

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1791號

原 告 余瑞春  
游健智  
游仁求  
游宜宸

共 同

訴訟代理人 袁義昕律師

被 告 吉竣不動產有限公司

兼

法定代理人 白金隆

被 告 辰螢燈飾有限公司

法定代理人 吳秉潏

被 告 林吟霜

共 同

訴訟代理人 黃翎芳律師

兼 白金隆

複 代理人 廖紘婕律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

原告起訴依據民法第541條第1項、第227條第2項、第184條第1項規定(見本院卷一第13至14頁)，請求如附表一「起訴聲明」欄所示。嗣於訴訟進行中，追加民法第539條、第701條準用第672條、第184條第2項、第767條第1項前段、中段

01 為請求權基礎(見本院卷二第363頁)，並追加林吟霜、辰螢  
02 燈飾有限公司(下稱辰螢公司)、吉竑不動產有限公司(下稱  
03 吉竑公司)為被告(見本院卷二第124頁)，並修正聲明如附表  
04 一「最新聲明」欄所示(見本院卷二第230頁)，核屬請求之  
05 基礎事實同一，與民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定  
06 相符，應予准許。

07 貳、實體方面

08 一、原告主張：

09 (一)原告於民國109年4月5日委任擔任地政士之被告白金隆處理  
10 其等所有坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號土地(下  
11 合稱系爭土地)之租賃糾紛，與出售系爭土地及其上同段88  
12 5、886、887建號建物(下稱系爭建物，與系爭土地合稱系  
13 爭不動產)等事務，委託期間自當日起至白金隆完成系爭不  
14 動產出售事宜，委託處理費用及報酬以系爭不動產出售金額  
15 扣除相關稅金及地上物和解取得補償價金之25%計算(下稱  
16 系爭協議書)。嗣原告與白金隆於110年3月11日簽署委託協  
17 議書補充內容書(下稱系爭補充書，與系爭協議書合稱系爭  
18 委託契約)，約定由白金隆負責系爭建物、及系爭土地上未  
19 辦保存登記建物(下稱系爭未辦保存登記建物)現有租約之續  
20 租、收付事宜，但白金隆須每月支付原告補貼租金新臺幣  
21 (下同)4萬元，直至出售且點交取得出售價金日止。

22 (二)詎白金隆於上開受委任期間，由被告林吟霜與訴外人范耀仁  
23 處理系爭建物、未辦保存登記建物出租事宜，且未向原告報  
24 告代收租金狀況，違反民法第537條、第540條規定。原告於  
25 113年4月17日發函終止系爭委託契約。白金隆自110年4月1  
26 日起至113年3月31日止，代原告向承租人收取共730萬8,000  
27 元之租金，扣除白金隆已先向原告游仁求給付上開期間每月  
28 4萬元共144萬元後，白金隆應依委任契約交付其所收取之租  
29 金586萬8,000元。另以白金隆前為原告代墊款項530萬元(下  
30 稱系爭款項)予以抵銷後，白金隆應交付代收租金56萬8,000  
31 元。

01 (三)系爭不動產於110年4月7日共同設定附表二、(-)所示普通抵  
02 押權(下稱系爭抵押權甲)予林吟霜，以擔保白金隆為原告墊  
03 付之系爭款項債權。然系爭款項已經原告抵銷而消滅，該登  
04 記妨害原告所有權行使，應由林吟霜負責塗銷。

05 (四)白金隆於112年5月間未經原告同意，逕以原告為債務人，用  
06 系爭不動產設定附表二、(二)所示最高限額抵押權(下稱系爭  
07 抵押權乙)予辰螢公司、吉竑公司。白金隆上開行為乃故意  
08 逾越委任範圍，違反契約義務，且不法侵害原告管理、使用  
09 收益系爭不動產之所有權及擔保物權(即侵害其他擔保物權  
10 的信用額度)，並違反地政士法第26條第1項及第2項、第27  
11 條第6款規定，背於善良風俗且違反上開保護他人之法律，  
12 侵害原告所有權，因而支出塗銷系爭抵押權之相關費用33萬  
13 2,000元，應負損害賠償責任。

