

原告 彭邱秀榮

訴訟代理人 陳建宏律師

複代理人 廖蔚庭律師

被告 陳日鴻

訴訟代理人 劉家成律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，經本院於民國113年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；民事訴訟法第10條定有明文。本件原告本於民法第767條之物上請求權，請求被告塗銷抵押權登記，係屬因不動產物權而涉訟，依前揭法條規定，應由不動產所在地之本院專屬管轄，合先敘明。

二、次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。本件原告主張坐落新北市○○區○○段000地號土地，權利範圍：213/10000、同段358建號建物，權利範圍：213/10000）、同段378建號建物，權利範圍：全部（上開土地及建物合稱系爭不動產）所設定如附表一「抵押權設定內容」欄所示之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），所擔保新臺幣（下同）180萬元之債權不存在，惟為被告所否認，是系爭最高限額抵押權所擔保之債權存否有不明確之情

01 形，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，該不安之狀態
02 得以本判決除去之，故原告訴請確認系爭最高限額抵押權所
03 擔保之債權不存在，合於上開規定，自應允許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：系爭不動產均為原告所有，原告之女即訴外人彭
06 采矜於民國107年1月間向原告表示經營旅行社業務有資金需
07 求，需要向銀行貸款，請求原告提供系爭不動產供擔保，原
08 告不疑有他遂將系爭不動產之權狀資料交予彭采矜所稱之銀
09 行代書，並配合於空白之抵押權設定申請書等文件簽名用
10 印，原告事後始知設定之權利人係被告而非銀行等金融機
11 關，經原告詢問彭采矜後，彭采矜方坦承當時確係向民間放
12 款之人士借款，但並非向被告借款，伊也不認識被告，而後
13 續因借款條件沒談攏，所以金主並沒有出金，根本沒有拿到
14 任何款項，但抵押權一直沒有辦理塗銷。系爭最高限額抵押
15 權所欲擔保之消費借貸，因借款未交付而未成立，迄今均無
16 最高限額抵押權所欲擔保之原因債權發生。又系爭最高限額
17 抵押權所設立登記之債權確定期日為107年4月30日，擔保債
18 權之流動性即此停止，即系爭最高限額抵押權所擔保之不特
19 定債權已不復存在，依抵押權之從屬性，系爭最高限額抵押
20 權自應歸於消滅。而系爭最高限額抵押權登記將會影響系爭
21 不動產在市場上之交換價值，對原告於系爭不動產之所有權
22 圓滿行使有所妨害。爰依民法第767條第1項中段規定提起本
23 件訴訟等語，並聲明：(一)確認被告就原告所有系爭不動產，
24 經新北市新莊地政事務所以莊樹登字第002220號收件，於10
25 7年2月2日設立登記，所設定擔保債權總金額180萬元最高限
26 額抵押權之擔保債權不存在。(二)被告應將系爭最高限額抵押
27 權設定登記予以塗銷。

28 二、被告則以：系爭最高限額抵押權於設定時及設定後之「借
29 款」、「票據」等債務，在擔保債權金額範圍內，均屬於系
30 爭最高限額抵押權擔保之範圍。被告持有彭采矜簽發金額為
31 180萬元之本票（下稱系爭本票），經提示未獲付款，彭采

01 矜因票據關係對被告負有180萬元票款債務。又被告與彭采
02 矜合意借貸金錢，由被告於107年1月至2月間分別匯款至彭
03 采矜經營之吉隆旅行社有限公司（下稱吉隆旅行社）帳戶10
04 萬元、32萬元、73萬8,000元、80萬元，計195萬8,000元。
05 彭采矜因借貸關係，至少對被告負有195萬8,000元之借款債
06 務。前揭票款及借款債務均為系爭最高限額抵押權擔保範
07 圍，且未因清償或其他事由消滅，被告之抵押債權自屬有效
08 存在等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

