

臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第520號

原告 樂樂谷育樂事業股份有限公司

法定代理人 曾子文

訴訟代理人 邱英豪律師

被告 王金重

訴訟代理人 李元德律師

吳子毅律師

王健安律師

高羅亘律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，經本院於民國112年8月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件原告之法定代理人原為曾順喜，於本院審理中因死亡而變更為曾子文，有原告所提新北市政府民國111年6月27日新北府經司字第1118044132號函、原告變更登記表、民事委任狀各1份在卷可稽（見本院卷一第277至283頁），並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第291頁），核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於103年6月17日與被告約定以附表所示不動產（下稱系爭土地）設定最高限額抵押權（登記字號：103年樹資字第097460號，擔保債權確定日期：106年6月12日，下稱系爭抵押權），以擔保本金總金額限額新臺幣（下同）3,500萬元之債權，並於103年6月13日簽立借據交付被告作

01 為辦理系爭抵押權登記所用，惟當時被告並未實際交付3,50
02 0萬元之借款，且至擔保債權確定日期以前，兩造並無任何
03 債權債務關係存在，可見系爭抵押權已因期間屆滿仍無任何
04 債權存在，將來亦確定不生任何債權，依照抵押權之從屬
05 性，原告自得請求塗銷系爭抵押權；至訴外人即原告前法定
06 代理人曾順喜固曾自99年起向被告進行借貸，惟曾順喜已於
07 100年5月18日以其個人所有之新北市鶯歌區鶯桃路61號房屋
08 （建號：新北市鶯歌區永昌段1139、0000-000、0000-000、
09 0000-000號）及所坐落之土地（即新北市○○區○○段000
10 ○000○000○000地號土地，下合稱為鶯歌房地）一併設定
11 4,000萬元之最高限額抵押權（下稱鶯歌房地抵押權），並
12 於105年間以開立支票之方式先後清償合計3,000萬元，其餘
13 欠款則由曾順喜於107年1月6日以出售鶯歌房地予他人之方
14 式將所得價金清償予被告，並將鶯歌房地抵押權予以塗銷，
15 故原告於000年0月00日出具債務清償證明書以備註方式記載
16 「本案件塗銷其本票二張...如其他有之本票概不負責，恐
17 口無憑，特立此據」等詞，一旁並有被告親自簽名確認，可
18 見曾順喜個人債務已於斯時清償完畢，故無論是原告或曾順
19 喜至今已無積欠被告債務，自得請求塗銷系爭抵押權之登
20 記，爰依民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟等語，並
21 聲明：被告應將系爭土地設定之系爭抵押權登記予以塗銷。

22 二、被告則以：訴外人即原告前法定代理人曾順喜於99年起陸續
23 向被告借款並簽立本票作為擔保，並持續以所謂以票換票之
24 方式提供債務之擔保，然因曾順喜未能清償全部借款，於加
25 計利息後，至103年間前開借款總額經概算結果已達7,000萬
26 餘元，曾順喜遂與被告協議，以原告於103年6月13日簽立借
27 據、切結書予被告並開立票面金額3,500萬元本票（票號：C
28 H0000000號，下稱系爭本票）之方式作為新債清償，另設定
29 系爭抵押權以擔保兩造成立之新債務，故上開借據、切結書
30 載有「現金確由本人（即曾順喜）收足訖無誤」、「茲收到
31 新臺幣3,500萬元整確認無誤」等字樣之真意，實係表示曾

01 順喜已於日前因舊債務而收取被告交付之借款、原告基於新
02 債清償關係而成為新債務人、亦等同於已收取被告交付之借
03 款，系爭抵押權所擔保之新債務於106年6月12日（即擔保債
04 權確定日期）確定後，原告迄今仍未清償新債務，足見系爭
05 抵押權所擔保之債權確實存在，本件原告之訴應無理由；至
06 鶯歌房地抵押權部分，係擔保曾順喜積欠被告之其他債務，
07 且依原告所述可知遲於107年1月25日該部分債務始經曾順喜
08 清償完畢，益徵兩造於設定系爭抵押權之際，曾順喜尚有積
09 欠被告債務未經清償，因而與被告約定由原告承擔新債務而
10 成立新債清償，並設定系爭抵押權，原告主張系爭抵押權所
11 擔保之債權不存在而請求塗銷，實不可採等語，資為抗辯，
12 並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執之事項：

