

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第441號

原告 凌麗貴
訴訟代理人 張藝騰律師
被告 蔡娜琪

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，經本院於民國113年9月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認兩造間就附表所示不動產於民國113年4月26日所設定登記抵押權人為被告之新臺幣捌佰萬元最高限額抵押權（字號：樹莊登字第007370號）所擔保之債權不存在。
- 二、確認被告持有以原告為發票人、發票日為民國113年4月25日、無票號、票面金額為新臺幣肆佰萬元之本票一紙，對原告之本票債權不存在。
- 三、確認被告持有以原告為發票人、發票日為民國113年4月29日、無票號、票面金額為新臺幣壹佰肆拾萬元之本票一紙，對原告之本票債權不存在。
- 四、被告應將第一項所示之抵押權登記予以塗銷。
- 五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)本案事實：

1. 查原告於民國113年1月間，於FB網站看到一則三竹股市廣告貼文，原告一時好奇點了「了解詳情」之連結，即隨之加入詐騙集團所設立之股票LINE群組，同時有一自稱「陳靜雯」助理加入被告私人LINE，並逐日問候原告，惟此時原告認為

01 先觀察一下此群組運作內容，遂未理會該人。而至同年3月7
02 日，原告見此段期間內，前述股票LINE群組中，常有人發表
03 跟隨群組中自稱「老師」之人指示操作股票當沖而收益不錯
04 之發言，原告即因此心動，經詢問「陳靜雯」後，依其指示
05 下載、註冊詐騙集團所虛設之APP，並再依其指示開始以每
06 次新臺幣（下同）5萬元進場，先後幾次操作下表面上都陸
07 續有獲利約本金之一倍（惟僅為帳面金額，實則僅顯現於詐
08 騙集團虛設的APP內）。而過程中，「陳靜雯」一直鼓吹原
09 告提高投資額度及參與股票抽籤，原告也參與並抽中一張亦
10 因此獲利，惟一樣僅顯示於APP內。隨後未久，「陳靜雯」
11 又建議原告每次抽籤至少抽籤500張，原告遂因此抽籤511
12 張，並將之告知「陳靜雯」，陳靜雯知情後對被告表示依中
13 籤率，原告至少會中籤25張，而亦因此要繳納一筆330萬元
14 之中籤費用，但因原告並無法負擔如此龐大之金額，原告先
15 前表面上有獲利之股票亦因「陳靜雯」稱此為主力股無法賣
16 出繳款，但其仍持續要原告先儲值於APP內以供後續繳納，
17 否則將被視為惡意申購而信用不良。而見原告心急，「陳靜
18 雯」遂假意介紹民間的貸款給原告，並稱繳款後只要幾天就
19 可以把中籤股票賣出，再把錢領出來還貸款，原告一時心
20 急，遂應「陳靜雯」之介紹，與一自稱「林家民」之代辦貸
21 款業者連絡。

- 22 2. 經原告於113年4月24日與「林家民」連絡，原告表示想貸款
23 400萬元，而對方告知需預扣每個月2分共三個月之利息24
24 萬，另需扣除13%之代辦費52萬，等同於實給原告324萬元，
25 但因原告此時已遭詐騙集團蒙騙致虛款孔急，遂未仔細思量
26 而同意，「林家民」遂要求原告帶同原告所有如附表所示不
27 動產（下稱系爭房地）之權狀以及申請不限定用途之印鑑證
28 明，並相約113年4月25日下午會同林家民同事「黃經理」至
29 新北市樹林地政事務所辦理。而此次，原告將系爭房地權狀
30 及印鑑證明交付與「黃經理」同來之自稱「順風代書」地政
31 士之人（下稱「順風代書」），同時簽立借款金額400萬元