09 三、兩造不爭執事項（本院卷第143頁）：

10 (一)、系爭不動產為原告所有。

11 (二)、原告提供系爭不動產設定系爭最高限額抵押權，以擔保彭采
12 矜對於被告之債務，擔保債權確定期日為107年4月30日。

13 四、本院之判斷：

14 (一)、按最高限額抵押權，係債權人對債務人一定範圍內之不特定
15 債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供不動產予以
16 擔保之抵押權；最高限額抵押權所擔保之債權，為債權人與
17 債務人間一定法律關係所生之債權，或基於票據所生之權
18 利，此觀民法第881條之1第1項、第2項之規定自明。所謂最
19 高限額之抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債權人訂立
20 在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發生之債
21 權之抵押權設定契約而言。此種抵押權所擔保之債權，除訂
22 約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定限額之範
23 圍內，亦為抵押權效力所及。又抵押權為從物權，以主債權
24 之存在為其存在之前提，故如主債權因清償、免除、抵銷或
25 其他原因而消滅時，則抵押權自亦當然隨之消滅。惟如主債
26 權一部消滅時，則否。此乃基於抵押權不可分性所使然。而
27 抵押權所擔保之主債權未全部消滅前，抵押人尚不得請求塗
28 銷該抵押權設定登記（最高法院85年度台上字第227號裁判
29 意旨參照）。

30 (二)、經查，被告執有原告及彭采矜共同簽發之系爭本票等情，有
31 該本票影本在卷可參（本院第63頁）；被告因與彭采矜成立

01 消費借貸契約而於如附表二所示時間，依據彭采羚指示委託
02 訴外人盧怡青以如附表二所示金額之現金存入吉隆旅行社之
03 銀行帳戶等情，有帳戶交易收執聯、永豐銀行函文在卷可
04 稽，（本院卷第65至67頁、第127頁）；彭采羚於本院證
05 稱：我從105年至108年間有跟被告借錢，借款原因是做旅遊
06 團的時候，有資金需求，向被告借款當作週轉金。被告以現
07 金存入吉隆旅行社或是以匯款方式匯入吉隆旅行社銀行帳戶
08 的原因都是因為我向被告借錢，我跟被告間沒有其他旅遊契
09 約，被告也不是我的客戶；被證2的本票（即系爭本票）是
10 我簽發給原告，擔保當時要向被告借款的180萬，但是未來
11 還是會繼續向被告借款，除簽立系爭本票及1張支票提供擔
12 保外，被告要求要設定土地抵押權，所以我請求原告提供土
13 地設定抵押；簽立系爭本票後，被告有交付我借貸之款項；
14 原告知道其名下之系爭土地設定抵押權，所擔保之債權是我
15 向被告借款之債權，因為被告是去我們家辦理設定抵押，原
16 告把資料交給被告去辦理抵押，原告以為被告是我的朋友，
17 原告也知道我是向被告借款，但是原告認為被告要幫忙我，
18 不知道我跟被告借款要支付利息；我沒有向盧怡青借款，我
19 不認識盧怡青，我向被告借款時，有要求被告現金存入或是
20 匯款至旅行社帳戶等語（本院卷第237頁至240頁、第242
21 頁）；盧怡青於本院證稱：我去永豐銀行存入現金至吉隆旅
22 行社帳戶是因為彭采羚跟被告借款，我是幫被告去存款，錢
23 是被告拿給我的，我去銀行存款的金額是大額存款，銀行人
24 員問存入原因，我跟銀行人員說這是團費，因為彭采羚跟我
25 說這是支付團費的資金需求，所以我就跟銀行人員說這是團
26 費等語（本院卷第243頁）。基上，被告與彭采羚間合意成
27 立消費借貸關係後，被告委由盧怡青依據彭采羚指示將如附
28 表二所示金額之現金存入吉隆旅行社之銀行帳戶作為與彭采
29 羚間借貸款項之交付，而彭采羚為擔保其與被告間之借貸債
30 務除交付被告系爭本票外，並在取得原告同意後，由原告提
31 供系爭不動產設定抵押權擔保被告對於彭采羚之借貸債權等

01 事實，足堪認定。從而，原告辯稱被告並未將借貸款項交付
02 予彭采羚，系爭最高限額抵押權所擔保之被告與彭采羚之借
03 貸債權及票據債權均不存在，或原告並未同意設定系爭最高
04 限額抵押權予被告等語，均屬無據，不足採信。