- 14 (一)系爭土地為原告所有，於103年6月17日設定系爭抵押權，權
15 利人為被告，擔保債權總金額為3,500萬元，擔保債權確定
16 日期為106年6月12日。
- 17 (二)兩造於103年6月13日簽訂如原證3、被證4所示之借據及切結
18 書，並由原告簽發系爭本票，被告於簽訂時並未實際交付3,
19 500萬元予原告。

20 四、本院之認定：

- 21 (一)原告於103年6月13日簽立借據、切結書，係以成立新債務之
22 方式清償曾順喜積欠被告之舊債務，系爭抵押權係為擔保兩
23 造成立之新債務：

- 24 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
25 時，應由被告負舉證責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債
26 權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，
27 縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。抵押人主
28 張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，依首開說明，
29 應由抵押權人負舉證責任（最高法院103年度台上字第393號
30 判決意旨參照）。本件原告主張系爭抵押權擔保之債權未發
31 生，而為被告所否認並抗辯係為擔保新債清償關係下之新債

01 權，揆諸上開判決意旨，自應由抵押權人即被告負系爭抵押
02 權之擔保債權存在之舉證責任，合先敘明。

03 2.查兩造對於曾順喜於99年間經證人簡銀來介紹後認識被告而
04 陸續向被告借款，並簽立票據作為擔保，且曾順喜於000年0
05 月間死亡前均為原告之法定代理人等節並未爭執，依證人簡
06 銀來於本院審理時證稱：伊曾介紹曾順喜向被告借錢，曾順
07 喜與被告間並無生意往來，若之間有匯款應該就是借款，伊
08 知道曾順喜會以開票方式提供借款擔保，且票據快到期時會
09 開新的票據取代舊的票據，曾順喜於100年間以鶯歌房地設
10 定最高限額抵押權4,000萬元給被告，是因為當時的債務本
11 金加利息差不多就是4,000萬元，於鶯歌房地抵押權設定
12 後，伊有聽過曾順喜和被告都有提到已經有鶯歌房地作保障
13 可以繼續借錢，所以曾順喜應該還有繼續向被告借錢，他在
14 100至103年間陸續借款的本金和利息並未清償完全，差不多
15 就是3,500萬元，才會在103年間以曾順喜的公司（即原告）
16 土地設定系爭抵押權擔保等語（見本院卷二第188至191頁）
17 及證人即協助辦理系爭抵押權設定之代書張志祥於本院審理
18 時證稱：辦理系爭抵押權登記時除了伊在場外，曾順喜、被
19 告、證人李承熹也在，伊當時沒有聽到兩造如何約定抵押權
20 所擔保之債權，但知道兩造先前已有借貸關係，當時有講
21 好，伊的理解是原告當時的法定代理人曾順喜為債務人，被
22 告為債權人，當時沒有現場交付現金等語（見本院卷二第11
23 8至120頁），可知曾順喜素用以票換票之方式為其積欠被告
24 之債務提供擔保，且系爭抵押權設定之目的，即係為曾順喜
25 於斯時積欠被告債務本金、利息提供擔保，是被告所辯系爭
26 抵押權係為擔保兩造成立之新債務，且新債務係用以清償曾
27 順喜積欠被告之舊債務等語，要非無稽。

28 3.又觀諸原告於103年6月13日簽立之借據及兩造於同日締結之
29 切結書（見本院卷一第41頁、第111頁），可見兩造於當時
30 對於原告積欠被告3,500萬元之債務乙節均無意見，而兩造
31 對於該日並無實際交付現金3,500萬元一情亦無爭執，倘若

