

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第490號

原告 趙珮菁

訴訟代理人 李國豪律師

被告 許景峯

施珍琴

共同

訴訟代理人 廖本揚律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國113年11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土地、建物之最高限額抵押權及其所擔保之債權本金，逾新臺幣1,067萬9,000元之部分不存在。

二、確認被告所持臺灣臺中地方法院112年度司票字第7897號本票裁定所示之本票債權，逾新臺幣1,067萬9,000元之部分不存在。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔10%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。經查，原告起訴時原聲明為：「(一)兩造間就原告所有如附表一所示土地及建物（下稱系爭房地）所為設定如附表一所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）之債權行為及物權行為，應予撤銷。(二)確認系爭抵押權及其所擔保之債權，均不存在。(三)被告應將系爭抵押權登記、如附表二所示之限制登記

01 事項（下稱系爭限制登記），予以塗銷。(四)確認被告所持原
02 告於民國112年5月26日所簽發、票面金額新臺幣（下同）60
03 0萬元之本票1紙之本票債權不存在。」（見本院卷一第11
04 頁），嗣於訴狀送達後，撤回前開聲明第1項，並更正前開
05 聲明第4項如後開原告主張之聲明第3項所示（見本院卷一第
06 297頁），及追加第一備位聲明、第二備位聲明、第三備位
07 聲明如後開原告主張之聲明所示（見本院卷二第197-198
08 頁）。核原告上開撤回原聲明第1項核屬減縮應受判決事項
09 之聲明；訴之聲明更正部分，僅係更正其事實上之陳述，非
10 屬訴訟標的之變更或追加；追加備位聲明部分，均係基於系
11 爭抵押權設定所生之爭議，基礎事實應屬同一，均與前開規
12 定並無不合，合先敘明。

13 貳、實體事項：

14 一、原告主張：

15 (一)被告於112年5月26日，透過財務規劃LINE平台專員引介訴外
16 人何益維（綽號大維）牽線，得知原告業已誤信訴外人詐騙
17 集團設下之詐術中而被詐騙815萬元，被告為協助詐騙集
18 團，明知原告名下財產僅剩系爭房地，猶趁原告陷於急迫、
19 輕率、無經驗狀態下，先由被告、訴外人即被告施珍琴之配
20 偶林天祥提供預先擬定之切結申明書1份、借款契約書2份予
21 原告當場書寫，由被告借款1,200萬元予原告（下稱系爭借
22 款），原告並簽發如本院112年度司票字第7897號本票裁定
23 所示之本票（下稱系爭本票）予被告，及提供系爭房地供被
24 告設定系爭抵押權，作為系爭借款之擔保，嗣被告代償原告
25 所積欠訴外人楊金隆之650萬元債務後，再由施珍琴匯款300
26 萬予原告，待原告依其要求預付3個月利息、手續費、代書
27 費共計132萬1,000元後予被告後，被告才又匯款250萬元予
28 原告。

29 (二)被告幫助詐騙集團對原告施以詐術，致原告陷於錯誤而向被
30 告借款、設定系爭抵押權、簽發系爭本票及辦理系爭限制登
31 記，依民法第72條規定，上開法律行為無效。被告提供之借

01 款契約書為被告預先擬定之定型化契約，被告未給予原告合
02 理審閱期間，契約內容使原告拋棄權利，該契約違反民法第
03 247條之1、消費者保護法第11條之1第1、2項規定而無效。

04 系爭抵押權係概括最高限額抵押權，依民法第881條之1第
05 1、2項規定，亦屬無效。被告未經原告同意，在土地登記申
06 請書上盜蓋原告之印章，將系爭房地辦理系爭限制登記，原
07 告拒絕承認被告無權代理原告辦理系爭限制登記之行為，則
08 系爭限制登記對原告不生效力。被告未實際交付1,200萬元
09 予原告，系爭本票所擔保之原因債權不存在。

10 (三)縱認原告向被告借款、設定系爭抵押權、簽發系爭本票及辦
11 理系爭限制登記之法律行為有效，原告得依民法第74條第1
12 項、第92條第1項規定，撤銷上開法律行為。

13 (四)倘認原告向被告借款、設定系爭抵押權、簽發系爭本票及辦
14 理系爭限制登記之行為有效，且原告撤銷前開行為無理由，
15 惟被告未實際交付1,200萬元借款予原告，原告得依民法第1
16 84條第1項後段、第227條第2項規定請求被告負損害賠償責
17 任，並以此部分債權對被告主張抵銷。