05 (三)、原告雖抗辯系爭最高限額抵押權所擔保之債權已因彭采羚清
06 償而消滅等語，並以證人彭采羚於本院證稱：該本票金額後
07 續應該有清償，只是被告又加了利息及我再向被告借新的款
08 項，所以被告就沒有去塗銷土地設定的抵押權等語（本院卷
09 第239頁）為證。然查，證人彭采羚於本院證稱：至107年4
10 月30日，除上開借款外，還有其他債務未清償，但是明細資
11 料我沒有辦法提出；我還款已經超過100多萬，108年9月11
12 日被告通知我欠款金額為835萬，109年11月30日被告通知我
13 欠款金額為774萬；我不知道109年到113年還款給被告的金
14 額是還本金還是利息語（本院卷第239頁、第240頁）。足證
15 107年4月30日系爭最高限額抵押權債權確定日，彭采羚積欠
16 被告之金額當不止附表二所示之金額，尚有之前向被告借貸
17 之其他款項尚未清償。且彭采羚對於其所稱後續已還款之10
18 0多萬元，是否已就系爭最高限額抵押權擔保之債權清償完
19 畢，及被告於108年9月11日及109年11月30日通知彭采羚尚
20 未清償之款項是否均非系爭最高限額抵押權擔保之範圍等
21 情，彭采羚均未提出明確之資料加以釐清確認。從而，原告
22 逕以彭采羚上述證詞即論斷系爭最高限額抵押權擔保之債權
23 已清償完畢，實屬無據，要難採信。復審以系爭最高限額抵
24 押權擔保債權總金額為180萬元，債權範圍為彭采羚對於被
25 告於107年2月2日尚未清償之債務及將來在系爭最高限額抵
26 押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，而擔保債權確
27 定日期為107年4月30日等情，有抵押權設定契約書在卷可參
28 （本院卷第61頁）。再佐以被告主張彭采羚於107年2月1日
29 設定系爭最高限額抵押權前，向被告借款之金額共計1,262
30 萬元等情，有現金借據在卷可證（卷證頁碼詳附表三）；被
31 告於設定系爭最高限額抵押權至107年4月30日債權確定日

01 止，借款予彭采羚款項為如附表二所示共計195萬8,000元等
02 情，則經本院認定如上；被告自107年4月30日以後至108年5
03 月27日止，借款予彭采羚如附表四所示共計364萬1,000元等
04 情，有如附表四證據欄所示之證物在卷可參。嗣被告於108
05 年6月5日與彭采羚結算至當日前之借款金額共計670萬元。
06 則該借款餘額扣除被告於系爭最高限額抵押權確定日後借款
07 予彭采羚之金額364萬1,000元（此部分非系爭最高限額抵押
08 權擔保之範圍），餘額305萬9,000元部分應可推論為系爭最
09 高限額抵押權擔保之債權。被告又於108年6月5日借款予彭
10 采羚221萬元等情，有借據及現金收據在卷可證（本院卷第1
11 21頁），且為證人彭采羚於言詞辯論期日確認無誤（本院卷
12 第239頁）。基上，彭采羚於108年6月5日共積欠被告借款金
13 額為891萬元，其中305萬9,000元係系爭最高限額抵押權所
14 擔保之債權範圍；其餘585萬1,000元（計算式： $3,641,000$
15 $++2,210,000=5,851,000$ ）則非系爭最高限額抵押權擔保
16 之債權乙節，應堪認定。其次，被告主張其借款予彭采羚之
17 款項有約定月息1分之利息等情，有現金收據在卷可佐（本
18 院卷第267至267頁）；證人彭采羚亦於本院證述：與被告間
19 之借款均有約定利息及還款期限等語（本院卷第257頁）。
20 是被告主張雙方就借貸款項約定利息為月息1%等情，足堪認
21 定。被告主張彭采羚自108年6月5日至同年9月11日間，共還
22 款82萬元，先抵充利息26萬7,300元（計算式： $8,910,000$ 元
23 $\times 1\% \times 3 = 267,300$ 元），餘額55萬2,700元（計算式： $820,000$ 元
24 $- 267,300$ 元 $= 552,700$ 元）清償本金，尚欠本金835萬7,300元
25 （計算式： $8,910,000$ 元 $- 552,700$ 元 $= 8,357,300$ 元），核與
26 證人彭采羚證稱，被告於108年9月11日通知欠款金額為835
27 萬元等語（本院卷第240頁）相符，自堪信為真實。彭采羚
28 於108年9月至109年11月，共還款186萬元，先抵充利息125
29 萬2,500元（計算式： $8,350,000$ 元 $\times 1\% \times 15$ 個月 $= 1,252,500$
30 元），餘額60萬7,500元（計算式： $1,860,000$ 元 $- 1,252,500$
31 0元 $= 607,500$ 元）清償本金，尚欠金774萬2,500元。（8,350,

