

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1003號

原告 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 張兆順

訴訟代理人 黃繼岳律師

陳怡欣律師

被告 潤琦實業有限公司

法定代理人 陸敬瀛

被告 林羿璇

訴訟代理人 南雪貞律師

沈志偉律師

上列當事人間塗銷抵押權登記等事件，本院於民國一〇九年九月三日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告間就潤琦實業有限公司所有、坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號、權利範圍一萬分之二八二之土地，及同段第三之十三地號、權利範圍一萬分之二三九之土地，以及建號同段第五七九號、門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○號五樓房屋，於民國一〇八年六月五日經臺北市中山地政事務所中古字第一〇七四〇號設定登記、以林羿璇為權利人、以潤琦實業有限公司為債務人兼義務人、共同擔保債權總金額新臺幣貳仟萬元、債權確定日期民國一〇八年六月十五日之最高限額抵押權設定行為，應予撤銷。

01 被告林羿璇應將前項所示抵押權設定登記塗銷。

02 訴訟費用由被告負擔。

03 事實及理由

04 甲、程序方面：

05 一、公司之清算人在執行職務範圍內，亦為公司負責人；解散之
06 公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公
07 司，於清算範圍內，視為尚未解散；除前項規定外，有限公
08 司變更章程、合併、解散及清算，準用無限公司有關之規
09 定；無限公司之清算，以全體股東為清算人，但本法或章程
10 另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法
11 第八條第二項、第二十四條、第二十五條、第一百一十三條
12 第二項、第七十九條定有明文。被告潤琦實業有限公司（下
13 稱被告公司）於民國一〇九年五月五日經臺北市商業處命令
14 解散，惟唯一股東陸敬瀛迄未另選清算人，且被告公司之章
15 程就清算人並無規定，此均經本院職權查證屬實，有臺北市
16 商業處函、被告公司變更登記表、章程、本院民事記錄科查
17 詢表可考，依公司法第八條第二項、第一百一十三條第二項
18 準用同法第七十九條前段規定，仍應以被告公司唯一股東即
19 原董事陸敬瀛為被告公司之清算人、以陸敬瀛為代表人。

20 二、原告起訴時因不知悉被告林羿璇之完整姓名年籍，致起訴狀
21 被告欄及聲明均未載林羿璇完整姓名（見卷第九頁起訴
22 狀），嗣於一〇八年九月十二日補正林羿璇完整姓名年籍
23 （見卷第七一頁），復於一〇九年五月十五日補正載有林羿
24 璇完整姓名之聲明（見卷第三七七頁）；原告前開修正，僅
25 係補正被告姓名之欠缺，當事人及訴訟標的均相同、基礎事
26 實同一、未更易應受判決事項之範圍，非屬訴之變更追加，
27 於法自無不合。

28 三、被告公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
29 訟法第三百八十六條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其
30 一造辯論為判決，合先敘明。

31 乙、實體方面

01 一、原告部分：

02 (一) 訴之聲明：

03 1 被告間就被告公司所有、坐落臺北市○○區○○段○○段
04 ○○地號、權利範圍一萬分之二八二之土地，及同段第三
05 之十三地號、權利範圍一萬分之二三九之土地，以及建號
06 同段第五七九號、門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○
07 ○號五樓房屋（下合稱本件不動產），於一〇八年六月五
08 日經臺北市中山地政事務所中古字第一〇七四〇號登記、
09 以林羿璇為權利人、以被告公司為債務人兼義務人、共同
10 擔保債權總金額新臺幣（除另記載幣別者外，下同）二千
11 萬元、擔保債權確定日期一〇八年六月十五日之最高限額
12 抵押權（下稱本件抵押權）設定行為，應予撤銷。

