

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第693號

原告 長昕建設股份有限公司

法定代理人 陳昶宇

訴訟代理人 謝秉儒律師

被告 長鴻營造股份有限公司

法定代理人 吳啟章

被告 萬劉月里

上列當事人間請求確認最高限額抵押權不存在等事件，經本院於民國110年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- ☐ 確認被告長鴻營造股份有限公司與被告萬劉月里間就原告所有如附表所示不動產，設定如附表所示抵押權及所擔保之債權不存在。
- ☐ 被告長鴻營造公司應將如附表所示抵押權設定登記予以塗銷。
- ☐ 訴訟費用由被告長鴻營造股份有限公司負擔。

事實及理由

一、被告萬劉月里經本院合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：(一)原告為附表所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權人，系爭不動產原登記於被告萬劉月里名下，於民國94年11月間，因訴外人陳天財以訴外人德茂營造有限公司（註：已於99年4月29日廢止公司登記，下稱德茂營造公司）承攬被告長鴻營造股份有限公司（下稱被告長鴻營造公司）「台北市內湖區第五期重劃區公共工程」，需提出財力證明為由，請求被告萬劉月里交付系爭不動產相關資料，作為財力證明用，詎料陳天財於未取得被告萬劉月里同意下，冒用被告萬劉月里名義與被告長鴻營造公司就系爭不動產於94年

01 11月30日設定最高限額新臺幣（下同）1,125萬元之本金最
02 高限抵押權（下稱系爭抵押權）。嗣陳天財上開偽造私文書
03 設定系爭抵押權部分，業經鈞院以104年度訴字第468號刑事
04 判決有罪確定在案。(二)被告長鴻營造公司前於101年12月27
05 日以萬劉月里、德茂營造公司及訴外人羅國郎為被告，起訴
06 請求撤銷萬劉月里與羅國郎間就系爭不動產於102年間之買
07 賣行為及所有權移轉行為，並塗銷系爭不動產之所有權移轉
08 登記；萬劉月里、德茂營造公司應將系爭抵押權設定之債務
09 人債權額比例由「萬劉月里」更為「德茂營造公司」，業經
10 鈞院以103年度重訴更一字第3號駁回其上訴，被告長鴻營造
11 公司上訴後，亦經臺灣高等法院以103年度重上字第755號駁
12 回其上訴，至被告長鴻營造公司再為上訴後，雖經最高法院
13 以105年度台上字第1660號判決廢棄發回臺灣高等法院，然
14 被告長鴻營造公司於臺灣高等法院105年度重上更(一)第99
15 號事件審理中，因無正當理由二次言詞辯論未到庭，經認定
16 視為撤回上訴而確定（下稱系爭前案）。(三)綜上，被告萬劉
17 月里與被告長鴻營造公司就系爭不動產未有設定系爭抵押權
18 之合意，被告長鴻營造公司在系爭前案中亦自承其辦理系爭
19 抵押權登記時，誤將債務人「德茂營造公司」記載為萬劉月
20 里，是以，被告萬劉月里與被告長鴻營造公司間就系爭抵押
21 權及所擔保之債權均不存在，且系爭抵押權登記之狀態妨礙
22 原告對於系爭不動產之行使，爰依民法第247第1項及第767
23 條第1項中段提起本訴等語。其聲明為：

24 1.確認被告長鴻營造公司與被告萬劉月里就系爭不動產設定
25 之系爭抵押權及所擔保之債權不存在。

26 2.被告長鴻營造公司應將系爭抵押權登記予以塗銷。

27 三、被告部分：

28 甲、被告萬劉月里未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
29 明或陳述。

30 乙、被告長鴻營造公司辯稱：依系爭前案最高法院105年度台上
31 字第1660號判決發回意旨指出：「綜合萬劉月里與陳天財為

岳母女婿之親誼，曾同意提供系爭不動產予陳天財設定抵押權予他人，以擔保陳天財之債務，復交付尚非提供財力證明所必要，而係設定抵押權所需之所有權狀、身分證件、印鑑章、印鑑證明等文件予陳天財持有等事實，在經驗法則上是否仍不足以推論萬劉月里之所為，已有使上訴人相信其以代理權授與陳天財之表示，而應對上訴人負授權人責任，不無再事研求之必要」等語，可知被告萬劉月里就系爭抵押權之設定至少應負表見代理責任。伊一貫主張是因陳天財承攬伊公司工程，始配合伊公司規定以系爭不動產設定系爭抵押權做為履約擔保，當初陳天財更稱系爭不動產實際是其所有云云，故系爭抵押權不論是被告萬劉月里明知同意設定或依上開最高法院見解被告萬劉月里就系爭抵押權應負表見代理責任，系爭抵押權均合法有效存在，原告訴請確認系爭抵押權不存在並請求塗銷登記，顯無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