18 (五)如認兩造間系爭借款契約有效，被告趁原告陷於受詐欺之狀
19 態下，向原告收取高額手續費、利息及代書費用，原告得依
20 民法第74條第1項規定，撤銷逾1,067萬9,000元部分之系爭
21 抵押權本金債權及系爭本票債權。

22 (六)並聲明：

23 1.先位聲明：(1)確認系爭抵押權及其所擔保之債權，均不存
24 在。(2)被告應將系爭抵押權登記、系爭限制登記，予以塗
25 銷。(3)確認被告所持系爭本票債權不存在。

26 2.第一備位聲明：(1)兩造所為如附表三所示之法律行為應予撤
27 銷。(2)被告應將系爭抵押權登記、系爭限制登記，予以塗
28 銷。(3)確認被告所持系爭本票債權不存在。

29 3.第二備位聲明：(1)確認系爭抵押權及其所擔保之債權，均不
30 存在。(2)被告應將系爭抵押權登記、系爭限制登記，予以塗
31 銷。(3)確認被告所持系爭本票債權不存在。

01 4.第三備位聲明：(1)確認被告就系爭抵押權所擔保之債權逾本
02 金1,067萬9,000元部分不存在。(2)確認被告所持系爭本票債
03 權逾1,067萬9,000元部分不存在。

04 二、被告則以：被告未幫助詐騙集團對原告施以詐術，原告縱誤
05 信詐騙集團之詐術，亦與被告無關，況原告自始皆以「資金
06 用途用於工廠使用」為由向被告借款，並主動提出借貸金
07 額、利息及違約金之約定、提供系爭房地予被告設定系爭抵
08 押權，原告自不得對被告主張兩造間法律關係乃違反風序良
09 俗或意思表示受到詐欺，且無侵權行為及不完全給付之適
10 用，被告並非企業經營者，本件亦無消保法或民法第247條
11 之1之適用。系爭抵押權已約明擔保債務為借款、票據、違
12 約金等，並非概括最高限額抵押權，又被告已代償原告前手
13 債權人650萬元及匯款550萬元予原告，故系爭抵押權及系爭
14 本票所擔保之債權應為1,200萬元，被告並無預扣利息而短
15 付本金，兩造約定利息及代書費應由原告負擔，而服務費係
16 原告與何益維間之約定，由被告代收後轉交何益維。原告係
17 親自在土地登記申請書上簽名、蓋印，足見原告有同意辦理
18 系爭限制登記等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第114頁）：

20 (一)原告於112年5月26日簽署切結申明書1份（見本院卷一第39
21 頁）、借款契約書2份（見本院卷一第261、263頁）、本票2
22 張（見本院卷一第265、267頁）、代償同意書1份（見本院
23 卷一第141頁）、代收服務費同意書（見本院卷一第143
24 頁）、撥款明細（見本院卷一第145頁）交與許景峯。

25 (二)原告提供如起訴狀附表一所示之不動產作為上開借款之擔保
26 （見本院卷一第99-112頁）。

27 (三)許景峯交付被證8支票予楊金隆，並於該支票影本上記載由
28 陳楚鵬於112年5月25日收受，原告於112年5月26日簽名並註
29 明：「已收票款650萬元整」，另於同日塗銷原告設定予楊
30 金隆之抵押權（見本院卷一第147頁、臺灣臺中地方檢察署1
31 12偵51830號卷第97-101頁）。

01 (四)施珍琴於112年5月30日先以帳號0000000000000000號帳戶匯款
02 300萬元至原告台新銀行北台中分行帳號0000-00-00000000-0
03 號帳戶，再由原告於同日匯款132萬1,000元至施珍琴上開帳
04 戶，爾後施珍琴於同日匯款250萬至原告上開帳戶（見本院
05 卷一第61、63頁）。

06 (五)原告匯款132萬1,000元部分包含3個月利息57萬6,000元、代
07 書費2萬5,000元、服務費72萬元（見本院卷一第63、145
08 頁）。

09 (六)就臺灣臺中地方檢察署112年度偵字第51830號、113年度偵
10 字第7467號詐欺案卷中原告與何益維、林天祥LINE對話記錄
11 形式上真正。

