

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第409號

原告 林祺翔
訴訟代理人 王少輔律師
被告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍
訴訟代理人 簡廷益
孫世豪
許汶任

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告就如附表所示之抵押權所擔保債權，於超過新臺幣柒佰零柒萬元部分不存在。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之二十，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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項前段定有明文。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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查，本件原告主張被告對其所有之苗栗縣○○市○○段0地號土地（下稱系爭土地）所設定如附表所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）之所擔保債權逾新臺幣（下同）500萬元部分不存在，惟為抵押權人即被告所否認，足認原告主觀上認其法律上地位處於不安之狀態，且此

01 種不安之狀態能以確認判決將之除去，是原告訴之聲明第1
02 項請求確認前開債權不存在之訴，即有確認利益，合先敘
03 明。

04 貳、實體事項

05 一、原告主張：原告與其配偶范春櫻（下逕稱其名）前因受訴外
06 人張興泰、林建青鼓吹投資，然資金不足，因而結識訴外人
07 周光宇（下逕稱其名）即訴外人泰鼎資產投資股份有限公司
08 （下稱泰鼎公司）之代表人，由原告委託周光宇以泰鼎公司
09 名義向被告借款500萬元，詎周光宇於民國112年3月間利用
10 原告年老而無投資經驗等情事，私自向被告借款，並以系爭
11 土地設定如附表所示最高限額840萬元之系爭抵押權為擔
12 保，已逾原告委託其辦理借款之範圍，是依民法第170條第1
13 項規定，系爭抵押權所擔保債權超過500萬元部分對原告應
14 不生效力而不存在，該部分之抵押權亦應予以塗銷，爰依民
15 法第767條第1項前段規定請求確認系爭抵押權所擔保債權逾
16 500萬元部分不存在並塗銷該部分之抵押權登記等語。並聲
17 明：(一)確認被告就系爭土地所設定之系爭抵押權，所擔保債
18 權逾500萬元部分不存在。(二)被告應將前項土地之抵押權所
19 擔保債權逾500萬元部分之登記予以塗銷。

20 二、被告則以：被告與泰鼎公司於113年2月27日簽立2份借貸契
21 約書，分別約定由被告貸與其200萬元（下稱系爭200萬元借
22 款）、500萬元（下稱系爭500萬元借款，與系爭200萬元借
23 款契約合稱系爭借款），均以分期清償方式清償，原告則提
24 供系爭土地設定系爭抵押權以為擔保，而泰鼎公司於113年9
25 月26日就系爭借款及提前清償違約金均一次清償，另於113
26 年9月25日與被告簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約），約
27 定將熱裂解機1台以600萬元出售被告，再由被告以700萬元
28 售予泰鼎公司以成立融資性分期付款買賣，亦為系爭抵押權
29 擔保範圍，原告亦於同日再次就系爭土地簽立擔保物提供同
30 意書，可見原告對於系爭抵押權設定條件知悉甚詳，並非未
31 得其同意等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 原告主張系爭抵押權所擔保債權逾500萬元部分不存在，系
03 爭抵押權應予塗銷等語，為被告所否認，並以前詞置辯。是
04 本件爭點厥為：(一)系爭抵押權所擔保之債權金額為若干？(二)
05 原告請求塗銷系爭抵押權擔保逾500萬元部分，有無理由？
06 經查：

07 (一)系爭抵押權所擔保之債權部分：

- 08 1.按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在
09 時，應由被告負舉證責任（最高法院103年度台上字第393號
10 判決）。是確認法律關係不存在之訴，倘被告主張法律關係
11 存在且已盡其舉證之責，又未經原告提出足以推翻之反證，
12 則舉證責任分配之不利益自應由原告承擔。
- 13 2.原告主張其係以泰鼎公司名義向被告借款僅500萬元，始提
14 供系爭土地設定最高限額抵押權為擔保，為被告所否認，並
15 抗辯其同意之擔保債權總額為840萬元，是本件所應審究
16 者，乃原告提供系爭土地設定最高限額抵押權所擔保之債權
17 總額為若干，分述如後：

