

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重上字第128號

上訴人 許立經

訴訟代理人 陳裕文律師

林于軒律師

被上訴人 國星投資股份有限公司

法定代理人 吳志遠

訴訟代理人 戴國石律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年8月23日臺灣高雄地方法院110年度重訴字第20號第一審判決提起上訴，本院於113年1月3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、上訴人主張：訴外人黃鳳榮（別名國勝）透過訴外人陳孟勳向伊表示被上訴人欲借款新臺幣（下同）4,000萬元（下稱系爭借款），並於民國108年9月18日偕同訴外人林裕文與伊見面，林裕文表示其為被上訴人之實際負責人，並提出被上訴人於同月15日簽立之授權書（下稱系爭授權書）、公司大小章、變更登記表等為憑，雙方即於當日簽訂借款契約書（下稱B借款契約），約定借款期限為同月20日至109年3月19日，並就如原判決附表（下僅稱附表）一所示土地（下稱系爭土地）及其上高雄市○鎮區鎮○段000號（門牌編號同區○○市場內○之00號東北）、0000建號建物（門牌編號同區鎮昌街21號）（下合稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）定以流抵約款，且以系爭不動產分別為伊及伊所指定之訴外人陳憲華各設定擔保債權總金額2,000萬元之普通抵押權（下合稱系爭抵押權）後，伊即簽發如附表二所示支票2

紙予林裕文，剩餘借款則以現金支付，林裕文則交付如附表三所示本票1紙（下稱系爭本票）為據，嗣伊就附表二所示支票換票重開如附表四所示支票3紙，並由林裕文提示兌現完畢。詎被上訴人於借款未到期前，竟以伊未交付借款為由訴請塗銷系爭抵押權登記，並由原法院以109年重訴字第86號受理在案（下稱系爭另案），且於約定清償期限屆至後亦拒絕清償，伊自得依B借款契約約定請求移轉系爭土地所有權，倘認被上訴人未授與代理權予林裕文，然其已交付上開各物件予林裕文，亦應負表見代理之授權人責任。另系爭建物業已滅失，被上訴人依約亦應辦理滅失登記，並得由伊代位辦理，為此依B借款契約約定提起本件訴訟，聲明：(一)被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人；(二)被上訴人應就系爭建物辦理建物滅失登記。

二、被上訴人則以：伊前因有3,000萬元資金需求，經林裕文介紹而由伊負責人吳志遠南下與黃鳳榮見面，黃鳳榮表示其代表金主可為商借，但須先設定抵押再為撥款，利息2%、手續費4%，吳志遠即與之書立債權人為空白之3,000萬元借款契約書（下稱A借款契約），並交付系爭土地所有權狀、公司大小章及登記事項卡予黃鳳榮簽收。嗣吳志遠因久候未獲撥款，遂另向他人借貸，並於108年10月12日以LINE向黃鳳榮表示取消該筆借貸，然其未予置理，亦未歸還所有權狀等物，吳志遠察覺有異，經查始悉上訴人已辦理不動產變更登記。林裕文並非伊股東，更非實際負責人，伊亦未授與其代理權向上訴人借款，經向臺灣雲林地方檢察署（下稱雲林地檢署）對林裕文提起侵占、詐欺及偽造文書等告訴後業經提起公訴，且業判決其有罪確定在案（下稱系爭刑案）。伊既未授權林裕文借款，亦未為任何表見事實，B借款契約對伊並不生效力，上訴人據此請求自無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，並就系爭建物辦理建物滅失登記。被上訴人答辯聲

01 明：上訴駁回。

02 四、兩造不爭執事項：

03 (一)吳志遠於108年6月3日迄今仍為被上訴人之法定代理人。

04 (二)被上訴人為系爭不動產之所有權人。

05 (三)被上訴人於100年0月間欲為借款，並由吳志遠於同月18日在
06 高雄市金礦咖啡店簽立A借款契約，且將被上訴人大小章、
07 變更登記表及系爭不動產所有權狀交給黃鳳榮收受。

08 (四)林裕文於108年9月18日攜帶由其所自書吳志遠簽名之系爭授
09 權書及被上訴人變更登記表與上訴人簽立B借款契約。

10 (五)系爭不動產於108年9月23日設定系爭抵押權予上訴人及陳憲
11 華，擔保債權種類及範圍為債務人對抵押權人於同月18日金
12 錢借貸契約發生之債務，清償日期為109年3月19日，且設定
13 流抵約定。

