臺灣南投地方法院民事判決

113年度重訴字第10號

原　　告　陳雅綺
訴訟代理人　陳亮逢律師
被　　告　李國榮
000000000000000000
　　曾麗滿
000000000000000000
訴訟代理人　楊志航律師
複　代理人　雅蔀恩・伊勇律師
　　歐連中

上列當事人間塗銷抵押權設定登記事件，經本院於民國113年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認被告李國榮如附表二、三所示之抵押權所擔保之債權均不存在。

二、確認被告曾麗滿如附表四所示之抵押權所擔保之債權不存在。

三、被告李國榮應將附表二、三所示之抵押權設定登記予以塗銷。

四、被告曾麗滿應將附表四所示之抵押權設定登記予以塗銷。

五、訴訟費用由被告李國榮負擔百分之九十五，由被告曾麗滿負擔百分之五。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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，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（最高法院52年度台上字第1240號判決參照）。經查，本件原告主張其

為如附表一編號1、2所示土地（下分稱系爭628地號土地、系爭635地號土地，合稱系爭土地）之所有權人，被告就系爭土地登記有如附表二、三、四所示之抵押權（下分稱系爭甲、乙、丙抵押權，合稱系爭抵押權），經原告否認系爭抵押權所擔保債權之存在，使系爭抵押權所擔保之抵押債權是否存在不明確，足以影響原告就系爭土地所有權之完整性，且此種不安之狀態經由確認判決應得以釐清，堪認原告之起訴具有確認利益，先予敘明。

二、被告李國榮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張略以：原告前於民國109年間向訴外人吳世和承租系爭土地而為承租人，嗣於110年10月27日向吳世和買受系爭土地，並於同年11月15日登記後取得系爭土地之所有權。系爭土地上所設定之系爭抵押權，經吳世和向原告表示並無真正擔保之債權存在，請求原告逕向抵押權人即被告李國榮（系爭628地號土地之系爭甲、乙抵押權）、曾麗滿（系爭635地號土地之系爭丙抵押權）請求塗銷，因此原告否認系爭抵押權所擔保之債權存在，訴請確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，及請求被告塗銷系爭抵押權之登記；退步言之，系爭抵押權之登記日期，已罹於15年之消滅時效及5年之除斥期間，爰依民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠確認被告李國榮如附表二、三所示之抵押權所擔保之債權均不存在。㈡確認被告曾麗滿如附表四所示之抵押權所擔保之債權不存在。㈢被告李國榮應將附表二、三所示之抵押權設定登記予以塗銷。㈣被告曾麗滿應將附表四所示之抵押權設定登記予以塗銷。

二、被告答辯略以：

㈠被告李國榮未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀答辯略以：被告李國榮友人蔡碧凌之父蔡國科前向訴外人鄭高秋梅購買

系爭628地號土地，借用吳世和名義登記，並設定系爭甲、乙抵押權，本待日後售出；嗣蔡國科死亡後由蔡碧凌繼承上開權利，但蔡碧凌因無力支付房屋貸款，而由被告李國榮代為墊付，蔡碧凌則將系爭甲、乙抵押權轉讓予被告李國榮，被告李國榮同意原告塗銷系爭甲、乙抵押權，但應由原告負擔訴訟費用等語。並聲明：1.同意原告塗銷系爭甲、乙抵押權設定之聲明。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告曾麗滿：

1.吳世和前委託訴外人劉尊重持系爭635地號土地之所有權狀正本向被告曾麗滿多次借款，有於83年12月7日借款新臺幣（下同）10萬元、83年12月12日借款5萬元、83年12月23日借款40萬元，先後匯入劉尊重之南投縣○○鄉○○○號：00000-00-000000-0號帳戶，被告曾麗滿另以配偶王東鈅開設之美佶克有限公司開立發票日：84年1月10日、票據號碼：DA00000000號、票面金額：60萬元、付款人：臺中市第六信用合作社之支票（下稱系爭支票）交付吳世和，合計吳世和向被告曾麗滿借貸之金額為115萬元（下稱系爭借款）。惟被告曾麗滿擔心吳世和無力清償系爭借款，遂於83年12月30日書立收款條成立轉讓坐落南投縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱633地號土地、634地號土地）之契約，作為新債務用以清償系爭借款（舊債務）之用；再於84年1月9日與吳世和簽立抵押權設定契約書、其他特約事項等文書，設定系爭丙抵押權，用以擔保系爭借款返還及相關損害賠償之約定，吳世和委由劉尊重於同日將系爭635地號土地之所有權狀正本交付被告曾麗滿收執，待吳世和全部清償後返還之，並於84年1月21日完成系爭丙抵押權之登記。