000元-607,500元=7,742,500元），核與證人彭采羚證稱，被告於109年11月30日通知欠款金額為774萬元等語相符（本院卷第240頁）。此後，彭采羚每月至多僅清償3萬元等情，業經彭采羚證述在卷（本院卷第241頁），尚不足以支付利息，自均未再清償本金。彭采羚上開於108年6月5日以後清償之本金，縱使依據借款先後日期依序抵充，則借款在先之系爭最高限額抵押權擔保之債權303萬9,000元，扣除清償金額116萬200元（計算式： $552,700 + 607,500 = 1,160,200$ ），尚未清償之金額為189萬8,800元（計算式： $3,059,000 - 1,160,200 = 1,898,800$ 元），仍高於系爭最高限額抵押權擔保之180萬元債權。至於原告抗辯被告提出與彭采羚間借貸之部分現金收據並未記載利息，該部分應以法定利率5%計算遲延利；部分未記載清償日，彭采羚無庸對該部分負遲延給付責任等語。惟證人彭采羚已證稱：我從105年至108年間跟被告借錢，一開始跟被告借錢有約定還款日期及利息，之後沒有依照約定日期還款等語（本院卷第237頁）；復審以彭采羚亦知悉被告於108年9月11日及109年11月30日所通知欠款餘額係有計算利息，惟均未加以爭執，益徵雙方於成立借款契約時，對於利息及還款期間已有約定。而借貸契約為諾成契約、不要式契約，契約當事人就契約內容達成合意，契約即成立，並需依合意之契約內容履行。彭采羚與被告於借貸契約成立之時既已約定利息及還款期日，縱使未記載於書面，亦難認無法律上效力。原告上開辯詞，洵屬無據，不足採信。

五、結論，系爭最高限額抵押權所擔保被告對於彭采羚之借款債權均已有效成立，且系爭最高限額抵押權擔保期間所發生之債務至少仍有189萬800元尚未清償，亦即系爭最高限額抵押權所擔保之180萬元債權並未因清償而消滅。從而，原告主張系爭最高限額抵押權於107年4月30日擔保債權之確定期日時並無擔保債權存在，或擔保之債權嗣後已因清償而消滅，請求確認系爭最高限額抵押權擔保180萬元債權不存在，並

01 依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭不動產最
02 高限額抵押權登記，均為無理由，應予駁回。

03 六、本件事實、證據已經足夠明確，雙方所提出的攻擊或防禦方
04 法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本
05 判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

06 七、據上論結：本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
08 民事第七庭 法官 王婉如

09 以上正本係照原本作成。

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。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
13 書記官 許宸和

14 附表一：

編號	抵押權設定的物	抵押權設定內容明細 (編號1土地及編號2建物之設定內容明細均相同)
1	土地 新北市○○區 ○○段000地 號(權利範圍： 213/1000 0)	(1)權利種類：最高限額抵押權 (2)登記日期：107年02月02日 (3)字號：莊樹登字第002220號 (4)權利人：陳日鴻 (5)債權額比例：全部，1分之1 (6)擔保債權總金額：180萬元 (7)擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人 現在(包括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最高限額內所負之債 務，包括借款、票據、侵權行為損害賠償、不 當得利返還請求權、本金、利息、遲延利息、 違約金等之請求。 (8)擔保債權確定期日：107年4月30日
2	建物 新北市○○區 ○○段000○ 號(權利範圍)	(9)清償日期：依照各個契約約定 (10)利息(率)：依照各個契約約定 (11)遲延利息(率)：依照各個契約約定 (12)違約金：依照各個契約約定

