

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第731號

原告 李知晏

訴訟代理人 周志安律師

被告 賴義坦

訴訟代理人 楊擴舉律師

複代理人 洪啓明律師

上列當事人間請求確認抵押權不存在事件，本院於中華民國115年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告就原告所有如附表一所示不動產，於民國112年4月27日登記（字號：北中地登字第062800號），擔保債權總金額新臺幣500萬元之最高限額抵押權不存在。
- 二、被告應將前項抵押權登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查本件原告訴之聲明第1項請求確認被告就原告所有如附表一所示之不動產所為如附表一「抵押權設定內容」欄所示最高限額抵押權不存在，為被告所否認，故兩造就該最高限額抵押權是否存在有所不明，致原告所有權人之地位有受侵害之危險，且此種不安狀態得以本件確認判決除去，故原告以訴之聲明第1項請求確認該最高限額抵押權不存在，具確認利益。

貳、實體事項

一、原告主張：

原告為如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）之所有權

01 人，訴外人李致政（於民國114年1月14日發現死亡）為原告
02 長兄，職業為地政士，並獨資開設「北大地政士聯合事務
03 所」，過去曾向原告情商提供系爭不動產予李致政配合之房
04 屋仲介公司作為「簽約中心特約地政士約定書」之履約擔
05 保，而分別於96年、100年、101年、105年間將系爭不動產
06 設定抵押權與住商實業股份有限公司（下稱住商公司）、二
07 十一世紀不動產股份有限公司、住商公司、住商公司。嗣李
08 致政竟於112年4月間向原告謊稱與住商公司之合作將結束，
09 需辦理塗銷抵押權設定，而向原告索取印鑑證明，原告遂於
10 112年4月24日向中和戶政事務所辦理印鑑證明並交付李致政
11 作為塗銷登記之用，詎李致政竟以自己為債務人，於系爭不
12 動產設定如附表一「抵押權設定內容」欄所示之最高限額抵
13 押權（下稱系爭最高限額抵押權）與被告，然該設定非原告
14 所為，兩造間並未存有抵押權契約之合意，且系爭最高限額
15 抵押權所擔保李致政對被告之債務亦不存在，系爭最高限額
16 抵押權亦因其從屬性而失所附麗。爰依民事訴訟法第247條
17 第1項前段規定請求確認系爭最高限額抵押權不存在，並依
18 民法第767條第1項中段規定請求塗銷系爭最高限額抵押權登
19 記等語。並聲明：(一)確認被告就原告所有如附表一所示系爭
20 不動產於112年4月27日登記（字號：北中地登字第062800
21 號），擔保債權總金額新臺幣（下同）500萬元之最高限額
22 抵押權不存在。(二)被告應將前項抵押權登記予以塗銷。

23 二、被告則以：

24 (一)李致政自109年起即有多次向被告借款之紀錄，系爭最高限
25 額抵押權係擔保李致政自112年4月25日起向被告所借如附表
26 二所示本金共計525萬元之借款（下稱系爭借款），其中倘
27 需匯款者，被告均按李致政指示匯入「北大地政士聯合事務
28 所」之金融機構帳戶。李致政並就如附表二編號1至3整合後
29 之360萬元債務，承諾以月息2分計算利息（即月息72,000
30 元）給付被告，李致政於112年7月、8月均按約定給付利
31 息，自112年9月起開始拖欠利息，被告亦有於向李致政傳送

01 訊息表示催收利息。113年初李致政本均按期付息，後因周
02 轉問題拖遲不付，並再向被告借款，被告於113年9月11日共
03 匯出100萬元借款與李致政，嗣後並持續催告李致政給付利
04 息。故系爭最高限額抵押權所擔保之系爭借款債權確屬存
05 在，且系爭最高限額抵押權之原債權已於114年1月14日李致
06 政死亡時確定為系爭借款。

