要借錢的

01 客戶，他們會統一將借款人的資料發到我的LINE，然後我會  
02 針對他們傳來的資料再把這些客戶丟給我們配合的通路、或  
03 金主或者像融資公司，就像廖珮君就是我們配合的通路之  
04 一。因為我們業主或通路丟給我的案件太多了，所以我不會  
05 一一去記得案件的內容或借款人，因為廖珮君這樣講我也不  
06 意外，因為有可能我丟過去給她，但我不記得借款人名字。  
07 廖珮君接到我丟給她的案子，她找到金主後，取得金主給的  
08 借款條件跟金額，再傳給我，我在看這個案子是哪個通路或  
09 業務承接的，再把金主的借款條件跟金額給通路或業務，再  
10 讓通路或業務去約借款人，我不確定接洽借款人的業務是不  
11 是李昱勳。」等語（本院卷二第212-213頁）；證人梁晉銓  
12 到庭證稱：「我認識廖珮君，但不認識李昱勳。廖珮君就是  
13 行銷公司，她會介紹案子給我，我的部分是對金主，廖珮君  
14 是去找需要借錢的人，所以廖珮君會把案子介紹給我，我再  
15 去找金主，我們的合作模式是就是廖珮君會把要借錢的客戶  
16 相關資料包括他的職業、收入、負債，這些相關的資料給  
17 我，我就把這些資料整理給金主，金主就會把額度條件開給  
18 我，我在告訴廖珮君，如果雙方同意這些條件的話就會約對  
19 保。（問：為何找被告借貸款項給原告？）我認識吳主明他  
20 是我配合的金主之一，這件標的物房子是在高雄地區，所以  
21 我就找高雄的金主，吳主明就願意辦，至於陳寶玉可能就是  
22 吳主明的股東，這我就不清楚了。」等語（本院卷二第209  
23 頁），互核前開證人所述，乃係順翊公司先取得原告有借款  
24 需求之資訊後，再由證人廖珮君、梁晉銓媒合有意願出借款  
25 項之金主，此與被告所辯大致相符，且依原告上開陳述，原  
26 告並未告知廖珮君、梁晉銓、代書及被告，其實際借款用  
27 途，甚至代書吳政璋及被告吳主明均有告知小心詐騙等語，  
28 已如上述，則無從認被告與假檢警同為詐騙集團成員，或被  
29 告知悉原告係遭人詐騙。再佐以原告於借款時，已經被告吳  
30 主明及代書詢問借款用途，並借款資金用途勾選「股票週  
31 轉」（本院卷二第61頁），實難認原告有何對被告當事人資

01 格錯誤、被詐欺、脅迫之情形，抑或認被告有何詐欺行為，  
02 原告所舉證據，至多僅能證明原告有遭詐騙集團成員詐騙，  
03 就原告所主張被告與該詐騙集團成員共謀，原告未提出具體  
04 舉證以實其說，已難為其有利之認定。是原告此部分主張，  
05 尚難採認。

06 (四)如否，原告得否依民法第74條第1項，撤銷消費借貸、簽立  
07 系爭本票之意思表示？或請求減輕原告之給付？

08 1.按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產  
09 上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得  
10 因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。民法  
11 第74條第1項定有明文。又民法第74條第1項規定意旨，係違  
12 背公序良俗及誠信原則的特殊形態，因行為人違反公平交易  
13 原則，其法律行為內容欠缺社會妥當性，法律乃允許不利益  
14 當事人事後減輕其給付，避免暴利行為之相對人獲取暴利，  
15 而有不公平情事發生。故民法第74條之適用，須具備二個要  
16 件，即主觀上，需係乘他人之急迫、輕率或無經驗，另客觀  
17 上，須其財產上之給付，或為給付之約定，依當時情形顯失  
18 公平，此二者均應就具體事實決之，由主張者負舉證責任。

19 2.本件原告並未就被告為詐欺集團成員，或與詐欺集團成員共  
20 同詐欺原告，或知悉原告受詐欺仍借款予原告之事實舉證，  
21 已如前述，又系爭借款契約之簽署日期為113年5月30日，且  
22 原告向被告借款320萬元，扣除利息及費用後被告亦以匯款  
23 方式交付250萬8,000元借款予原告，原告因此提供系爭房地  
24 設定系爭抵押權以擔保系爭借款債務，客觀上難認有何顯失  
25 公平之情形。再者，原告縱有遭詐騙集團詐欺之事，然原告  
26 並未能證明被告為詐欺行為共犯，或被告知悉原告遭他人詐  
27 騙之事實，顯見原告不能證明被告係利用原告急迫、輕率或  
28 無經驗之情形下，同意成立系爭借款契約及設定系爭抵押  
29 權，自難認原告已盡舉證責任。至原告以其患有腦部額葉萎  
30 縮，呈現判斷力變差之情況云云，並提出診斷證明為證（本  
31 院卷一第27、213頁），然從原告時年60歲，國軍退休現從

01 事園藝工作，並當庭得以表達流利且鉅細靡遺陳述遭假檢警  
02 詐騙及其後向被告借款經過等情（本院卷一第10頁、卷二第  
03 132-134頁），足見原告具備一定社會經驗，縱有因年紀漸  
04 長而腦部退化病症，亦無呈現意識不清或混亂狀態，自難僅  
05 憑前開診斷證明書所載病症，逕認原告於簽署系爭借款契約  
06 書及本票、設定系爭抵押權時，因罹患上開腦部疾病致認知  
07 功能受損，影響日常生活之判斷及事務理解能力。故原告顯  
08 然無法符合「急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或  
09 為給付之約定，依當時情形顯失公平者」之法定要件，故原  
10 告請求撤銷其法律行為或減輕其給付之備位及再備位聲明，  
11 顯無法准許。

12 (五)從而，系爭借款、系爭本票債權、系爭抵押權既均合法成立  
13 且有效存在，則原告請求塗銷系爭抵押權設定、返還系爭本  
14 票自為無理由。

15 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段，請求被告應將系  
16 爭房地，經高雄市三民地政事務所於113年5月28日三鹽登字  
17 第023710號收件，於113年5月29日所為如附表二之預告登記  
18 予以塗銷，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理  
19 由，應予駁回。

20 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不  
21 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

22 八、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴  
23 訟費用，由敗訴之當事人負擔，各當事人一部勝訴、一部敗  
24 訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或  
25 命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴  
26 訟法第87條第1項、第78條、第79條定有明文。

27 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民  
28 事訴訟法第79條，判決如主文。

29 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日  
30 民事第二庭 法官 鄧怡君

31 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 9 日

04 書記官 林依潔

05 附表一：

編號	不動產明細	權利範圍
1	高雄市○○區○○段000地號土地	124/10000
2	坐落上開土地之同段1130建號建物 (門牌號碼高雄市○○區○○路0號3樓)	1/1

07 附表二

收件字號	113年5月28日收件三鹽登字第023710號
預告登記請求權人	吳主明、陳寶玉
內容	不動產所有權移轉登記之請求權
義務人	林瑞國
登記日期	113年5月29日

09 附表三：

發票人	票面金額	發票日	到期日	受款人
林瑞國	3,200,000元	113年5月30日	113年5月30日	未載