2.現系爭635地號土地之所有權狀正本，仍由被告曾麗滿持有中，顯見吳世和承認其對於被告曾麗滿之債務存在；且因633地號土地未曾屬吳世和所有，634地號土地則由吳世和於000年00月00日出賣予原告，致使自110年11月15日起新債務之

契約已無法履行，則系爭借款（舊債務）應仍存在，時效應自110年11月15日重新起算，是系爭丙抵押權所擔保之債權（即系爭借款）仍然存在，未因清償或時效屆滿而消滅，並因系爭丙抵押權之存續期間及清償日期均為不定期，應自被告於113年3月28日提出之民事答辯暨聲請調查證據狀為民法第129條第1項第1款之請求及同法第478條之催告，繕本送達被告之日起起算請求權時效。又吳世和將系爭土地出租原告及出賣原告之行為，已然違反其他特約事項第2、3、13條約定，致使被告曾麗滿受有損害，並需支出律師費、車馬費、餐宿費等其他必要費用，此等損害賠償之債權，亦屬系爭丙抵押權所擔保債權之範圍。

3.另吳世和與原告間關於系爭635地號土地之買賣及所有權移轉之行為，涉有通謀虛偽之嫌，依民法第87條規定應屬無效，原告並非系爭635地號土地之真正所有權人，不得依民法第767條第1項規定請求被告曾麗滿塗銷系爭丙抵押權等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告、被告曾麗滿不爭執事項：

㈠依系爭635地號土地之登記謄本記載：債務人兼設定義務人吳世和於84年1月21日設定本金1,000萬元之抵押權予被告曾麗滿，其中存續期間：「不定期限」、清償日期：「不定期限」、利息及遲延利息：「無」、違約金：「每百元日息玖分利率計算」。

㈡被證2號之抵押權設定契約書及其他特約事項形式上為真正、被證2、9號、本院卷第251頁之切結書，其上載有「吳世和」簽名部分，均為吳世和本人親自書立。

㈢被證1號之他項權利證明書、被證2號之抵押權設定契約書及其他特約事項、被證6號之系爭635地號土地所有權狀，其正本均係被告持有。

㈣被證10號之收款條、被證13號之地籍航照彩圖，形式上真正不爭執。

㈤本院卷第213頁之土地登記申請書記載「本土地登記案之申

請委託陳雅綺代理」、「本件土地或建物確無訂立租約並自用如有虛偽不實出賣人願負法律一切責任』；本院卷第235頁之吳世和之「印鑑證明」係吳世和委託原告陳雅綺申請。

㈥南投縣仁愛鄉農會113年4月23日函及附件為真正。

㈦被證9號之房地產登記費用明細表之費用、南投縣政府自行收納款項統一收據正本由被告持有，抵押權設定登記費用由吳世和支付。

㈧臺灣票據交換所臺中市分所113年5月30日函為真正。

㈨本院卷第401至417頁之土地登記申請書為真正。

㈩原告前分別於109年1月21日、109年12月4日與訴外人吳世和就其名下坐落於南投縣○○鄉○○段000地號、628地號、634地號、635地號等4筆土地，簽立租賃契約，每年租金合計6萬元之租賃契約暨公證書，形式上不爭執。