07 (二)李致政確向被告出示原告最新印鑑章及印鑑證明，並向被告
08 表示系爭不動產為李致政於87年間所有，嗣李致政以買賣為
09 由於88年間將系爭不動產移轉登記與訴外人A 0 1即李致政
10 之配偶，A 0 1再於95年間以買賣為由移轉系爭不動產所有
11 權與原告，前開移轉所有權原因均僅係為向金融機構申貸，
12 故原告僅係系爭不動產之借名登記名義人，李致政始為實際
13 所有權人，被告不疑有他而配合辦理系爭最高限額抵押權登
14 記。至李致政有無向原告施用詐術而取得原告之印鑑證明，
15 僅係原告單方說詞，且原告為何將印鑑證明提供與李致政，
16 僅係心中動機，在無意思表示不自由、不一致或類此情形
17 下，不影響系爭最高限額抵押權設定契約之成立，殊難想像
18 原告完全未了解提供印鑑證明之意義，即率爾置自己權利義
19 務於不顧等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

20 三、得心證之理由：

21 經查，原告為如附表一所示系爭不動產之所有權人，李致政
22 為原告長兄，李致政並於112年4月27日將系爭不動產設定如
23 附表一所示之系爭最高限額抵押權與被告，嗣李致政於114
24 年1月14日發現死亡，且李致政之全體繼承人即原告、訴外
25 人李逸晨、李欣芮、李煥彩、范圓妹、李偉英均已向本院聲
26 請拋棄繼承經准予備查等節，有系爭不動產土地建物登記第
27 一類謄本、臺灣臺北地方檢察署相驗屍體證明書、系爭不動
28 產地籍異動索引、北中地登字第062800號土地登記申請書
29 (含所附土地、建築改良物抵押權設定契約書及原告之印鑑
30 證明)、本院114年4月4日新北院楓家泰114年度司繼字第11
31 51號函、家事事件公告查詢結果、李致政親等關聯資料等附

卷為證（見本院卷一第19至35頁、第37頁、第53至55頁、第79至86頁、本院卷二第71頁、限閱卷），堪信為真實。原告主張兩造間就系爭最高限額抵押權並未存有抵押權契約之合意，且李致政對被告之債務亦不存在，並請求確認系爭最高限額抵押權不存在、塗銷系爭最高限額抵押權登記等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件爭點厥為：(一)兩造就系爭最高限額抵押權之設定有無合意？(二)被告主張系爭最高限額抵押權所擔保被告對李致政之525萬元系爭借款債權是否存在？(三)系爭最高限額抵押權是否存在？原告請求確認系爭最高限額抵押權不存在，並請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記，有無理由？茲分述如下：

(一)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。又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不存在或已歸於消滅，而抵押權登記仍存在，自屬對所有權之妨害。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條前段亦有明定；又事實為法律關係發生之特別要件者，主張權利存在之當事人，應就權利發生之事實負舉證責任，主張權利不存在之人，就權利障礙、權利消滅或權利排除事實負舉證責任，是按照舉證責任分配之原則，在消極確認之訴，應由被告就其存在負舉證之責任，在其他之訴，應由原告就其存在負舉證之責任（最高法院98年度台上字第1265號判決、98年度台上字第1219號判決意旨參照）。又按稱消費借貸者，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。是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。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，其僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不

01 能認為有該借貸關係存在（最高法院98年度台上字第1045號
02 判決要旨參照）。是本件應由被告就其主張兩造間系爭最高
03 限額抵押權登記存在，及系爭最高限額抵押權所擔保被告對
04 李致政之系爭借款債權存在等事實，負舉證責任。