14 (六)上訴人於108年9月23日簽發如附表二所示支票交予林裕文，
15 林裕文則交付系爭本票予上訴人。嗣林裕文持上開支票兌現
16 時，因銀行現金不足，故請求上訴人換票重開，上訴人則另
17 開立附表四所示支票予林裕文，並均由林裕文提領兌現。

18 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

19 上訴人主張被上訴人授權林裕文以系爭不動產為抵押擔保而
20 與伊簽訂B借款契約，並定有流抵約款而向伊借貸4,000萬
21 元，伊於設定系爭抵押權後已交付如附表四所示支票予林裕
22 文提示兌現，惟被上訴人於清償期限屆至後拒絕清償，並提
23 出授權書、公司變更登記表、借款契約書、支票、本票、協
24 議書等件為證（原審審重訴卷第17至33頁、重訴卷一第683
25 頁），被上訴人則否認授權及有表見事實，並以前詞置辯。
26 經查：

27 (一)吳志遠並未授權林裕文簽立系爭授權書及B 借款契約：

28 上訴人固以被上訴人已出具系爭授權書授權林裕文持其公司
29 大小章、土地所有權狀、協議書等與伊簽立B 借款契約云
30 云，並引林裕文於系爭刑案中所稱已獲被上訴人授權辦理B
31 借款契約及系爭抵押權登記之借貸事宜云云之供述為據。惟

01 林裕文就系爭借款，因涉偽造吳志遠署名及系爭授權書、B
02 借款契約而據以行使，並以之向上訴人詐欺取財入己等犯行
03 而經吳志遠提出告訴，經雲林地檢署提起公訴後，業由台灣
04 高等法院台南分院110年度上訴字第1317號判決判認其犯行
05 使偽造私文書罪而處有期徒刑3年10月，且經最高法院111年
06 度台上字第5381號判決駁回其上訴確定，有各該刑事判決可
07 佐（原審重訴卷一第365至395頁及本院外放），則林裕文上
08 開供述顯與事實不合，何況其嗣於系爭刑案亦供稱系爭授權
09 書上吳志遠簽名是其所簽，且未經吳志遠同意詳如後述，且
10 查：

11 (1)吳志遠於系爭刑案已具結證稱：「我要借款3,000萬元，請
12 林裕文找尋金主，108年9月18日我跟他與黃鳳榮約在高雄金
13 礦咖啡碰面，黃鳳榮叫我簽一份3,000萬元的借款契約書，
14 當時債權人的欄位都是空白，我以為金主是黃鳳榮，林裕文
15 稱他為黃董，我簽完就把土地所有權狀、公司大小章都交給
16 他，他有在土地所有權狀影本上簽收要去辦抵押權設定，同
17 日下午我還有傳LINE跟黃鳳榮確認借款條件利息2%、手續費
18 4%、借款金額是3,000萬元，黃鳳榮回覆『月息2分，勞務費
19 4%確定』」等語（見系爭刑案一審卷二第352至356、365至3
20 68、377至384頁），並有A借款契約、土地所有權狀影本、L
21 INE對話截圖可憑（刑案一審卷二第183至185、191頁，原審
22 審訴卷第161至171頁），核其所述之與林裕文、黃鳳榮於上
23 開時地見面商談借款3,000萬元，並當場簽立A借款契約，且
24 交付土地所有權狀、公司大小章予黃鳳榮簽收以辦理抵押等
25 節，與黃鳳榮於系爭刑案中之證述相符（刑案一審卷三第51
26 至57、62至69頁），且為上訴人所不爭執（見不爭執事項
27 三），自堪信屬實。則被上訴人之負責人既已親自持公司大
28 小章、土地所有權狀等南下洽談借款3,000萬元之事，自無
29 另授權予同時在場之林裕文代為辦理之必要，且商談時已言
30 明借款為3,000萬元，並當場簽立同額之借款契約完畢，亦
31 已交付辦理抵押所需之所有權狀、公司大小章予黃鳳榮簽收

