

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第41號

原告 宋榮貴  
訴訟代理人 陳怡彤律師

被告 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳芬蘭  
訴訟代理人 施仁傑

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21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

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；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在或有受侵害之危險，而此種不安之狀態或危險，能以確認判決除去者而言。本件原告主張其所有之坐落新北市○○區○○段000地號土地（應有部分125/100000）及其上同段4409建號建物（下合稱系爭不動產），經被告設定如附表所示之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）及所擔保之債權均不存在，則前開法律關係存否即有不明確，致原告在私法上地位處於不安之狀態，而此不安狀態得以確認判決將之除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，有確認利益。

貳、實體事項

01 一、原告主張：原告購買系爭不動產時，曾設定第1順位最高限  
02 額抵押權（收件年期：民國111年、登記日期：111年3月22  
03 日、擔保債權總金額：新臺幣（下同）1,215萬元，擔保債  
04 權確定期日：141年3月16日、債務人：原告、債務額比例：  
05 全部）及第2順位最高限額抵押權（收件年期：111年、登記  
06 日期：111年3月22日、擔保債權總金額：38萬元，擔保債權  
07 確定期日：141年3月16日、債務人：原告、債務額比例：全  
08 部）予被告。訴外人即原告之子宋尚達為訴外人北區農業有  
09 限公司（起訴狀誤載為北區農業股份有限公司，下稱北農公  
10 司）之負責人，北農公司前邀原告、訴外人即原告前配偶蔡  
11 昀靜為連帶保證人，向被告借款900萬元。嗣被告對原告聲  
12 請假扣押系爭不動產，原告始知悉系爭不動產經被告承辦人  
13 員擅自代為用印並辦理設定登記申請，而設定第3順位如附  
14 表所示之系爭最高限額抵押權，擔保債權額360萬元。因該  
15 該等登記文件係經偽造，系爭最高限額抵押權及其所擔保之  
16 債權均不存在。爰依民法第767條第1項中段、第179條之規  
17 定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認原告所有之系爭不  
18 動產，設定予被告之系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存  
19 在；(二)被告應將系爭最高限額抵押權登記予以塗銷。

20 二、被告則以：北農公司於111年3月28日向被告申請續借900萬  
21 元短期擔保放款（下稱系爭借款），被告以加徵原告為連帶  
22 保證人為核貸條件，並請原告提供系爭不動產設定第3順位  
23 抵押權予被告。111年4月18日宋尚達、原告、蔡昀靜至被告  
24 之雙園分行辦理對保簽約手續，由渠等三人於週轉性支出專  
25 用之授信契約書（下稱系爭授信契約書）、不動產抵押用之  
26 切結書（下稱系爭切結書）、土地、建築改良物抵押權設定  
27 契約書（下稱系爭抵押權設定契約）及擔保物設定、變更留  
28 存印鑑約定書（下稱系爭印鑑約定書）等文件蓋妥印鑑章，  
29 並經被告承辦人員對保後，委由地政士進行系爭最高限額抵  
30 押權設定登記，嗣北農公司無力對被告清償系爭借款，被告  
31 遂對北農公司、宋尚達、原告、蔡昀靜提起清償借款訴訟，

01 經臺灣臺北地方法院以113年度重訴字第117號案件受理(下  
02 稱系爭判決)，原告確實為系爭借款之連帶保證人，且系爭  
03 抵押權設定契約原告之印文為真正，原告辯稱其毫無所悉，  
04 顯非事實等語，資為抗辯。並聲明：如主文第1項所示。