12 四、得心證之理由：

13 (一)本件有確認利益：

14 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
15 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
16 本件原告主張受被告詐欺或幫助詐欺等情而向為如附表三所
17 示之法律行為，經原告主張系爭借款及系爭本票債權、系爭
18 抵押權均不存在等情，既為被告所否認，則兩造間就上開法
19 律關係是否存在已發生爭執，足致原告之私法上法律地位存
20 在不安之危險，且此種不安危險之狀態，客觀上得以確認判
21 決將之除去，堪認原告提起本件確認訴訟部分有確認利益。

22 (二)原告並未證明被告有詐欺或幫助詐欺之行為：

23 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責，民
24 事訴訟法第277條前段亦有明定。經查，原告受訴外人李泰
25 澤、柯業昌、陳韋儒、黃柏瑋、吳健宏、陳恩杰等人詐欺取
26 財等情，業據臺灣臺中地方檢察署檢察官起訴，經本院調取
27 臺灣臺中地方檢察署112年度他字第7208號、112年度偵字第
28 51830號、113年度偵字第7467號卷宗核閱屬實；另原告於11
29 2年5月26日向被告借款1,200萬元，原告並簽發系爭本票予
30 被告，及提供系爭房地供被告設定系爭抵押權，作為系爭借
31 款之擔保等情，且上情均未經兩造所爭執【見不爭執事項(一)

01 (二)】，堪可採信，是本件所爭執者厥為被告是否有與上開人
02 等行詐欺或幫助詐欺之情事而貸款予原告？

03 2.原告固主張於112年4月28日原告受詐騙在7-11超商源義門市
04 與車手見面時，何益維所駕駛車輛亦在該處，且從原告與何
05 益維之LINE對話紀錄中可知乃何益維教導原告如何借款，可
06 知何益維與詐騙集團有掛勾等語，並提出監視錄影畫面為證
07 (見中檢他字卷一第47頁以下)，然上開指述縱使為真，亦
08 非當然代表被告與詐欺集團間有共謀，蓋被告與何益維均為
09 獨立之主體，是否與詐欺集團有勾串仍需分別判斷，此部分
10 亦應由原告為舉證，然於本案卷證中均無被告與詐欺集團有
11 所關聯之證明，原告主張被告有詐欺或幫助詐欺之情事顯無
12 可採。至原告主張許景峯遭多人提告詐欺，且亦有訴外人黃
13 逸菊受有相同之經歷，可證許景峯與詐欺集團有所掛勾等
14 語，然此僅屬原告之推論，尚與本件具體事實無關，自無足
15 證明原告主張被告有詐欺或幫助詐欺之情事確實發生，而原
16 告請求傳喚黃逸菊到庭作證亦無必要，併此敘明。

17 (三)原告主張如附表三所示行為全部無效或經撤銷而全部自始不
18 存在，均不可採：

19 1.原告主張被告有詐欺或幫助詐欺之情事，則如附表三所示法
20 律行為顯有違背民法第72條公序良俗或依民法第92條第1項
21 因原告受詐欺而得撤銷等語，然原告並未證明被告有詐欺或
22 幫助詐欺之行為已如上開(二)點所述，是原告據此為主張顯無
23 理由。

24 2.又原告主張被告趁其急迫、輕率或無經驗而為如附表三所示
25 法律行為，顯失公平，訴請依民法第74條撤銷如附表三所示
26 法律行為等語，然查，原告未能舉證證明被告有詐欺或幫助
27 詐欺之行為已如上開(二)點所述，佐以原告與何益維之LINE對
28 話紀錄(見臺灣臺中地方檢察署113年度偵字第7467號卷第2
29 63-282頁，以下同)略為原告於112年4月8日向何益維表示
30 在網路上看到相關資訊要貸款40萬元，爾後原告陸續於表示
31 要多次借款，直至同年5月24日談及要借貸1,200萬元並清償

01 楊金隆650萬元，及原告主動向何益維表示不要再找楊金隆
02 借貸等情，顯見原告已為多次借貸經驗，且係主動透過何益
03 維找尋被告為借款，難認被告有何趁原告急迫、輕率或無經
04 驗而使原告為如附表三所示法律行為，原告依民法第74條訴
05 請撤銷如附表三所示法律行為難認有據。