18 (1)查原告自陳其因有資金需求，而於113年2月委託周光宇以泰
19 鼎公司名義向被告借款，觀諸系爭借款之2份契約（下合稱
20 系爭借款契約）均記載借款人為泰鼎公司，且泰鼎公司之代
21 表人即為周光宇（本院卷第83至84頁），且證人周光宇亦於
22 114年1月16日於本院具結證稱：實際要向被告借錢的是原告
23 和范春櫻，但被告希望由一家公司出面借款，所以由原告他
24 們提供土地質押，我出面借款等語（本院卷第260頁），可
25 證原告確有以泰鼎公司名義與被告借款之合意。

26 (2)次查，就原告向被告借款之金額，由泰鼎公司與被告於113
27 年2月27日就系爭借款所簽立之2份借貸契約書（本院卷第19
28 7至200頁），可知系爭200萬元借款契約之借款本金為200萬
29 元，約定年息12.0216%，約定自113年3月起至115年2月止分
30 24期本息攤還，如均按期還款則還款本息總合為222萬元，
31 借款手續費為2萬元；系爭500萬元借款之借款本金則為500

01 萬元，約定年息11.8241%，亦約定自113年3月起至115年2月
02 止分24期本息攤還，如均按期還款，則還款本息總合為549
03 萬元，借款手續費為3萬元，是系爭借款之本金為700萬元，
04 連同手續費暨預定按期還款之利息則為776萬元。而證人周
05 光宇則於本院具結證稱：原告、范春櫻和被告的業務員李瑋
06 杰跟我大約於113年1月左右約在臺北火車站見面討論借錢的
07 事宜，當時是原告說要借500萬元，要先還款正常，後面200
08 萬元才能夠再下來，范春櫻說一個月後就可以還這筆錢，李
09 瑋杰就提議額度弄高一些，業績也會比較好，我在113年3月
10 5日與21日就將貸下來的錢交給原告，因為我也擔心原告不
11 還我，所以交付款項時寫成買賣契約，當時原告還給我5張
12 權狀。又在火車站當天原告同意質押，需要蓋章，所以有將
13 印鑑證明交給我，我就再把印章交給李瑋杰委託他處理，當
14 初設定最高限額抵押權的金額就是按系爭土地可以貸到這麼
15 多的錢，後續借款均由原告負責償還。在火車站當天有說系
16 爭土地可以借到700萬元，但實際上先拿500萬元，另外200
17 萬元是半年後如果還款正常才可以再拿，但范春櫻在火車站
18 談妥後不到10日就再來跟我借錢，但這跟與被告的借款無
19 關，因為被告額度雖然可以到700萬元，可是200萬元要後面
20 才能拿到，印象中大家是同意先拿500萬元，因此多拿到的
21 錢要先還回去等語（本院卷第259至268頁），另觀諸證人周
22 光宇所出具113年2月29日匯款予被告2萬1,000元、153萬1,5
23 00元之匯款申請書（本院卷第287至293頁）、113年3月5日
24 交付現金時簽立之買賣契約、113年3月11日匯款予范春櫻50
25 萬元之匯款申請書（本院卷第283、285頁）等，可知周光宇
26 於泰鼎公司113年2月27日簽立系爭借款契約後，乃將155萬
27 2,500元之款項交付被告、550萬元之款項交付原告配偶范春
28 櫻，足認113年1月至2月間兩造合意由原告以泰鼎公司名義
29 向被告借款之金額固為500萬元，然被告交付予原告之受託
30 人泰鼎公司之款項總額則為705萬2,500元，其中155萬2,500
31 元則因兩造間基於金流帳務之考量而未經轉交原告即行返還