01 之金錢借款契約書1紙（下稱400萬元借款契約書）及金額40
02 0萬元之本票1紙（下稱400萬元本票）與「順風代書」，對
03 方則當下交付款項124萬元，並稱完成辦理後，會再給原告
04 剩餘200萬元，原告隨即於當日將此124萬元交付與「陳靜
05 雯」所稱之同事取走。而後，「陳靜雯」告知原告此次參與
06 中籤共抽中33張，預期可獲利244萬元，但依「陳靜雯」之
07 說法，原告總須繳納435萬6000元，扣除已儲值之125萬7174
08 元，原告尚須繳納309萬8826元。復於同年月29日上午，原
09 告又與「林家民」指派之人相約，一樣於新北市樹林地政事
10 務所收受剩餘200萬元，原告亦再隨即交給「陳靜雯」所稱
11 之同事取走。但因還有差額，故原告於同年月29日晚間，又
12 直接向「順風代書」貸款140萬元，後續即由自稱地政士之
13 人將扣除利息及代辦手續費10%之121.7萬元款項送至原告住
14 家旁的7-11便利商店，原告同時簽立借款金額140萬元之金
15 錢借款契約書1紙（下稱140萬元借款契約書）及金額140萬
16 元之本票1紙（下稱140萬元本票）。原告於隔日即113年4月
17 30日，將120萬元於住家附近路易莎咖啡廳交付予「陳靜
18 雯」指派之人。

- 19 3. 而於原告已將貸款所實際取得之444萬元交給「陳靜雯」所
20 屬之詐騙集團後，此時仍不知道遭詐，而持續受股票群組鼓
21 吹，又參與另一支股票之抽籤，惟待另股抽中21張股票後，
22 又經通知須繳納332萬5082元，但此時原告已無方法可再借
23 款，遂再要求「陳靜雯」將先前持有股票賣出用於繳款，然
24 「陳靜雯」告知股票出售須費時7至10日，已逾中籤股票繳
25 款日，原告恐又再次面臨信用不良之問題，加上向「林家
26 民」處所借款項之還款日將近。同時，原告前透過「林家
27 民」向「順風代書」借款亦逼近首次還款日，「順風代書」
28 一直向原告催款。原告迫於無奈，僅得尋求家人之幫助，而
29 經將前述情況告知家人後，經家人告知近期有類似以投資股
30 票為由進而詐欺房地產之新聞，原告於此時始知掉入詐騙集
31 團之陷阱。

01 4. 經家人協助後，原告刑事方面已有報案，已查獲至地政機關
02 及路易莎咖啡廳取款之車手，近期亦收受該車手遭臺灣新北
03 地方檢察署（下稱新北地檢署）檢察官起訴之起訴書（113
04 年度偵字第28508號），可證原告所言為實。而就原告因受
05 詐騙集團施用詐術，進而以系爭房地貸款並設定抵押權及簽
06 立本票等事，實則因400萬元借貸契約書、140萬元借貸契約
07 書（下合稱系爭2紙借貸契約）等資料均無債權人姓名，原
08 告亦從未見過被告，乃係知悉詐騙後向地政機關調取資料，
09 才知原告所有之系爭房地已於113年4月26日設定800萬元之
10 最高限額抵押權（字號：樹莊登字第007370號）（下稱系爭
11 抵押權）予被告，然原告與被告間從沒有見面也沒有磋商過
12 任何條款，兩造間並沒有成立消費借貸意思合致，當初「順
13 風代書」也沒有說金主是何人，甚至「順風代書」所交付系
14 爭2紙借貸契約也沒有記載債權人是何人，故原告否認原告
15 與被告間有消費借貸契約存在。如果假設有，則本件消費借
16 貸等法律關係，乃係基於因詐騙所生，且為「準暴利行
17 為」，而屬無效之法律關係。

18 (二)原告所簽立系爭2紙借貸契約及簽發400萬元本票、140萬元
19 本票各1紙（下合稱系爭2紙本票），及於系爭房地設定系爭
20 抵押權之法律行為，有背於公序良俗而無效：

21 1. 如事實部分所述，原告係因自稱「陳靜雯」之詐騙集團之成
22 員詐騙，致原告陷於錯誤，需款孔急下，與詐騙集團成員所
23 提供另一疑似亦為詐騙集團成員之「林家民」之聯絡而代辦
24 貸款，故於113年4月26日透過「林家民」、「順風代書」借
25 款以繳納「中籤股金」，並簽立400萬元借貸契約書（實際
26 取得324萬元）、現金簽收單以及400萬元本票，更將原告所
27 有系爭房地設定800萬元之系爭抵押權予被告，此外，後續
28 又再向「順風代書」借款140萬元（實際取得121.7萬元）。
29 而原告雖有因此取得借款，但均旋即遭詐騙集團車手取走。
30 則其中是否均係詐騙集團之一條龍作業，已有可疑。