□系爭635地號土地於110年11月15日以買賣為原因移轉登記予原告。

四、兩造爭執事項：

㈠系爭丙抵押權所擔保之第三人吳世和向被告曾麗滿於83年至84年間借款債權115萬元是否存在？

㈡原告請求被告曾麗滿應將系爭635地號土地之系爭丙抵押權登記予塗銷，是否有理由？

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民事訴訟法第279條第1項定有明文。查原告主張系爭甲、乙抵押權，均無所擔保之債權存在等語，經被告李國榮以書狀自認其系爭甲、乙抵押權均受讓自原抵押權人蔡國科之女蔡碧凌（繼承系爭甲、乙抵押權），原抵押權人蔡國科因借用吳世和名義購買土地而設定抵押權，故並無抵押權所擔保之債權存在，因此被告李國榮同意原告塗銷系爭甲、乙抵押權等語（見本院卷一第125頁書狀），堪信原告主張如附表二、三所示之系爭甲、乙抵押權所擔保之債權均不存在為真實。

㈡次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又按抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記。再者，稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任。是本件被告對於系爭抵押權所擔保之債權存在之事實，應負舉證之責。本件原告主張被告曾麗滿未與吳世和成立消費借貸之法律關係，依上開說明，應由主張消費借貸關係存在之被告曾麗滿就借貸意思互相表示合致及借貸金錢之交付之事實，負舉證責任。經查：

1.被告曾麗滿固抗辯吳世和前委託訴外人劉尊重持系爭635地號土地之所有權狀正本向被告曾麗滿多次借款，共計115萬元，惟為原告否認。而證人吳世和於本院具結證述：其未委託劉尊重向被告曾麗滿借款；劉尊重是幫其照顧茶園的人，但何筆土地由劉尊重照顧其不記得；系爭635地號土地的權狀不知為何為被告曾麗滿所持有等語（見本院卷二第31-33頁），固無法解釋系爭635地號土地權狀正本為被告曾麗滿持有之原因，然即認劉尊重將系爭635地號土地之所有權狀正本交付予被告曾麗滿乙節屬實，劉尊重取得吳世和系爭635地號土地權狀之可能原因所在多有，自不能僅以該權狀之交付，即推論吳世和委託訴外人劉尊重向被告曾麗滿借款。外，被告曾麗滿並未提出任何吳世和出具之授權書、借款交付憑據、資金往來帳戶或其他可供本院調查足證其所述為真實之證據以資證明。

2.又被告曾麗滿抗辯系爭借款債權，於83年12月30日，兩造約定用於吳世和南投縣○○鄉○○段000○000地號原住民保留地（下分別稱系爭633、634地號土地）轉讓所有權之價金而成立「新債務」，有收款條可證（見本院卷一第309頁），

而吳世和未履行上開土地轉讓之新債務，故系爭借款之債權仍存在等語。惟上開收款條上僅記載收款人為劉尊重，並未載明系爭633、634地號土地讓與人為吳世和，且吳世和於83年12月30日之時，並非系爭633、634地號土地之所有權人，吳世和待至109年9月25日，始取得634地號土地所有權，此有南投縣地籍異動索引可參（見本院卷一第355-361頁），上開收款條之約定內容，即非無疑，故上開收款條仍無法做為吳世和與被告曾麗滿間有115萬元之借款債權存在之佐證。

3.準此，被告曾麗滿抗辯系爭635地號土地之所有權狀係由劉尊重所交付，並由劉尊重收取共計115萬元之借款等語，尚不足作為吳世和與被告曾麗滿間確有借貸關係之證明。

4.從而，被告曾麗滿所提出之證據，不足以證明其與吳世和間，有115萬元之消費借貸債權存在。

5.至被告曾麗滿其餘抗辯，均不足採，分述如下：

⑴系爭丙抵押權相關抵押權設定契約書為吳世和親自簽名、相關規費由吳世和繳納，系爭丙抵押權應由土地法第43條絕對效力保護，此時依舉證責任轉換法理，應由原告自盡非真正之舉證責任等語。惟抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效。本件抵押權設定契約書形式上真正，且其上載有吳世和簽名部分，均為吳世和本人所親自書立，為兩造所不爭執，就抵押權設定部分，兩造既無爭執，即無舉證責任轉換之問題。故被告曾麗滿上開抗辯，實有所誤。