13 2 林羿璇應將本件抵押權設定登記塗銷。

14 (二) 原告起訴主張：

15 原告與被告公司於一〇八年二月間訂有出口押匯契約，同
16 年四月十二日再訂立綜合授信契約，約定由被告公司取得
17 四千萬元之信用額度，動支期間為同年三月十日起至一〇
18 九年三月九日止，被告公司另於一〇八年二月二十日與訴
19 外人陸敬瀛、王音之、楊文虎共同簽發交付以原告信義分
20 公司為受款人、到期日為同年四月十二日、面額美金五百
21 萬元之本票，以及於同年四月十二日再與前開三人共同簽
22 發交付面額八千萬元之本票；被告公司於一〇八年五月二
23 十七日未依約清償，債務視為全部到期，尚積欠五百一十
24 六萬八千九百八十七元及美金十七萬三千二百五十九元，
25 以及面額八千萬元、美金五百萬元之票據債務，計至同年
26 六月五日止，共積欠原告折合一億五千一百零三萬一千一
27 百二十八元之債務；而依財團法人金融聯合徵信中心（下
28 稱聯徵中心）資料，計至一〇八年六月，被告公司在金融
29 機構主債務數額高達十一億七千一百九十二萬八千元，加
30 計從債務，債務數額更達十二億七千三百二十萬八千元，
31 依被告公司全國財產稅總歸戶財產查詢清單，被告公司資

01 本總額為一億一千萬元，名下不動產十五筆，鑑估總價值
02 約二億零五百五十九萬餘元，但設有總金額五億二千二百
03 四十萬元之最高限額抵押權，足見被告公司於一〇八年六
04 月間已陷於無資力狀態。詎被告公司竟於一〇八年六月五
05 日無償將名下本件不動產（即坐落臺北市〇〇區〇〇段〇
06 〇段〇〇地號、權利範圍一萬分之二八二之土地，及同段
07 第三之十三地號、權利範圍一萬分之二三九之土地，以及
08 建號同段第五七九號、門牌號碼臺北市〇〇區〇〇路〇段
09 〇〇〇號五樓房屋）設定本件抵押權（即於一〇八年六月
10 五日經臺北市中山地政事務所中古字第一〇七四〇號登
11 記、以林羿璇為權利人、以被告公司為債務人兼義務人、
12 共同擔保債權總金額二千萬元、擔保債權確定日期一〇八
13 年六月十五日之最高限額抵押權），減少名下本件不動產
14 等責任財產之價值、影響債務清償能力，損及原告債權之
15 公平受償機會。爰依民法第二百四十四條第一項、第二項
16 之規定，請求撤銷被告間就本件不動產之本件抵押權設定
17 行為，並依同條第四項規定，請求林羿璇塗銷本件抵押權
18 設定登記。

19 二、被告部分：

20 （一）被告林羿璇部分

21 1 答辯聲明：原告之訴駁回。

22 2 林羿璇以被告公司所屬潤寅實業股份有限公司（下稱潤寅
23 實業公司）為主之「潤寅集團」實際負責人王音之，與林
24 羿璇之父共同在寺廟服務而結識，知悉林羿璇之父家族從
25 事民間借貸業務，乃自一〇四年間起多次向林羿璇家族借
26 貸，一〇六年八月二十八日，被告公司向林羿璇借款三千
27 五百萬元，約定借款期間二個月、月息百分之二・五預
28 扣，林羿璇乃於同日由胞姊林筱渝為代理人，自員工黃昱
29 鈞（後更名為黃睿筌、黃立竑，下稱黃立竑）設在第一商
30 業銀行新生分行帳號00000000000號帳戶，將款項三千三
31 百二十五萬元匯入被告公司設在國泰世華商業銀行民權分

行帳號000000000000號帳戶，惟被告公司屆期尚有二千萬元未能返還，雙方於一〇六年十二月四日再簽訂借款契約，約定被告公司以價值約二千萬元之本件不動產設定抵押權，另簽發交付面額二千四百萬元之本票，以及由潤寅實業公司簽發交付二千萬元之支票以為擔保；至林羿璇未立即辦理本件抵押權設定登記，乃因被告公司亦與銀行往來，而銀行不接受授信客戶之民間抵押設定借款，如發覺將停止或減少授信，故應被告公司之要求暫不辦理；詎林羿璇於一〇八年六月四日發現潤寅實業公司大門深鎖、無人上班，發生雙方間借款契約第四條第(五)款加速條款情事，乃持本件不動產抵押權設定文件辦理本件抵押權之設定登記，本件抵押權之設定並非無償行為等語，資為抗辯。