31 2. 被告因系爭2紙借款契約、系爭2紙本票及系爭抵押權之設

01 定，所得利益遠高其所貸與金額，其給付與對待給付間有重
02 大而特別明顯失衡之情形：

03 (1)首先，依400萬元借貸契約書第三條所示，此借貸契約之利
04 息為每月2%，即為每月利息8萬元，同時，借款當下預扣3個
05 月即24萬元之利息。則如以系爭2紙借貸契約，被告貸與540
06 萬元予原告，其中400萬元部分已預收3個月利息合計24萬
07 元，相當於週年利率24%。另140萬元借貸契約部分，預扣利
08 息43,000元（計算式：140萬-14萬元代辦費=126萬元，12
09 6萬元-原告實拿1,217,000元=43,000元，43,000元÷140萬
10 元=0.03，元以下四捨五入），相當於月利率3%，年利率3
11 6%，均遠高於民法第205條規定之法定週年利率16%，則據此
12 足證被告之給付與原告之對待給付間顯有重大而特別失衡情
13 形。

14 (2)而依系爭2紙借貸契約及系爭抵押權設定可知，其約定違約
15 金按每日以每萬元30元計算，從而如原告違約時，如以系爭
16 2紙借貸契約所載借款額540萬元計算，每年應給付之違約金
17 高達萬元，相當於週年利率109.5%（計算式：540萬元÷1萬
18 元×30元×365天=5,913,000元，5,913,000元÷540萬元=1.0
19 95）。而本件清償期屆至後，如原告無法繳款，即需面臨如
20 此高之違約金，據此可證被告之給付與原告之對待給付間顯
21 有重大而特別失衡情形。

22 (3)此外，系爭抵押權設定契約書第7項約定：「流抵約定：債
23 權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人
24 所有」。而查系爭房地位於九揚華尚社區，依內政部不動產
25 交易實價查詢服務網所示，同社區內其他不動產於113年2月
26 之成交價為每坪45.2萬元，而原告之不動產總面積為87.21
27 平方公尺，換算為26.38坪，則其市價至少亦有1,192萬元
28 （計算式26.38×45.2=1192.376），故本件若於清償期屆至
29 後，原告未清償系爭借款債務，被告依約即可取得價值高達
30 約1,192萬元以上之系爭房地，相當於系爭借款540萬元之2.
31 2倍以上，則據此益證被告之給付與原告之對待給付間顯有

01 重大而特別失衡情形。

02 (4)被告主觀上顯有可非難之惡意：

03 查原告於113年4月26日始與「順風代書」見面，而被告自始
04 至終均無與原告見面談判磋商，且查，其中借款400萬元部
05 分，原告於當日簽署400萬元借貸契約書等文件，同時辦理
06 系爭抵押權登記，惟系爭2紙借貸契約並無載明貸與人即被
07 告之資料，亦無載明還款方式，顯然無意使原告清償借款；
08 另其中140萬元部分亦同，更未交付本票，亦為無欲原告還
09 款。被告貸與400萬元予原告時，即已預收3個月收取利息合
10 計24萬元，相當於年利率24%，另140萬元則預收當月利息4
11 萬8000元，相當於年利率36%。而違約金均按每日每1萬元以
12 30元計算，違約金年利率高達109.5%，亦如前述。故綜合觀
13 察兩造締約之過程與關係、給付與對待給付嚴重失衡之內
14 容、原告係遭詐騙始借款、以及另被苛扣代辦費13%等一切
15 情狀，應認為被告主觀上顯有可非難之惡意。

16 (5)從而被告因系爭2紙借款契約、系爭2紙本票及系爭抵押權之
17 設定，所得利益遠高其所貸與金額，其給付與對待給付間有
18 重大而特別明顯失衡之情形，主觀上顯有可非難之惡意，巧
19 取原告賴以為生之系爭房地，則依上說明，系爭2紙借款契
20 約、系爭2紙本票之簽發、系爭抵押權之設定，依民法第72
21 條規定，均因背於公序良俗而無效。故原告主張系爭抵押權
22 所擔保之抵押債權及被告持有系爭2紙本票債權均不存在，
23 則原告依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭抵押
24 權，應屬有據。

