

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第500號

原告 吳云雅即吳根

訴訟代理人 林瓊嘉律師

被告 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

訴訟代理人 蔡坤儒

被告 臺中市大肚區農會

法定代理人 趙國正

訴訟代理人 陳瑜鴻

郭一燊

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國114年6月16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

- 一、被告大肚農會法定代理人趙秋森於本案繫屬後變更為趙國正，聲明承受訴訟（見卷二第181-183頁），核無不合，應予准許。
- 二、原告起訴聲明：(一)確認被告陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）及臺中市大肚區農會（大肚農會）就附表1、2所示最高限額抵押權及所擔保之債權均不存在。(二)被告陽信銀行及大肚農會應向臺中市清水地政事務所塗銷附表1、2所示最高限額抵押權設定登記。(三)本院113年度司執字第45588號被告陽信銀行對原告所為強制執执行程序應予撤銷。(四)被告大肚農會不得持本院113年度司拍字第105號裁定為執行名義，對原告附表2所示不動產聲請強制執行。嗣變更及追加

01 聲明如後開原告聲明所示（見卷三第19頁），經核原告變更
02 聲明所憑基礎事實同一，且被告就此訴之變更無異議而為本
03 案之言詞辯論，合於民事訴訟法第255條第1項第1、2款、第
04 2項之規定，應予准許。

05 三、原告主張：

06 (一)訴外人吳耀驊自民國104年起借款予原告前長媳即訴外人黃
07 怡真，唆使黃怡真偽造前夫陳坤男票據為借貸擔保，嗣因本
08 票到期，黃怡真無力償還，吳耀驊以將持票向黃怡真夫家及
09 夫婿討債要脅黃怡真，並以節稅為由，騙取原告房地權狀及
10 印鑑證明，將附表所示不動產移轉登記於其名下，旋即向被告
11 陽信銀行、大肚農會為借貸並為如附表1、2所示抵押設
12 定，惟兩造間並無債之關係，系爭抵押權擔保債務存在於吳
13 耀驊與被告間，抵押權失所附麗而不存在，且吳耀驊就附表
14 1、2不動產設定抵押，屬無權處分，未經原告承認，抵押權
15 設定為無效，又被告違反徵信及授信準則，非民法第759條
16 之1規定之善意第三人，使吳耀驊詐得龐大貸款，要求原告
17 負擔，不符社會衡平原則及誠信原則，依自負百分之70過失
18 責任，爰依民法第767條第1項規定，請求被告塗銷附表1、2
19 所示最高限額抵押登記。

20 (二)被告陽信銀行就附表1所示不動產聲請本院112年度司拍字第
21 380號拍賣抵押物民事裁定，復聲請本院113年度司執字第52
22 990號強制執行，被告大肚農會就附表2所示不動產聲請本院
23 113年度司拍字第105號拍賣抵押物民事裁定，復聲請本院11
24 4年度司執字第64752號強制執行，因被告設定如附表1、2所
25 示最高限額抵押權不存在，爰依強制執行法第14條第1、2項
26 規定請求撤銷前開強制執执行程序等語。

27 (三)並聲明：

- 28 1. 被告陽信銀行應向臺中市清水地政事務所塗銷附表1所示最
29 高限額抵押權設定登記。
- 30 2. 被告大肚農會應向臺中市龍井地政事務所塗銷附表2所示最
31 高限額抵押權設定登記。

01 3. 本院113年度司執字第52990號拍賣抵押物強制執行事件，就
02 原告所有附表1所示不動產之強制執行程序應予撤銷。

03 4. 本院114年度司執字第64752號拍賣抵押物強制執行事件，就
04 原告所有附表2所示不動產之強制執行程序應予撤銷。

05 四、被告陽信銀行以：吳耀驊於108年4月間邀同訴外人吳政軒為
06 連帶保證人，以其名下所有如附表1所示不動產為擔保，申
07 貸消費金融放款800萬元，被告陽信銀行依當時登記謄本內
08 容，信賴公示登記，無從得知附表1所示不動產存有如原告
09 所述與吳耀驊間之糾紛爭議，被告陽信銀行為善意第三人，
10 所取得權利並不受影響。被告陽信銀行依銀行相關授信準則
11 予以評估後設定抵押權並撥貸於吳耀驊，不能僅因被告陽信
12 銀行為金融機構，便要求被告陽信銀行負擔絕對嚴實且不容
13 許有任何一絲偏差之徵信義務，有違公平正義及衡平原則。
14 又吳耀驊自109年6月起即未依約繳付本息，負欠本金751萬
15 元暨其利息、違約金之消費借貸債務，經聲請強制執行吳耀
16 驊及吳政軒名下財產，部分受償後尚欠625萬8688元，方就
17 附表1所示不動產聲請強制執行，被告陽信商銀無不當得利
18 或與吳耀驊通謀虛偽情事等語置辯，答辯聲明：原告之訴駁
19 回。

