臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第19號

原　　告　張睿涵
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　陳由銓律師
被　　告　郭彩淼
　　田兆霖
共　　同
訴訟代理人　鄭勵堅律師
　　李佳玲律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒萬伍仟貳佰伍拾元由原告負擔。

事實及理由

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。原告以訴求為塗銷抵押權登記，於起訴時僅列田兆霖之妻郭彩淼1人為被告（見調字卷第9頁），於本院指定民國112年3月15日第1次言詞辯論期日，經法官提示調查新竹縣竹北地政事務所112年2月3日北地所登字第1120000337號覆函及附件資料（見卷一第17～87頁），並請是日已辦理報到之兩造訴訟代理人，對於下列㈠～㈤問題於辦理閱卷後具狀表示意見：㈠、上開地政資料卷所寫的102/5/21之消費金錢借貸，債權人是田醫生（指被告田兆霖、開業牙醫）還是田夫人（指被告郭彩淼）還是田氏夫婦？㈡、上開地政資料卷宗所寫102/5/21之消費借貸，債務人是張女士（指原告張睿涵）、張女士前夫（指後述證人歐賢忠）還是他們二人？㈢、上開地政資料卷宗所寫102/5/21消費借

貸，是否包含原證3新臺幣（下同）500萬元（97/5/21）那筆在內，經過彙算後，債權人跟債務人同意以102/5/21，債權人對債務人還有750萬元的借款要還？㈣、上㈢之借款，是真的都沒約定利息、遲延利息、違約金嗎？㈤、兩造所說的，原告說是抵債，被告說是質押，請原告列出物品一覽表要有編號（經原告提出附於調字卷第45～75頁。下稱表A，所列簡稱系爭A藝品），被告也要列出物品一覽表也要有編號。妳們自己去對，到底講的是一樣的還是不一樣的東西（嗣經被告郭彩淼提出並已附於卷一第287～299頁。下稱表B，所列簡稱系爭B藝品），而於本院指定112年4月26日第2次言詞辯論期日前7日，112年4月19日（收狀日）經原告提出民事追加及準備二狀，追加郭彩淼配偶即田兆霖為被告（見卷一第181頁書狀、卷一第175頁筆錄），雖不為被告郭彩淼同意（同上卷頁筆錄），然既不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，則原告所為上開追加，於程序上應予准許，先予說明。

二、原告主張：原告負有750萬元之債務，是向田醫師與田夫人商借，至於田氏夫婦何人才是該借款法律關係之債權人，原告沒有辦法分辨，事情起因是原告與多年前已無婚姻關係但仍同居共財之證人歐賢忠於新竹縣竹北市逸境新村，經營藝品店，辦離婚登記是神明指示，歐家在該處有3棟房產，為新竹縣○○市○○段000號建物暨坐落基地同段972地號土地、378號建物暨坐落基地同段973地號土地、379號建物暨坐落基地同段974地號土地，詳細門牌號碼依序為新竹縣○○市○○○村00○00○00號，原告是很感謝田氏夫婦無息又無違約金約定之情形下，幫忙原告家裡經營藝品生意，原告也很有誠意提出系爭A藝品資以抵償即清償該750萬元之債務，並經被告田兆霖偕其弟前來載走系爭A藝品，又於107年10月28日週日全部載走精挑物品約1週之前，原告已經將記載各物明細與價額之點交清冊，拿到田醫師那裡，當時債權人方面也沒意見，於是就照著這樣子搬，甚至原告已領回債

務證明文件，如借據、借貸同意書、債務人方面先前簽發之支票，還有債權人方面先前匯款500萬元之匯款委託書即原證3，可見對於本判決附表（下稱附表）所列之抵押權登記其擔保債務，原告業已如數清償完畢，至於被告夫妻倆抗辯稱債權人方面載走之藝品，僅係用以增加擔保云云乙節，茲以原告上述3棟不動產房產增值及扣除融機構設定為前順位抵押債務，本已足夠用以作為本件借款債權人之擔保，不用著再拿出動產增設擔保，故證人田兆枝配合其兄長抵質押之說，僅係憑空杜撰而已，本件原告所負之750萬元債務既據以現物即系爭A藝品而清償完畢，被告郭彩淼迄未塗銷附表所示之抵押權登記（下稱系爭登記），沒有道理又妨害原告所有權之活化與影響原告對於資金運用之調度，故有以訴求為塗銷登記之必要等語，爰聲明：請求判命被告田兆霖、郭彩淼2人應就系爭登記全部塗銷。暨請求訊問證人歐賢忠、歐昀洋父子。