05 (二)兩造就系爭最高限額抵押權之設定有無合意？

06 1.查北中地登字第62800號土地登記申請書（下稱系爭抵押權
07 登記申請書）上載「(7)委任關係：本土地登記案之申請委託
08 A 0 1 辦理。」、「(9)備註」欄右方則有「登記助理員李欣
09 芮」之印文、右方中間有一方章內載「吳姿靜112.4.25」、
10 「核訖☑登記助理員身分」等情（見本院卷一第57頁），是
11 系爭抵押權登記申請書載明係由A 0 1 作為代理人、訴外人
12 李欣芮作為登記助理員而辦理登記。而證人A 0 1 即李致政
13 之前妻證稱：伊有地政士證書、不動產經紀人證書，伊地政
14 士資格於86年取得，伊曾任職於「北大地政士聯合事務所」
15 擔任助理、員工，領老闆李致政薪水，伊和前夫李致政於10
16 0年8月5日離婚，事後有在他辦公室幫忙，直到111年8月29
17 日伊再婚後就沒有在北大地政士聯合事務所工作了；伊沒有
18 看過系爭抵押權登記申請書及所附建築改良物抵押權設定契
19 約書（下稱系爭設抵契約書），因這段期間伊已離婚，和現
20 任配偶在一起，李致政不可能叫伊再去做任何事，系爭抵押
21 權登記申請書、系爭設抵契約書記載代理人為「A 0 1」均
22 不是伊所親簽，字都寫錯了，伊的字也不是這樣，內容也不
23 是伊所填寫、記載的，伊完全不知道有這件事情，伊並無實
24 際辦理系爭抵押權登記申請書所記載之系爭最高限額抵押權
25 設定事務；伊認識被告，被告是北大地政士聯合事務所配合
26 的金主（後改稱房仲），但伊沒有受被告委任辦理事務，伊
27 不知道被告和李致政之間是否有投資等資金往來，但從李致
28 政的遺書上看出來好像有，實際情形伊不清楚；伊認識系爭
29 抵押權登記申請書所記載之債務人李致政、義務人即原告，
30 一個是伊前夫，一個是前夫弟弟，公婆都住在系爭最高限額
31 抵押權設定的房屋上，伊沒有受該二人委任辦理抵押權登記

01 事務；訴外人李欣芮是伊和李致政的女兒，因為伊沒有在北
02 大地政士聯合事務所繼續上班，李致政就叫李欣芮跑腿幫
03 忙，李欣芮要送件必須要幫她申請一個助理登記員的資格，
04 但伊沒有指示李欣芮去送系爭抵押權登記申請書，伊完全不
05 知情，李欣芮大約自111年左右登記為伊的登記助理員，現
06 在仍為伊的登記助理員，伊沒有把她撤掉；辦理房屋或土地
07 之抵押權塗銷登記時，房屋所有權人或土地所有權人不需要
08 提供印鑑證明，需要提供印鑑證明的是買賣房屋時，賣方要
09 提供不動產印鑑證明，另設定抵押權時，如果債權人是私人
10 時，債務人需要提供印鑑證明，如果抵押物所有人與擔保債務
11 人不同的話，僅抵押物所有人要提供印鑑證明；伊接受委託
12 辦理不動產登記業務時會確認雙方當事人身分證件、辦理登
13 記業務之真意與雙方所交付資料文件內容，伊不會單獨讓登
14 記助理員向契約雙方當事人確認身分、欲辦理的登記業務內
15 容，伊在北大地政士聯合事務所執業時，通常是由老闆李致
16 政確認雙方當事人身分證件、辦理登記業務之真意與雙方所
17 交付資料文件內容；通常契約雙方當事人之真意及相關文
18 件，均由李致政確認，一般北大地政士聯合事務所移轉所有
19 權案件比較多，買方、賣方會出示身分證、印鑑證明、權
20 狀，雙方就簽立買賣合約、履約保證書，仲介方也有委任
21 書、斡旋金文件等等，買賣方間或仲介也會開通訊軟體LINE
22 （下稱LINE）群組以溝通案件，李致政也會加入LINE群組，
23 至於設定抵押權之情況伊不知道，伊參與的都是買賣案件，
24 其他李致政在做什麼伊不知道，簽約都是李致政去簽，事後
25 我們員工、助理做後續的報稅、聯絡銀行等事情；伊向契約
26 當事人確認身分與辦理登記真意後，不動產登記業務可能是
27 伊親自到地政機關辦理或交由登記助理員獨自前往辦理，伊
28 不曾交由登記助理員李欣芮單獨前往中和地政事務所辦理登
29 記業務，如果登記助理員李欣芮未取得伊同意，自行辦理如
30 系爭抵押權登記申請書之登記作業，登記助理員李欣芮會構
31 成違法；系爭抵押權登記申請書右方中間有一個方章，中間