14 (五)林吟霜就白金隆上開事業為隱名合夥人，且負責收取系爭不  
15 動產收租事宜，已參與合夥事務之執行，故對原告亦應負出  
16 名營業人責任，依照民法第701條準用第672條規定，與白金  
17 隆就上開租金債務應負連帶清償責任。另白金隆依系爭委託  
18 契約受原告委任處理系爭建物、未辦保存登記建物之出租事  
19 宜，然未經原告同意複委任予林吟霜，原告得依民法第539  
20 條規定請求林吟霜給付56萬8,000元。伊等就同一代收租金  
21 債權得向白金隆或林吟霜請求，屬於連帶債務。

22 (六)系爭抵押權乙未經原告同意設定，且吉竑公司與辰螢公司為  
23 白金隆實質控制，白金隆設定系爭抵押權乙為雙方代理，依  
24 民法第106條規定無效。又其擔保之債權為系爭委託契約所  
25 生債務，既經原告終止契約，依民法第881條之12第1項第3  
26 款規定，系爭抵押權乙擔保債權已經確定，且於確定前未發  
27 生擔保債權，該登記妨害原告所有權行使，應由吉竑公司與  
28 辰螢公負責塗銷。

29 (七)爰依民法第541條第1項、第539條、第701條準用第672條、  
30 第227條第2項、第184條第1項前段、後段及第2項、第767條  
31 第1項前段、中段之規定，提起本件訴訟，請求擇一為有利

01 判決等語，並聲明：如附表一「最新聲明」欄所示。

02 二、被告則以：

03 (一)白金隆：系爭不動產原為原告之父游鄭耀所有，游鄭耀除將  
04 系爭建物出租予訴外人陳淑貞、游鄭慶等人居住外，尚將系  
05 爭土地空地部分出租予訴外人陳金順、陳靜慧、陳俊全(下  
06 稱陳金順等3人)使用，其等復出資興建系爭未辦保存登記建  
07 物轉租予他人，並由陳金順等3人收取租金。嗣原告繼承系  
08 爭不動產，因系爭土地上使用情形、產權複雜，故委任白金  
09 隆處理出售系爭土地事宜。白金隆先於109年5月間合法終止  
10 系爭建物租約並收回，並於110年3月間，以原告名義起訴陳  
11 金順等3人，經本院109年度重訴字第301號拆屋還地訴訟事  
12 件成立和解，約定白金隆給付其等530萬元之遷居補償費  
13 後，由白金隆指定之人取得系爭未辦保存登記建物之事實上  
14 處分權，並由林吟霜出資530萬元，其中400萬元貸予原告，  
15 130萬元乃取得系爭未辦保存登記建物事實上處分權之對  
16 價，故白金隆未受原告委任出租系爭建物及未辦保存登記建  
17 物，亦未收受租金，原告不得請求返還。另白金隆已報告原  
18 告有買家願以9,000萬元購買系爭不動產，原告與白金隆於1  
19 12年4月合意原告須給付依系爭協議書約定，以9,000萬元為  
20 售價計算之報酬2,150萬元(下稱系爭報酬債權)，原告亦同  
21 意設定系爭抵押權乙擔保，自無不法性等語，資為抗辯。

22 (二)林吟霜：林吟霜係經由白金隆介紹而借款400萬元予原告，  
23 以供原告履行對陳金順之和解條件，並經原告同意設定系爭  
24 抵押權甲為上開消費借貸債權之擔保，原告既未清償，自不  
25 得請求塗銷。又林吟霜以130萬元價金向原告游仁求購買系  
26 爭未辦保存登記建物之事實上處分權，林吟霜已依約給付予  
27 陳金順，故由陳金順交付系爭未辦保存登記建物予林吟霜，  
28 原告並辦理臺中市霧峰區民生路176-6、176-7、176-8、176  
29 -9、179-10、176-11、176-12、176-13、176-15、176-16號  
30 房屋稅籍登記變更，所餘未辦保存登記建物則尚未依約履  
31 行。林吟霜為系爭未辦保存登記建物之事實上處分權人，自