01 被告，是原告實際取得之借款金額為550萬元。然被告自承
02 系爭借款經泰鼎公司於113年9月26日即將前開借款連同提前
03 清償違約金一次清償完畢（本院卷第192頁），是前開550萬
04 元之借款於113年9月26日即因借款清償而消滅，首堪認定。
05 (3)復按，需融資人以其經營業務所需用之財產設備出售予融資
06 公司，取得買賣價金後，再由需融資人向融資公司買回其所
07 需用之財產設備，並由需融資人分期給付買賣價金，以為融
08 通週轉資金之方式，即所謂融資性分期付款買賣契約，此種
09 交易型態，並未違背法令，且無悖於公序良俗，對我國工商
10 界經濟活動，非無助益，自無違背強行法規之可言；如融資
11 公司簽訂融資性分期付款買賣契約之當事人均明知其交易之
12 安排及法律效果，亦非通謀虛偽意思表示，此種融資性分期
13 付款買賣契約，應認為有效（最高法院97年度台上字第1030
14 號民事判決意旨參照）。經查，系爭借款雖於113年9月26日
15 消滅，然泰鼎公司於113年9月25日與被告簽立2份買賣契約
16 書（本院卷第207至211頁，下稱系爭買賣契約），約定先由
17 泰鼎公司以600萬元出售熱裂解機1台（下稱系爭機台）予被
18 告，同時由泰鼎公司以700萬元向被告買受系爭機台並自113
19 年9月26日至116年3月30日止分期清償價款，則泰鼎公司買
20 回系爭機台之契約價金乃高於售出之價金，並享有分期還款
21 運用資金之期限利益，是系爭買賣契約應屬融資性分期付款
22 買賣契約，目的在於取得短期之融資，則泰鼎公司與被告間
23 依系爭買賣契約既為互負債務，被告對於泰鼎公司於113年9
24 月26日即前開借款消滅之同日起存有本金700萬元之買賣價
25 金請求權。再參以證人周光宇於本院具結證稱：113年9月的
26 買賣契約實際上是要借款的意思，這筆錢是原告要借的，但
27 因為前面的錢沒有還清，所以需要換約，李瑋杰有去原告竹
28 北的家講這件事，有打電話給我，原告原本不肯換約，但跟
29 原告說明之後，雙方就簽立新的合約，原告跟李瑋杰簽的我
30 沒有看到，後來還是要我出來簽系爭買賣契約等語（本院卷
31 第264至266頁），足徵系爭買賣契約之目的乃為取得資金，

01 與系爭借款契約目的相類。復由證人周光宇證述稱：113年2
02 月的借款是先拿500萬元、半年後才能再拿200萬元，談妥50
03 0萬元後，范春櫻有私下找我希望可以借到更多錢，我說沒
04 有等語（本院卷第261、267至268頁），可知原告與范春櫻
05 之資金需求不僅有500萬元，且參系爭買賣契約乃於113年9
06 月25日所簽立，系爭借款契約則係於113年2月27日所簽立，
07 時隔約6個月，亦與周光宇前開半年後始能取得資金之證述
08 互核一致，堪認泰鼎公司因系爭買賣契約所負債務亦係因原
09 告委託周光宇以泰鼎公司名義向被告以融資性分期付款買賣
10 方式取得資金所生。而系爭買賣契約之價金倘按期清償，其
11 本息總合為700萬元、手續費為7萬元（本院卷第209頁），
12 然原告並未提出泰鼎公司迄本件言詞辯論終結為止依系爭買
13 賣契約對被告所負之價金、手續費、利息債務清償或因其他
14 原因而消滅之證明，是泰鼎公司對被告就系爭買賣契約仍負
15 有前開價金、利息與手續費之債務共707萬元，應堪認定。