20 五、被告大肚區農會則以：吳耀驊於108年4月26日向被告大肚農
21 會借貸1320萬元，以其所有如附表2所示不動產為抵押權設
22 定，斯時不動產登記謄本上所記載之所有權人為吳耀驊，被
23 告大肚區農會無從得知系爭不動產存有原告所述之爭議，被
24 告大肚區農會係善意信賴系爭不動產登記謄本之記載，而為
25 抵押權之設定，並無通謀虛偽意思表示。上開貸款之承辦人
26 員依據一般徵信流程，於吳耀驊填寫授信申請書、提供擔保
27 品資料後，進行資料審核，依序申請土地及建物謄本、地籍
28 圖謄本、建物測量成果圖謄本，及利用網路向金融聯合徵信
29 中心查詢吳耀驊之銀行往來信用狀況，並確實前往擔保品所
30 在地實地勘查，以了解不動產之周遭環境及區域行情，並依
31 據農會漁會信用部徵信及授信業務作業手冊中有關「徵信及

01 授信處理流程與工作說明」之注意事項，於擔保品調查報告
02 表詳實註記擔保品之坐落地點、地形、建築構造、用途、位
03 置、交通等資訊，編制不動產及鄰近地區交通道路等環境之
04 簡圖不動產全景之照片等。承辦人員與吳耀驊對保時亦要求
05 吳耀驊切結系爭不動產現無租賃關係，未與他人約定典租契
06 約，是被告大肚區農會辦理本件抵押貸款並無違反相關徵信
07 作業。嗣吳耀驊未依約還款，被告大肚區農會本於抵押權之
08 追及效力，就供擔保之抵押不動產聲請強制執行等語置辯，
09 答辯聲明：原告之訴駁回。

10 六、以下之事實有相關卷證可稽，堪認為真正：

11 (一)附表1、2所示不動產原登記原告所有，附表1及附表2編號1-
12 2所示土地，於107年12月13日以買賣為原因移轉所有權登記
13 予吳耀驊，附表2編號3所示建物於108年1月3日以買賣為原
14 因移轉所有權登記予吳耀驊，吳耀驊為擔保其對於被告債
15 務，於108年4月16日將附表1之不動產設定本金最高限額960
16 萬元之最高限額抵押權予被告陽信銀行，於108年5月24日將
17 附表2之不動產設定本金最高限額1320萬元之最高限額抵押
18 權予被告大肚農會，後原告起訴請求吳耀驊塗銷前開附表
19 1、2所示所有權移轉登記，經本院108年度重訴字第545號、
20 臺灣高等法院109年度重上字第185號及最高法院111年度台
21 上字第1928號判決原告勝訴確定，附表1、2所示不動產於11
22 2年3月9日以判決回復所有權原因登記為原告所有，有土地
23 建物登記謄本及前開判決附卷可稽（見卷一第41-53、105-1
24 42、255-289頁）。

25 (二)被告陽信銀行執本院112年度司拍字第380號民事裁定及確定
26 證明書為執行名義，聲請本院113年度司執字第52990號強制
27 執行，已查封原告所有附表1所示不動產，強制執执行程序尚
28 未終結，有前開民事裁定附卷可稽（見中司調卷第73-75
29 頁），並據本院調取前揭執行卷宗核閱確實。

30 (三)被告大肚農會執本院113年度司拍字第105號民事裁定及確定
31 證明書為執行名義，聲請本院114年度司執字第64752號強制

01 執行，已查封原告所有附表2所示不動產，強制執行程序尚
02 未終結，有前開民事裁定附卷可稽（見中司調卷第77-83
03 頁），並據本院調取前揭執行卷宗核閱確實。

04 七、得心證之理由：

05 (一)按「執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發
06 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人
07 提起異議之訴。如以裁判為執行名義時，其為異議原因之事
08 實發生在前訴訟言詞辯論終結後者，亦得主張之」，「執行
09 名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債
10 權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得
11 於強制執行程序終結前提起異議之訴」，強制執行法第14條
12 第1、2項定有明文。被告陽信銀行執本院112年度司拍字第3
13 80號民事裁定及確定證明書為執行名義，聲請本院113年度
14 司執字第52990號強制執行，及被告大肚農會執本院113年度
15 司拍字第105號民事裁定及確定證明書為執行名義，聲請本
16 院114年度司執字第64752號強制執行，執行程序均未終結，
17 原告提起債務人異議之訴，程序要件與法相合。

