臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第224號

原告 王良能
訴訟代理人 黃敬唐律師
被告 呂森榮
訴訟代理人 陳美惠

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如【附表】編號1至編號4所示之四筆地號及建號，經新竹縣竹北地政事務所於民國（下同）一一〇年收件，於一一〇年三月十日登記，設定擔保債權總金額本金最高限額新臺幣（下同）陸佰萬元之最高限額抵押權，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

- (一)、原告為如【附表】編號1至編號4所示之4筆地號及建號（下稱系爭房地）之所有權人，權利範圍如附表所示，此有土地及建物登記第一類謄本可證（卷第17-24頁）。
- (二)、訴外人吳慧寬為原告同居多年之女友，吳慧寬因需用款項，未經原告同意或授權，擅自於109年12月間以原告所有系爭房地設定350萬元最高限額抵押權，向址設苗栗縣竹南鎮環市路○段000號京華當舖之負責人連振立借款250萬元。
- (三)、嗣後吳慧寬仍有資金需求，於110年3月4日前之某日時，透過案外人謝謙德、王慶昇介紹，與被告談妥借款450萬元，遂假藉其女兒在高雄經營牙醫美容要租房保證人為由，騙取原告信任而於110年3月2日前往新竹○○○○○○○○申請印鑑證明數份（吳慧寬當場取走）及補領國民身分證。吳慧寬未經被告同意或授權，竊取原告放置在家中之身分證、印章、系爭房地所有權狀等，於110年3月4日夥同真實姓名年籍不詳綽號「阿明」之人（下稱「阿明」），假冒原告身

01 分，至被告委任之案外人張文魁位於苗栗縣○○市○○街00
02 號辦公室，就借款450萬元（下稱系爭借款）辦理簽約事
03 宜，「阿明」假冒是原告本人，於抵押借款契約書及票面金
04 額450萬元之本票（下稱系爭本票）上偽簽原告「王良能」
05 之簽名及捺指印，吳慧寬並將原告印章交由張文魁在土地登
06 記申請書、土地及建物抵押權設定契約書等文件上盜蓋原告
07 印文。吳慧寬於翌日即110年3月5日夥同「阿明」假冒原
08 告，赴新竹縣竹北地政事務所持上開偽造之文書辦理抵押權
09 設定登記，即以原告所有如【附表】所示系爭房地設定最高
10 限額抵押權600萬元，擔保債權種類及範圍為「債務人對抵
11 押權人現在及未來所負在本最高限額內之借款、票據等債
12 務」（下稱系爭抵押權）。吳慧寬所為偽造、行使偽造私文
13 書及偽造本票之犯罪行為，業經臺灣新竹地方檢察署檢察官
14 以112年度偵續字第29號、112年度偵字第8672號提起公訴，
15 本院刑事庭112年度訴字第682號判決吳慧寬犯偽造有價證券
16 罪，處有期徒刑3年6月，並經臺灣高等法院113年度上訴字
17 第2751號判決駁回吳慧寬之上訴（下稱刑案）。

18 (四)、兩造素不相識，更無任何金錢消費借貸關係，原告對系爭借
19 款、系爭抵押權登記全然不知，迨至110年6月23日收到被告
20 寄發存證信函及親自質問，始驚覺上情。原告為保自身權
21 益，遂對被告提起確認本票債權不存在之訴，經本院110年
22 度竹北簡字第436號判決確認系爭本票對於原告之債權不存
23 在，被告對原告所為清償票款強制執行事件之強制執行程序
24 應予撤銷，並經本院112年度簡上字第54號判決駁回被告之
25 上訴而告確定（下稱本票案），有本票案之判決書及確定證
26 明書可稽（卷第43-57、61頁）。上開本票案第一審法院將
27 抵押借款契約書、系爭本票囑託法務部調查局文書暨指紋鑑
28 識實驗室鑑定，鑑定結果其上簽名並非原告字跡，其上指紋
29 亦非原告指紋，進而認定抵押借款契約書、系爭本票均係遭
30 他人偽造，有鑑定書可據（卷第57-2、58頁）。是以，兩造
31 間就系爭借款450萬元債權是否存在？系爭本票是否為原告