25 (6)原告近日收受鈞院簡易庭來函通知（113年度司拍字第438
26 號），表示被告聲請拍賣系爭抵押物，要求原告對於債權額
27 表示意見，並附被告之聲請狀。依該聲請狀可知，原告所簽
28 發之系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票，已經被告持以於鈞院
29 113年度司拍字第438號事件作為系爭抵押權之債權證明文
30 件。而依被告之作為可知，其顯然係知悉原告有提出本件訴
31 訟，而欲在本案審理終結前，將系爭房地拍賣以取走金錢，

01 使原告縱於本案獲得有利判決，惟仍將失去賴以為生之不動
02 產。且觀被告上開聲請狀，竟稱兩造間借款週年利率僅有1
03 6%，然由系爭2紙借貸契約，借款利率明載為每月2%，則週
04 年利率高達24%，僅延遲利息本身之利率計算為16%，被告於
05 該聲請狀上之記載如非誤會，則恐有欲為蒙蔽法院之嫌，否
06 則，亦屬被告自知高額利率屬「準暴利行為」而刻意隱蔽
07 之。是以，被告此舉反可認其主觀上確有巧取原告財產之惡
08 意，並仍持續中，更證本件原告之訴有理由。

09 (三)綜上，原告乃因受詐騙集團所騙，始會透過詐騙集團之介紹
10 借款，並簽立系爭2紙借款契約、系爭2紙本票及提供系爭房
11 地設定系爭抵押權，雖形式上確實有取得所借款之400萬元
12 預扣3個月利息及13%代辦費後之324萬元，以及借款140萬元
13 後扣除當月利息及10%代辦費之121.7萬元，但均隨即遭詐騙
14 集團成員取走，表面上稱投入股票市場，但實際上根本是虛
15 假騙局，原告根本未有獲利，反因此欠債。甚且，如原告無
16 法還款，除有高額違約金外，更因設有流抵約定，原告之系
17 爭房地恐將亦會被被告取走。則此一步一步，先詐欺原告使
18 其有迫切資金需求，再透過此資金需求迫使原告向詐騙集團
19 介紹之人簽立顯不相當之系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票，
20 並將系爭房地設定系爭抵押權，最終因無法還款而失去系爭
21 房地，與臺灣高等法院110年度重上字第719號判決、最高法
22 院113年度台上字第661號裁定案情相似，更與最近新聞所報
23 桃園蘆竹老翁因遭投資詐騙而失去房地一事高度雷同。

24 (四)並聲明：

25 1. 確認兩造間就系爭房地於113年4月26日所設定系爭抵押權所
26 擔保之債權，及被告持有以原告為發票人、發票日為113年4
27 月25日、無票號、票面金額為400萬元之本票債權，及被告
28 持有以原告為發票人、發票日為113年4月29日、無票號、票
29 面金額為140萬元之本票債權均不存在。

30 2. 被告應將前項所示之系爭抵押權登記予以塗銷。

31 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作

01 何聲明或陳述。

02 三、原告主張之事實，業據提出金錢借款契約書影本2份、本票
03 影本1紙、原告與「陳靜雯」之LINE對話截圖1份、原告與
04 「林家民」之LINE對話截圖1份、原告與「順風代書」之LIN
05 E對話截圖1份、偽造之中祥公司收據照片1份、新北市政府
06 警察局林口分局文林派出所受理案件證明單影本1紙、系爭
07 房地登記第一類謄本影本1份、系爭抵押權申請設定登記資
08 料影本1份、本院簡易庭113年8月27日新北院楓非祐113年度
09 司拍字第438號通知暨民事聲請准予拍賣抵押物狀影本1份、
10 新北地檢署檢察官113年度偵字第28508號起訴書影本1份等
11 件為證。且被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期
12 日不到場，亦未提出書狀爭執原告之主張，則依民事訴訟法
13 第280條第3項前段準用同條第1項前段，視同被告自認，而
14 應認原告主張之事實為真，逕予援用為本件裁判之基礎。

15 四、職是，原告以兩造間並無就原告所簽之系爭2紙借貸契約、
16 系爭2紙本票成立消費借貸契約之意思合致，縱認有，則兩
17 造間該消費借貸契約關係、原告簽立系爭2紙本票、設定系
18 爭抵押權與被告，均為「準暴利行為」，違反公序良俗而無
19 效，故聲明請求確認系爭抵押權所擔保之債權以及被告持有
20 原告所簽發之系爭2紙本票之本票債權均不存在，並依民法
21 第767條第1項中段請求被告塗銷系爭抵押權登記等語，是否
22 有據，茲審酌如下：