01 確如原告所述兩造間自始並無債權債務關係存在，則原告有
02 何必要於103年6月13日以簽立借據、切結書之方式承認兩造
03 間存有3,500萬元之借貸關係，並於該等借據、切結書上已
04 載明「現金確由本人（即曾順喜）收足訖無誤」、「茲收到
05 新臺幣3,500萬元整確認無誤」之情況下猶予以簽名用印？
06 堪認原告此部分主張，實與常情甚違；況原告除於上開日期
07 簽立借據及切結書外，另簽立票面金額與系爭抵押權登記之
08 最高限額（即3,500萬元）相當之系爭本票（見本院卷一第1
09 13頁），若如原告所述兩造間並無債權債務關係，其又有何
10 簽立系爭本票之必要；參以證人李承熹於本院審理時證稱：
11 伊於103年間以地政士事務所業務之身分協助辦理系爭抵押
12 權設定，當時原告簽立的切結書是直接使用地政士事務所的
13 格式，但現場並沒有交付現金，當時曾順喜清楚知道該抵押
14 人、債務人為原告而非曾順喜，所以他才會蓋公司章等語
15 （見本院卷二第121至122頁、第125頁），意即曾順喜於設
16 定系爭抵押權時親自在場，並顯然已知被告當時並未另行交
17 付借款現金，亦明確知悉系爭抵押權設定之抵押人、債務人
18 為原告而非自己，倘非其與兩造間已約定由原告負擔新債務
19 之方式清償其對被告所負之舊債務，其又有何必要以原告法
20 定代理人之身分、使原告居於新債務人之地位簽立借據、切
21 結書並提供系爭土地抵押作為擔保之必要，益徵原告主張兩
22 造間並無系爭抵押權之被擔保債務存在，實屬無稽，系爭抵
23 押權之被擔保債務即為原告因新債清償所負之新債務至明。

24 4.再者，除上開證人簡銀來之證述內容提及曾順喜與被告間會
25 以票換票外，被告提出曾順喜於101年間開立之票據，於票
26 據之右下角處顯示曾順喜於同年2月6日簽名取回之字跡（見
27 本院卷一第135至143頁），可見得曾順喜與被告確有以票換
28 票之方式為債務提供擔保之情況；則被告提出曾順喜於102
29 年間開立之票據10張、票面金額合計為4,890萬5040元（下
30 合稱上開舊票據），右下角處顯示曾順喜於103年7月16日簽
31 名取回（見本院卷一第145至149頁），意即曾順喜曾於102

01 年間積欠被告債務而以上開舊票據提供擔保，嗣於103年7月
02 16日簽名取回上開舊票據，足以推知曾順喜應係於103年7月
03 16日前提出其他擔保或清償被擔保債務，始得於該日簽名取
04 回上開舊票據。本院審酌原告就曾順喜於103年7月16日取回
05 上開舊票據係因已為債務清償乙節，未能有合理之說明、舉
06 證，並綜合上開證據後，認定曾順喜之所以得於103年7月16
07 日取回上開舊票據，係因其當時以原告法定代理人之身分、
08 使原告於103年6月13日簽立之借據、切結書而為新債清償，
09 並由原告於同日開立系爭本票、設定系爭抵押權之方式為新
10 債務提供擔保，因而得以於同年7月16日取回上開舊票據。
11 是以，被告抗辯系爭抵押權係為擔保兩造成立之新債務、兩
12 造與曾順喜間存有新債清償關係等語，非僅與一般事理無
13 違，並提出上開事證足佐，復與曾順喜與被告間習以換票等
14 方式提供舊債務擔保之慣性相符，被告此部分抗辯業盡相當
15 之舉證責任而足堪信實，要屬可採。

16 (二)原告為新債務之債務人，未能舉證證明就系爭抵押權所擔保
17 之債務已盡清償責任，則其主張塗銷系爭抵押權登記，難認
18 有理：

19 1.本件原告主張曾順喜對被告負有約7,000萬元之債務，已於1
20 05年間以面額各1,500萬元之支票2張（票號：FA0000000
21 號、0000000號，業經被告兌現，下合稱原證7支票）、107
22 年間以出售鶯歌房地所獲以支票、現金及匯款方式給付之價
23 金4,000萬元清償完畢（計算式：1,500萬元+1,500萬元+
24 4,000萬元=7,000萬元），惟經被告否認，並抗辯曾順喜至
25 000年0月間借貸本金已累積至7,476萬6,568元，因而由曾順
26 喜於000年0月間就部分本金、利息各開立面額5,496萬9,512
27 元、701萬4,209元之本票（票號：CH374629號、374630號，
28 下合稱被證3本票）予以擔保，並就剩餘本金1,679萬7,056
29 元部分（計算式：74,766,568元—54,969,512元=16,797,0
30 56元）及利息中之752萬9,989元部分，另以前揭新債清償、
31 設定系爭抵押權之方式作為擔保，故曾順喜於出售鶯歌房地