01 得收取租金，並非受白金隆複委任處理出租事宜等語，資為  
02 抗辯。

03 (三)辰螢公司、吉竑公司：白金隆將對原告之系爭報酬債權於11  
04 2年5月10日讓與辰螢公司、吉竑公司，並通知原告，且經原  
05 告同意方設定系爭抵押權乙，並未違反民法第106條規定。  
06 又系爭抵押權乙擔保債權確定日尚未屆期，縱認原告得終止  
07 系爭委託契約，但係非可歸責於白金隆之事由終止，白金隆  
08 就其已處理之部分，仍得請求報酬。且白金隆已經報告達原  
09 告出售價格之機會，卻遭原告故意終止，該服務報酬請求權  
10 類推民法第101條第1項規定而得請求，擔保債權尚存等語，  
11 資為抗辯。

12 (四)均聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判  
13 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 14 三、得心證之理由：

15 (一)原告請求白金隆給付90萬元之本息，且林吟霜應就其中56萬  
16 8,000元之本息負連帶責任，並應塗銷系爭抵押權甲登記，  
17 並無可取。

18 1.解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭  
19 句，民法第98條定有明文。而解釋契約，應於文義上及論理  
20 上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全  
21 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他  
22 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目  
23 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎(最高法院  
24 113年度台上字第385號判決意旨參照)。

25 2.原告於109年4月5日簽立系爭協議書，約定委託白金隆負責  
26 處理系爭土地之租賃契約糾紛及系爭不動產之買賣。原告於  
27 109年間對陳金順等3人提起拆屋還地之訴，經本院以109年  
28 度重訴字第301號拆屋還地等事件受理。嗣於110年3月10日  
29 成立和解等事實，為兩造所不爭執(見本院卷二第368至369  
30 頁)，首堪認定為真正。

31 3.考諸因上開訴訟事件和解成立，兩造就系爭協議書約定事項

01 再簽立系爭補充書，約定：和解筆錄所載530萬元由白金隆  
02 先行全額墊付，游仁求取得系爭未辦保存登記建物後，應提  
03 供印鑑證明正本與印鑑用印過戶稅籍資料給白金隆指定之第  
04 三人，如未依約過戶，須賠償800萬元予白金隆。另原告同  
05 意以系爭土地設定抵押權予白金隆指定之第三人，擔保權利  
06 金額為400萬元。就現況租約之續租行為，由白金隆負責收  
07 付，但每月支付原告補貼租金4萬元，直至出售且點交取得  
08 價金之日等內容(見本院卷一第259至261頁)；系爭補充書約  
09 定之抵押權，即擔保給付陳金順530萬元中之400萬元，且該  
10 400萬元應由原告負擔；又系爭抵押權甲擔保債權為「依照  
11 本院109年重訴字第301號和解筆錄，代付債務人(即原告)應  
12 付其中400萬元之債務」等節，亦為兩造所不爭執(見本院卷  
13 二第369頁)，可見原告委託白金隆處理系爭建物、未辦保存  
14 登記建物之租賃糾紛，為解決與陳金順等3人間紛爭，須給  
15 付530萬元為和解金額，但原告身為土地所有權人，僅負擔  
16 其中400萬元，且由白金隆先行墊付，所餘130萬元，依約由  
17 白金隆負責，與原告無關。

18 4.參以系爭未辦保存登記建物中，門牌號碼臺中市○○區○○  
19 路00000號、176-7號、176-8號、176-9號、176-10號、176-  
20 11號、176-12號、176-13號、176-15號、176-16號於110年6  
21 月21日以買賣為原因，稅籍登記自游仁求名下移轉予林吟  
22 霜，有上開房屋稅籍證明書、紀錄表可憑(見本院卷二第37  
23 至41、45至83頁)；系爭建物與未辦保存登記建物於110年間  
24 起，由林吟霜出租予第三人，且該租金均由林吟霜收取乙  
25 節，為兩造所不爭執(見本院卷二第370頁)；林吟霜與原告  
26 約定由林吟霜承租系爭土地，租賃期限自111年4月1日起至1  
27 13年3月31日，每月租金4萬元，亦有土地租賃契約書可參  
28 (見本院卷一第306至310頁)，可彰林吟霜出租系爭未辦保存  
29 登記建物，並基於出租人地位收取租金，依約給付原告每月  
30 4萬元租金，亦與系爭補充書約定原告應將系爭未辦保存登  
31 記建物移轉予白金隆指定之第三人，而白金隆需每月支付原

01 告補貼租金4萬元等節相符。故綜觀上情，被告抗辯原告就  
02 和解金僅願負擔400萬元，且向林吟霜借款，而由林吟霜以1  
03 30萬元取得系爭未辦保存登記建物等語，應堪採信。