三、被告2人則以：原告與證人歐賢忠夫妻倆自97年起陸續借款，截至系爭登記即106年3月29日竹北字第49330號普通抵押權設定日為止，原告積欠750萬元借款未清，而此前之99年3月25原告已持379建號房屋及其坐落基地向新竹三信辦理抵押借款，擔保債權額為360萬元，又於100年8月23日再以378與377建號房屋及其坐落基地向新竹三信辦理辦理抵押借款，擔保債權額為660萬元，到了106年3月29日原告將377、378、379建號房屋及坐落基地即原告所稱3棟不動產房產，設定系爭抵押於被告郭彩淼時，已是後順位普通抵押權，登記擔保內容為102/5/21之消費金錢借貸750萬元，依此估算，雖有系爭登記作為擔保，但該順位仍排在有限責任新竹第三信用合作社後面，其實獲償機會不高，所以系爭登記經過年餘，在107年10月間經原告同意並陸續交付系爭B藝品於債權人方面保管，計有高山松木瘤、酸柑茶、原木、玫瑰石等物，資以增加擔保而已，又經我方比對兩造各自提出之表A與表B，差異在於原木1批其中肖楠木板材1支與肖楠木板材

兩片，這1支和兩片並不在債權人這邊，還有酸柑茶數量是共60顆，至於為何債權人方面交還資料文件，那是因為上述系爭登記之擔保內容，已臻明確，且債務人方面開出的支票又已超過提示期1年，而原證3即債權人方面之匯款委託書填寫的500萬元復涵蓋於系爭登記的750萬元範圍內，原告既不爭執系爭登記確實擔保原告對本件借款債權人負有750萬元之債務，那麼原告主張債務人方面業已清償此項有利於己之事實，自應由原告負舉證責任，再者，倘若載走藝品乙事真如原告所言係作為清償云云，那麼藝品價值也不明確啊，所以債權人方面否認載走之系爭B藝品具有750萬元之價值，故而該借貸法律關係雙方彼此間，並未講好有任何將藝品作價清償之意思等語，資為抗辯，爰答辯聲明：如主文所示。暨請求訊問證人即田兆霖之弟田兆枝。

四、經本院聽取兩造3人陳詞（含當事人田兆霖本人，見卷一第405～406頁筆錄）及調查全部卷證暨訊問後開3位證人（均捨棄證人日旅費），審理結果如下：

（一）對於系爭登記即新竹縣竹北地政事務所106年3月29日竹北字第49330號普通抵押權登記之內容，如本件第1次言詞辯論期日經法官提示調查在卷之新竹縣竹北地政事務所覆函及附件資料所示，其形式之真正，兩造3人均不爭執（見卷一第177頁筆錄）。

（二）對於上（一）所示之系爭登記確實係擔保原告對本件借款債權人有750萬元之債務，且截至106年3月29日登記日為止，於本件借貸法律關係仍有750萬元金錢債務未據清償之事實，兩造3人均不爭執（見卷一第109頁原告書狀、第89頁被告書狀）。

（三）按原告就其主張清償之事實，所提出之證據，依經驗法則及論理法則，已足使法院形成確信時，即應由被告對該待證事實之相反事實提出證據反駁，以動搖法院原就待證事實所形成之確信，否則即應就事實真偽不明之狀態承擔此一不利益，方符合舉證責任分配之原則。最高法院99年度