16 (4)再參以系爭抵押權之登記日期為113年3月6日，債權確定期
17 日則為143年2月26日（本院卷第43至53頁），其所擔保之債
18 權範圍則包含債務人即泰鼎公司對於權利人即被告現在（包
19 含過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書內所
20 訂債權最高限額內所負之債務，包括買賣價金、手續費、違
21 約責任等，有系爭土地登記第一類謄本在卷可查（本院卷第
22 43至45頁），復觀諸兩造間之抵押權設定契約書其他約定事
23 項第1條約定：「擔保物提供人所提供之本抵押物之擔保範
24 圍，包括債務人對抵押權人中租迪和股份有限公司（包括總
25 公司及各分支機構）現在（包含過去所負現在尚未清償）及
26 將來所負在本抵押權設定契約書所定債權本金最高限額內之
27 包括但不限於.....買賣價金、貸款、手續費.....及其他
28 一切債務暨其利息、遲延利息、逾期利息、違約金....」
29 （本院卷第103頁），可知系爭抵押權所擔保之債權，乃包
30 含113年3月6日至143年2月26日期間內被告對債務人即泰鼎
31 公司之買賣價金、手續費、利息等債權，是被告於113年9月

01 25日依系爭買賣契約對於泰鼎公司所取得之買賣價金、手續
02 費及利息共707萬元之債權，亦屬系爭抵押權擔保債權之一
03 部。而被告除前開債權外，復未提出其他屬系爭抵押權所擔
04 保之債權存在之證明，是系爭抵押權所擔保之債權於超過70
05 7萬元部分應不存在，應堪認定。

06 (5)被告雖抗辯僅其僅要借款500萬元，故逾該部分之債權乃周
07 光宇無權代理等語，然原告於113年3月所取得之借款550萬
08 元，業已於113年9月26日清償，業如前述，復由證人周光宇
09 證稱：113年9月簽立買賣契約實際上是要借款，這錢是原告
10 要借的，款項也是原告收取，應該只是換約等語（本院卷第
11 265頁），可推知兩造應係以部分新債清償、部分再以融資
12 性分期買賣契約，合意使原告由被告取得資金，並由泰鼎公
13 司出名與被告簽立系爭買賣契約，再參以原告亦於113年9月
14 25日，即系爭買賣契約簽立之同日出具擔保物提供同意書予
15 被告（本院卷第141頁，下稱系爭同意書），表明願以系爭
16 土地設定最高限額抵押權為泰鼎公司與被告間分期付款買賣
17 價金之擔保，且系爭同意書簽立時原告已提起本件訴訟，應
18 對於擔保範圍、締約內容尤為注意方是，實難認原告對於以
19 泰鼎公司名義與被告間系爭買賣契約之內容全然不知，而有
20 遭周光宇無權代理之情形，是被告前開抗辯應非足採。

21 3.據此，本件系爭抵押權所擔保之債權於超過707萬元部分不
22 存在，原告於前開範圍內主張系爭抵押權擔保債權不存在尚
23 屬有據，逾此部分則無可採。

24 (二)原告請求被告塗銷系爭抵押權部分：

25 1.按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為
26 擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高
27 限額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文。是
28 最高限額抵押權所擔保之債權，依民法第881條之1第2項規
29 定，固以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利
30 為限。惟所謂一定法律關係所生之債權，考諸其立法理由，
31 當然包括現有及將來可發生之債權，及因繼續性法律關係所

01 生之債權。是此種抵押權所擔保之債權，除訂約時已發生之
02 債權外，即將來發生之債權，在約定限額之範圍內，亦為抵
03 押權效力所及。且該抵押契約如定有存續期間者，訂立契約
04 之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，凡在存續期間
05 所發生之債權，皆為抵押權效力所及，於存續期間屆滿前所
06 發生之債權，債權人在約定限額範圍內，對於抵押物均享有
07 抵押權，除債權人拋棄為其擔保之權利外，自無許抵押人於
08 抵押權存續期間屆滿前，任意終止此種契約。縱令嗣後所擔
09 保之債權並未發生，僅債權人不得就未發生之債權實行抵押
10 權而已，非謂抵押人得於存續期間屆滿前終止契約而享有請
11 求塗銷抵押權設定登記之權利（最高法院99年度台上字第86
12 3號判決參照）。