01 本人所簽發或授權他人簽發？系爭抵押權設定相關文書是否
02 經原告本人用印或授權他人用印？等爭點，均經刑案及本票
03 案法院實質審理、兩造充分攻防及辯論，本票案並已判決確
04 定，應有爭點效之適用。

05 (五)、被告固辯稱縱非原告親簽，亦為原告授權「阿明」所簽；亦
06 辯稱因原告提供系爭借款擔保所需之設定系爭抵押權相關證
07 件，足使被告認為係經原告授予代理權，故原告應負表見代
08 理責任云云。然被告此一抗辯無非係以吳慧寬於本票案第一
09 審之證述為據，然吳慧寬所為不實證述業經本票案第一、二
10 審判決詳述不予採信之理由（卷第48、53-54頁）。被告猶
11 執前詞置辯，並無可採。

12 (六)、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
13 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
14 之虞者，得請求防止之。」民法第767條第1項定有明文。系
15 爭抵押權登記既為吳慧寬夥同「阿明」偽造文書、行使偽造
16 文書而設定，為無效法律行為，現仍登記在案，對於原告之
17 所有權有所妨害，原告自得請求除去之。爰依民法第767條
18 第1項中段提起本件訴訟。並聲明：如主文所示。

19 二、被告則答辯以：

20 (一)、原告與吳慧寬同居8年，雖未登記但已簽立結婚書約，為事
21 實上夫妻。原告因有資金需求而委任吳慧寬出面向被告借
22 款，並願提供系爭房地設定系爭抵押權及共同簽發系爭本票
23 作為擔保。被告評估系爭房地價值扣除竹北市農會之第一順
24 位抵押權後，同意出借450萬元予原告及吳慧寬，一部分用
25 以代償原本第二順位抵押權人連振立之債權，塗銷原第二順
26 位抵押權後，再為被告設定系爭抵押權。被告因工作繁忙，
27 借款及抵押事宜均委託張文魁處理，在原告及吳慧寬逾期未
28 繳息之前，被告與原告、吳慧寬均素不相識、未曾見面（詳
29 後述）。

30 (二)、110年3月2日原告親赴竹北戶政事務所申領印鑑證明數份及
31 補發身分證，主動交予吳慧寬使用，可見原告明知與不動產

01 登記有關。110年3月4日吳慧寬與一名男子攜帶原告之身分
02 證正本、印鑑證明、印章、系爭房地所有權狀赴張文魁之辦
03 公室，經張文魁核對該名男子長相與原告身分證照片相符
04 後，該名男子在張文魁面前親自簽名、捺指印，與吳慧寬共
05 同簽發系爭本票及抵押借款契約書，並相約翌日（5日）前
06 往竹北地政事務所，原第二順位抵押權人連振立亦到場，由
07 張文魁將現金2,575,000元交付連振立當場點收後，先塗銷
08 連振立之抵押權，原第二順位抵押之債務人為原告，故原告
09 獲有被告代償債務之利益，原告是受益者。被告係在原告本
10 人面前將系爭借款一部分即2,575,000元交付連振立，可以
11 佐證原告確有與被告成立消費借貸之合意。原第二順位抵押
12 權塗銷後，接續設定系爭抵押權予被告，因被告本人並未到
13 場，且張文魁沒有合格之代書證照，故由原告作為抵押權設
14 定申請案之代理人，竹北地政事務所公務員亦依據土地登記
15 規則核對原告本人之身分無誤，始於申請案上蓋上「新竹縣
16 竹北地政事務所，經核對代理人身份無誤，110年3月5日」
17 之戳章（卷第99頁），亦足見該名男子確實為原告本人無
18 誤。此外，連振立於刑案偵查中亦曾證述：借款時我是親自
19 交現金給一個男生，名字我已忘記，但就是屋主，交錢一定
20 要交給本人不能交給其他人。塗銷當天我所見到的王良能、
21 吳慧寬，就是之前跟我借錢的人，我確定是同一個人等語
22 （卷第308-309頁）。證人即京華當舖店長黃賢銘亦於本票
23 案證述：原告於109年12月間向連振立借款時，我曾取得原
24 告身分證核對本人無誤；吳慧寬亦證述：第一次跟連先生借
25 款200萬元或是250萬元，借款人當然是原告，不然怎麼能用
26 原告的系爭房地去借，我於110年1月28日匯款62,500元給連
27 振立是付利息等語（卷第207頁）。由上均足證是原告本人
28 親自向被告借款。待張文魁於110年3月10日領得系爭抵押權
29 權利證明書後，110年3月11日吳慧寬至張文魁事務所領取所
30 借尾款，當時張文魁親見該名男子坐在車上，始將尾款1,92
31 5,000元交付吳慧寬點收。