05 三、經查，原告為系爭不動產所有人，系爭不動產先後於111年3  
06 月22日設定第1、2順位、於111年4月21日設定第3順位最高  
07 限額抵押權予被告。又北農公司邀同宋尚達、原告、蔡昀靜  
08 為連帶保證人，於111年4月18日與被告簽立系爭授信契約  
09 書，原告並於同日與被告簽立系爭切結書及系爭印鑑約定  
10 書。上開事實，有系爭不動產土地建物登記第一類謄本、系  
11 爭授信契約書、系爭切結書、系爭印鑑約定書、新北市三重  
12 地政事務所114年6月4日新北重地籍字第1146189148號函附  
13 登記申請書及附件，以及授信額(限)度申請書、系爭抵押  
14 權設定契約、他項權利證明書等件在卷可稽(見本院卷第36  
15 至46頁、第108至120頁、第152至157頁、第167至168頁、第  
16 197頁、第212頁)，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

17 四、本院之判斷：

18 (一)稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔  
19 保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限  
20 額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文。最高  
21 限額抵押權所擔保之債權，為抵押權人對債務人由一定法律  
22 關係所生之債權或基於票據所生之權利，其範圍包括現在已  
23 發生及將來可能發生之債權，此觀民法第881條之1第2項、  
24 第881條之12、第881條之14規定自明。最高限額抵押權，係  
25 指在抵押權存續期間內，因一定法律關係發生之債權，於最  
26 後決算時，在最高限額內有擔保效力而言。且最高限額抵押  
27 權為不動產物權，非經登記，不生物權之效力，抵押權人僅  
28 能依設定登記之內容行使權利，抵押債務人、債權人究為何  
29 人，以及擔保債權種類及範圍為何等抵押權內容，悉應依設  
30 定登記之內容為準，不許以登記以外之事由認定之。又主張  
31 法律關係存在之當事人，僅須就該法律關係發生所須具備之

01 特別要件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實，  
02 應由他造舉證證明。私人之印章，由本人或有權使用人使用  
03 為常態，遭人盜用為變態，文件上印文如為真正，主張印章  
04 遭盜用此一變態事實之當事人，自應就此事實負舉證之責  
05 任。本件被告業提出原告設定該抵押權之書證及抵押債權存  
06 在之書證，且書證上原告之簽名及印文為真正，應認被告業  
07 已舉證證明抵押權及抵押債權存在，自應由主張真正印章遭  
08 他人盜用之原告，就印章遭盜用此一變態事實負舉證之責。

09 (二)原告起訴時雖陳稱被告係以偽造文書之方式設定系爭最高限  
10 額抵押權，且其對此毫不知情等語。惟查，原告於審理中已  
11 改稱本院卷第108至120頁之切結書、擔保物設定、變更留存  
12 印鑑約定書等文件確為其親自簽名，並當庭捨棄筆跡鑑定之  
13 聲請，且經本院核閱前揭文件原本無訛，是該等文件之形式  
14 真正性已無疑義。又宋尚達曾於偵查中坦承曾將北農公司之  
15 大小章交付予被告承辦人員使用，足見用印過程尚非無據，  
16 原告指稱文件遭偽造或盜蓋乙節，顯與事實不符，此部分業  
17 經臺灣臺北地方檢察署以114年度偵字第18324號為不起訴處  
18 分。況查，被告之承辦人員施仁傑係於111年6月始調任至雙  
19 園分行，而系爭抵押權設定文件簽署日期為111年4月18日，  
20 施仁傑於當時尚未到職，自無可能由其偽造文書，益徵原告  
21 主張不可採。再觀諸前揭文件，其標題已明確載明「切結書  
22 (不動產抵押用)」，內文亦清楚表明「立切結書人為擔  
23 保...」等語，依一般社會通念，立書人僅需稍加閱讀標題  
24 及內文，均可清楚得知該等文件之用途係為設定抵押權，原  
25 告既係親自簽名於上，自難諉稱不知情或遭被告夾帶文件誤  
26 簽，是其主張並非可採。

27 (三)原告雖主張系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，並抗  
28 辯保證契約為一年一約，期限已屆至等語。經查，系爭最高  
29 限額抵押權所擔保債權確定期日為141年4月19日，擔保債權  
30 種類及範圍包括債務人北農公司對被告現在(含過去所負現  
31 在尚未清償)及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所