01 裡面寫「吳姿靜112.4.25」，該方章下方寫「核訖☑登記助
02 理員身分」，是地政事務所人員核對是否符合登記助理員的
03 備查資格才可以送件，系爭抵押權登記申請書上所載「(9)備
04 註欄」左下方有「登記助理員李欣芮」之印文，表示登記申
05 請是由李欣芮送件，伊有問過李欣芮，她說李致政叫她去送
06 她就去送，她也不知道是什麼；伊認識李致政之筆跡，系爭
07 抵押權登記申請書、系爭設抵押契約書這些內容伊一看就知道
08 是李致政寫的，另被證3簽名的地方像是李致政的筆跡，但
09 阿拉伯數字部分感覺像另一個人寫的，被證4之本票看起來
10 也是李致政的簽名等語（見本院卷二第53至59頁）。

11 2.依前開證人A 0 1 證述伊雖曾任職於北大地政士聯合事務所
12 並具地政士資格，然系爭最高限額抵押權係於112年4月25日
13 送件，伊於111年8月29日再婚後即未再於該事務所工作，亦
14 未受原告、李致政或被告委任辦理系爭最高限額抵押權設定
15 事務，且否認系爭抵押權登記申請書及系爭設抵押契約書上
16 「A 0 1」之簽名為伊所親簽，而認應屬李致政之字跡，及
17 北大地政士聯合事務所實際多由李致政負責與當事人接洽、
18 確認真意、收受文件及簽約，其餘員工或登記助理員則多僅
19 負責後續送件、報稅、聯絡銀行等行政作業，又伊事後聽聞
20 其女李欣芮僅係因李致政要求而代為送件系爭抵押權登記申
21 請書，並不知悉實際案件內容等情，是證人A 0 1 作為代理
22 人既全然未實際參與或知悉系爭最高限額抵押權之辦理過
23 程，足見原告確未委任證人A 0 1 辦理系爭最高限額抵押權
24 之登記，且系爭最高限額抵押權設定程序，並未經由證人A
25 0 1 受委任後確認當事人真意、核對雙方身分及文件後，持
26 向地政事務所辦理登記，而與正常程序有異，堪認系爭最高
27 限額抵押權設定之相關文件應係由李致政自行製作、填寫，
28 並交由李欣芮送件。

29 3.至被告主張：辦理房屋或土地抵押權塗銷登記，房屋或土地
30 所有權人都不用提供印鑑證明，可見原告主張係因李致政向
31 原告表示欲塗銷系爭不動產上另存之抵押權登記而向原告索

01 取印鑑證明等節為不實等語（見本院卷二第89頁）。其中就
02 辦理抵押權之設立或塗銷登記是否須出具印鑑證明部分，雖
03 與證人A O 1 證稱：辦理抵押權塗銷登記時，土地或建物所
04 有權人毋庸提供印鑑證明，反係於私人設定抵押權且抵押物
05 所有人與債務人不同時，始需由抵押物所有人提供印鑑證明
06 等語相符。然查，原告既曾數次受李致政情商提供系爭不動
07 產與李致政辦理抵押權之設立與塗銷登記，則於過往辦理系
08 爭不動產設立登記時，李致政應曾向原告索取印鑑證明，是
09 原告非無可能混淆相關登記時所需文件內容。況原告不具地
10 政士資格，反係李致政以開立北大地政士聯合事務所為業，
11 則原告非無可能基於對長兄及專業地政士身分之信賴，而依
12 李致政所稱辦理塗銷抵押權登記之目的，而交付印鑑證明。
13 且原告表示過去提供系爭不動產與李致政設定抵押權登記，
14 均係提供與李致政配合之不動產公司，此情並未為被告所否
15 認，而觀諸原告所提李致政與住商公司間「簽約中心特約地
16 政士約定書」（見本院卷一第45至49頁）第5條約定載明提
17 供系爭不動產辦理抵押之目的係作為履約擔保金，即為擔保
18 該契約之義務及損害賠償責任之確實履行，而與系爭最高限
19 額抵押權之登記係擔保李致政個人對其他自然人即被告之借
20 款債務，顯然有異。是尚難僅因原告曾數次提供李致政系爭
21 不動產與李致政配合之不動產公司為抵押登記，及原告於李
22 致政為系爭最高限額抵押權登記前曾交付印鑑證明與李致
23 政，即逕認原告已同意或授權李致政以系爭不動產擔保李致
24 政個人對被告之借款債務。