01 無誤，此借款程序即已完備，更無再授權林裕文重為辦理之
02 可能。而林裕文、黃鳳榮於當時即已明知被上訴人僅借款3,
03 000萬元明確，並辦畢手續，何來再有復授權其辦理4,000萬
04 元借款之餘地，林裕文所述顯違常理，亦即吳志遠當時交付
05 黃鳳榮土地所有權狀等相關文件係專供借款3,000萬元辦理
06 抵押權之用至為明確。

07 (2)又林裕文於系爭刑案供承：「系爭授權書上的吳志遠簽名是
08 我簽的，我沒經他同意就代簽名了。我有代替吳志遠跟上訴
09 人的代書簽署B借款契約及領收3,760萬元票據，我拿B借款
10 契約給許立經簽名，我沒有告訴吳志遠：B契約約定的內容、
11 以被上訴人代表人吳志遠名義簽發4,000萬元本票、借
12 款期限到109年3月19日、4,000萬元利息是80萬元、有特別
13 約定書及流抵約定等事」等語（刑案偵查卷第92至93頁、二
14 審卷一第383至385頁），以此事項均攸關被上訴人權益甚
15 鉅，如其確經被上訴人授權而為借款，何以代被上訴人簽約
16 後故意不告知吳志遠之理，此舉已違常情。且林裕文於108
17 年9月23日早已收受上訴人所交付之附表四所示支票並予提
18 領兌現（不爭執事項六），卻未將被「授權」借得之3,760
19 萬元交予被上訴人而逕侵吞入己之事實相合，故而於吳志遠
20 在同月26日以LINE詢問：「我們向黃董他們借款合同書已取
21 回，但權狀未取回，不知為何」時，謊稱：「因為『還沒撥
22 款』所以契約還沒生效所以先放在代書那邊」等語，及於吳
23 志遠在同年10月11日以LINE傳送：「謝謝，買方也同意在月
24 底前，讓我動用2,000萬元，所以高雄黃董那邊的借貸就不
25 用了。麻煩下周可以辦理塗銷費用多少錢我會付款。設定那
26 麼久才告知不用錢，我知道對你或對他們都非常不好意思，
27 尚請諒解」等語時，回覆：「唉。您有時候真的讓我很為難
28 我會轉達的（亦即再次默示上訴人尚未撥款出借之意）」等
29 語（刑案一審卷一第187至189頁），凡此，顯見林裕文自始
30 應即藉陪同被上訴人向人借款3,000萬元之機會，欲圖詐取
31 4,000萬元借款入己甚明，否則豈有自稱已得授權借款4,000

萬元，卻不告知吳志遠已簽訂B借款契約之事，可認林裕文於系爭刑案所稱：「因上訴人代書表示若要借款就必須設定4,000萬元抵押，我打電話告知吳志遠此情，並稱對方代書說必須要借4,000萬元，吳志遠說讓我處理就好，我就代簽授權書及B借款契約」云云（刑案他字卷三第123至124頁；一審卷一第294至295頁）俱屬卸詞而無足採，堪認吳志遠未授權林裕文為系爭借款。

(3)另黃鳳榮於系爭刑案雖證述：「我從事不動產買賣工作，介紹民間土地買賣或借貸。108年間因為林裕文要借款3,000萬元，所以我在金礦咖啡和林裕文及吳志遠見面，當時是因為借貸問題要簽授權委託書，我要求林裕文要約所有權人出來授權給他，我要在場確認是本人簽名，我才有辦法運作這案件。授權書是要送給經代確認有沒有完成手續，當時吳志遠有當著我的面簽授權委託書給林裕文，但並不是系爭授權書，授權書大概內容就是某某地號所有權人簽名，要全權委託某某來向民間承借3,000萬元貸款，3,000萬元應該是當場寫的。該授權書當時由林裕文收下，再轉交給陳孟勳，並未交付給我，我不知道該授權書在何處」云云（刑案一審卷三第51至57、62至69頁）。惟其所述簽立授權書之情形與林裕文上開供述吳志遠係以電話授權相異，且迄今均查無黃鳳榮所稱之吳志遠當場簽立之授權委託書，黃鳳榮此部分證述已非無疑。又其於系爭刑案復證述：「那天當場只有簽下一張授權書，我簽署的借款契約書也不是A借款契約，我也沒看過B借款契約，3,000萬元簽完後好像經過1、2天，要送設定前，林裕文說要多借1,000萬元，我跟他說我沒辦法答應，只能反應給金主決定，我只是轉告，最後經代跟我說已經同意4,000萬元，但我沒有跟吳志遠確認，也沒有介入這4,000萬元，我的報酬是4,000萬元的報酬費60萬元」等語（刑案一審卷三第66至71頁），與上訴人於系爭刑案中所證述：「本件一開始就是要借4,000萬元，我當初答應房屋拆了就借4,000萬元，沒有拆就借3,000萬元，後來陳孟勳說房

