

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1313號

原告 葉茂號有限公司

法定代理人 葉茂盛

訴訟代理人 劉倩奴律師

被告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 利明獻

訴訟代理人 賴盛星律師

蔡美君律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，經臺灣士林地方法院108年度訴字第1457號裁定移送前來，本院於民國109年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。故確認法律關係存在或不存在之訴，苟具備前開要件，即得謂有受確認判決之法律上利益。本件原告主張被告就其所有坐落臺北市○○區○○段0 ○段000 地號土

01 地（權利範圍4 分之1 ）及其上同小段523 建號建物（權利
02 範圍全部），及坐落臺北市○○區○○段0 ○段000 地號土
03 地（權利範圍4 分之1 ）及其上同小段527 建號建物（權利
04 範圍全部）（以下直接以地號、建號簡稱；合稱系爭不動
05 產），於民國105 年4 月26日設定擔保債權總金額為新臺幣
06 （下同）600 萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）不
07 存在，然為被告所否認，則系爭抵押權之存否，其法律關係
08 並不明確，有損害原告私法上權益之危險，此項危險並得以
09 確認判決除去之，故原告提起本件民事訴訟，自有即受確認
10 判決之法律上利益。

11 二、被告於起訴時之法定代理人為童兆勤，嗣於本院審理中變更
12 為利明猷，並由利明猷具狀聲明承受訴訟（見士林卷第90
13 頁），於法尚無不合，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：原告所有之系爭不動產於105 年4 月26日設定有
16 系爭抵押權，權利人為被告。然原告未曾同意及提供系爭不
17 動產設定抵押權，系爭抵押權之存在已妨礙原告就系爭不動
18 產之所有權，原告自得依民法第767 條第1 項中段規定請求
19 被告塗銷等語。並聲明：(一)確認被告就原告所有系爭不動產
20 於105 年4 月26日設定系爭抵押權不存在。(二)被告應將系爭
21 抵押權設定登記予以塗銷。

22 二、被告則抗辯：

23 (一)訴外人愛新鮮食材股份有限公司（下稱愛新鮮公司）於104
24 年11月10日邀同葉茂清(即愛新鮮公司董事長)、葉茂盛(即
25 原告公司之負責人)為連帶保證人，提供該2 人之身分證影
26 本，向被告借款2,000 萬元，愛新鮮公司並簽發面額2,000
27 萬元之本票為憑。愛新鮮公司於104 年11月13日提出授信額
28 度動用確認書向被告申請動撥2,000 萬元，惟愛新鮮公司於
29 105 年4 月起未依約繳納利息，經被告與愛新鮮公司協商
30 後，愛新鮮公司同意提供原告之系爭不動產設定系爭抵押權
31 予被告，以擔保上開借款債務。惟愛新鮮公司於105 年8 月

01 5 日經臺灣票據交換所公告列為拒絕往來，被告遂向本院聲
02 請對愛新鮮公司核發支付命令，及向臺灣新北地方法院聲請
03 對連帶保證人葉茂清、葉茂盛發給支付命令，均經確定在
04 案。故原告乃係民法第881 條之1 第1 項所定第三人提供其
05 不動產為擔保，就被告對愛新鮮公司一定範圍內之債權，在
06 最高限額600 萬元之範圍內設定之抵押權，且被告對愛新鮮
07 公司亦有上開債權存在，則系爭抵押權之設定自屬合法有
08 效。

09 (二)原告所有系爭不動產辦理系爭抵押權之設定登記，除土地建
10 築改良物抵押權設定契約書，須由原告及其負責人在其上用
11 印外，尚須原告提出系爭不動產之所有權狀正本及原告之證
12 明文件，地政機關始有可能受理系爭抵押權之設定登記事
13 宜。而不動產所有權狀正本及原告之證明文件及大小章，如
14 非由原告提出或交付，一般人無可能輕易取得。況被告員工
15 許博為於愛新鮮公司在104 年11月10日邀同葉茂清、葉茂盛
16 為連帶保證人時，已親自與原告公司之負責人葉茂盛確認及
17 對保，而105 年4 月間系爭抵押權設定登記，因提供人為法
18 人，故僅需確認葉茂清所提出之原告公司大小章與公司登記
19 相符，並已提出土地及建物所有權狀正本，自足令被告信賴
20 原告已同意並授權葉茂清辦理系爭抵押權設定登記。又依土
21 地及建物登記謄本所載，原告所有系爭不動產，於105 年4
22 月26日設定系爭抵押權（第二順位）予被告，於105 年6 月
23 21日設定第三順位抵押權予星展(台灣)商業銀行股份有限公
24 司（下稱星展銀行），則原告顯然當時定知悉系爭不動產上
25 已設定第二順位抵押權予被告之事實，亦未請求塗銷，足證
26 其係同意系爭抵押權之設定等語，並聲明：原告之訴駁回。

27 三、得心證之理由：

28 原告所有之系爭不動產上設定有系爭抵押權，權利人為被
29 告，義務人兼連帶債務人為原告，連帶債務人為愛新鮮公司
30 乙節，有建物登記第二類謄本、土地登記第二類謄本及土地
31 登記申請書在卷可按（見士林卷第22至40頁，本院卷第59至