01 負之債務（含借款、保證等）。又觀諸系爭授信契約之條款  
02 內容，並無任何關於「一年一約」或「期限屆至即消滅」之  
03 約定，且原告於111年4月18日簽立之系爭授信契約第15條已  
04 明定連帶保證人責任，原告既已簽署，自應受該契約拘束，  
05 是其所辯顯不足採，臺灣高等法院113年度重上字第818號民  
06 事判決亦同此審認，並駁回原告對系爭判決之上訴。準此，  
07 原告對被告既確實負有連帶保證債務即本件系爭借款，且數  
08 額達893萬7,117元之本息及違約金，該債務自為系爭最高限  
09 額抵押權擔保效力所及，原告主張擔保債權不存在乙節，洵  
10 無理由。

11 (四)原告另稱系爭切結書係供被告就系爭不動產設定第1、2順位  
12 最高限額抵押權，非供設定本件第3順位抵押權使用等語。  
13 惟查，系爭切結書之形式真正性為兩造所不爭執，其上原告  
14 簽署日期明確記載為「111年4月18日」（見本院卷第116  
15 頁）；而系爭不動產第1、2順位最高限額抵押權之登記日期  
16 均為「111年3月22日」，此有土地建物登記謄本可稽。衡諸  
17 常情，原告豈有可能於第1、2順位抵押權設定完畢近一個月  
18 後，方簽署該次設定之切結書？顯見系爭切結書係為辦理本  
19 件第3順位抵押權（登記日期111年4月21日）所簽立，原告  
20 主張顯與卷證時序不符，不足採信。

21 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第179條之規  
22 定，請求確認原告所有系爭不動產之系爭最高限額抵押權所  
23 擔保之債權不存在、被告應將系爭最高限額抵押權登記予以  
24 塗銷，均無理由，應予駁回。

25 六、至原告雖聲請傳喚證人宋尚達欲證明系爭最高限額抵押權設  
26 定登記申請書之北農公司大小章是否為其所用印，或授權他  
27 人用印，以證明被告偽造文書。然當事人聲明之證據，除就  
28 其聲明之證據中認為不必要者外，法院應為調查，民事訴訟  
29 法第286條定有明文。前開所謂不必要之證據，係指當事人  
30 聲明之證據，與應證事實無關，或不影響裁判基礎，或毫無  
31 證據價值，或因有窒礙不能預定調查證據之期間或訟爭事實

01 已臻明確且法院已得強固之心證而言。查系爭文件就抵押權  
02 設定事項已記載明確，並經原告簽名，本院就被告並無以偽  
03 造文書方式設定系爭最高限額抵押權乙節，已得強固之心  
04 證，業如前述。且宋尚達於偵查中已證稱：「111年4月18日  
05 與原告一同去銀行」等語，足認倘原告非連帶保證人，何須  
06 到場對保。是本件事證已臻明確，無再行傳喚證人之必要。  
07 兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判  
08 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

11 民事第一庭 法 官 張得莉

12 以上正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 命補正逕行駁回上訴。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

17 書記官 周苡彤

18 附表：

19 抵押權內容	
權利種類：最高限額抵押權 收件年期：111年 字號：重淡登字第014750號 登記日期：111年4月21日 登記原因：設定	權利人：華南商業銀行股份有限公司 債權額比例：1/1 擔保債權總金額：新臺幣360萬元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保障、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。 擔保債權確定期日：141年4月19日。

	<p>清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。</p> <p>利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。</p> <p>遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。</p> <p>違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準。</p> <p>其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率2.5%之利息。</p> <p>債務人：北區農業有限公司</p> <p>債務額比例：債務全部</p> <p>權利標的：所有權</p> <p>證明書字號：111淡他字第003545號</p> <p>設定義務人：宋榮貴</p> <p>共同擔保地號：新北市○○段000地號 土地</p> <p>共同擔保建號：新北市○○段0000○ 號建物</p>
--	---