01 屋已經拆了，所以要借4,000萬元」及系爭另案中陳述：
02 「黃鳳榮告訴陳孟勳說他有受到被上訴人的授權，需要資金
03 4,000萬元去買一個市場外圍土地」等語，並蘇明義即系爭
04 抵押權設定代理人於系爭刑案中證述：「我是上訴人委託的
05 代辦代書，當初林裕文要借款，在六合路金礦咖啡那邊，他
06 代表公司還有派一個法務來跟我們中間人協商借款契約內
07 容，黃鳳榮也有在場，我們一開始就直接討論4,000萬元這
08 個數字，我沒有聽過有說過3,000萬元」等語（刑案一審卷
09 三第97頁、二審卷26至30頁；原審重訴卷二第45頁）存有重
10 大歧異，況吳志遠本人既已親自南下與黃鳳榮洽談3,000萬
11 元借款之事，並當場簽立A借款契約及交付所有權狀等予黃
12 鳳榮簽收而完備借款手續，又如何會再須當其面簽授權委託
13 書予林裕文才有辦法運作（借款之意）之理，且黃鳳榮已明
14 確知悉吳志遠僅要借款3,000萬元，而實際借款4,000萬元卻
15 不告知吳志遠，更明知上訴人已付款予林裕文，其亦已收受
16 仲介4,000萬元之佣金後，卻仍於108年10月1日吳志遠以LIN
17 E詢以：「黃先生，跟你確認一下，我們的款項目前尚未撥
18 款」時，謊稱：「抱歉剛剛在開會，目前還在跟林董協調
19 中」等語（原審審重訴字卷第173頁），此均有違常情，所
20 稱吳志遠有當其面簽授權委託書給林裕文云云為不可採。

21 (4)至上訴人固以吳志遠於109年2月10日有轉傳LINE訊息予林裕
22 文：「吳董剛有位陳先生打來說高雄土地利息沒付，他說是
23 跟他週轉的人。我說這事我不清楚，我再轉達給你，他留手
24 機給我（號碼省略）」，林裕文即撥打電話予吳志遠，並於
25 同月13日傳送利息繳款單截圖予吳志遠，吳志遠旋LINE林裕
26 文以：「利息怎麼可能只有218000？」、「4000萬二分，一
27 月利息是80萬」等語，林裕文則回覆：「傳錯了」，並另傳
28 送一利息繳款單照片予吳志遠，吳志遠又LIN林裕文以：
29 「這才對」、「但這是12/23!」、「一月份也沒有付嗎？」
30 等語（刑案卷四第163頁至第167頁）而主張吳志遠應知授權
31 借款4,000萬元之情云云。惟吳志遠於系爭刑案就此已證

01 稱：「我從9月18日簽好A借款契約後一直沒拿到錢，本來講
02 好10月1日撥款，我在該日向黃鳳榮確認，他說還在跟林裕
03 文協調，12月份我請律師催促說沒拿到錢不借了，請他們塗
04 銷，他們一直推託，黃鳳榮也不接我的電話，我只能透過林
05 裕文，之後我在12月請律師發存證信函給上訴人，他就到律
06 師事務所跟律師說錢已經給林裕文，我說怎麼可能，我東西
07 是交給黃鳳榮，不是林裕文，我馬上質疑林裕文，林裕文說
08 不會讓我損失會負責，說他會處理。因我與上訴人有訴訟，
09 109年2月10日到前鎮地政事務所辦理土地註記訴訟中，結果
10 地政人員跟我說已有人送件要辦理過戶，顯然林裕文並沒有
11 處理，所以我當天就到警局報案」、「林裕文傳了一張21萬
12 8千元，要交代說有在處理，後來又傳了80萬元匯款單給
13 我」、「（為什麼你會寫4千萬元2分，一個月利息80萬
14 元？）因為我律師有發函給上訴人，上訴人有提示他拿走錢
15 4千萬元，是上訴人到律師事務所向我律師說的，他提出文
16 件，時間是在108年12月。」、「（報案前你是否知道利息
17 是2分？）2分是我跟黃鳳榮的協議，借3千萬元利息2
18 分。」、「80萬元是林裕文匯款給上訴人」等語（刑案二審
19 卷二第38至41頁）。審酌該諸訊息係於000年0月間所為，距
20 108年9月18日已久，倘吳志遠確有授權林裕文簽立B借款契
21 約，衡情應無可能於歷經數月後才向之確認借貸金額及每月
22 應繳利息，且查吳志遠係於109年1月2日對上訴人提起系爭
23 另案，又於同年2月10日前往警局對林裕文提出系爭刑案告
24 訴（刑案他字卷一第7頁），與其所述於108年12月始悉4,00
25 0萬元係遭林裕文取走，並因此於109年1、2月初各對之提出
26 訴訟為權利救濟，且因要林裕文交待而於2月10、13日與之
27 傳訊討論之時序相符，自不能以吳志遠事後獲悉遭林裕文私
28 自借款，且金額不符，進而質疑利息之簡訊，反遽認林裕文
29 取走4千萬元係獲吳志遠授權借款之有利認定。