06 3.原告復主張依民法第247條之1、消費者保護法第11條之1規
07 定，其為如附表三編號1、2所示之法律行為乃被告提供定型
08 化契約而無效等語，惟查，兩造間所成立之消費借貸契約關
09 係僅為私人間借貸，顯非消費者保護法所規範之消費交易，
10 自無上開消費者保護法之適用。至原告主張原告所簽切結書
11 （見本院卷一第39頁）有諸多條款違反民法第247條之1規
12 定，然縱使原告主張為真，亦僅使上開切結書條款失其效
13 力，原告與被告簽署之借款契約書（見本院卷一第261、263
14 頁）而成立之消費借貸關係效力仍然存在，原告據此主張如
15 附表三編號1、2所示之法律行為無效，尚難採信。

16 4.原告另主張系爭抵押權係概括最高限額抵押權，依民法第88
17 1條之1第1、2項規定無效等語，惟查，系爭抵押權所擔保之
18 債權種類與範圍之記載為：「擔保債務人對抵押權人現在
19 （包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
20 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、票據、保
21 證金及違約金」等語（見本院卷一第47-55頁），已明確約
22 定系爭抵押權擔保之範圍，並為相關之例示，而非概括約定
23 之最高限額抵押權，則原告據此主張系爭抵押權無效亦無所
24 據。

25 5.再者，原告主張被告未經原告同意，盜用原告印章，辦理系
26 爭限制登記，原告拒絕承認被告無權代理之行為，如附表三
27 編號4之法律行為無效等語，然查，原告既不爭執系爭抵押
28 權設定為其親自簽署及用印，惟系爭抵押權登記申請書與系
29 爭限制登記申請書，均係由原告代理被告於112年5月26日13
30 時09分向地政機關提出申請，此有臺中市中興地政事務所11
31 2年9月26日中興地所四字第1120010855號函及其附件可證

01 (見本院卷一第159-175頁)，足證原告對其是否提出系爭
02 限制登記申請應知之甚詳，倘未經原告同意，如何得於同一
03 時間，經原告之手提出系爭限制登記之申請，故原告前揭主
04 張無理由甚明。

05 6. 基上，原告主張如附表三所示行為全部無效或經撤銷而全部
06 自始不存在等語均無理由，則原告依民法第767條第1項中
07 段、第179條前段規定，請求被告塗銷系爭抵押權、系爭限
08 制登記及請求確認系爭本票債權不存在亦無理由，是原告先
09 位聲明、第一備位聲明、第二備位聲明之請求均駁回。

10 (三) 被告貸款予原告時，僅實質交付1,067萬9,000元，則系爭借
11 款本金及系爭本票債權超過1,067萬9,000元應屬無效，系爭
12 抵押權擔保之債權本金亦僅有1,067萬9,000元：

13 1. 按金錢借貸契約係屬要物契約，故利息先扣之金錢借貸，其
14 貸與之本金額應以利息預扣後實際交付借用人之金額為準，
15 該預扣利息部分，既未實際交付借用人，自不成立金錢借貸
16 (最高法院87年台上字第1682號判決意旨參照)。再者，倘
17 若貸與人於交付全部本金金額前，巧立名目向借用人收取金
18 錢，則未實際交付之金錢如同欲扣利息般，亦不成立金錢借
19 貸。

20 2. 經查，許景峯交付被證8支票予原告前金主楊金隆，並於該
21 支票影本上記載由陳楚鵬於112年5月25日收受，原告於112
22 年5月26日簽名並註明：「已收票款650萬元整」，另於同日
23 塗銷設定與前金主楊金隆之抵押權；施珍琴於112年5月30日
24 先以帳號0000000000000000號帳戶匯款300萬元至原告台新銀
25 行北台中分行帳號0000-00-0000000-0號帳戶，再由原告於
26 同日匯款132萬1,000元至施珍琴上開帳戶，爾後施珍琴於同
27 日匯款250萬至原告上開帳戶，原告匯款132萬1,000元部分
28 包含3個月利息57萬6,000元、代書費2萬5,000元、服務費72
29 萬元等情，未據兩造所爭執(見不爭執事項(三)(四)(五))，可知
30 被告代償原告債務650萬及匯款550萬元予原告後，似對原告
31 取得1,200萬元消費借貸債權，然本件系爭抵押權係由原告