- (一)原告主張主張之上開事實，業據提出系爭不動產登記謄本、本院104年度訴字468號刑事判決、本院103年度重訴更一字第3號民事判決、臺灣高等法院103年度重上字第755號民判決等件影本為證（見本院卷第19至56頁、第105至110頁），被告雖就上開證據形式上真正不爭執，但以前開情詞置辯。
- (二)查，系爭抵押權設定予被告長鴻營造公司係為擔保被告長鴻營造公司對德茂營造公司之履約保證金債權，由德茂營造公司之實際負責人陳天財持系爭不動產所有權狀及被告萬劉月里之印鑑章、印鑑證明、身分證件等資料辦理乙情，業經被告長鴻營造公司在本院及系爭前案中陳述在卷。而系爭抵押權既非擔保系爭不動產前所有權人被告萬劉月里與被告長鴻營造公司間之債權，且被告萬劉月里並未親自到場辦理系爭抵押權設定事宜，則被告長鴻營造公司自應就被告萬劉月里有同意提供系爭不動產為系爭抵押權之設定負舉證責任。

1.依本院以104年度訴字第468號刑事判決內容，可知系爭抵押

01 權乃陳天財冒用被告萬劉月里名義，在系爭不動產土地登記
02 申請書、土地建築改良物抵押設定書上盜蓋「萬劉月里」印
03 章偽造文書所設定，被告長鴻營造公司既未能另行舉證推翻
04 上開刑事判決認定，則被告長鴻營造公司抗辯系爭抵押權之
05 設定係經被告萬劉月里之同意云云，顯不可採。

06 2.被告長鴻營造公司雖又辯稱：陳天財係持被告萬劉月里交付
07 之印鑑證明、身分證、印鑑、系爭不動產所有權狀等件辦理
08 系爭抵押權設定，被告萬劉月里應負表見代理之授權人責任
09 云云，惟按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人
10 表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權
11 人之責任，民法第169條前段定有明文。是以本人應負表見
12 代理之責任，必須有表見事實之外觀存在，始足當之。又本
13 人將印章、印鑑證明、戶口名簿交付他人，委託該他人辦理
14 特定事項，除該特定事項外，該他人以本人名義所為其他法
15 律行為，尚難僅憑其持有本人之印章、印鑑證明、戶口名
16 簿，即認須由本人負表見代理授權人之責任（最高法院95年
17 度台上字第2426號判決意旨參照）。查被告萬劉月里固曾交
18 付其印鑑證明、身分證、印鑑及系爭不動產所有權狀予陳天
19 財，然上開文件可辦理之事項甚多，徵諸陳天財為系爭抵押
20 權之設定時，並未提出被告萬劉月里依民法第531條規定出
21 具之委任狀，是在外觀上不足以使第三人信賴陳天財確實有
22 權代理被告萬劉月里約定設定系爭抵押權之表見事實，尚難
23 僅憑陳天財持有被告萬劉月里之印鑑章、印鑑證明及系爭不
24 動產所有權狀，即認被告萬劉月里須就系爭抵押權之設定負
25 表見代理授權人之責任，被告長鴻營造公司上開抗辯，並不
26 足取。

27 (三)基上，被告萬劉月里並未同意陳天財辦理系爭抵押權之設定
28 以擔保被告長鴻營造公司對德茂營造公司之履約保證金債
29 權，系爭抵押權乃陳天財偽造文書之無權代理行為所設定，
30 被告長鴻營造公司亦未證明被告劉月里有追認陳天財該無權
31 代理之行為，系爭抵押權之設定自不生效力，被告萬劉月里

復無民法第169條規定之表見代理應負授權人責任之情形，是原告訴請確認系爭抵押權及其擔保債權不存在，為有理由，應予准許。

(四)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。所謂妨害，係指以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有權之行為或事實。系爭抵押權及所擔保之債權業經本院認定並不存在，已如前述，則系爭抵押權登記狀態確會影響原告即現系爭不動產所有權人之權益，是原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告長鴻營造公司塗銷系爭抵押權設定登記，核屬有據。

五、從而，原告請求確認系爭抵押權及其所擔保之債權均不存在，及依民法第767條第1項中段之規定，請求被告長鴻營造公司塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述暨所提之證據，經審酌後均與本院前揭判斷不生影響，爰不一一詳予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條但書。

中華民國 112 年 3 月 31 日

民事第四庭 法官 古秋菊

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。

中華民國 112 年 3 月 31 日

書記官 劉馥瑄

附表：

編號	不動產標示	抵押權登記內容
1	新北市○○區○○段000地號土地(權利範圍100000分之1285)	1. 收件年期：94年 2. 字號：北中地登字第379310號 3. 登記日期：94年11月30日 4. 權利人：長鴻營造股份有限公司 5. 債權額比例：全部

		6. 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣1,125萬元
2	新北市○○區○○段0000○號建物（權利範圍1分之1）	7. 存續日期：自94年11月29日至95年11月28日 8. 清償日期：民國95年11月28日 9. 債務人及債務額比例：萬劉月里 10. 權利標的：所有權 11. 設定權利範圍：新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之1285）
3	新北市○○區○○段0000○號建物（權利範圍1分之1）	、新北市○○區○○段0000○號建物（權利範圍1分之1）、新北市○○區○○段0000○號建物（權利範圍1分之1） 12. 設定義務人：萬劉月里