30 (5)另林裕文雖於108年9月23日傳送0000地號土地登記第二類謄
31 本照片及「土地已經設定完成，分別各設定2000萬」之訊息

予吳志遠（刑案一審卷二第117頁），惟依被上訴人於當時網路申領、列印之土地權狀謄本紙本（刑案二審卷二第53至54頁）核對，其內容為土地各設定抵押權2,000萬元予許*、陳**，均註記「擔保債務人對抵押權人於108年9月18日所立金錢借貸契約發生之債務」，並未註記擔保之借貸金額。以民間借貸習慣，抵押設定擔保金額通常都高於借款金額，則設定4,000萬元擔保3,000萬元借貸本息及費用、違約金等，本不違民情，不足以此認吳志遠確有授權林裕文借貸4,000萬元之事實。

(6)綜上，被上訴人法定代理人吳志遠應未授權林裕文簽立系爭授權書及B借款契約，上訴人主張並無理由。

(二)兩造並無消費借貸關係存在：

上訴人又以縱被上訴人法定代理人吳志遠並未授權林裕文借款，惟兩造本有消費借貸之意思表示合致，無礙於兩造間消費借貸契約之成立，且吳志遠授權黃鳳榮進行抵押權設定辦理借款事宜，並無禁止黃鳳榮授權他人辦理，黃鳳榮再授權林裕文向上訴人借款，林裕文亦應屬有權代理云云，惟查：

(1)吳志遠與黃鳳榮會面並簽立A借款契約及交付系爭土地所有權狀、公司大小章及登記事項卡予之收執，係為借款3,000萬元，並載明於A借款契約，而上訴人於系爭刑案一審中否認簽署A借款契約，並自陳該契約書上之簽名及印文均屬偽造，林裕文初始即表示要借貸4,000萬元，從未聽聞原係要借貸3,000萬元的消息等語（刑案一審卷三第96至98、206頁），足認兩造間並無成立3,000萬元（A借款契約）之意見表示合致。又B借款契約是為借款4,000萬元而簽約，此為上訴人所主張，核與B借款契約所載相合，上訴人並已先扣除利息、費用後交付3,760萬元之支票由林裕文兌領，足見A、B借款契約之借款金額、期限均不相同，顯然為二獨立互不相屬之借貸契約，兩造就A借款契約既因消費借貸契約之要素並未意思合致，而被上訴人亦未授權林裕文為系爭借款（B借款契約），兩造間自未成立消費借貸契約至明。

01 (2)吳志遠於與黃鳳榮會面後，係簽立A借款契約及交付所有權
02 狀等物由其向特定之金主借款3,000萬元設定抵押權，而無
03 授權黃鳳榮得另定契約借款4,000萬元，此為黃鳳榮所明
04 知，而黃鳳榮亦未將其所持文件等授權林裕文向上訴人借
05 款，此由林裕文於系爭刑案自承未告知被上訴人，且未經被
06 上訴人同意向上訴人借款4,000萬元，而係其私自代被上訴
07 人足證。上訴人又主張被上訴人既授權黃鳳榮借款，且該授
08 權未禁止黃鳳榮轉授權，林裕文自有權代理云云，惟被上訴
09 人法代係自行與黃鳳榮簽訂A借款契約，至其交付予黃鳳榮
10 之所有權狀等相關文件係專供A借款契約之用，系爭4,000萬
11 元借款為林裕文私擅以被上訴人名義簽訂，為此亦偽造108
12 年9月15日授權書，足見非黃鳳榮所轉授權，其此部分主張
13 為不可採，上訴人主張林裕文有權代理簽訂B借款契約及受
14 領借款云云並無足取。