01 代理被告親自提出申請，已如前述，可認應無代書費支出之
02 必要；另服務費72萬元相當於借貸總額之6%，被告未舉證
03 有何勞務支出應取得如此龐大之金額外，且倘若非巧立名
04 目，被告有何於給付部分貸款後，要求原告先行匯款132萬
05 1,000元始將其於款項匯予原告之必要（見本院卷一第63
06 頁），均足認被告於實際交付原告全部借款前，以利息、代
07 書費、服務費等名目向原告收取132萬1,000元，依前揭說
08 明，自有違要物契約之本質，故兩造實際成立借貸之金額應
09 扣除132萬1,000元部分，僅就1,067萬9,000元（計算式：1,
10 200萬元－132萬1,000元＝1,067萬9,000元）部分成立消費
11 借貸契約，而系爭本票債權亦僅於1,067萬9,000元為成立。

12 3.又系爭抵押權既經被告以本票裁定聲請強制執行，經調閱本
13 院113年度司執字第14178號卷核閱屬實，雖系爭抵押權為最
14 高限額抵押權，然依民法第881條之12第1項第6款，因抵押
15 物聲請強制執行時已確定，且兩造除系爭本票債權及其原因
16 之系爭借款債權外，無其他債權債務，故就系爭抵押權擔保
17 之債權超過1,067萬9,000元亦應不存在。

18 4.至原告主張被告未實際交付1,200萬元借款予原告，原告得
19 依民法第184條第1項後段、第227條第2項規定請求被告負損
20 害賠償責任，並以此部分請求對被告主張抵銷等語，然兩造
21 僅就1,067萬9,000元成立消費借貸債權已如上述，被告自無
22 債務不履行之情事，且原告亦無舉證證明被告有何詐欺或幫
23 助詐欺之侵權行為，則原告以前開請求為抵銷即無理由，附
24 予敘明。

25 5.基上，原告第三備位聲明請求如主文第1、2項所示，為有理
26 由。

27 五、綜上所述，原告請求確認系爭抵押權及其所擔保之債權本
28 金、系爭本票債權逾1,067萬9,000元部分不存在，為有理
29 由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
31 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

01 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。
 02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
 03 民事第二庭 審判長法官 李悌愷
 04 法官 呂麗玉
 05 法官 黃崧嵐

06 (得於判決送達後20日內上訴)

07 附表一：

種類	抵押權標的	權利範圍
土地	臺中市○區○○段000地號	1分之1
建物	臺中市○區○○段000○號（即門牌號碼 臺中市○區○○街00號）	1分之1

抵押權設定內容：

- ①權利種類：最高限額抵押權
- ②收件年期及字號：民國112年興正登字第021480號
- ③登記日期：112年5月30日
- ④登記原因：設定
- ⑤權利人：許景峯、施珍琴
- ⑥債權額比例：各2分之1
- ⑦擔保債權總金額：最高限額新臺幣18,000,000元
- ⑧擔保債權確定日期：114年5月26日
- ⑨清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
- ⑩利息(率)：無
- ⑪遲延利息(率)：無
- ⑫違約金：每萬元每逾壹日以新臺幣壹拾貳元計算違約金
- ⑬債務人：趙珮菁

09 附表二：土地坐落臺中市○區○○段000地號及臺中市○區○○
 10 段000○號（門牌號碼臺中市○區○○街00號），如下
 11 所示：

編號	性質	應有部分	所有權人	限制登記事項
0	土地	1分之1	趙珮菁	112年5月26日興正登字第021490號，預告登記請求權人：許景峯，內容：未辦妥所有權移轉登記予請

(續上頁)

01

				求權人前不得移轉他人，義務人：趙珮菁，限制範圍：全部，112年5月30日登記，預告登記請求權人：許景峯，統一編號：Z000000000
0	建物	1分之1	趙珮菁	112年5月26日興正登字第021490號，預告登記請求權人：許景峯，內容：未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉他人，義務人：趙珮菁，限制範圍：全部，112年5月30日登記，預告登記請求權人：許景峯，統一編號：Z000000000

02

附表三：

03

編號	行為時間(民國)	行為人	法律行為內容
0	112年5月26日	兩造	簽訂消費借貸契約之法律行為
0	112年5月26日	趙珮菁	簽發本票之法律行為
0	112年5月26日	兩造	設定如附表一所示最高限額抵押權登記之行為
0	112年5月26日	兩造	設定如附表二所示之限制登記行為