01 (三)、嗣因兩造約定之第一期付息日110年6月4日屆至，原告未付
02 息，被告遂委託張文魁撰擬存證信函催告，詎於110年7月間
03 反接獲原告之律師函莫名指摘被告與吳慧寬共同偽造文書云
04 云，被告為保權益方聲請本院110年度司票字第843號本票裁
05 定及強制執行，並要求吳慧寬出面說明。110年8月2日吳慧
06 寬在張文魁面前親自撰擬「貸款說明」（卷第103-105
07 頁），明確說明原告對於系爭借款及系爭抵押權均知情同
08 意，且交付設定抵押權所需證件資料。吳慧寬於本票案中更
09 證述：原告同意借款，但因為不想出面，所以請友人「阿
10 明」代為出面簽發本票及抵押借款契約書，110年3月5日當
11 日是由原告開車載送吳慧寬及「阿明」到地政事務所等語
12 （卷第117-118、125頁）。甚者，原告對吳慧寬提起偽造文
13 書刑事告訴狀中自行記載「告訴人收受呂森榮寄發存證信函
14 後，方知吳慧寬於110年3月5日要求告訴人一同前往竹北地
15 政事務所之目的係為將系爭房地設定抵押權予呂森榮以供借
16 款之擔保」等語（卷第146頁），可見原告於110年3月5日確
17 實有親自前往竹北地政辦理設定抵押之事。

18 (四)、系爭本票及抵押借款契約書上「王良能」之簽名及指印雖經
19 法務部調查局鑑定非原告之字跡及指紋，然應係原告授權
20 「阿明」直接以原告名義所為，「阿明」方能提出原告所持
21 有真正之身分證、印鑑證明、印章、系爭房地所有權狀，原
22 告應負授權人責任。退步言，原告亦應負表見代理之授權人
23 責任。

24 (五)、本票案審理範圍為系爭本票債權存在與否，並非系爭抵押權
25 所擔保之借款債權存在與否，亦非連振立對於原告之借款債
26 權存在與否，故本票案判決於本件訴訟無爭點效之適用。

27 (七)、綜上，原告及吳慧寬向被告借款450萬元，被告已委由張文
28 魁全額交付現金，張文魁將2,575,000元交付連振立點收、
29 尾款1,925,000元交付吳慧寬點收，故系爭抵押權所擔保之
30 借款債權存在且尚未清償。退步言，被告代償原告對於連振
31 立之債務，原告至少獲有2,575,000元不當得利。故原告訴