04 5.原告雖主張除委任白金隆負責處理系爭建物、未辦保存登記  
05 建物之租賃糾紛，尚委任白金隆代為收取租金，不認識林吟  
06 霜，亦未與林吟霜達成借貸400萬元、以130萬元出售系爭未  
07 辦保存登記建物之合意，白金隆違反雙方代理或自己代理規  
08 定云云。查：

09 (1)觀諸系爭補充書明確約定，白金隆負責現況租約之續約出  
10 租，而須每月支付原告補貼租金4萬元，直至出售且點交取  
11 得價金之日止。遍觀文義，並無除4萬元租金外之其餘租  
12 金，白金隆乃基於委任人地位代為收取，而須向原告報告始  
13 末，且於終止委任後要返還為委託人收取金錢之約定，可見  
14 原告主張已與系爭委託契約之文義未合。

15 (2)復審諸原告曾動念自己解決與陳金順等3人間之糾紛，但進  
16 行不順利才找到白金隆處理一情，經證人游鄭標證述在卷  
17 (見本院卷二第544頁)，足見其等未有能力自行解決系爭土  
18 地上複雜使用狀態，而由白金隆代為提起訴訟，除與陳金順  
19 等3人達成和解外，尚需與系爭未辦保存登記建物之承租人  
20 逐一重新協商租約，上開事項均需花費相當時間、勞力與資  
21 金等成本。況原告僅負責和解金中之400萬元，所餘130萬元  
22 乃白金隆、林吟霜負責出資，如其等未取得收取其餘租金之  
23 權限，等於單方面無條件支出130萬元與其他成本，處理與  
24 自己無關之糾紛，實與一般理性商業行為模式有別，故原告  
25 主張其等仍保有系爭未辦保存登記建物之租金收取權限，即  
26 屬有疑。

27 (3)系爭補充書第7條約定白金隆因系爭不動產出售事宜，取得  
28 之報酬乃實際取得之價金，即總出售金額扣除因地上物和解  
29 取得之補償價金400萬元，及過戶所需稅費約6萬元後之金  
30 額，該數額之25%為計算基準，可見原告應支出之400萬元  
31 債務，係以出售價金為扣抵，亦與系爭抵押權甲擔保之債權

01 金額相符。果若原告主張其等乃全額墊付530萬元，而按月  
02 償還530萬元，故讓白金隆收取三年租金，並將每月剩餘租  
03 金4萬元交付給原告等詞為真，何以130萬元未設定為系爭抵  
04 押權甲之擔保債權，且未約明於系爭協議書或補充書？益徵  
05 原告於委任出售期間，可得獲取之利益為每月4萬元之租  
06 金，其餘部分核與原告無涉。

07 (4)游鄭標固證稱：白金隆墊付130萬元部分，由游仁求收回系  
08 爭未辦保存登記建物後，委由白金隆收取租金抵銷，另外40  
09 0萬元也是向白金隆借貸，也是從收取之租金折抵等語(見本  
10 院卷二第544至545頁)。惟白金隆收取租金抵銷其代墊之130  
11 萬元，並未約明於系爭委任契約，且倘均為借貸性質，而應  
12 由原告負最終清償責任，特別拆除成兩筆之動機、目的均屬  
13 不明，焉有大費周章分別處理之必要。況白金隆負責收取租  
14 金，但最終該租金收益均回歸原告，其何須不計成本在並無  
15 利潤情形下為他人處理事務，亦有可疑。是游鄭標之證言，  
16 尚非可取。

17 (5)代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦  
18 不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為，  
19 民法第106條固有明文。然審諸白金隆與訴外人即其配偶李  
20 凱莉於112年5月10日去找游仁求、游鄭標討論，原告表示不  
21 願出售時，李凱莉詢問「當時替我們拿錢出來解決的要怎麼  
22 辦？」，游鄭標回稱：「就是目前的租金都是你這邊在收  
23 嘛。」；白金隆表示：「我們當時跟人家說的時候，對方要  
24 求很多的時候，可以接受400，所以差額也是我們來負擔對  
25 吧？」，游鄭標回稱：「對」等內容，有該日期錄音譯文可  
26 參(見本院卷二第269、277頁)，可見原告方面知悉乃白金隆  
27 以外之人負責出資，且由該他人負責收取租金；又徵諸游仁  
28 求取得系爭未辦保存登記建物之稅籍登記後，以買賣為原因  
29 移轉部分建物予林吟霜，且設定系爭抵押權甲之債權人即為  
30 林吟霜，復與林吟霜就系爭土地簽立租賃契約等節，難謂白  
31 金隆係在原告不知情之狀態下，未獲得其等授權、承認而

