

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2314號

原告 劉宜芳
訴訟代理人 鞠金蕾律師
被告 陳豪麟

上列當事人間抵押權設定登記事件，經本院於民國113年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就如附表所示不動產，辦理「原告為權利人，被告為義務人，擔保債權總金額為新臺幣參佰陸拾萬元，擔保債權種類及範圍為『債務人許慈芸與原告間一百一十二年二月二十四日簽立借款立據而生之借款債務』之抵押權設定登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人許慈芸於民國112年1月間以其在大陸地區經營事業需要短期週轉為由，向原告提出借款請求，原告因此出售持有之股票及執所有房屋向銀行告貸，借款予許慈芸新臺幣（下同）324萬元。被告於許慈芸向原告借款之初，表示願提供其所有如附表所示房地（下稱系爭房地）予原告設定抵押權擔保許慈芸之借款，原告、被告及許慈芸乃簽立借款立據，其內容記載：「借款人許慈芸向劉宜芳（即原告）借款三佰萬元整，並已於簽立此據當場由劉宜芳以現金或轉帳至許慈芸指定帳戶如數交付借款人許慈芸親自收迄無誤。…4. 此筆借款保證人陳豪麟（即被告）願提供位於臺中市○區○○里00鄰○○街000號5樓之10公寓抵押設定給出借人劉宜芳，以借款總額外加20%為房屋權狀借款設定值。…」。

原告依約將借款付予許慈芸後，被告並未依借款立據第4款所載約定將其所有系爭房地設定抵押權予原告，爰依借款立據之約定請求被告將其所有系爭房地設定抵押權予原告，並聲明如主文所示。

二、被告則以：伊係許慈芸大陸公司的股東，當初因原告男友蘇

01 勇源要幫許慈芸找投資人未果，欠許慈芸一個交代，叫原告
02 借款給許慈芸，蘇勇源騙伊提供房產給原告設定抵押，伊沒
03 仔細看就簽名，許慈芸長期在大陸，有說要回台處理與原告
04 的債務等語資為抗辯，答辯聲明：駁回原告之訴。

05 三、原告主張於112年1月間出借324萬元予許慈芸，被告同意提
06 供系爭房地設定抵押予原告擔保許慈芸之借款，三方簽立借
07 款立據之事實，業據其提出借款立據、匯款單及土地建物登
08 記謄本等件為證(見卷第29、35-41、71-77頁)，且為被告所
09 不爭執，堪認為真正。按當事人締結契約一經合意成立，即
10 應受其拘束。原告、被告及許慈芸簽立借款立據約定許慈芸
11 向原告借款300萬元，被告願提供系爭房地設定抵押予原
12 告，並以借款總額外加20%為借款設定值，被告應受此約定
13 拘束，原告依借款立據約定，請求被告將其所有系爭房地設
14 定抵押權予原告，即屬有據。被告抗辯係遭蘇勇源詐騙而提
15 供房產給原告設定抵押云云，就其抗辯並未舉證以實其說，
16 復未撤銷被詐欺所為意思表示，自不能解免其依約應負提供
17 系爭房地設定抵押予原告責任，被告抗辯並不足採。

18 四、從而，原告依借款立據約定，請求被告將系爭房地設定抵押
19 權予原告，為有理由，應予准許。

20 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
21 判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

23 民事第一庭 法官 熊祥雲

24 正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

28 書記官 朱名堉

29 附表

30 土地部分：

31

編	土	地	坐	落	面積	權利範圍

(續上頁)

01

號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺中市	西區	大益段	903	1909	217/10000

02

建物部分：

03

建號	坐落基地	建物門牌	建築式樣及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
1384	臺中市○區○ ○段000地號	臺中市○區 ○○街000號 5樓之10	鋼筋混凝土造 五層樓房	層次：五層： 總面積：104.09 附屬建物（陽台、花 台）：8.76、1.03	全部