01 並塗銷抵押權時之際所處理之債務僅為被證3支票所擔保之
02 債務，並不及於系爭抵押權所擔保之債務等語。是此部分爭
03 點厥為：曾順喜於107年間出售鶯歌房地以清償債務時，所
04 清償者是否包含系爭抵押權所擔保之債務？若不包含，則原
05 告於105年間交付原證7支票並經被告兌現後取得3,000萬
06 元，是否係清償系爭抵押權所擔保之債務？

07 2.查，兩造對於曾順喜於107年間以出售鶯歌房地所獲價金4,0
08 00萬元清償對被告之債務乙節不爭執（見本院卷二第117
09 頁），並有原告提出之支票、匯款證明、手寫紀錄、債務清
10 償證明書等附卷可參（見本院卷一第193頁，卷二第85至99
11 頁），但就清償債務之範圍為何，原告雖提出債務清償證明
12 書上之備註一「本案件塗銷其本票二張，票號：CH374629
13 號、374630號（即被證3本票），如其他有之本票概不負
14 責，恐口無憑，特立此據」內容（下稱備註一內容），及旁
15 邊有被告簽字簽名之事實，主張曾順喜已清償所有積欠被告
16 之債務，惟觀諸備註一內容之文意，僅得以推知曾順喜已透
17 過出售鶯歌房地清償與被證3本票有關之債務，尚無從逕予
18 推認其已藉此清償所有積欠被告之債務，是原告據此主張曾
19 順喜出售鶯歌房地所獲價金已一併清償系爭抵押權所擔保之
20 債務云云，是否屬實，要非無疑。

21 3.根據證人簡銀來於本院審理時證稱：於100年間以鶯歌房地
22 設定最高限額抵押權4,000萬元給被告，是因為當時的債務
23 本金加利息差不多就是4,000萬元，於鶯歌房地抵押權設定
24 後，伊有聽過曾順喜和被告都有提到已經有鶯歌房地作保障
25 可以繼續借錢，所以曾順喜應該還有繼續向被告借錢，他在
26 100至103年間陸續借款的本金和利息並未清償完全，差不多
27 就是3,500萬元，才會在103年間以原告之土地設定系爭抵押
28 權擔保；因為鶯歌房地上設有抵押權，曾順喜不希望被拍賣
29 賤賣，所以於107年間邀集朋友集資購買鶯歌房地，購買後
30 價金一部分代曾順喜還給債主，一部分交給曾順喜，當時曾
31 順喜應該是要用該次交易清償積欠被告之部分債務，也就是

01 處理鶯歌房地抵押權所擔保之債務，並非全部債務，因為當
02 時鶯歌房地賣了2億多元，分配之後還不夠拿來清償系爭抵
03 押權所擔保之債務，因而沒有一併處理系爭抵押權設定，並
04 非忘記處理，伊不確定該次清償後曾順喜還積欠被告多少
05 錢，至於原告於出售鶯歌房地後，在000年0月00日出具債務
06 清償證明書之備註一內容，是指將鶯歌房地抵押權所擔保債
07 務相關之票據一併處理掉等語（見本院卷二第191至193
08 頁）；參以該債務清償證明書顯示與鶯歌房地抵押權相關之
09 票據即為被證3本票（見本院卷一第193頁），被證3本票確
10 經曾順喜取回而由原告方面持有為兩造所不爭執（見本院卷
11 二第116頁），至系爭抵押權相關之票據則為系爭本票（業
12 經本院認定如前），系爭本票由被告持有並於000年0月間持
13 以向本院民事執行處聲請強制執行（見本院卷二第237至239
14 頁），足示鶯歌房地抵押權與系爭抵押權所擔保者為不同之
15 債務，倘若兩造確有一起處理系爭抵押權所擔保債務之意
16 思，應會在備註一內容一併註明所塗銷、取回者包含系爭本
17 票，且曾順喜或原告實無不予要求被告一併交還系爭本票及
18 塗銷系爭抵押權登記之理，故自上開簡銀來之證述內容、系
19 爭本票仍由被告持有而未交還曾順喜或原告、系爭抵押權仍
20 未塗銷等節以觀，可知曾順喜於出售鶯歌房地並塗銷鶯歌房
21 地抵押權之際，所清償者未及於系爭抵押權所擔保之債務。