01 為，尚與自己代理或雙方代理無關，原告主張，即無可取。

02 6. 基上，林吟霜既取得系爭未辦保存登記建物事實上處分權，  
03 則其基於使用、收益權限自行收取承租人給付之租金，即屬  
04 合理，要與原告無關。是上開部分既非原告依系爭委託契約  
05 委任白金隆之內容，則原告依委任契約約定，請求被告給付  
06 收取之租金，或主張白金隆違反委任契約注意義務，請求被  
07 告負損害賠償責任，均屬無據。另原告既未爭執系爭抵押權  
08 甲所擔保之債權乃400萬元之和解金代墊債權，且其無從以  
09 白金隆或林吟霜收取之租金抵銷上開債務，亦未舉證證明已  
10 經清償上開債務，則系爭抵押權甲之擔保債權尚存，其等請  
11 求塗銷系爭抵押權甲部分，亦屬無憑。

12 (二) 白金隆乃經原告同意設定系爭抵押權乙，且抵押債權為系爭  
13 報酬債權，原告亦不得請求白金隆為損害賠償、辰螢公司與  
14 吉竑公司塗銷系爭抵押權乙登記。

15 1. 原告主張白金隆未經其同意擅設系爭抵押權乙，且系爭委託  
16 契約經其終止，白金隆尚未售出系爭不動產，故系爭報酬債  
17 權尚未發生等語，為白金隆所否認，辯稱：於112年4月間已  
18 尋得第三人以高於原告委託價格之9,000萬元出價，原告原  
19 本答應簽約出售，嗣後反悔，故合意原告可自行出售或繼續  
20 委由白金隆出售，但白金隆之報酬均以9,000萬元結算為2,1  
21 50萬元【計算式： $(9000\text{萬元}-400\text{萬元})\times 25\%=2,150\text{萬}$   
22 元】，並開立5年到期本票、設定系爭抵押權乙為給付、擔  
23 保等詞。

24 2. 審之系爭委託契約約明原告應給付白金隆實際取得價金之2  
25 5%，作為委託處理費用與報酬；白金隆於112年4月14日與  
26 第三人約見面討論民生路農舍廠房(即系爭不動產、未辦保  
27 存登記建物)，而該第三方傳送發票日期112年4月20日、受  
28 款人為游仁求、票面金額300萬元之支票予白金隆(見本院卷  
29 二第280頁)；白金隆在112年5月10日與游仁求協商時，表示  
30 已經有人要用9,000萬元購買，且上次有討論以9,000萬元為  
31 出售價格，但原告不要賣，未經原告否認，只是因原告對金

01 額不滿意乙節，亦有該日錄音譯文可稽(見本院卷二第268至  
02 270頁)，可見白金隆確實已找到合於原告出售價格之買家，  
03 並欲以支票方式下斡旋金。但因原告對該買家出價仍不滿  
04 意，而無法依系爭委託契約之約定進行出售。

05 3.復考諸白金隆於112年5月10日找游仁求協商，討論委任期間  
06 從5年改為3年，由游仁求將本票到期日117年劃掉改為115  
07 年，並限定抵押債權為系爭土地與抵押權設定之處理，游仁  
08 求、余瑞春、游鄭標要求白金隆代為蓋印本票、設定契約  
09 書、申請書乙情，有該日錄音譯文、本票(下稱系爭本票)可  
10 考(見本院卷一第421、428至430頁)；又系爭抵押權乙所附  
11 印鑑證明為112年5月1日與同年月5日申請，游仁求、余瑞春  
12 申請目的為不動產登記，而地政事務所於112年5月11日收  
13 件，亦有臺中市清水地政事務所113年8月5日清地一字第113  
14 0008630號函附系爭抵押權乙設定登記申請書可參(見本院卷  
15 一第85至123)；該抵押權設定契約書上原告之印鑑章為真  
16 正，為原告所不爭執(見本院卷二第507頁)，核與白金隆上  
17 開抗辯其與原告達成系爭報酬債權為2,150萬元合意，並設  
18 定系爭抵押權乙擔保一節相符。是綜觀白金隆負責出售過  
19 程、雙方對話錄音脈絡與設定抵押權過程等節，堪認雙方已  
20 確認白金隆就系爭委託契約之服務報酬為2,150萬元，縱原  
21 告嗣後自行出售或由白金隆尋得更高價出售，原告均需依約  
22 如數給付，且系爭抵押權乙乃經過原告同意設定以供擔保。