台上字第1633號民事裁判要旨參見。本件原告既主張經其提出系爭A藝品作為抵償債務並據此事實而求為塗銷系爭登記，依上開說明，即應先由原告提出相當之事證，否則被告不負提出相反事證反駁之責任。茲據證人歐昀洋在庭結證稱：我84年次，爸爸是歐賢忠、媽媽是原告，我107年6月畢業，下半年在家裡準備考研究所，不然我就是去新北市唸書，我108年有考上，107年10月18日是我用電腦打字打文件，是「點交清冊」，不過在我製作「點交清冊」以前，我並沒有看過我媽媽或債權人田兆霖、郭彩淼或田兆霖弟弟在點物品時討價還價，說這個太貴、不要拿，107年10月《18日》那天，是我媽媽很具體地跟我講，田醫師和田太太夫婦他們來點東西，說可以這樣子以物抵債，我媽媽很感動，因為我從外面唸書回來，我媽媽站在門口直接跟我講這件事，我說很好啊，然後我媽媽說她需要做一些點交清冊，我當下就幫她做，我製作的「點交清冊」，第1頁上面有用電腦分門別類，有石頭、**酸柑茶**、木材這幾個，有寫價格的，其中玫瑰石的話，後面有照片，那個照片也是我拍的，下面有寫編號及單位，編號後面的數字，單位是萬，假設寫25就是25萬，寫80就是80萬，這些25或80這些數字，我是怎麼知道的，就是我媽媽叫我這樣子，她說他們默契就好了，反正「點交清冊」第1頁還有總共的total的價格，所以把編號後面的數字全部加起來，再加上萬，就會是玫瑰石的總價，是我媽媽先用手寫每件的價格，然後我再用電腦打上去，價格是我媽媽告訴我的，至於債權人有無同意這個價格，當時我媽媽就是這樣跟我講，然後有沒有同意，我都是推斷的，因為我沒有在場聽他講說…他是不是說：「這個20萬」、「這個80萬」，我沒有在場聽到，但是他當時（指10月《28日》）就是拿著點交清冊來點（並經該名證人指出可以參看卷一第143、147、333頁彩色照片由債權人方面於107年10月28日週日現場白天載運物品時手持之紙本），然後我

媽媽也這樣跟我講，所以我就相信說就是這個價格，我在製作「點交清冊」之前，我並沒有親眼看到債權人與債務人間，一件一件的點物品等語在卷（見卷一第369、380、381、382頁歐昀洋證述），則原告所謂抵債之「點交清冊」，係原告於107年10月18日週四某時，當原告1人站在家門口，適遇原告兒子唸書返家，由母親向兒子述說要以歐家藝品向田家清償債務，並由原告指示證人歐昀洋應如何登打各物之價額，此情尚不能使本院信原告主張其已為清償云云為真。

（四）再訊據證人歐賢忠即歐昀洋父親在庭結證稱：「（107年10月18日至107年10月28日這10天之間，在點物品及其價格時，你方稱點到770萬，是一件一件地點、一件一件地紀錄往上加，還是什麼情形？）除了之前在107年10月《20日》原告送清冊給被告的那些物品的記載，我只知道玫瑰石的部分，其餘我沒有多加留意，因為清冊是原告製作的，至於107年10月18日他們3人來，說要以物抵債，那原告跟我都很高興，被告要點這些東西抵750萬元的債務，當下田兆枝就先搬走一個松木瘤，我跟他說那松木瘤15萬，要走的時候他們就從三樓搬到…。（請針對問題回答，我的問題是，你有無看到一件一件紀錄往上加的情形？還是什麼情形？）有，就是說107年10月《28日》點的時候，先有標記的他就先搬，還有107年10月《18日》他有先搬走一個松木瘤。（除了松木瘤，還有無其他東西是一件一件的點、一件一件的往上加金額？）那是107年10月28日的時候。（所以107年10月18日至107年10月28日以前，你究竟有無看到一件一件點、一件一件金額往上加上去的情形？）就是107年10月28日他在搬、在點的時候，除了玫瑰石，還有的其他的東西，他就是一件一件的點。（我的問題是107年10月18日至107年10月28日之間，你究竟有無看到一件一件點、一件一件金額往上加上去的情形？）我聽不懂，107年10月18日到107年10月28日，因