- 25 4. 至被告雖辯稱原告僅為系爭不動產之借名登記名義人，李致
26 政始為實際所有權人，故其信賴李致政有權處分並設定系爭
27 最高限額抵押權等語。惟查，系爭不動產自95年9月19日起
28 即登記於原告名下迄今，被告並未舉證證明前開借名登記契
29 約存在之有利事實，且依民法第759條之1第1項規定，不動
30 產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，是原告對
31 系爭不動產依法對外享有完整之所有權能，非登記名義人則

01 無處分權能。況依被告前開主張，足徵被告實際上僅係聽信
02 李致政單方陳述其為系爭不動產實際所有權人，並持原告之
03 印鑑證明取信於被告，即逕認原告同意以系爭不動產擔保李
04 致政之債務，然被告並未舉證證明其曾親向原告確認設定抵
05 押權之真意，或曾與原告就系爭最高限額抵押權設定一事有
06 所聯繫，是被告辯稱其係基於信賴借名登記關係而認原告同
07 意設定抵押權一節，尚難憑採。

08 5.另觀諸原告所提李致政生前所遺文件，上載：「賴董其實我
09 們是的夥伴但我是撐不下去了，不過從中華路你獲利也近50
10 0萬，竹南也有500、中和應該更好。你說過中和設定有問題
11 的確有錯因為所有權人沒有簽立任何文件是不知情的債權並
12 不存在因為債務人已經不在了。跟你說聲對不起。好兄弟。
13 不要對二個員工生氣因為他們並不知情。」等語（見本院卷
14 一第41頁）。該文件雖為被告否認係由李致政所親書，但就
15 上載內容而言，被告並不否認李致政生前曾稱呼被告為「賴
16 董」、就位於新北市中和區之不動產，李致政僅有提供系爭
17 不動產供被告設定抵押等情，僅否認前開「中和」即指系爭
18 不動產、「所有權人」為原告、「債權並不存在」並非系爭
19 最高限額抵押權所擔保之債權、被告與李致政間有所謂中華
20 路、竹南、中和的合作投資案等情，並稱被告與李致政間另
21 有案件委託關係，被告個人投資行為倘涉及不動產登記程
22 序，會委託李致政以地政士資格辦理等語（見本院卷二第11
23 頁、第83至85頁）。惟該文件業經證人A 0 1證稱與伊印象
24 中李致政筆跡相符，且內載「賴董」之稱謂亦與被告自承李
25 致政生前確有以此稱呼被告之情相合；再佐以該文件所載
26 「中和設定有問題」、「所有權人沒有簽立任何文件」、
27 「所有權人是不知情的」、「員工並不知情」等語，核與本
28 件系爭不動產位於新北市中和區、位於新北市中和區之不動
29 產李致政僅有提供系爭不動產供被告設定抵押、原告未親自
30 簽立系爭設抵押契約書、辦理系爭最高限額抵押權之員工或登
31 記地政士即證人並不知悉詳情等事實相合。是綜合上情，堪

01 信該文件確為李致政所親書，且足證系爭最高限額抵押權並
02 非經兩造合意而為辦理。

03 6.從而，被告未能證明兩造就系爭最高限額抵押權之設定確存
04 有合意，兩造間就系爭最高限額抵押權之設定，難認確有意
05 思表示之合致。

06 (三)被告主張系爭最高限額抵押權所擔保被告對李致政之525萬
07 元系爭借款債權是否存在？

08 1.查系爭最高限額抵押權所擔保債權種類及範圍為債務人對抵
09 押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押
10 權設定契約書所定最高限額內之借款債務，清償日期依各個
11 債務契約之約定，利息無，遲延利息無，違約金為每逾一
12 日，每萬元每日罰30元，擔保債權確定日期為120年4月24日
13 等情（見本院卷一第23頁、第29頁、第35頁、第82頁），是
14 系爭最高限額抵押權之擔保債權範圍應以120年4月24日前所
15 生李致政對被告所負未清償之消費借貸債務為限。