23 4.原告雖主張設定底價一直是1億3,500萬元，此與市價相當，  
24 且白金隆盜用原告印鑑章蓋印本票與抵押權設定契約書，未  
25 盡受任人義務等語，並以游鄭標、游明源證述為憑。查：

26 (1)觀諸被告所提本票可見到期日原以電腦打印「117年」，嗣  
27 經以藍筆塗改為「115」年(見本院卷一第421頁)，核與112  
28 年5月10日對話譯文所載：「白金隆：『我這個時間就把它  
29 改成115年，這就由這一方面下去蓋章，這個給你寫好了，  
30 你把它劃掉』、『好，你把它改掉，到期年117，劃掉，再  
31 寫115』，游仁求回應：『115』，白金隆再稱：『就是這個

01 本票的這個日子』。」等語相符(見本院卷二第264至265  
02 頁),足徵系爭本票是在游仁求面前簽立,要無盜印、偽造  
03 本票之情形。

04 (2)系爭不動產經本院於114年囑託正心不動產估價師事務所鑑  
05 定客觀價值,據其覆稱於114年2月之合理市場總價為6,730  
06 萬元(見外放不動產出價報告書),顯與原告主張之價格有相  
07 當差距。縱依原告主張加計系爭未辦保存登記建物,然考諸  
08 系爭未辦保存登記建物乃鋼鐵造,於101年至106年間起課,  
09 有稅籍證明書可考(見本院卷二第37至44頁),距離原告簽立  
10 系爭委任契約時,已屬於中古屋,該房屋價值隨歷年折舊而  
11 降低,且未經保存登記,實難認系爭未辦保存登記建物客觀  
12 價值即達6,770萬元以上(即1億3,500萬元扣除系爭不動產上  
13 開客觀價值6,730萬元),則原告主張,已屬可疑。

14 (3)游鄭標雖證稱:我沒有聽原告說過委賣價格是7,500萬元,  
15 我知道是1億3,500萬元,白金隆曾來向原告商談9,000萬元  
16 的價格,但原告不答應等語(見本院卷二第545頁)。然其並  
17 不知悉原告最初委託白金隆之價格,是原告單方告知游鄭標  
18 (見本院卷二第545、550頁),自難以其證述認定原告自始委  
19 託出售價格為1億3,500萬元。況經本院訊問當日簽收本票情  
20 形,游鄭標否認原告有簽立本票,而將何種文件上之日期從  
21 117年塗改至115年,亦無法明確表述(見本院卷二第546至54  
22 7頁),顯與上開錄音譯文內容不符。復比諸游鄭標當日既全  
23 程在場,位置就在游仁求與白金隆討論旁(見本院卷二第556  
24 頁),對於原告委賣底價、過程、權利分配等內容均能侃侃  
25 而談,然就當日蓋印契約文件之意涵、為何由白金隆蓋印等  
26 情卻僅模糊否認知情(見本院卷二第548頁),顯就當日協商  
27 情形避重就輕,是其證言尚不能為有利於原告之認定。另游  
28 明源就原告委託白金隆過程、112年5月10日討論內容均不清  
29 楚(見本院卷二第552至554頁),故其所述,亦無足證明原告  
30 主張。

31 (4)以故,系爭本票、系爭抵押權乙之設定契約書上之印鑑章既

01 為真正，且原告就白金隆盜蓋一節未能舉證以實其說，兼衡  
02 原告乃具一般智識經驗之成年人，殊無於毫不知情之狀況下  
03 交由他人全權負責蓋印事涉數千萬元權利義務內容之理，則  
04 其等主張白金隆擅自盜用印鑑章設定系爭抵押權乙，並無可  
05 採。