01 請塗銷系爭抵押權為無理由，應予駁回。並答辯聲明：(1)原
02 告之訴駁回。(2)訴訟費用由原告負擔。

03 三、本院之判斷：

04 (一)、按「稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產
05 為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最
06 高限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以
07 由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。」
08 民法第881條之1第1、2項定有明文。「稱消費借貸者，謂當
09 事人一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他
10 方以種類、品質、數量相同之物返還之契約。」「不動產
11 物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登
12 記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」民法第474條
13 第1項、第758條亦規定甚明。而有效成立之法律行為，當事
14 人須有權利能力及完全行為能力，意思表示須合致且無瑕
15 疵、無欠缺，標的須合法、可能、確定等。依前引民法第47
16 4條第1項規定，消費借貸法律行為乃要物行為；第758條規
17 定，不動產物權法律行為乃要式行為。

18 (二)、原告為如【附表】所示系爭房地之所有權人，權利範圍如附
19 表所示；被告現登記為系爭房地他項權利部第二順位最高限
20 額抵押權人，擔保債權種類及範圍為債務人對抵押權人現在
21 及未來所負在本最高限額內之借款、票據等債務，擔保債權
22 確定期日空白，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日
23 期，債務人及債務額比例：王良能，債務額比例1分之1。上
24 情為兩造所不爭執，並有土地及建物登記第一類謄本可證
25 (卷第17-24頁)，故此部分事實應堪先予認定。

26 (三)、原告主張吳慧寬夥同「阿明」假冒原告身分向被告借款450
27 萬元，並偽造、行使偽造文書而為被告設定系爭抵押權，系
28 爭抵押權所擔保之借款債權不存在等語，則為被告所否認，
29 並以前詞置辯。是以，本件爭點厥為：(1)原告是否本人或授
30 權他人向被告借款？(2)原告是否本人或授權他人為被告設定
31 系爭抵押權？(3)本件有無表見代理之適用？(4)被告是否已交

01 付450萬元予原告？

02 (四)、本院基於以下證據及理由，認原告本人並未向被告借款及為
03 被告設定系爭抵押權，亦未授權第三人為之。緣以：

04 1.系爭本票及抵押借款契約書上「王良能」筆跡及指印，經本
05 票案囑託法務部調查局鑑定，法務部調查局文書暨指紋鑑識
06 實驗室111年12月5日調科貳字第11103317900號鑑定書記
07 載：110年3月4日抵押借款契約書、本票原本上之筆跡與原
08 告筆跡筆劃特徵不同；110年3月4日抵押借款契約書、本票
09 原本上所捺指紋與原告十指指紋不同（卷第57-2、58頁）。
10 佐以原告於110年3月4日上午係在國軍桃園總醫院新竹分院
11 身心科就診之事實（卷第38-39頁），衡情原告不可能於同
12 日上午出現在苗栗縣○○市○○街00號張文魁之辦公室。由
13 是足見原告本人確實並未親自向被告借款及同意設定抵押擔
14 保。

15 2.吳慧寬夥同「阿明」，共同意圖為自己不法之所有，基於行
16 使偽造私文書、偽造有價證券、冒用身分而使用他人遺失國
17 民身分證、使公務員登載不實及詐欺取財之犯意聯絡，先向
18 原告騙得不限用途之印鑑證明數份，復未經原告同意，擅自
19 拿取系爭房地所有權狀正本、原告印章及身分證後，利用張
20 文魁與原告素不相識之機會，由「阿明」假扮原告身分，在
21 系爭本票及抵押借款契約書偽簽「王良能」之署名及按捺指
22 印，吳慧寬又將擅自拿取之原告印章交予張文魁，利用張文
23 魁在設定抵押權相關文件上接續盜蓋原告印文，偽造私文
24 書，致張文魁誤信「阿明」為原告本人。其後吳慧寬與「阿
25 明」配合張文魁於110年3月5日上午11時41分許前某時，前
26 往竹北地政事務所內，先由被告透過張文魁交付2,575,000
27 元予連振立以清償連振立之借款，獲連振立之同意而當場遞
28 交申請塗銷原第二順位最高限額抵押權及土地預告登記，並
29 續於同日11時58分許，由「阿明」冒用原告身分，而將原告
30 之國民身分證交予竹北地政事務所承辦之公務員核對身分，
31 並以原告本人擔任系爭房地抵押權設定之代理人身分，遞交