13 2. 經查，系爭抵押權所擔保債權金額於本件言詞辯論終結前固
14 僅有707萬元存在，而未及其最高限額，然系爭抵押權為最
15 高限額抵押權，此觀諸系爭土地登記第一類謄本即明（本院
16 卷第43至45頁），是其存續期間既尚未屆滿，原債權亦未確
17 定，該物權契約自不因其擔保債權之一部消滅或不存在而終
18 止，僅抵押權人即被告不得就債權不存在部分實行抵押權而
19 已，被告既為系爭抵押權之抵押權人，維持系爭抵押權登記
20 乃為其正當權利之行使，並未妨礙原告之所有權，是原告主
21 張依民法第767條第1項前段，將系爭抵押權擔保債權逾500
22 萬元部分之登記予以塗銷，並非有據。

23 3. 況由證人周光宇於本院具結證稱：在火車站當天原告同意質
24 押，需要蓋章，所以有將印鑑證明交給我，我就再把印章交
25 給李瑋杰委託他處理，當初設定最高限額抵押權的金額就是
26 按系爭土地可以貸到這麼多的錢等語（本院卷第262至263
27 頁），可證原告以系爭土地設定抵押權所同意擔保之本金金
28 額為700萬元，復參以系爭借款契約所約定年息分別為11.82
29 41%、12.0216%（本院卷第197至200頁），借貸期間均為2
30 年，則倘採本金一次清償方式，利息將超過140萬元，且民
31 間貸款設定最高限額抵押權擔保以貸款本金加計20%為擔保

01 總額以擔保債務人倘逾期未清償所生之遲延利息，亦屬常
02 見，是系爭抵押權設定最高限額為840萬元，核與證人周光
03 宇前開證述大致相符，復參以系爭抵押權設定文件中亦有原
04 告之印鑑證明，並多處蓋用有原告印鑑，同時檢附系爭土地
05 權狀正本（本院卷第97至105頁），可知原告係將印鑑章、
06 印鑑證明均交付予周光宇，並將系爭土地權狀正本交付被告
07 人員以辦理抵押權設定事宜，衡諸常情應有充分授權，且原
08 告於本件起訴後應對於系爭土地抵押權設定之最高限額知之
09 甚詳，仍出具系爭同意書（本院卷第141頁）而對被告為同
10 意設定系爭土地最高限額抵押權之意思表示，是系爭抵押權
11 設定應係經原告同意始辦理，併此敘明。

12 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求確認系
13 爭抵押權所擔保債權超過707萬元部分不存在，為有理由，
14 應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，原告雖聲請傳喚證人李瑋杰，然其待證
16 事實為其與原告商議借貸契約與設定抵押權之內容（本院卷
17 第273頁），惟渠等商議之當日證人周光宇在場，且亦已證
18 述協商情形如前，應無再予傳喚之必要。兩造其餘攻擊防禦
19 方法，及未予援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響
20 本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

23 民事第二庭 法官 陳景筠

24 附表：

土地	抵押權設定登記內容
苗栗縣○○市 ○○段0地號 土地	權利種類：最高限額抵押權 收件年期：民國113年 收件字號：頭地資字第016240號 登記日期：113年3月6日 權利人：中租迪和股份有限公司

01

	<p>債權額比例：1分之1</p> <p>擔保債權總金額：840萬元</p> <p>擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。</p> <p>擔保債權確定期日：143年2月26日</p> <p>清償日期：依各個債務契約約定</p> <p>利息（率）：依各個債務契約約定</p> <p>遲延利息（率）：依各個債務契約約定</p> <p>違約金：依各個債務契約約定</p> <p>其他擔保範圍設定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法定利率計算之利息。5. 律師費。</p> <p>權利標的：所有權</p> <p>設定權利範圍：1分之1</p> <p>證明書字號：113頭地資他字第000872號</p>
--	--

02

以上正本係照原本作成。

03

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

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

06

書記官 周曉羚