18 (二)按依本法所為之登記，有絕對效力；不動產物權經登記者，
19 推定登記權利人適法有此權利，因信賴不動產登記之善意第
20 三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，
21 不因原登記物權之不實而受影響，土地法第43條、民法第75
22 9條之1亦有明文。次按依土地法所為之登記有絕對真實之公
23 信力，縱登記名義人之登記原因有瑕疵，在債權人未提起塗
24 銷登記之訴，並得有勝訴之確定判決以前，該登記並不失其
25 效力，登記名義人將其權利移轉登記予第三人，係有權處
26 分，非無權處分(最高法院108年度台上字第23號判決參
27 照)。附表1所示不動產於108年4月16日設定最高限額抵押權
28 予被告陽信銀行，附表2所示不動產於同年5月24日設定最高
29 限額抵押權予被告大肚農會，斯時登記所有人吳耀驊，應認
30 吳耀驊就附表1、2所示不動產設定抵押權予被告為有權處
31 分，原告主張吳耀驊設定抵押為無權處分，未經原告承認，

01 抵押權設定為無效，並非可採。

02 (三)次按抵押權為不動產物權，非經登記不生效力，抵押權人僅
03 能依設定登記之內容行使權利（最高法院72年台上字第2432
04 號判例參照）。抵押債務人為何人，應以設定登記之內容為
05 準。附表1、2所示不動產設定最高限額抵押權予被告登記擔
06 保債權為債務人吳耀驊對於被告所負債務，有土地建物登記
07 謄本在卷可佐（見卷一第255-289頁），吳耀驊負欠被告債
08 務均未清償完畢，則抵押權所擔保債權非不存在，前開抵押
09 權登記擔保債權並非原告對於被告負欠債務，則原告是否負
10 欠被告債務，與抵押權擔保債權是否存在無涉，原告主張其
11 並無負欠被告債務，被告就附表1、2設定抵押權亦不存在，
12 亦非可採。

13 (四)再按土地法第43條所稱依本法所為之登記，有絕對效力，係
14 指土地登記名義人為非真正權利人時，為保護第三人交易之
15 安全，將登記事項賦予絕對真實之公信力，使因信賴現存登
16 記而取得權利之善意第三人，即不知物權登記係屬不實者，
17 不因登記原因之無效或撤銷而被追奪。倘係惡意自不受登記
18 公信力之保護，至不知有無重大過失而不知則非所問（謝在
19 全著民法物權論上103年9月版第89頁）。所謂惡意，係指明
20 知土地登記簿謄本所登記之所有人，非真正之所有人，或明
21 知其所有權之登記有無效或得撤銷之原因而言（最高法院87
22 年度台上字第929號、108年度台上字第1043號判決參照）。
23 又不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，
24 本應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信
25 力。如第三人因信賴登記而取得土地權利時，通常可認信賴
26 者不知其為不實，此項善意取得即應受推定，此乃土地法第
27 43條規定「依本法所為之登記有絕對效力」之所由設，是以
28 主張非善意者，自應就此事實負其舉證責任（最高法院99年
29 度台上字第592號民事裁判參照）。被告依附表1、2所示不
30 動產登記所有人吳耀驊，主張信賴登記而設定取得抵押權，
31 核屬有據，揆之前揭規定，不因吳耀驊取得不動產無效，嗣

01 後原告依確定判決塗銷吳耀驊之所有權移轉登記，回復原告
02 為所有人，而受影響。原告主張被告非善意不受信賴登記保
03 護，應就被告非善意之事實負其舉證責任。查原告並未舉證
04 被告明知吳耀驊非真正之所有人，或明知吳耀驊之所有權登
05 記有無效或得撤銷之原因，其主張被告非善意第三人，不受
06 土地法第43條之保護，故所設定抵押權無效，已非可採。原
07 告復主張被告就吳耀驊收入及附表1、2不動產使用現況有徵
08 信不實情形等語，證人即被告陽信銀行職員陳宜崇證稱：伊
09 有到現場查估，勘估情形因時隔已久沒印象，至於抵押權設
10 定契約記載「供押不動產於提供及辦妥抵押時，確無任何租
11 賃關係存在，亦無被第三人佔用及借用等情事」等語，係代
12 書依銀行要求填載，授信核覆書記載要求吳耀驊簽具「空地
13 貸款具結書」，係銀行就空地貸款規範要求簽立文件等語
14 （見卷一第382-385頁），被告陽信銀行對於吳耀驊徵信情
15 形，並有授信提案單及相關資料在卷可佐（見卷二第63-6
16 8、103-113頁），另證人即被告大肚農會職員證人陳彥德證
17 稱：伊有到現場查估，勘估情形因時隔已久沒印象，現場查
18 估不需入屋查看，因個人隱私亦不必詢問鄰居等語（見卷二
19 第171-173頁），證人即被告大肚農會職員證人洪秀靜證
20 稱：伊有到現場查估，勘估標的位置與地籍圖是否相符，吳
21 耀驊切結書記載「土地及房屋限為本人自用」是依吳耀驊說
22 明自住而要求簽具切結書，另依吳耀驊提供收入說明，框列
23 其還款能力等語（見卷二第174-178頁），被告大肚農會對
24 於吳耀驊徵信情形，並有徵信勘估資料在卷可考（見卷二第
25 117-155頁），依前開證人證述及被告徵信資料，難認被告
26 有徵信不實情形，況且被告徵信現場查估作業，係為了解周
27 遭環境有無嫌惡設施減損不動產價值情形，被告徵信作業對
28 於吳耀驊所得認定，係依被告內部所訂相關標準，用以評估
29 吳耀驊還款能力，縱徵信所得資料與實情略有出入情形，亦
30 不能推認被告明知吳耀驊非不動產真正之所有人，或明知吳
31 耀驊之所有權登記有無效或得撤銷之原因，並不影響被告受