(二) 被告潤琦實業有限公司部分

被告公司未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、原告主張其與被告公司於一〇八年二月、四月間訂有出口押匯契約、綜合授信契約，被告公司另於一〇八年二月二十日與訴外人陸敬瀛、王音之、楊文虎共同簽發交付以其分公司為受款人、到期日為同年四月十二日、面額美金五百萬元之本票，以及於同年四月十二日再與前開三人共同簽發交付面額八千萬元之本票，被告公司於一〇八年五月二十七日未依約清償，計至同年六月五日止，共積欠原告折合一億五千一百零三萬一千一百二十八元之債務，而一〇八年六月間，被告公司已陷於無資力狀態，被告公司於一〇八年六月五日將名下本件不動產設定本件抵押權之事實，業據提出授信契約書、出口押匯總約定書、臺灣臺北地方法院一〇八年度司票字第一〇五一三、一一三九〇號民事裁定、短期放款逾期控制表、轉呆案件簽報書、建物登記謄本、土地登記謄本、經濟部商業司公司基本資料查詢單、公司變更登記表、授信餘額查詢結果、聯徵中心專線查詢系統查詢單、全國財產稅總

01 歸戶財產查詢清單、房貸預估單為證（見卷第二一至五一、
02 七三至八三、一三三至一三六、二三七至三〇五頁），核屬
03 相符；關於被告公司於一〇八年六月五日以名下本件不動
04 產，經臺北市中山地政事務所中古字第一〇七四〇號登記、
05 以林羿璇為權利人、以被告公司為債務人兼義務人、共同擔
06 保債權總金額二千萬元、擔保債權確定日期一〇八年六月十
07 五日之最高限額抵押權一節，並經本院職權查證屬實，有臺
08 北市中山地政事務所覆函暨土地登記申請書、土地、建築改
09 良物抵押權設定契約書、身分證件影本、公司變更登記表影
10 本可稽（見卷第一一九至一二九頁）；且前開主張均經林羿
11 璇肯認無訛，而被告公司經合法通知，無正當理由未到庭，
12 亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事訴訟法第二百八十
13 條第三項前段規定，視同自認，原告此部分主張應堪信為真
14 實。

15 但原告主張本件抵押權之設定為無償行為、侵害原告債權公
16 平受償之機會部分，則為林羿璇否認，辯稱：被告間於一〇
17 六年八月二十八日成立金額三千五百萬元、借款期限二個月
18 之借貸契約（實際匯款三千三百二十五萬元），被告公司屆
19 期尚有二千萬元未能返還，雙方於一〇六年十二月四日再簽
20 訂借款契約，約定被告公司以價值約二千萬元之本件不動產
21 設定抵押權，另簽發交付面額二千四百萬元之本票，以及由
22 潤寅實業公司簽發交付二千萬元之支票以為擔保，本件抵押
23 權之設定並非無償等語。

24 四、茲分述如下：

25 （一）按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
26 法院撤銷之；債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤
27 銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第二百
28 四十四條第一項、第四項定有明文。債權人依民法第二百
29 四十四條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，祇
30 須具備下列之條件，（一）為債務人所為之法律行為、（二）其法
31 律行為有害於債權人、（三）其法律行為係以財產權為目的、

01 (四)如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有
02 害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情，至於債務
03 人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權
04 行為，均非所問；債權人之債權，因債務人之行為，致有
05 履行不能或因難之情形者，即應認為有損害於債權人之權
06 利；債務人以其所有之不動產設定抵押權，同時向他人借
07 貸款項，其設定抵押權之行為，固屬有償行為，若先有債
08 權之存在而於事後為之設定抵押權者，如無對價關係，即
09 屬無償行為，倘有害及債權，則債權人自得依民法第二百
10 四十四條第一項之規定以撤銷之，最高法院四十二年台上
11 字第三二三號、四十五年台上字第一三一六號、五十一年
12 台上字第三五二八號著有判例闡釋甚明。次按當事人主張
13 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法
14 第二百七十七條前段亦有明定。而當事人於其利己事實之
15 主張，除事實於法院已顯著，或為其職權上已認知者外，
16 應負立證之責；原告對於自己主張之事實已盡證明之責
17 後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，
18 則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任
19 分擔之原則；各當事人就其所主張有利於己之事實，均應
20 負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其
21 主張，即不得不更舉反證，最高法院十八年上字第一六八
22 五、二八五五號、十九年上字第二三四五號亦著有判例可
23 資參照。