為28日他有搬很多東西。（那我就改問題，107年10月18日至107年10月27日之間，你究竟有無看到一件一件點、一件一件金額往上加上去的情形？）107年10月18日到107年10月21日就是搬走一個松木瘤。（那其他的情形你究竟有無看到一件一件點的情形？）你是說107年10月18日到107年10月27日…那個是…他是有在石館裡面點一些…這些、這些玫瑰石，他一件一件點。（點玫瑰石時，你有無在旁邊？）有，我有在旁邊。（那你有無在旁邊聽到他們討論每件玫瑰石的價格？）有。（點到玫瑰石時，金額是加到多少了？）好像是468萬的樣子。（點完玫瑰石以後又點什麼？）後來他說點木頭。（點完木頭，金額又加到多少錢了？）木頭好像200多萬，確切數字要問原告。（點完木頭之後，還有點什麼嗎？）後來…那個時候…就是說107年10月27日以前是不是？那就沒有了。（點完木頭，是多少錢了？）因為玫瑰石好像468萬、木頭好像200多萬，大概加起來也將近…這要合計，價金的部分要問原告。（所以主要是玫瑰石跟木頭？）對。（除玫瑰石及木頭還有什麼東西嗎？）後來就是107年10月《28日》他又點了**酸柑茶**。（所以清冊有兩個版本，第一個版本就是107年10月20日或107年10月21日交到田醫師診所的版本，另一個就是訴訟中提出給法官看的版本，是否如此？）這個我不知道，這要問原告。（你方稱107年10月28日像抄家一樣，那請問107年10月28日當天你家裡每件物品有沒有貼上標籤或做記號，不然你怎麼知道一群人來到底搬對或是不對？）我實在沒有想到他會這樣做，就是說沒有按牌理出牌，慢慢的來核對，譬如說，<u>我們拿著清冊對不對</u>，應當你要經過我跟原告的同意嘛，一件一件來搬嘛對不對，他們沒有，他認為說他點了那些東西，他們就一擁而上，開吊車的開吊車、開卡車的開卡車。（玫瑰石有好幾顆，怎麼知道搬這顆或搬那顆？）那因為郭彩淼跟田兆霖當時他們有在認、認點是哪一顆，所以他們就直接指揮，

然後我就在旁邊協助，可是他們人很多，我一個人也顧不來，所以當時他是先搬他們點的，可是弄得一團混亂。（107年10月28日對方走了之後，你家還有無玫瑰石留在你家？）他的他都搬走了，我當然還有其他的，就是說原告還有其他的石頭。（那怎麼知道搬對還是搬不對顆？）因為之前就有給他玫瑰石的清冊，後來上車之後又有再清點一次，這些東西都對。（你所謂上車之後再清點一次，是誰跟誰在清點？）就是田兆霖、郭彩淼、田兆枝及我。（是爬到車上點嗎？）玫瑰石的部分，九顆玫瑰石，不用爬到車上點，站著就看得到。（木材的部分？）木材的部分，它就是一根一根，它比較重嘛，十幾個人就一直搬木材，就是點好這一根他就搬、點好那一根他就搬，後來搬上車之後，好像有遺留三片，田醫師就說那改天再來搬，車子裝不進去，改天要來搬，後來我了解原告也有過去找他。」「（除了酸柑茶之外，還有什麼物品嗎？）茶葉也沒什麼問題啊，那當眾他就點好了，價錢也是在那邊議價啊。（我是說除了茶葉以外，還有什麼物品嗎？）沒有啊，玫瑰石、木頭都對。（所以107年10月18日你說你有下跪的那天，指的就是要用玫瑰石跟木材去抵750萬元債務嗎？）是。（你下跪之前或之後有點物品？）我記得是他跟我表明說我們過得很辛苦，他想說用以物抵債這個方法來…。（我的問題是，你是先跪再去點玫瑰石跟木材，還是先點完玫瑰石跟木材再跪？）我先跪他，才去點，他表明說要以物抵債，然後我很感動，我先跪他。（你跪完起來，到點完，大概是幾個小時？）這個時間有點記不太起來，不過他當下就先看石館的玫瑰石，還有看到松木瘤他就先搬走，我記得對方好像是晚上來的樣子。（大概是107年10月18日晚上幾點，田醫師離開？）幾點鐘離開，我確實記不太起來。（107年10月18日那天晚上除你及原告在你家客廳以外，還有誰在客廳？）還有田兆霖、郭彩淼、田兆枝，我印象中就這5人，至於我兒子有沒有在場