77頁），復為兩造所不爭執；至原告主張系爭抵押權係未經原告同意而設定，則為被告所否認，茲敘述如下：

(一)查就關於系爭抵押權設定時之土地登記申請書及抵押權設定契約書（見本院卷第59至77頁）上之原告公司印文，原告係表示：無法確定是否為真正（見本院卷第100頁）；另系爭抵押權設定當時，亦確有繳付土地所有權狀正本及建物所有權狀正本予地政機關核閱，有本院公務電話紀錄在卷可稽（見本院卷第83頁），原告就此情亦未爭執（見本院卷第100頁）。原告雖主張：公司大小章及權狀正本當時係放置於與愛新鮮公司共用之辦公室，是否有可能係葉茂清自行取用等語（見本院卷第100頁），然就此情並未提出任何證據。

(二)證人即被告公司職員許博為於本院審理中具結證述：系爭抵押權辦理時，我職稱為客戶關係經理，業務內容就是辦理企業金融與銀行間的相關問題，目前已從被告公司離職。系爭抵押權收件是我們收沒錯，後面則由助理及代書去地政機關辦理登記。系爭抵押權是由葉茂盛提供文件，因時間久遠，細項記不得，但印象就是一般抵押權設定需要的文件。在新增抵押物件時，沒有見過葉茂盛，因主要借款是葉茂清，而且提供人是法人，所以沒有直接跟葉茂盛接觸。因以前我們有跟葉茂盛見過面及對保，關於葉茂盛的章，在本次抵押權設定是用之前留存的印鑑核對，一開始往來的時候有見過葉茂盛數次，但並不在增加擔保品這次。在本次的增加抵押權設定是完全沒有跟葉茂盛接觸，沒有當面取得葉茂盛之同意等語（見本院卷第116至118頁），則可知系爭抵押權之設定當時固確未當面與原告之法定代理人葉茂盛對保，惟系爭抵押權是否即係未經葉茂盛之同意下所為，參諸上開所述系爭抵押權設定當時被告確有取得權狀正本，以及原告公司大小章也無證據證明為偽刻，原告亦表示可能為葉茂清取走大小章，則衡諸常情，所有權狀正本或公司大小章若非經本人同意交付，應非可輕易取得之物；至原告主張放在共同辦公室，亦未舉證，則依上情實難逕以未與葉茂盛當面對保乙

01 事，即逕為認定系爭抵押權之設定未經原告同意而為。

02 (三)再系爭抵押權係於105 年4 月26日設定，並為第二順位；另
03 系爭不動產有於同年6 月21日設定第三順位最高限額抵押權
04 (擔保債權總金額7,255,000元)予星展銀行，有建物登記
05 第二類謄本及土地登記第二類謄本可佐(見士林卷第22至40
06 頁)。原告雖主張星展銀行之抵押權設定，原告亦不知悉，
07 亦未經原告同意等語，然經本院函詢星展銀行關於上開第三
08 順位抵押權之設定情形，經該行回覆以：原告與星展銀行就
09 系爭不動產原先討論設定第二順位抵押權，於設定當時發現
10 該不動產上第二順位抵押權已遭他債權人設定在案，故星展
11 銀行有向原告告知此事，故改設定為第三順位抵押權。系爭
12 抵押權之設定有經對保程序，星展銀行承辦人員亦有與原告
13 之法定代理人葉茂盛見面等語，有該公司之民事陳報狀可按
14 (見本院卷第197頁)；且設定抵押權予星展銀行當時之抵
15 押權設定契約書，亦經葉茂盛簽名於上，有該抵押權設定契
16 約書可按(見本院卷第179、183頁)。稽上應足認定原告確
17 實知悉、同意上開星展銀行第三順位最高限額抵押權之設
18 定，原告上開主張其不知悉亦未同意，實不可採。而本件系
19 爭抵押權係於105 年4 月26日設定，約2個月許後之同年6
20 月21日即為上開第三順位抵押權之設定，原告於當時定知悉
21 系爭抵押權之存在，然其至3年後之108年7月間，始發函被
22 告要求塗銷系爭抵押權(見士林卷第42至44頁)，亦與常情
23 不符。

24 (四)稽上，原告主張系爭抵押權之設定係未經其同意所設定等
25 語，實屬有疑，尚難遽採；則其請求確認系爭抵押權不存
26 在，以及被告應將系爭抵押權設定登記予以塗銷，自屬無理
27 由。

28 四、綜上所述，原告請求確認被告就系爭不動產於105 年4 月26
29 日設定系爭抵押權不存在，並依民法第767 條第1 項中段之
30 規定，請求被告將系爭抵押權設定登記予以塗銷，為無理
31 由，應予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
02 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 六、本件原告起訴為無理由，爰判決如主文所示。

04 中 華 民 國 109 年 9 月 30 日
05 民事第七庭 法 官 黃愛真

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 109 年 9 月 30 日
10 書記官 王曉雁