01 設定抵押權及預告登記所需文件，使不知情之竹北地政事務
02 所承辦人員於形式審查後，於110年3月10日將系爭抵押權及
03 預告登記等不實事項登載於職務上掌管之公文書即地籍資料
04 上，足生損害於被告、原告、竹北地政事務所就地籍資料管
05 理之正確性，因被告誤信系爭抵押權已生效，而續於110年3
06 月11日透過張文魁將借款1,925,000元交付予吳慧寬。上開
07 吳慧寬所為犯罪事實，業經刑案第一、二審詳予調查並判決
08 認定，有刑案判決書可稽（卷第213-231、275-291頁）。準
09 此，堪信原告亦未授權吳慧寬或第三人「阿明」向被告借款
10 及為被告設定系爭抵押權。

11 3.被告固辯稱出面簽發系爭本票及抵押借款契約書之男子，與
12 向竹北地政事務所送件設定抵押權之男子為同一人，該男子
13 之長相，迭經張文魁核對及竹北地政承辦人員核對，該男子
14 長相與原告身分證照片相符等語。惟查，在張文魁面前簽發
15 系爭本票及抵押借款契約書之該名男子之筆跡及指紋，業經
16 科學鑑定非原告之筆跡及指紋；吳慧寬亦坦承該名男子不是
17 原告，有戴帽子跟戴口罩，我們當天就是有意要讓其他人認
18 為這位在張文魁面前簽名的人就是王良能本人等語（卷第11
19 9頁）。由此可見該名男子只是偽裝得極為近似，接連瞞過
20 張文魁及地政人員之肉眼辨識，然非可依此逕認即為原告本
21 人。

22 4.被告又辯稱吳慧寬於110年8月2日撰擬之「貸款說明」（卷
23 第103-105頁）已明確說明原告對於系爭借款及系爭抵押權
24 均知情同意，且交付設定抵押權所需證件資料等語。惟查，
25 吳慧寬於「貸款說明」中猶對被告隱匿「阿明」冒充原告身
26 份出面簽約、送件一事，反而強調是原告親自在系爭本票、
27 抵押借款契約書上簽名蓋手印、原告親自送件辦理抵押權設
28 定登記云云，吳慧寬無非為脫免自己罪責故為不實說明，無
29 可憑信。

30 5.至於原告於刑事告訴狀中自行記載「告訴人收受呂森榮寄發
31 存證信函後，方知吳慧寬於110年3月5日要求告訴人一同前

01 往竹北地政事務所之目的係為將系爭房地設定抵押權予呂森
02 榮以供借款之擔保」乙節（卷第146頁），此應係告訴代理
03 人撰擬告訴狀時，將原告於110年3月2日前往竹北戶政事務
04 所辦理印鑑證明一事混淆所致。此情核至原告與其告訴代理
05 人於110年10月4日偵訊時陳述原告因罹患疾病，會有記憶力
06 混亂、不太知道要如何回答之情況若合符節（卷第160
07 頁）。況上開告訴狀記載主要係表示驚訝於吳慧寬之目的，
08 並未明確承認有前赴竹北地政送件。吳慧寬亦自行證稱：11
09 0年3月5日送件辦理抵押登記時，是我跟「阿明」到場的等
10 語（卷第210頁）。

11 (五)、本院基於以下證據及理由，認原告並不負表見代理之授權人
12 責任。緣以：

13 1. 「由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其
14 代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責
15 任。」民法第169條前段固有明文。「由自己之行為表示以
16 代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，必須本
17 人有表見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存
18 在，始足當之。我國人民將自己印章交付他人，委託該他人
19 辦理特定事項者，比比皆是，倘持有印章之該他人，除受託
20 辦理之特定事項外，其他以本人名義所為之任何法律行為，
21 均須由本人負表見代理之授權人責任，未免過苛。原審徒憑
22 上訴人曾將印章交付與呂某之事實，即認被上訴人就保證契
23 約之訂立應負表見代理之授權人責任，自屬率斷。」此有最
24 高法院70年度台上字第657號判決要旨可資參照。