我忘記了，我只記得這5人。」等語在卷綦詳（見卷一第398～404頁歐賢忠證述），證明107年10月28日（不含當日）數日前之夜間某時，證人歐昀洋當天從外面唸書返家之前，歐、田兩家夫妻檔再加上陪同兄嫂前來並實際進入債務人屋內之證人田兆枝，以上共5人在歐家客廳，先由歐賢忠下跪，然後搬走松木瘤至屋外，並在屋內標示經債務人方面同意債權人方面擇日取走之特定玫瑰石及原木，但當日未提及酸柑茶，甚為明顯，且於田兆霖、郭彩淼、田兆枝離開該逸境新村民宅後，原告刻站在家門口，適遇兒子歐昀洋返家，方由原告指示兒子製作前述之「點交清冊」。

（五）復經被告共同訴訟代理人當庭與證人歐賢忠確認：107年10月18日～28日，這10天確實沒有挑酸柑茶，是107年10月28日那天債權人才挑酸柑茶（卷一第396頁筆錄第22行），可知前述由證人歐昀洋於107年10月18日以電腦打字製作之「點交清冊」其版本，根本不可能出現酸柑茶品項，因為酸柑茶於107年10月18～27日此10日之間，根本未曾出現於借貸雙方會同點選之物件範圍內，而係107年10月18日約10日後之107年10月28日週日，在現場方臨時起意而為加（點）選。惟經本院比對原告方面提出所謂由證人歐昀洋於107年10月18日以電腦打字製作、107年10月20日或21日提交之「點交清冊」（見調字卷第11頁第15～16行原告書狀：是日…翌（21）日…），其內容卻能夠無端提前預知數日之後，方為加（點）選之此一酸柑茶品項：（見調字卷第45頁、卷二第13頁清冊，亦同）

> 田醫師精選明細如下：
> 一、高山松木榴（出土）＄150,000
> 二、**酸柑茶一批**＄378,000
> 三、台灣肖楠木、黃檜木及原木一批＄2,534,000
> 四、台灣玫瑰石一批＄4,680,000

以上總計＄7,7420,000.
附有玫瑰石圖片與原木明細
二零一八年十月二十日

審酌原告始終不能提出其子歐昀洋於107年10月18日製作之版本，僅見原告於107年10月28日之後某不詳日期，為了附和起訴狀主張內容，而重登電腦並修改原始檔案，自行製作提出加入酸柑茶品項之修改版，不實陳稱此係107年10月28日週日經雙方確認過之明細，更遑論該文件抬頭記載：【田醫師精選明細】，而非【清償明細】，金額也多打了一個0：＄7,7420,000.，即令經由證人歐賢忠證述後，仍不使本院信原告主張其已為清償云云為真。

五、從而，於一般常情之下，於借貸關係雙方苟若具有以物抵債之合意，則淺顯用語之白紙黑字，又非難事，原告既可於107年10月18日指示甫唸書返家之證人歐昀洋，協助列印登打明細及整理圖片，為何不於107年10月20日或21日持明細表前往田醫師診所時，再多列一行可供債權人確認金額之簽名欄位？至少也應逐筆於10月28日以前，由該借貸關係雙方確認清楚抵償各物及其價值，此後再由債權人方面擇日僱請吊車前往現場，並由債務人方面開啟新竹縣竹北市逸境新村民宅大門，配合辦理，如此輕而易舉之事，原告捨此不為。又，原告前配偶歐賢忠抱怨107年10月28日週日像是被抄家一樣，卻臨時同意債權人方面可以多拿走酸柑茶一批，說是茶葉當眾點也沒有什麼問題，則本件原告單方面地重複修改電腦檔案版本，既無從考證107年10月18日原檔案之真偽，復未記載任何關於清償之用語，佐以證人田兆枝於法官面前結證稱：107年10月18日伊陪同哥哥前至債務人家裡時，先泡茶，再走到屋內其他樓層，是要給哥哥點一些玫瑰石抵押、伊當天下車進入房屋以前，哥哥田兆霖有在伊的休旅車上，透露一點訊息給伊知道，說是對方借了一點錢，實際上多少錢，伊就不知道，因為房子設定順序的問題，可能不夠，所以才想要再拿一點東西來當作抵押、基本上伊持用手