		圍：213/1000 0)	<p>(13)其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。 2. 保全抵押物之保費、拆卸及倉儲等費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。6. 因訴訟發生之訴訟規費及律師費。</p> <p>(14)債務人及債務額比例：彭采羚，債務額比例全部</p> <p>(15)設定權利範圍：213/10000</p>
3	建物	新北市○○區 ○○段000○ 號（權利範圍：全部）	<p>(1)權利種類：最高限額抵押權</p> <p>(2)登記日期：107年02月02日</p> <p>(3)字號：莊樹登字第002220號</p> <p>(4)權利人：陳日鴻</p> <p>(5)債權額比例：全部，1分之1</p> <p>(6)擔保債權總金額：180萬元</p> <p>(7)擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括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最高限額內所負之債務，包括借款、票據、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、本金、利息、遲延利息、違約金等之請求。</p> <p>(8)擔保債權確定期日：107年4月30日</p> <p>(9)清償日期：依照各個契約約定</p> <p>(10)利息(率)：依照各個契約約定</p> <p>(11)遲延利息(率)：依照各個契約約定</p> <p>(12)違約金：依照各個契約約定</p> <p>(13)其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。 2. 保全抵押物之保費、拆卸及倉儲等費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。6. 因訴訟發生之訴訟規費及律師費。</p> <p>(14)債務人及債務額比例：彭采羚，債務額比例全部</p>

(續上頁)

01
02
03

		(15)設定權利範圍：全部
--	--	---------------

附表二：

編號	存入時間	金額	證據及頁碼
1	107年2月1日	100,000元	帳戶交易收執聯，第65頁
2	107年1月29日	320,000元	帳戶交易收執聯，第65頁
3	107年2月5日	738,000元	帳戶交易收執聯，第65頁
4	107年2月7日	800,000元	帳戶交易收執聯，第67頁
5	合計	1,958,000元	

04
05

附表三：

編號	借款日期	借款金額	證物及頁碼
1	106年1月9日	735,000元	現金收據，第267頁
2	106年2月7日	850,000元	現金收據，第267頁
3	106年3月17日	950,000元	現金收據，第267頁
4	106年3月30日	315,000元	現金收據，第267頁
5	106年4月14日	950,000元	現金收據，第267頁
6	106年5月2日	400,000元	現金收據，第267頁
7	106年5月18日	950,000元	現金收據，第267頁
8	106年5月31日	400,000元	現金收據，第267頁
9	106年6月15日	860,000元	現金收據，第267頁
10	106年7月7日	790,000元	現金收據，第267頁
11	106年7月14日	410,000元	現金收據，第267頁
12	106年7月24日	300,000元	現金收據，第267頁
13	106年8月11日	400,000元	現金收據，第267頁
14	106年8月15日	450,000元	現金收據，第267頁
15	106年9月11日	900,000元	現金收據，第267頁
16	106年10月30日	770,000元	現金收據，第267頁

(續上頁)

01

17	106年12月25日	840,000元	現金收據，第267頁
18	106年12月27日	800,000元	現金收據，第267頁
19	107年1月26日	550,000元	現金收據，第267頁
合 計		12,620,000元	

02

附表四：

03

編號	借款日期	借款金額	證物及頁碼
1	108年3月19日	1,350,000元	匯款申請書，第181頁
2	108年4月26日	840,000元	匯款申請書，第183頁
3	108年5月13日	360,000元	銀行交易傳票，第185頁
4	108年5月21日	268,000元	匯款申請書，第187頁
5	108年5月23日	284,000元	銀行交易傳票，第189頁
6	108年5月24日	159,000元	銀行交易傳票，第191頁
7	106年5月27日	380,000元	匯款委託書，第193頁
合 計		3,641,000元	