24 (二)原告主張其為被告公司之債權人，計至一〇八年六月間對
25 被告公司有折合一億五千一百零三萬一千一百二十八元之
26 金錢債權，而斯時被告公司已陷於無資力狀態，竟於一〇
27 八年六月五日將名下本件不動產設定本件抵押權，已經提
28 出授信契約書、出口押匯總約定書、本院一〇八年度司票
29 字第一〇五一三、一一三九〇號民事裁定、短期放款逾期
30 控制表、轉呆案件簽報書、建物登記謄本、土地登記謄
31 本、經濟部商業司公司基本資料查詢單、公司變更登記

01 表、授信餘額查詢結果、聯徵中心專線查詢系統查詢單、
02 全國財產稅總歸戶財產查詢清單、房貸預估單為據，關於
03 設定本件抵押權一節，核與本院職權查證結果一致，並為
04 被告所不爭執，前已述及；而債務人所有之財產除對於特
05 定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保（最高
06 法院十九年抗字第八一三號、四十八年台上字第一七五〇
07 號判例意旨參照），債務人將名下特定財產設定擔保物
08 權，不唯使整體責任財產價值因負擔增加而減少，且使特
09 定債權人即擔保物權人對債務人特定責任財產取得優先取
10 償之權利，在債務人已陷於無資力情形下，自妨礙一般債
11 權人就債務人責任財產取償及公平受償之機會，而有害一
12 般債權人之債權，是原告業已舉證證明其為被告公司之金
13 錢債權人，且因本件抵押權之設定行為債權受有損害。

14 （三）林羿璇辯稱一〇六年八月二十八日，被告公司向其借款三
15 千五百萬元，約定借款期間二個月、月息百分之二・五預
16 扣，其乃於同日由胞姊林筱渝為代理人，自員工黃立竑設
17 在第一商業銀行新生分行帳號000000000000號帳戶，將款
18 項三千三百二十五萬元匯入被告公司設在國泰世華商業銀
19 行民權分行帳號000000000000號帳戶，惟被告公司屆期尚
20 有二千萬元未能返還，雙方於一〇六年十二月四日再簽訂
21 借款契約，約定展延借款期限至一〇七年二月二十八日
22 止，被告公司以價值約二千萬元之本件不動產設定抵押
23 權，另簽發交付面額二千四百萬元之本票，以及由潤寅實
24 業公司簽發交付二千萬元之支票以為擔保，本件抵押權設
25 定並非無償行為等語，已經原告否認，依前開法條、說
26 明，自應由辯稱本件抵押權之設定並非無償行為之林羿
27 璇，就此部分有利於己之答辯，負舉反證之責。林羿璇就
28 其答辯，係提出匯款申請書回條、借款契約書、本票、支
29 票、公司變更登記表、勞動部勞工保險局函暨勞工保險被
30 保險人投保資料表（見卷第一七三至一八五、一九五至二
31 〇七頁），並引用證人即員工黃立竑、胞姊林筱渝之證述

（見卷第四〇九至四一五頁筆錄）為憑，經查：

- 1 林羿璇就所稱被告公司於一〇六年八月二十八日向其借款三千五百萬元，約定借款期間二個月、月息百分之二・五預扣一節，並未提出任何內容相符之借款契約、借據、擔保票據等以資佐憑，而是項借貸金額甚鉅，林羿璇並迭次供承其家族從事民間借貸業務，以及與被告公司間自一〇四年間起即頻繁往來，林羿璇對於借貸流程、應簽立之文件及徵提之保證人、擔保物，用以降低不能證明雙方借貸意思合致與款項交付及不能取償之風險，自知之甚稔，焉有就金額高達三千五百萬元（或三千三百二十五萬元）之借款，竟未要求借用人簽立書面借貸文件載明借款金額、利息、借款期間，並提供相當擔保物、提列保證人之理？林羿璇此節所指，悖於事理常情，已有可疑。
- 2 林羿璇所提匯款申請書回條，係記載被告公司於一〇六年八月二十八日由林筱渝代理，自黃立竑設在第一商業銀行新生分行帳號000000000000號帳戶提出三千三百二十五萬元，匯入被告公司設在國泰世華商業銀行民權分行帳號000000000000號帳戶（見卷第一七三頁），是筆匯款既係以被告公司自己之名義匯付，並係由第三人林筱渝自黃立竑之帳戶扣付，林羿璇與被告公司間復無任何記載雙方間成立三千五百萬元（或三千三百二十五萬元）借貸契約之書面文件，已如前述，亦難僅以是紙匯款申請書回條，遽指是筆匯款為「林羿璇」「基於貸與之意思」交付被告公司借款。
- 3 黃立竑於一〇九年七月九日本院言詞辯論期日到庭，固先證稱其為林羿璇個人之司機兼助理云云，嗣經詳細訊問，證稱：「．．．勞保投在億新投資股份有限公司，這是林羿璇他們家的公司，我的薪水有報稅，薪水是億新公司給的，我平常在南京東路二段七二號上班，就是億新公司的地址．．．（問：你有沒有受億新公司或林羿璇或林筱渝的指示或委託，去處理金錢的事情？）沒有．．．我在林