06 5.從而，可見原告與白金隆達成系爭報酬債權為2,150萬元之  
07 合意，並同意由白金隆設定系爭抵押權乙為擔保。又系爭抵  
08 押權乙之設定契約書載明抵押權人為辰螢公司、吉竑公司，  
09 其上並蓋有原告印鑑章(見本院卷一第101頁)；游仁求於112  
10 年5月15日簽收證件書類收據，其上亦載明權利人為辰螢公  
11 司、吉竑公司(見本院卷一第421頁)，是被告抗辯白金隆與  
12 原告確認報酬後，將系爭報酬債權移轉予辰螢公司、吉竑公  
13 司，且已經通知原告等語，應堪採信。

14 6.基此，系爭抵押權乙擔保之抵押債權存在，且該設定登記經  
15 過原告同意，原告主張白金隆故意違反保護他人之法律，侵  
16 害原告所有權而致原告受有33萬2,000元之損害，並應塗銷  
17 系爭抵押權乙，均無可取。

18 四、綜上所述，原告依民法第541條第1項、第539條、第701條準  
19 用第672條、第227條第2項、第184條第1項前段、後段及第2  
20 項、第767條第1項前段、中段規定，請求白金隆給付90萬  
21 元，及自起訴狀繕本送達之翌日至清償日止，按週年利率  
22 5%之利息，暨林吟霜就其中56萬8,000元，及自114年2月13  
23 日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息負連帶給付  
24 責任；林吟霜應塗銷系爭抵押權甲之登記、辰螢公司與吉竑  
25 公司應塗銷系爭抵押權乙之登記，均無理由，應予駁回。原  
26 告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁  
27 回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經  
29 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併  
30 此敘明。

31 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、

01 第85條第1項本文，判決如主文。  
02 中 華 民 國 114 年 10 月 3 日  
03 民事第二庭 法 官 鍾宇嫣

04 以上正本係照原本作成。  
05 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
06 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 10 月 3 日  
08 書記官 林錦源

09 附表一(日期：民國；幣別：新臺幣，下同)：  
10

起訴聲明	最新聲明
一、白金隆應連帶給付原告90萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 二、願供擔保，請准宣告假執行。	一、白金隆應給付原告90萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。林吟霜應就其中56萬8,000元及自114年2月13日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息負連帶給付責任。 二、林吟霜應塗銷附表二、(-)所示抵押權登記。 三、辰螢公司與吉竑公司應塗銷附表二、(二)所示抵押權登記。 四、第一項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

11 附表二：  
12

(一)抵押權		
共同擔保	土地	建物
臺中市霧峰區錦州段	1287、1289地號	885、886、887建號

權利種類	普通抵押權	
收件年期、字號	110年清里登字第000250號	
登記日期	110年4月7日	
登記原因	設定	
權利人	林吟霜	
擔保債權總金額	400萬元	
擔保債權種類及範圍	依照臺灣臺中地方法院109年度重訴字第301號和解筆錄，代付債務人應給付其中400萬元之債務，債務額：全部	
清償日期	110年5月15日	
利息（率）	無	
遲延利息（率）	無	
違約金	無	
債務人及債務額比例	游仁求、余瑞春、游健智、游宜宸； 全部	
權利標的	所有權	
設定權利範圍	全部，1分之1分之1	
設定義務人	游仁求、余瑞春、游健智、游宜宸	
(二)抵押權		
臺中市霧峰區錦州段	1287、1289地號	885、886、887建號
權利種類	最高限額抵押權	
收件年期、字號	112年5月11日清里登字第000390號	
登記日期	112年5月12日	
登記原因	設定	
權利人	辰螢公司	吉竑公司
債權額比例	2/3	1/3
擔保債權總金額	2150萬元	
擔保債權種類及範圍	現在(包括過去所付現在尚未清償)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，包括委託處理服務費、	

(續上頁)

01

	借款、票據、保證、透支、貼現、墊款及其衍生之債務
清償日期	117年6月30日
利息(率)	無
遲延利息(率)	無
違約金	無
債務人及債務額比例	游仁求、余瑞春、游健智、游宜宸； 全部
權利標的	所有權
設定權利範圍	全部，1分之1
設定義務人	游仁求、余瑞春、游健智、游宜宸