01 信賴登記保護，原告前揭情由主張被告非善意不受信賴登記
02 保護，並非可採。

03 (五)按所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平
04 之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利
05 益以圖利自己，應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，
06 並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方
07 法。次按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減
08 輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。所謂與
09 有過失，須被害人行為助成損害之發生或擴大，就結果之
10 發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足當
11 之。被告係基於合法有效之抵押權設定登記，得對於附表
12 1、2所示不動產實行抵押權，就拍賣所得價金優先受償，核
13 屬正當權利之行使，並無違反誠信原則，亦無何過失可言，
14 原告主張被告應負擔原告因承擔貸款所生損害百分之70，並
15 無可採。

16 (六)被告就附表1、2所示不動產設定抵押權非不存在，原告請求
17 被告塗銷系爭抵押權，於法即有未合，不能准許。又被告聲
18 請拍賣抵押物裁定，再執前開裁定為執行名義聲請拍賣抵押
19 物強制執行，被告就附表1、2所示不動產設定抵押權均屬合
20 法有效，並無抵押權不成立或無效情形，即無債權不成立或
21 消滅或妨礙債權人請求之事由發生，原告請求撤銷強制執行
22 程序，亦無理由。

23 八、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告各自塗銷附
24 表1、2所示抵押權登記，依強制執行法第14條第1、2項規
25 定，請求撤銷本院113年度司執字第52990號就原告所有附表
26 1所示不動產所為之強制執行程序，及本院114年度司執字第
27 64752號就原告所有附表2所示不動產所為之強制執行程序，
28 均為無理由，應予駁回。

29 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
30 經本院審酌後認與結果不生影響，爰不一一論述，附此敘
31 明。

01 十、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
02 判決如主文。

03 中華民國 114 年 7 月 30 日
04 民事第一庭 法官 熊祥雲

05 正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中華民國 114 年 7 月 30 日
09 書記官 林卉煊

10

編號	坐落標示	權利範圍	他項權利登記							共同擔保
			登記日期	權利種類	抵押權人	債務人	擔保債權總金額 (新臺幣)	債權額比例	登記字號	
1	臺中市○○區○○段000地號土地	全部	108年4月16日	最高限額抵押權	陽信銀行	吳耀驊	960萬元	1/1	清普登字第043760號	736、737、738、750、751、752地號
2	臺中市○○區○○段000地號土地	全部	108年4月16日				960萬元	1/1		
3	臺中市○○區○○段000地號土地	全部	108年4月16日				960萬元	1/1		
4	臺中市○○區○○段000地號土地	全部	108年4月16日				960萬元	1/1		
5	臺中市○○區○○段000地號土地	2/140	108年4月16日				960萬元	1/1		
6	臺中市○○區○○段000地號土地	2/140	108年4月16日				960萬元	1/1		

11

編號	坐落標示	權利範圍	他項權利登記							共同擔保
			登記日期	權利種類	抵押權人	債務人	擔保債權總金額 (新臺幣)	債權額比例	登記字號	
1	臺中市○○區○○段0000地號土地	全部	108年5月24日	最高限額抵押權	大肚農會	吳耀驊	1320萬元	1/1	龍清登字第002750號	1092、1094地號、398建號
2	臺中市○○區○○段0000地號土地	1/200	108年5月24日				1320萬元	1/1		
3	臺中市○○區○○段000○號建物	全部	108年5月24日				1320萬元	1/1		