01 家的家族公司上班，林羿璇有提到看本子能不能借他們使
02 用，我就借他們使用，從一〇五年左右開始借的．．．
03 （法官問：你所謂的借帳戶，借了他們哪些東西？）就帳
04 戶的本子、印章．．．出借的帳戶是第一銀行新生分行的
05 帳戶，一〇五年任職後開戶的．．．（問：你借給林羿璇
06 家族使用的帳戶，在你借給林家之後，你還有無使用過該
07 帳號？）沒有」（見卷第四〇九至四一二頁筆錄）；關於
08 黃立竑自一〇五年十一月起任職林羿璇家族經營之億新投
09 資股份有限公司（下稱億新投資公司）一節，並與公司變
10 更登記表、勞工保險局函暨勞工保險被保險人投保資料表
11 所示一致（見卷第一九五至二〇七頁）；是黃立竑不唯係
12 在林羿璇家族經營之億新投資公司任職，非受僱於林羿璇
13 個人，且係將其設在第一商業銀行之帳戶交予經營億新投
14 資公司之林羿璇家族成員使用，非交付林羿璇個人使用，
15 對於實際使用情形如何，亦從未過問。

16 4 而林筱渝即實際處理是筆提款、匯款事務之林羿璇胞姊到
17 庭證稱：「我跟妹妹都幫爸爸工作，老闆就是爸爸，我父
18 親他是做借款、抵押放款的，我大部分都是跑銀行，比如
19 做匯款，林羿璇跟在爸爸旁邊學一些業務，例如去找客人
20 做放款的生意．．．跟這個客戶（即被告公司）往來很久
21 了，我進來幫爸爸工作之前就有了，我主要都是跑銀行，
22 沒有接觸到客人，平常是妹妹跟我說要匯到那個帳戶、匯
23 多少錢。這個是我去匯款的沒有錯，因為我們在幫客人匯
24 款的時候，很多時候都是客人要求我們用客人的名字幫他
25 們匯款，這次也是如此，我接獲這個指示應該是借他們
26 錢，是林羿璇指示我的。（法官問：何以使用的是黃昱鈞
27 的帳戶？）這個是老闆林勝輝先生交給我使用的帳戶。這
28 本通常是公司用，用來撥款給客人，還款也會撥回這個戶
29 頭，不一定這個戶頭出去就會回來。（問：是否確定這筆
30 款項是潤琦實業有限公司向你父親所借的？）是，是向我
31 父親借的。（法官問：何以使用他人的帳戶？）通常不會

01 是隨便的人，會是信任的人．．．他是我們覺得可以信任
02 的人。（法官問：黃昱鈞有領你父親的薪水嗎？）有。現
03 在有固定的薪水，當時我不知道，他現在的薪水是每個月
04 三萬五，是用現金支付，我會拿給他。（法官問：他的這
05 個帳戶是誰跟他借的？）應該是我父親跟他借的．．．