16 2.被告主張伊對李致政之525萬元系爭借款債權存在，並提出
17 聯邦商業銀行股份有限公司109年9月28日存取款憑條、109
18 年10月27日李致政手寫文件、合作金庫商業銀行股份有限公
19 司（下稱合庫銀行）110年2月1日匯款申請書代收入傳票、
20 合庫銀行110年3月2日匯款申請書代收入收據、合庫銀行112
21 年4月25日匯款申請書代收入傳票、112年間李致政手寫文
22 件、112年10月24日李致政簽發之本票影本（票面金額360萬
23 元，下稱系爭本票）、合庫銀行112年10月16日匯款申請書
24 代收入傳票、合庫銀行113年9月11日匯款申請書代收入傳票
25 3紙、被告合庫銀行00000000000000號帳戶存摺封面及存摺內
26 頁、被告與李致政間LINE對話紀錄等件為佐（見本院卷一第
27 99至141頁、卷二第15至21頁、第95至97頁）。惟就被告主
28 張伊曾於109年9月28日匯款20萬元與李致政指定之北大聯合
29 地政士事務所帳戶、於109年10月27日交付70萬元現金、於1
30 10年2月1日匯款13萬元、於110年3月2日匯款10萬元部分之
31 事實，被告表示與本件系爭最高限額抵押權所擔保之債權無

01 關，僅係證明李致政間過去曾有向被告借款爾爾（見本院卷
02 二第60頁），是該部分證據尚無從證明系爭借款債權存在。

03 3.就被告與李致政間金流部分，查李致政於112年間手寫之文
04 件，上方係新店地區農會00000-00-000000-0號帳戶（戶名
05 北大地政士事務所李致政）之存摺封面，下方則由左至右、
06 由上而下依序載明：「茲收到現金68萬元正 現金68萬元正
07 112.4.26李致政」、「4/25 220萬元正 李致政」、「4/28
08 60萬元正 李致政」、「共計360萬元正李致政」、「40万+8
09 0万+100万//360万 80 60」等語（見本院卷一第109頁），
10 固能證明李致政曾分別於112年4月25日收受被告220萬元、
11 於112年4月26日收受被告68萬元、112年4月28日收受被告60
12 萬元之事實，且上載「共計360萬元」亦與系爭本票票面金
13 額相符。另查合庫銀行113年9月11日匯款申請書代收入傳票
14 3紙亦能證明被告確有於113年9月11日匯款70萬元、20萬
15 元、10萬元（共計100萬元）與李致政之事實。被告合庫銀
16 行00000000000000號帳戶存摺封面及存摺內頁則能證明李致
17 政曾於如附表三所示「給付日期」欄給付「利息金額」欄所
18 示之金額與被告之事實。

19 4.另除上開金流外，被告與李致政間雖有如附表四所示LINE對
20 話紀錄之內容，然該對話紀錄除能證明被告與李致政間曾有
21 前開金錢往來外，至多僅能證明被告於112年11月29日至同
22 年12月6日期間，向李致政提及：就112年10月24日共計360
23 萬於112年10月28日開始計息，李致政於112年11月2日已匯
24 款123,000元，112年10月28日前已付清；112年10月29日至1
25 1月28日期間，李致政已於112年12月5日匯123,000元之事
26 實，及被告於113年11月29日至同年12月6日期間，向李致政
27 提及於同年9月11日匯款100萬元與李致政，並詢問李致政是
28 否付100萬元的利息等事實。然金錢交付及簽發本票之原因
29 多端，而無論係前開手寫文件、系爭本票或如附表四之對話
30 紀錄中，均未載明交付款項或簽發本票之原因事實確為李致
31 政向被告借款，而難認李致政與被告間確有消費借貸契約之

01 合意。且被告主張就附表二編號1至3整合之360萬元債務，
02 曾與李致政約定以月息2分計算利息（即月息72,000元，計
03 算式：360萬元×2%=72,000元）部分，然自被告所舉附表三
04 之李致政匯款利息紀錄，李致政僅於其中112年7月3日、112
05 年8月1日、113年1月9日、113年3月7日等4筆款項係給付72,
06 000元，其餘款項金額則非72,000元，且付款日期及間隔亦
07 無一定規律，則亦難認附表三之金流確係李致政給付被告所
08 主張之360萬元本金之利息。