⑵系爭丙抵押權為最高限額抵押權，吳世和將系爭635地號土地出租原告及出賣原告之行為，已然違反其他特約事項第2、3、13條約定，致使被告曾麗滿受有損害，並需支出律師費、車馬費、餐宿費等其他必要費用，此等損害賠償之債權，亦屬系爭丙抵押權所擔保債權之範圍等語。查系爭丙抵押權擔保之債權並不存在，已如前述，則依抵押權之從屬性，系爭丙抵押權自應歸於消滅，即無原告侵害被告曾麗滿

之系爭丙抵押權之問題。

⑶原告與吳世和間就系爭635地號土地之買賣，為通謀虛偽之意思表示，買賣之債權行為與移轉登記之物權行為，均屬無效，原告並非系爭635地號土地之所有權人，不得主張民法第767條第1項之規定等語。惟按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。該登記之推定效力，乃登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。若登記名義人之登記有無效或應塗銷之情形，於依法定程序塗銷該登記前，其直接前手以外之第三人，尚不得逕否認登記名義人之物權（最高法院108年度台上字第2154號判決意旨參照）。本件系爭丙抵押權在未塗銷登記前，被告曾麗滿既屬直接前手以外之第三人，自不得逕以否認原告之所有權。

㈢末按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。而依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押債權並不存在或抵押權已歸於消滅，而抵押權登記仍存在，自屬對所有權之妨害。經查，系爭甲、乙、丙抵押權所擔保之債權既不存在，則依抵押權之從屬性，系爭甲、乙、丙抵押權已無由存在。從而，原告請求確認系爭甲、乙、丙抵押權擔保之債權不存在，並本於所有權人之地位，請求被告李國榮塗銷系爭甲、乙抵押權登記；請求被告曾麗滿系爭丙抵押權登記，自屬有據。

六、綜上所述，被告李國榮自認系爭甲、乙抵押權所擔保之債權不存在；而被告曾麗滿所舉證據，不足以證明其與吳世和間確有系爭抵押權所擔保之消費借貸債權存在，亦無從證明被告曾麗滿有交付115萬元予吳世和。從而，原告請求確認被告李國榮如附表二、三所示之抵押權所擔保之債權均不存在及被告曾麗滿如附表四所示之抵押權所擔保之債權不存在。被告李國榮應將附表二、三所示之抵押權設定登記予以塗銷及被告曾麗滿應將附表四所示之抵押權設定登記予以塗銷，

均有理由，應予准許。。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　26　　日

民事第一庭　法　官　蔡志明

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　27　　日

書記官　張雅筑

附表一

編號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	所有權人	權利範圍
1	南投縣	仁愛鄉	瑞岩段	628	陳雅綺	全部
2	南投縣	仁愛鄉	瑞岩段	635	陳雅綺	全部

附表二

系爭甲抵押權
權利種類：抵押權 字號：埔資字第026340號 登記日期：民國90年3月5日 登記原因：讓與 權利人：李國榮 擔保債權總金額：最高限額新臺幣1,000萬元 存續期間：不定期限 清償日期：不定期限 利息（率）：無 遲延利息（率）：無 違約金：無 債務人及債務額比例：吳世和 權利標的：所有權

設定權利範圍：全部 設定義務人：吳世和

附表三

系爭乙抵押權
權利種類：抵押權 字號：埔資字第026350號 登記日期：民國90年3月5日 登記原因：讓與 權利人：李國榮 擔保債權總金額：本金新臺幣2,000萬元 存續期間：不定期限 清償日期：不定期限 利息（率）：無 遲延利息（率）：無 違約金：無 債務人及債務額比例：吳世和 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部 設定義務人：吳世和

附表四

系爭丙抵押權
權利種類：抵押權 字號：埔登字第001020號 登記日期：民國84年1月21日 登記原因：設定 權利人：曾麗滿 擔保債權總金額：本金新臺幣1,000萬元 存續期間：不定期限 清償日期：不定期限

利息（率）：無
遲延利息（率）：無
違約金：每百元日息玖分利率計算
債務人及債務額比例：吳世和
權利標的：所有權
設定權利範圍：全部
設定義務人：吳世和