06 （法官問：跟潤琦實業有限公司借款往來的人是億新投資
07 公司、你父親林勝輝先生、你妹妹林羿璇、還是其他
08 人？）林勝輝先生，他先往來，但這次的案子三千多萬元
09 是妹妹去談的，因為有很多筆，所以是林勝輝先跟他往
10 來，妹妹在旁邊學習」（見卷第四一二至四一五頁筆
11 錄）。林筱渝為林羿璇胞姊，衡情應無偏頗原告之可能或
12 必要，所述不利於林羿璇部分，應屬客觀可採，則與被告
13 公司長年有金錢借貸往來者，為林勝輝或億新投資公司，
14 非林羿璇個人，林筱渝當日撥付被告公司之款項，亦係林
15 勝輝或億新投資公司之資金，非林羿璇個人之資金，是筆
16 三千三百二十五萬元之匯款縱為撥付予被告公司之借款，
17 被告公司借款意思合致及取得借款之對象亦成為林勝輝或
18 億新投資公司，非林羿璇個人。

19 5 至林羿璇所提借款契約書、本票、支票，亦不足以證明林
20 羿璇於一〇六年八月二十八日與被告公司成立三千五百萬
21 元之金錢借貸契約，而交付被告公司三千三百二十五萬
22 元，蓋：

23 ①是紙借款契約書記載於一〇六年十二月四日方簽立，斯時
24 距離林羿璇所稱同年八月二十八日成立借貸契約及匯款已
25 有三個月又七日之久，而該借款契約書通篇以打字方式製
26 作，在前言記載被告公司邀同王音之為連帶保證人，提供
27 本件不動產為擔保，借款二千萬元，第一點記載被告公司
28 所提供之文件及擔保票據，第三點詳細記載本件不動產標
29 示，第四條記載擔保票據不獲兌現及臚列八項加速條款，
30 第五至七點及第九點再詳細規範被告公司其他責任及義
31 務，第十點規範通知處所，第十一點為合意第一審管轄法

院之記載，篇幅共三頁，甚且在末尾當事人簽章欄位繕打被告公司之名稱、法定代理人、統一編號、住址、連帶保證人王音之之姓名、身分證統一編號、戶籍地址（見卷第一七五至一七九頁），顯係預先製作甚明。是紙借款契約書既為林羿璇所謂借貸契約成立且款項交付後三月餘、因被告公司逾期未返還借款始簽立，並係簽立前預先製作，對於借款契約當事人為何、借貸金額若干、借貸期間、利率及款項交付方式為何自早已明確，則何以是紙借款契約書唯獨就「債權人（貸與人）」部分，自前言起至末尾簽章欄位，與借用人即被告公司或連帶保證人王音之之記載方式迥異，均未直接記載「林羿璇」之姓名年籍，第一點後段亦未記載撥付借款之帳號，而係留空嗣後以手寫填載？

②是紙借款契約書記載簽立時間為一〇六年十二月四日、借款金額為二千萬元，與林羿璇所稱「與被告公司間借貸契約於一〇六年八月二十八日成立、借貸金額為三千五百萬元、實際交付三千三百二十五萬元」，以及所提匯款申請書回條顯示「於一〇六年八月二十八日匯入被告公司設在國泰世華商業銀行民權分行帳號000000000000號帳戶之數額為三千三百二十五萬元」均歧異。

③再者，是紙借款契約書第二條記載：「本借款期限：自撥款日起至民國107年2月28日止，期限屆滿之日，甲方（即被告公司）應全數清償．．．」（見卷第一七五頁），林羿璇並供承被告公司迄至一〇八年六月五日就是筆二千萬元欠款仍未清償分毫，而林羿璇不唯未於一〇六年十二月間、是紙借款契約書簽立後旋即依契約書之記載，要求被告公司以本件不動產設定抵押權以為擔保，亦未於一〇七年三月間被告公司仍未清償是筆借款時，立即要求被告公司依約以本件不動產設定抵押權以為擔保，甚且未曾提示所謂潤寅實業公司依該借款契約書簽發交付之擔保支票，此觀卷附支票正反面影本未有經提示之金融行

庫印文即明（見卷第一八三、一八五頁），林羿璇竟遲至所稱借款契約成立（一〇六年八月二十八日）後一年九月餘、（一〇六年十二月四日）借款契約書簽立一年六個月後之一〇八年六月四日，始指被告公司有加速條款第(五)項「甲方所提供之擔保物可能受強制執行或假扣押、假處分或其他保全處分，致乙方有不能受償之虞時」情事，據以設定本件抵押權，亦悖於事理。