09 5.從而，自被告所提證據，至多僅能證明其與李致政間曾有頻
10 繁金流往來及簽發系爭本票等情，惟尚不足認李致政與被告
11 間確有消費借貸契約之合意，而難認被告與李致政間確有如
12 被告所主張由系爭最高限額抵押權所擔保之525萬元系爭借
13 款債權存在。

14 (四)原告請求確認系爭最高限額抵押權不存在，並請求被告塗銷
15 系爭最高限額抵押權登記，為有理由：

16 1.依上說明，本件既難認兩造就系爭最高限額抵押權之設定具
17 有意思表示合致，則系爭最高限額抵押權設定之物權行為因
18 欠缺意思表示而不成立，不生法律上效果，故系爭最高限額
19 抵押權應屬不存在，卻存有系爭最高限額抵押權之登記，自
20 屬對原告所有權之妨害。是原告請求確認系爭最高限額抵押
21 權不存在，並請求被告予以塗銷，為有理由。

22 2.縱認兩造就系爭最高限額抵押權之設定具有意思表示合致，
23 惟按民法第881條之11規定：「最高限額抵押權不因抵押權
24 人、抵押人或債務人死亡而受影響。但經約定為原債權確定
25 之事由者，不在此限。」，同法第881條之12第1項第2款規
26 定：「最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定
27 外，因下列事由之一而確定：…二、擔保債權之範圍變更或
28 因其他事由，致原債權不繼續發生者。」蓋最高限額抵押權
29 之債務人死亡時，其繼承人承受被繼承人財產上之一切權利
30 義務，其財產上之一切法律關係，均因繼承之開始，原則上
31 當然移轉於繼承人（民法第1147條、第1148條第1項參

照），故最高限額抵押權尚不因債務人之死亡而受影響。然民法第1148條第2項已規定改採概括繼承限定責任，於此情形，被繼承人死亡時，依同法第1159條、第1162條之1規定，對遺產應進行清算程序，自應認於最高限額抵押權之債務人死亡時，原債權將不會繼續發生，是必構成民法第881條之12第1項第2款之確定事由，該抵押權因而確定。而最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定時存在且於不逾最高限額之擔保範圍內為特定債權（最高法院91年度台上字第641號判決意旨參照）。另按最高限額抵押權之抵押權人無既存之債權，且原擔保之存續期間所可能發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記（最高法院107年度台上字第2311號判決意旨參照）。依被告主張系爭最高限額抵押權所擔保之原債權範圍已於114年1月14日李致政死亡時確定為525萬元之系爭借款債權，應認系爭最高限額抵押權於李致政死亡時已確定，並成為普通抵押權而回復從屬性，則本件既難認被告與李致政間確有系爭借款債權存在，基於抵押權之從屬性，系爭最高限額抵押權已失所附麗而不存在。是原告請求確認系爭最高限額抵押權不存在，並請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記，仍有理由。

四、綜上所述，原告以上開原因事實，依民事訴訟法第247條第1項前段規定請求確認系爭最高限額抵押權不存在，並依民法第767條第1項中段規定請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記，均為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與本判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 5 月 20 日
民事第五庭 審判長法 官 黃信樺

法 官 王 士 珮

法 官 陳 彥 君

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 115 年 5 月 20 日

書記官 游舜傑

附表一、系爭不動產、系爭最高限額抵押權設定內容

編號	土地、建物坐落	權利範圍	抵押權設定內容
1	新北市○○區○○段000地號土地	5分之1	(1)登記日期：民國112年4月27日。 (2)登記字號：北中地登字第062800號。 (3)權利人：A 0 3。 (4)債務人及債務額比例：李致政，債務額比例全部。
2	新北市○○區○○段000地號土地	5分之1	(5)擔保債權總金額：新臺幣500萬元。
3	新北市○○區○○段0000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路00巷0弄0號）	全部	(6)權利種類：最高限額抵押權。 (7)擔保債權確定日期：民國120年4月24日。