15 (三)被上訴人並不因交付上開文件等予黃鳳榮即應負表見代理之
16 授權人責任：

17 (1)按民法第169條規定，由自己之行為表示以代理權授與他人
18 或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人
19 應負授權人之責任，其立法意旨，係因本人有上揭作為或不
20 作為之行為，在客觀上足以使第三人相信該他人為有權代
21 理；第三人為善意無過失，因而與其為代理行為時，若非由
22 本人對於第三人負授權人之責任，不足以保護交易之安全。
23 即此必須本人就某種法律行為確有表見之事實，足使第三人
24 就該法律行為信該他人有代理權之情形，始屬相當，倘本人
25 僅因特定事項（限定目的）將其所有不動產所有權狀及印鑑
26 用章交付他人，除受託辦理特定事項外，如認該他人任以本
27 人名義所為之其他法律行為，均須由本人負表見代理之授權
28 人責任，勢將危害社會交易之安全。況代理僅限於意思表示
29 範圍以內，不得為意思表示以外之行為，故不法行為及事實
30 行為不僅不得成立代理，且亦不得成立表見代理。

31 (2)查被上訴人之負責人吳志遠為借款3,000萬元，由林裕文陪

01 同而南下與黃鳳榮於上開時地見面商談借款3,000萬元乙
02 事，並當場簽立A借款契約及交付上開所有權狀等予黃鳳榮
03 本人簽收，以利辦理A借款設定抵押權事宜，且系爭授權書
04 （108年9月15日）係林裕文所偽造，已如上述。則吳志遠本
05 人並無任何得使上訴人或其代理人相信之表見事實存在，自
06 與表見代理構成要件有間，上訴人主張被上訴人應負表見代
07 理之授權人責任為不可採。

08 (四)上訴人不得依B 借款契約約定請求被上訴人移轉系爭土地所
09 有權登記及應辦理系爭房屋滅失登記：

10 (1)按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實
11 行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限。民法第86
12 1條第1項規定定有明文。又普通抵押權之成立，以所擔保之
13 債權存在為前提。而依當事人合意之內容及登記上之記載，
14 擔保債權無從特定，或擔保債權無效、不成立、被撤銷或依
15 其他情形無發生可能性時，該抵押權即違反成立上之從屬性
16 而無效。

17 (2)查林裕文並未經被上訴人授權以其名義與上訴人簽立B 借貸
18 契約及設定系爭抵押權登記，且無表見代理之情形而均屬無
19 權代理，被上訴人亦否認其效力，已如前述，是B借款契約
20 與系爭抵押權設定契約自不對被上訴人發生效力。又兩造並
21 未合意成立A借款契約，上訴人亦未交付借款予被上訴人，
22 故兩造間既無3,000或4,000萬元之消費借貸關係存在，系爭
23 抵押權所擔保之債權並不存在，系爭抵押權即已違反從屬性
24 原則而無效。從而，上訴人原告依B借款契約書請求被上訴
25 人移轉系爭土地所有權登記及應辦理系爭房屋滅失登記，均
26 無理由，應予駁回。

27 六、綜上所述，被上訴人依B借款契約約定或系爭抵押權登記請
28 求被上訴人移轉系爭土地所有權登記及應辦理系爭房屋滅失
29 登記，並無理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判
30 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
31 為無理由，應駁回上訴。又本件事證已臻明確，兩造其餘之

01 攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足
02 以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

03 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

05 民事第二庭

06 審判長法 官 黃國川

07 法 官 陳宛榆

08 法 官 黃宏欽

09 以上正本證明與原本無異。

10 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，其
11 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
12 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
13 有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師
14 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

16 書記官 梁美姿

17 附註：

18 民事訴訟法第466 條之1：

19 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
20 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

21 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
22 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
23 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

24 第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。