

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1573號

原告 高兩炎

訴訟代理人 徐明水律師

被告 高景鴻

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國114年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告就附表一所示之土地、附表二所示之建物，於民國九十三年九月一日北投字第一九八一七〇號所設定之本金最高限額新臺幣壹仟陸佰萬元之抵押權及所擔保之債權不存在。
- 二、被告應將第一項所示之土地、建物之抵押權設定登記予以塗銷。
- 三、確認被告就附表一所示之土地、附表二所示之建物，於民國九十三年八月三十一日北投字第一九八一八〇號預告登記事項所稱請求辦理所有權移轉登記之債權不存在。
- 四、被告應將第三項所示土地、建物之預告登記予以塗銷。
- 五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴聲明：（一）請求確認被告就附表一所示之土地（下稱系爭土地），於民國93年9月1日所設定字號為北投字第198170號之本金最高限額新臺幣（下同）1,600萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）及其所擔保之債權不存在，被告並應塗銷系爭抵押權登記；（二）請求確認被告就系爭土地，於93年8月31日所設定字號為北投字第198180號預告登記事項（下稱系爭預告登記）所稱請求辦理所有權移轉登記之債權不存在，被告並應塗銷系爭預告登記（見本

01 院113年度士司補字第132號卷第12頁，下稱士司補卷）；嗣  
02 變更聲明如主文第一至四項所示（見士司補卷第96頁）。就  
03 原告變更聲明部分，係屬基礎事實同一，核於民事訴訟法第  
04 255條第1項第2款之規定，其變更程序自無不合，應予准  
05 許。

06 二、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，  
07 經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，  
08 由其一造辯論而為判決。

## 09 貳、實體事項

10 一、原告起訴主張：系爭土地原為訴外人高伙所有，高伙於39年  
11 7月20日死亡，由訴外人高再居等兄弟姐妹所繼承，於91年1  
12 1月6日與訴外人林云瀧簽訂買賣契約，嗣高再居以買受人未  
13 按期支付價金且買賣契約所約定價金過低為由，未將系爭土  
14 地辦理所有權移轉登記，為避免系爭土地及系爭不動產遭買  
15 受人以土地法第34條之1規定出售或處分，故與被告通謀虛  
16 偽意思表示，將系爭土地與如附表二所示建物（下稱系爭建  
17 物）設定系爭抵押權及系爭預告登記，渠等間並無債權債務  
18 關係存在。爰依民法第767條第1項中段、第821條、第828條  
19 規定，請求確認系爭抵押權及所擔保之債權、系爭預告所稱  
20 請求辦理所有權移轉登記之債權均不存在，及請求被告塗銷  
21 系爭抵押權及系爭預告登記等語。並聲明如主文第一至四項  
22 所示。

23 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表  
24 示意見。

25 三、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  
26 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文；  
27 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不  
28 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，  
29 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法  
30 院52年台上字第1240號判決意旨參照）。查原告主張系爭土  
31 地及系爭建物經被告設定系爭抵押權及系爭預告登記等情，

01 業據原告提出土地登記申請書、土地、建物登記謄本為證  
02 （見士司補卷第23至43頁、第75至81頁），依前揭土地、建  
03 物登記謄本所載，確有系爭抵押權及系爭預告登記存在，然  
04 原告主張並無系爭抵押權所擔保之債權及預告登記所示之買  
05 賣關係存在，是該法律關係不明確之狀態，已使原告在法律  
06 上之地位發生不安之危險，而此一法律上之不安危險狀態，  
07 得以本件確認判決將之除去，揆諸前揭法條規定及判決意  
08 旨，原告提起本件確認訴訟，請求確認系爭抵押權所擔保之  
09 債權及系爭預告登記之法律關係對原告不存在，自有確認利  
10 益。

11 四、原告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記申  
12 請書、繼承系統表、財政部臺北國稅局遺產稅核課期間證明  
13 書、土地及建物登記謄本、高再居所簽之預告登記同意書、  
14 本票、土地異動索引、和解筆錄及被告所簽之切結書等為證  
15 （見士司補卷第23至61頁、第75至81頁），而被告已於相當  
16 時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，且未提出書狀  
17 爭執原告主張之事實，依民事訴訟法第280條第3項準用同條  
18 第1項規定，視同自認。從而，原告主張之事實，堪信為  
19 真。

20 五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
22 者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用  
23 之，民法第767條訂有明文。查系爭抵押權及系爭預告登記  
24 之設定既均因通謀虛偽意思表示而屬無效，則原告依前揭法  
25 條規定，請求確認系爭抵押權所擔保之債權及系爭預告登記  
26 之法律關係對原告不存在，並請求被告塗銷系爭抵押權及同  
27 意預告登記，自屬有據。

28 六、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條第1項、民法第828  
29 條、第821條及第767條第1項中段之規定，請求確認系爭抵  
30 押權及所擔保之債權，及系爭預告登記所請求辦理所有權移  
31 轉登記之債權不存在，並請求被告將系爭抵押權及系爭預告

01 登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

02 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

03 中華民國 114 年 1 月 16 日

04 民事第三庭 法官 林哲安

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若  
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
08 命補正逕行駁回上訴。

09 中華民國 114 年 1 月 20 日

10 附表一：系爭土地

11

編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積	權利範圍
1	臺北市	北投區	泉源段	四	522	259.08	共同共有1/4
2	臺北市	北投區	泉源段	四	523	398.72	共同共有1/4
3	臺北市	北投區	泉源段	四	501	1059.55	共同共有1/80

12 附表二：系爭建物

13

建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要 建築材 料及房 屋層數	面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面 積合計	附屬建 物用途 及面積	
臺北市 北投區 泉源段4 小段400 16	臺北市○ ○區○○ 路 000 號 建物	臺北市○ ○區○○ 段0○段00 0○0000 地號土地	土石造 1層	17	無	共同共有 1/4