22 4.至證人李承熹於本院審理時證稱：曾順喜於000年0月0日出
23 售鶯歌房地時，伊有協助處理買賣的部分，沒有協助辦理塗
24 銷抵押權的部分，當時債務清償證明書之備註文字是兩造要
25 求伊寫的，伊只知道鶯歌房地買賣是為了處理鶯歌房地抵押
26 權所擔保之債權，但並不清楚該備註欄所載曾順喜取回之本
27 票是否為鶯歌房地抵押權所擔保之債權，當時在簽立鶯歌房
28 地買賣契約時，有聽到雙方有就曾順喜與被告歷年所有債權
29 債務關係一併清算之意思，但詳細內容伊不清楚，後續也沒
30 有再聽說這部分，為何當時沒有將系爭抵押權一併塗銷，就
31 伊認知是不同的抵押權，且鶯歌房地買賣契約第14條：繳款

備忘錄部分，第3期繳款之備註欄位記載「含代償農會借款及私人借款」雖然是伊依照要求書寫的、但所謂「私人借款」之範圍、金額伊並不清楚等語（見本院卷二第123至126頁），雖提及曾聽聞雙方就曾順喜與被告歷年所有債權債務關係一併清算之意思，惟該證人並不知悉詳細之商談內容及最後結論，且有關鶯歌房地買賣契約第14條備註欄位記載「含代償農會借款及私人借款」之私人借款範圍為何，證人亦無所知，是尚難僅憑證人李承熹此部分證述內容，遽認曾順喜於出售鶯歌房地時已一併清償系爭抵押權所擔保之債務，而為原告有利之認定。

- 5.原告另主張曾順喜於105年間以原證7支票清償系爭抵押權所擔保之債務云云，經查原證7支票業經被告兌現乙節，固為兩造所不爭執，惟該等支票之票面金額合計為3,000萬元，要非切結書、借據所顯示之債務金額及系爭抵押權設定之最高限額3,500萬元，且綜觀上情可知，曾順喜與被告間自99年以降即有債權債務關係，歷時非短，且借貸關係及清償狀況俱屬複雜，原證7支票亦可能係曾順喜為清償其他債務所為之給付，原告復未能提出與交付原證7支票有關之債務清償證明，則其單憑原證7支票經兌現之事實主張系爭抵押權設定所擔保之債務業經清償，是否屬實，殊值斟酌；況兩造間素有以票換票之替換擔保物及新債清償之慣性，業經本院認定如前，倘若曾順喜或原告確係以原證7支票清償系爭抵押權所擔保之債務，衡情當取回系爭本票並塗銷系爭抵押權，要無可能仍由被告持有系爭本票之理，是自被告仍持有系爭本票乙節觀之，實難認定曾順喜已透過交付原證7支票清償系爭本票及系爭抵押權所擔保之債務，原告復無提出交付原證7支票係為清償系爭抵押權所擔保債務之具體實證，則其就此部分主張未盡充分舉證之責，無從為其有利之認定。是原告為新債務之債務人，未能舉證證明就系爭抵押權所擔保之債務已盡清償責任，則其以此為由主張塗銷系爭抵押權登記，亦難認有理。

五、綜上所述，原告於103年6月13日簽立借據、切結書，係以成立新債務之方式清償曾順喜積欠被告之舊債務，系爭抵押權係為擔保兩造成立之新債務，而原告不能證明系爭抵押權所擔保之債務已獲清償，則原告以系爭抵押權被擔保債權不存在、以及若存在亦已獲清償為由，依民法第767條第1項中段規定請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，即無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 112 年 10 月 30 日
民事第七庭 法官 趙悅伶

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，並按他造人數附繕本。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 112 年 10 月 30 日
書記官 尤秋菊

附表：

土地								
編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利 範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	三峽區	插角	熊空	15-3		4,762	1分之1
2	新北市	三峽區	插角	熊空	15-4		897	1分之1
3	新北市	三峽區	插角	熊空	15-27		2,614	1分之1