④參諸林羿璇旋於一〇八年七月間，執該本票為債權證明文件，向本院聲請拍賣抵押物，有本院一〇八年度司拍字第二九〇號民事裁定可佐（見卷第三〇七頁），是紙借款契約書及本票、支票應係被告為辦理本件抵押權之設立登記及向本院申請拍賣抵押物裁定，嗣後通謀虛偽製作，委無可採。

6 綜上，林羿璇所提證據尚不足以證明其與被告公司間，於一〇六年八月二十八日成立三千五百萬元（三千三百二十五萬元）之借貸契約，於一〇六年十二月四日尚餘二千萬元未獲清償，而就剩餘二千萬元約定以本件不動產設定抵押以為擔保。

（四）況縱認林羿璇於一〇六年八月二十八日確與被告公司訂立三千五百萬元或三千三百二十五萬元之借貸契約並已交付借款，林羿璇於同年十二月四日就剩餘二千萬元債務同意延展清償期至一〇七年二月二十八日止，計至一〇八年六月五日止，被告公司尚餘二千萬元未清償（此節僅係假設，並非矛盾），林羿璇與被告公司成立三千五百萬元（三千三百二十五萬元）之借貸契約並交付借款時，既未約定被告公司應將本件不動產設立抵押權以為擔保，將本件不動產設定抵押權即難認為被告公司取得借款之對價，一〇六年十二月四日延展剩餘二千萬元之清償期至一〇七年二月二十八日止之際，實際亦未以本件不動產設定抵押權以為擔保，迄至延展之清償期屆至，仍未以本件不動產設定抵押以為擔保，將本件不動產設定抵押權亦難認為係

01 被告公司取得延展清償期利益之對價，則被告於（一〇六
02 年八月二十八日）借款契約成立後一年九月餘、（一〇六
03 年十二月四日）延展清償期借款契約書簽立後一年六個
04 月、（一〇七年二月二十八日）延展之清償期滿後一年三
05 個月之一〇八年六月四日，就本件不動產設定本件抵押
06 權，性質仍為無償行為，亦足認定。

07 （五）被告於一〇八年六月四日就本件不動產設定本件抵押權，
08 既為無償行為，本件抵押權之設定復有害原告債權平均受
09 償之機會，原告依民法第二百四十四條第一項規定請求本
10 院撤銷被告間本件抵押權之設定行為，及依同條第四項規
11 定請求林昇璇塗銷本件抵押權設定登記，應屬有據。

12 五、綜上所述，原告業已舉證證明其為被告公司之金錢債權人，
13 且因本件抵押權之設定行為債權受有損害，林昇璇所提證據
14 尚不足以證明其與被告公司間，於一〇六年八月二十八日成
15 立三千五百萬元（三千三百二十五萬元）之借貸契約，於一
16 〇六年十二月四日尚餘二千萬元未獲清償，林昇璇與被告公
17 司成立三千五百萬元（三千三百二十五萬元）之借貸契約並
18 交付借款時，未約定被告公司應將本件不動產設立抵押權以
19 為擔保，將本件不動產設定抵押權難認係被告公司取得借款
20 之對價，一〇六年十二月四日延展剩餘二千萬元之清償期至
21 一〇七年二月二十八日止之際，實際亦未以本件不動產設定
22 抵押權以為擔保，迄至延展之清償期屆至，仍未以本件不動
23 產設定抵押以為擔保，將本件不動產設定抵押權亦非被告公
24 司取得延展清償期利益之對價，被告於借款契約成立後一年
25 九月餘、延展清償期借款契約書簽立後一年六個月、延展之
26 清償期滿後一年三個月，就本件不動產設定本件抵押權，性
27 質為無償行為，從而，原告依民法第二百四十四條第一項規
28 定，請求撤銷被告間就本件不動產之本件抵押權設定行為，
29 及依同條第四項規定，請求林昇璇塗銷本件抵押權設定登
30 記，洵屬有據，應予准許。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
02 敘明。

03 據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第三百八十五
04 條第一項前段、第七十八條、第八十五條第一項，判決如主文。

05 中 華 民 國 109 年 9 月 24 日

06 民事第四庭 法 官 洪文慧

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 109 年 9 月 24 日

11 書記官 顏子薇