機之檔案，伊是107年10月20日《週六》傍晚過去，一件一件的點，這樣才知道之後要搬什麼東西，歐賢忠確實有說這個多少錢、那個多少錢，但是伊哥哥田兆霖沒有答應，伊兄弟倆也沒回話、依照伊手機上的檔案來看，搬回來的玫瑰石應該是8顆，後來107年10月28日《次週週日》吊車現場，伊是拿自己持用手機內的照片，來比對要搬走什麼，搬家公司是伊帶去的，伊是有看對對方歐先生還是歐太太拿一個冊子在對物件，但是伊本人是用自己持用手機內的照片去對物件，雙方是一件一件對過，當天是債務人方面認為可以運走的，伊才帶隊開走，債權人方面少拿了兩片木頭和1個長條狀的邊材，那是因為車子裝不下，伊也覺得沒價值（見卷一第407～413頁筆錄）、歐賢忠前幾天在屋內講的，這個多少錢、那個多少錢，完全沒有佐證，像是玫瑰石吧，他手指1顆，一開口就500（萬），誰信了，我們只是笑一笑而已，不過那顆隨口說說500萬的玫瑰石，我們並沒有拿，因為那顆就算送給你，你也不知道要怎麼搬，那1（大）顆就要3個人去抬，至於那顆會不會真的有500萬元的價值，這就不知道了等語在卷（見卷一第421～422頁筆錄），是就高單價之玫瑰石而言，並無會同計價之情形，甚至債務人方面亦無檢附任何公信力文件或出示原始價格購入證明，焉有可能僅經由歐賢忠下跪後、依一己之意所為報價，如此即有按此價格之抵債合意存在可言。

六、據上論結，依原告現有之說明及舉證程度，既無法使法院信其主張之事實為真，被告即無負有提出相反事證辯駁之責任，本件原告以物抵債云云乙說，不足為採，其訴請求塗銷系爭登記，欠缺依據，原告之訴為無理由，應予駁回，爰依民事訴訟法第78條規定，判決如主文。

七、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　15　　日

民事庭　　法　官　周美玲

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，應添具繕本1件，並按不服程度繳納第二審上訴費用，如委任律師辦理上訴，務必同時按照不服程度依法繳納上訴審裁判費，若未同時繳納上訴費用，依民事訴訟法施行法第9條規定，其上訴不合程式，第一審法院得不行裁定命補繳裁判費之程序，而逕行駁回上訴，請具律師資格代理人特別注意。如原告對本判決不利部分全部不服提起上訴，按上訴利益新臺幣750萬元計徵。第二審上訴費用為新臺幣11萬2,875元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　15　　日

書記官　徐佩鈴

本院112年度重訴字第19號判決附表：系爭抵押情形一覽表。

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣	市	段	地號	地目	（單位：平方公尺）	
1	新竹	竹北	華城	792	建	96.83	全部
2	新竹	竹北	華城	793	建	96.97	全部
3	新竹	竹北	華城	794	建	97.26	全部
	建物門牌					總面積/陽台/平台(㎡)	權利範圍
4	新竹縣○○市○○○村00號（建號：同段377）					159.35/14.5/9.25	全部
5	新竹縣○○市○○○村00號（建號：同段378）					159.35/14.5/9.25	全部
6	新竹縣○○市○○○村00號（建號：同段379）					159.35/14.5/9.25	全部

權利人：郭彩淼。義務人兼債務人：張睿涵。

擔保債權總金額：新台幣750萬元。

種類及範圍：民國102年5月21日之金錢消費借貸。

登記日期及字號：民國106年3月29日新竹縣竹北地政事務所、竹北字第490330號。