附表二、系爭借款（日期均為民國，金額均為新臺幣）（見本院卷一第91頁）

編號	借款日期	借款金額	被告交付方式	備註
1	112年4月25日	220萬元	匯款	李致政就編號2至3收受現金部分提出簽收文件，加總編號1至3等3筆借款與其他小額現金借款金額，自書合計積欠被告360萬元，嗣後並補簽發票面金額360萬元系爭本票1紙，並承諾就前開
2	112年4月26日	68萬元	現金	
3	112年4月28日	60萬元	現金	

(續上頁)

01

				360萬元債務約定月息2分給付被告。
4	112年10月16日	65萬元	匯款	-
5	113年9月11日	70萬元	匯款	-
6	113年9月11日	20萬元	匯款	-
7	113年9月11日	10萬元	匯款	-
共計		525萬元（其中編號1至3部分以360萬元計算）		-

02

附表三、李致政歷次匯款利息與被告之紀錄（日期均為民國，金額均為新臺幣）（見本院卷一第93頁）

03

04

編號	給付日期	利息金額
1	112年7月3日	72,000元
2	112年8月1日	72,000元
3	112年11月2日	123,000元
4	112年12月5日	123,000元
5	113年1月9日	72,000元
6	113年2月1日	144,000元
7	113年3月7日	72,000元
8	113年10月17日	64,800元
9	113年12月3日	54,800元

05

附表四、被告與李致政間LINE對話紀錄（日期均為民國）

06

日期	發話人	訊息內容	證據出處
112年10月16日	帳號名稱「代李致政」（即訴外人李致	再忙嗎？	見本院卷二第95至99頁

	政，以下稱 李致政)		
	被告	不會	
	李致政	【與被告語音通話3分51秒】	
		【傳送「新店地區農會0000-00-000000-0號（戶名李致政）」之存摺封面照片】	
	被告	好	
	李致政	【貼圖】感謝有你	
	被告	【貼圖】期待的眼神	
		滙65萬 70萬計（再列細項）	
	李致政	嗯	
	被告	【傳送如本院卷一第113頁之合庫銀行112年10月16日匯款申請書代收入傳票翻拍照片】	
	李致政	讚	
112年11月29日	被告	10月24日 共計360萬 10月28日開始計息 尚有123000利息未付 11月2日已滙000000 00月28日前已付清 再來10月29日 到11月28日 未付	見本院卷二第15頁
		李代早 10月29日到	

		11月28日 要付了	
	李致政	沒問題	
112年12月4日	被告	李代款要滙/	見本院卷二第15頁
	李致政	明天	
	被告	好	
112年12月6日	被告	李代 滙好跟我說	見本院卷二第15頁、第17頁
	李致政	滙了	
	被告	好	
		10月24日 共計360萬 10月28日開始計息 尚有123000利息未付 11月2日已滙000000 00月28日前已付清 再來10月29日 到11月28日 12月5日 滙123000 再來 11月28日 到12月29日 尚未滙	
113年11月29日	被告	李代早 一百萬是 九月11日 滙款的	見本院卷二第19頁
	李致政	好 謝謝你幫忙	
	被告	【貼圖】YES	

113年12月3日	被告	這週 利息 還有100萬 滙好 跟我說	見本院卷 二第19頁
	李致政	好的	
113年12月5日	被告	李代 明天 星期五了 你錢滙了嗎？	見本院卷 二第19頁
	李致政	利息滙了	
	被告	一百萬 還有1百萬的利息 呢？	
	李致政	沒問題	
	被告	不是說好這禮拜滙嗎？	
	李致政	明天可以嗎？	
	被告	可以的	
113年12月6日	被告	【引用113年11月29日被 告第1則訊息】 這筆錢你還沒滙喔 我剛剛打電話 去銀行問/	見本院卷 二第19 頁、第21 頁
	李致政	對ㄚ今天好忙	
	被告	李代早 一百萬是 九月11日 滙款的	
		你已經 順延 很多次了	

(續上頁)

01

	李致政	Sorry	
--	-----	-------	--