25 2. 本件原告固於刑案偵查中及審理中自承：印鑑證明確實是我
26 本人申請，當時係因吳慧寬說她兒子要貸款買房買車，要我
27 幫作保才去申請，110年3月2日那一次印鑑證明應該是吳慧
28 寬直接領走，身分證是我拿等語。惟原告同時亦證稱：系爭
29 房地所有權狀正本及重要證件都是放在寢室的一個大抽屜
30 內，我的身分證平常如果沒有帶出門，會放在家裡固定一個
31 地方，我不可能將證件或印章等重要東西都交給吳慧寬，應

01 該是吳慧寬自己偷拿的，我跟吳慧寬在一起將近8年了，所
02 以她知道放哪裡等語，此觀刑案第一審判決書即明（卷第21
03 8頁），簡言之，原告否認有交付身分證、印章、系爭房地
04 所有權狀予吳慧寬之事實，被告亦未就此有利於己之情事舉
05 證以實。準此，不能僅因原告交付註明為不限用途之印鑑證
06 明予吳慧寬，即認原告就系爭借款契約及系爭抵押權設定契
07 約之訂立應負表見代理之授權人責任。

08 3.再者，被告係委任張文魁處理系爭借款、系爭抵押權設定事
09 宜，然張文魁於刑案偵查中證稱：抵押借款契約書跟本票，
10 是在我的辦公室內簽的，我確定吳慧寬是親自簽，我印象中
11 吳慧寬有問說「可以代簽嗎」，因為吳慧寬說原告好像有中
12 風，都要帶他去復健，我說不能代簽，至於上面指印的部
13 分，都確定是他們本人的。隔天約好在竹北地政，前手債主
14 連振立也有到，當天是原告本人來設定，我確定是跟昨天同
15 一人，也親自辦理，地政跟他核對身分，有脫口罩確認身
16 分，辦好之後，當天沒辦法馬上給錢，過了幾天我就跟被告
17 說辦好了，後來吳慧寬、原告來跟我拿錢，看起來是同一個
18 人等語（卷第220頁）。另者，吳慧寬於本票案證述：系爭
19 本票及抵押借款契約書是我寫的，是在張文魁面前寫的，我
20 的名字是我簽的，原告的名字是綽號「阿明」簽的，110年3
21 月4日當天我知道實際在我旁邊、在張文魁面前簽名的人不
22 是原告本人，我在張文魁面前都沒有透漏此訊息。我們當天
23 就是有意要讓其他人認為這位在張文魁面前簽名的人就是原
24 告本人等語（卷第116-117、119頁）。是以，綜觀張文魁及
25 吳慧寬上開證詞，在張文魁面前親自簽名及按捺指紋之該名
26 男子係自稱原告本人而非自稱原告之代理人，被告及張文魁
27 自始至終認知「阿明」即「原告本人」，從未認知「阿明」
28 為「原告之代理人」。準此，真實原告並未由自己之行為表
29 示以代理權授與他人，相對之張文魁亦未相信「阿明」有代
30 理原告之權，故被告此一抗辯與民法第169條規定不符，無
31 由原告負擔表見代理之授權人責任之理。

01 (六)、本院基於以下證據及理由，認被告並未將系爭借款450萬元
02 交付原告，原告亦未獲有不當得利2,575,000。緣以：

03 1.張文魁於本票案中證稱：抵押借款契約書上寫著「支付方
04 式：110.3.5代償連振立NT\$2,575,000，餘款NT\$1,925,00
05 0，110.3.11收訖」等文字是我寫的。我交付借款一部分是
06 去清償連振立的借款。尾款1,925,000元是交給吳慧寬。吳
07 慧寬與原告來拿尾款，吳慧寬一個人進來辦公室，我說原告
08 呢，吳慧寬說在車上，我就看了的確原告在車上，所以我就
09 拿尾款給吳慧寬，她當場有點清楚等語（卷第109-113
10 頁）。是以，自張文魁上開證詞可知原告本人並未受領系爭
11 借款中任何一部分，實際受領借款之人為連振立及吳慧寬。
12 而110年3月11日在車上之男子為假冒原告身分之「阿明」而
13 非原告，亦經本院認定如前。