23 (一)按稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有
24 移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。
25 是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付
26 外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當事人主
27 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
28 示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任，其僅證明
29 有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為
30 有該借貸關係存在。本件依原告主張之事實：原告未曾見過
31 被告，原告所簽立系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票（即被告

01 於本院113年度司拍字第438號拍賣抵押物事件之聲請狀所附
02 聲證1、聲證4之金錢借貸契約書影本2紙及本票影本2紙），
03 均係交給「順風代書」，並非交給被告，當初「順風代書」
04 並沒有說金主是何人，系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票上亦
05 無記載債權人係何人，原告是於知悉遭詐騙後，經向地政機
06 關調取資料，始知系爭房地已設定系爭抵押權與被告等節，
07 堪認與原告洽辦系爭2筆借款及系爭抵押權設定之人，均非
08 被告，且與原告洽辦之人，均無明示係代理被告之旨，亦無
09 其他情形足以推知與原告洽辦之人係代理被告之意思且為原
10 告所明知或可得而知，自不發生代理之效力，故無從認原告
11 與被告間就系爭2筆借款有成立消費借貸意思互相表示合
12 致，遑論被告有本於借貸之意思而交付借款與原告。

13 是原告主張兩造間並無系爭2紙借貸契約所示之400萬元、10
14 0萬元之消費借貸契約關係存在，應堪採信。

15 (二)次查，被告於本院113年度司拍字第438號拍賣抵押物事件聲
16 請裁定拍賣原告所有之系爭房地，而被告於該事件就系爭抵
17 押權所擔保之債權所提出之債權證明文件，即為原告所簽立
18 之系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票，並主張原告係於113年4
19 月25日簽立400萬元借款契約書及400萬元本票向其借款400
20 萬元、於113年4月29日簽立140萬元借款契約書及140萬元本
21 票向其借款140萬元等語，此有原告所提出被告於上開事件
22 之「民事聲請准予拍賣抵押物狀」影本可稽（見本院卷第19
23 5至201頁），堪認系爭2紙借貸契約及系爭2紙本票現均在被
24 告持有中，並被告持有系爭2紙本票之原因關係即為系爭2紙
25 借貸契約所示之消費借款關係。然兩造間並無系爭2紙借貸
26 契約所示之400萬元、100萬元之消費借貸契約關係存在，已
27 如前述，則原告主張被告持有系爭2紙本票對原告之本票債
28 權均不存在，自亦有據。

29 (三)又被告於本院113年度司拍字第438號拍賣抵押物事件主張系
30 爭抵押權所擔保之債權為原告所簽立之系爭2紙借貸契約及
31 系爭2紙本票所示之400萬元、100萬元之借款債權暨本票債

01 權，而該400萬元、100萬元之借款債權暨本票債權均不存
02 在，業如前述，則原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存
03 在，自亦有據。

04 (四)末按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保
05 債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬
06 無效，抵押人得請求塗銷。是原告本於系爭房地所有權人之
07 之地位，依民法第767條第1項中段規定，主張系爭抵押權之
08 存在有妨害其所有權之行使，而請求塗銷系爭抵押權，於法
09 有據，應予准許。

10 五、從而，原告聲明請求確認兩造間就系爭房地於113年4月26日
11 所設定之系爭抵押權所擔保之債權不存在、被告持有原告所
12 簽發系爭2紙本票之本票債權均不存在，及依民法第767條第
13 1項中段請求被告塗銷系爭抵押權登記，均為有理由，應予
14 准許。

15 結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
16 段、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
18 民事第五庭 法官 黃信樺

19 以上正本係照原本作成

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
23 書記官 楊振宗

24 不動產附表：

25 土地：

26

編 號	土 地 坐 落					權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	
1	新北市	林口區	力行		110	10359/950000

27 建物：

28

編	建物建號	門牌號碼	權利範圍
---	------	------	------

(續上頁)

01

號			
1	新北市○○區○ ○段00000○號	新北市○○區○○○路 0段000號6樓	1/1