14 2.主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之
15 成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受
16 利益，致其受有損害。是以，被告抗辯原告因被告代償給付
17 連振立2,575,000元因而受有利益乙節，應由被告舉證。姑
18 不論此係吳慧寬或「阿明」要求代償，而不是原告本人要求
19 代償，況且原告否認其曾向連振立借款，原告是否受有利
20 益，即屬有疑。再者，證人吳賢銘於本票案曾證述：原告積
21 欠連振立之債務，係由吳慧寬偕同面戴口罩自稱王良能之人
22 出面所借等語（卷第54頁）；兼以連振立收取借款本息之臺
23 灣新光銀行竹南分行帳戶明細，僅有吳慧寬匯款清償之紀錄
24 （卷第163-165頁）；暨連振立於刑案偵查中證述：借款時
25 我是親自交現金給一個男生，名字我已忘記，但就是屋主。
26 塗銷當天我所見到的王良能、吳慧寬就是之前跟我借錢的
27 人，我確定是同一個人等語（卷第308-309頁）。由是可以
28 推知，吳慧寬自109年12月間即已找「阿明」假冒原告身
29 分，向連振立借款，為避免東窗事發而自行匯付利息予連振
30 立，但因無資力持續繳付利息，故重施故技，再找「阿明」
31 假冒原告身分，另向被告借用更多款項，所以被告委由張文

01 魁將2,575,000元交付連振立以便塗銷原第二順位抵押權之
02 際，連振立始能於110年3月5日在竹北地政事務所再次見到
03 09年12月間借款之同一名男子。此外，若果對連振立所負債
04 務確為原告債務，吳慧寬既非原第二順位抵押權債務人、亦
05 非系爭房地所有權人，原告能否清償連振立之債務本與吳慧
06 寬無關，吳慧寬沒有必要甘冒偽造文書、偽造有價證券之罪
07 責而向被告借款，其中約6成用以清償原告債務，自己實質
08 上只能拿到約4成之理。

09 (七)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
10 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
11 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。系爭借款
12 及系爭抵押權均係吳慧寬夥同「阿明」冒用原告身分所為，
13 原告既非當事人、亦與被告未曾達成契約合意，則系爭借款
14 債權契約及系爭抵押權物權契約對於原告均無效。系爭抵押
15 權登記之繼續存在，足以妨害原告所有權之完整，則原告本
16 於所有權人之地位，依據民法第767條第1項中段規定，請求
17 被告將如【附表】所示之系爭房地，經新竹縣竹北地政事務
18 所於110年收件，於110年3月10日登記，設定擔保債權總金
19 額本金最高限額600萬元之最高限額抵押權，予以塗銷，為
20 有理由，應予准許。

21 四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
22 料，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
25 民事第一庭 法官 陳麗芬

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
30 書記官 涂庭姍

31 【附表】

編號	收件年期及字號	登記日期	地號/建號	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	110年 竹北字第 039100號	110年3月1 0日	新竹縣○○市 ○○○段00000地號	982	4541/100000
2	110年 竹北字第 039100號	110年3月1 0日	新竹縣○○市 ○○○段000000地號	141	1/1
3	110年 竹北字第 039100號	110年3月1 0日	新竹縣○○市 ○○○段000○號 (門牌號碼新竹縣○○ 市○○路000巷00弄0 號)	總面積：238.45 陽台：13.03 雨遮：4.21	1/1
4	110年 北跨東字 第002100 號	110年3月1 0日	新竹縣○○鎮 ○○段000000地號	2,548	1/1