

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第28號

原告 永陞建設股份有限公司

法定代理人 李金生

訴訟代理人 張珮琦律師

複代理人 陳俊豪律師

被告 陳金鎧

陳金樹

陳守仁

陳彥霖

共同

訴訟代理人 黃啟倫律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國110年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認被告陳金鎧及被告陳金樹就臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）上，字號為古大字第009580號，於民國108年8月20日登記，權利人為被告陳金鎧，債務人為被告陳金樹，擔保債權總金額為新臺幣（下同）3,000萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權一）及其所擔保之債權不存在。

二、被告陳金鎧應將系爭最高限額抵押權一之登記予以塗銷。

三、確認被告陳守仁及被告陳彥霖就系爭土地上，字號為古大字第009570號，於108年8月21日登記，權利人為被告陳守仁，債務人為被告陳彥霖，擔保債權總金額為3,600萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權二）及其所擔保之債權不存在。

四、被告陳守仁應將系爭最高限額抵押權二之登記予以塗銷。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件原告主張系爭最高限額抵押權一及其所擔保之債權不存在，以及系爭最高限額抵押權二及其所擔保之債權不存在，然為被告所否認，則上開抵押權及其所擔保之債權之存否，其法律關係並不明確，有損害原告私法上權益之危險，此項危險並得以確認判決除去之，故原告提起本件民事訴訟，自有即受確認判決之法律上利益。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人寶豐隆地產股份有限公司（下稱寶豐隆公司）與被告陳金樹、陳彥霖原為系爭土地之共有人，權利範圍分別為480/576、5/480、5/480。寶豐隆公司嗣依土地法第34條之1將系爭土地全部出售給原告，並依法於108年8月13日以台北長春路郵局第1265號存證信函（下稱系爭存證信函）通知被告陳金樹、陳彥霖得領取之系爭土地買賣價金為7,443,301元、7,443,301元，以及可行使優先承購權。因被告陳金樹、陳彥霖未行使優先承購權，原告於108年9月10日辦竣過戶登記而為系爭土地之所有權人。然原告申請過戶登記時，始發現被告陳金樹於108年8月20日，於系爭土地設定系爭最高限額抵押權一予被告陳金鎧，被告陳彥霖於108年8月21日，於系爭土地設定系爭最高限額抵押權二予被告陳守仁，被告顯係為妨害原告取得系爭土地，而通謀虛偽設定上

01 開最高限額抵押權，依民法第87條規定，應屬無效。且被告
02 陳金樹、陳彥霖設定上開最高限額抵押權顯然是故意侵害原
03 告所有權，故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，阻撓
04 原告後續擬申請之都更案件損害公共利益，屬權利濫用，原
05 告爰依民法第184條及第213條，請求被告陳金鎧、陳守仁塗
06 銷上開最高限額抵押權登記回復原狀。被告陳金樹、陳彥霖
07 最高限額抵押權之設定妨害原告所有權，且以損害原告之利
08 益為主要目的，屬權利濫用，故原告依民法第767條第1項中
09 段，請求被告陳金樹、陳彥霖塗銷上開最高限額抵押權登記
10 等語。並聲明：如主文第1項至第4項所示。

11 二、被告則抗辯：

12 (一)原告取得系爭土地在內之17筆土地之市價當高於22億3,200
13 萬元，始有可能於108年9月10日設定上述金額之最高限額抵
14 押權。惟寶豐隆公司寄發之系爭存證信函，包括系爭土地在
15 內之17筆土地之買賣價金總額為179,3567,721元，其金額竟
16 低於前述最高限額抵押權擔保債權金額，堪認寶豐隆公司與
17 原告間不無通謀而為虛偽意思表示之嫌。且寶豐隆公司與原
18 告假道土地法第34條之1之規定取得被告之系爭土地持分，
19 以排除被告參與都市更新之機會，有違誠信原則，應認原告
20 取得被告之系爭土地持分之行為無效。

21 (二)被告間因有相互融通資金需求而設定最高限額抵押權，並非
22 通謀虛偽之意思表示。被告陳金樹、陳彥霖於各自之土地持
23 分設定抵押權，實屬權利之正當行使，縱認原告於其後取得
24 系爭土地，然於被告陳金樹、陳彥霖設定抵押權當時，原告
25 既非系爭土地所有權人，自未有何所有權遭侵害。又抵押權
26 僅在擔保被告陳金樹、陳彥霖依約清償債務，並不影響原告對
27 於系爭土地之其他權利，且除非系爭土地持分遭法院拍賣，
28 否則原告亦無損害發生。

29 (三)上開最高限額抵押權擔保之債權，包含於擔保債權確定期日
30 前所發生之債權，而不以現在已發生者為限，則原告於本件
31 擔保債權確定期日（118年8月19日）前，請求確認被告間之

債權不存在，顯無確認之利益，又原告以被告間之債權不存在而主張上開最高限額抵押權為無效，顯亦無理由。且被告陳金鎧於系爭最高限額抵押權一登記完成後，於108年9月2日、108年9月9日分別貸予被告陳金樹350萬元及150萬元。被告陳守仁亦於系爭最高限額抵押權二登記完成後，於108年8月22日、108年9月2日分別貸予被告陳彥霖500萬元及250萬元。可見上開最高限額抵押權所擔保之債權確已發生等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第230頁反面至231頁）：

- (一)寶豐隆公司與被告陳金樹、被告陳彥霖原為系爭土地之共有人，權利範圍分別為480/576、5/480、5/480（原證1）。
- (二)寶豐隆公司於108年8月13日以系爭存證信函通知被告陳金樹、陳彥霖得領取之系爭土地買賣價金為7,443,301元、7,443,301元；被告陳金樹、陳彥霖並得依法於15日內行使優先承購權（原證2）。
- (三)被告陳金樹於108年8月20日，於系爭土地設定系爭最高限額抵押權一予被告陳金鎧（原證3第2頁）。
- (四)被告陳彥霖於108年8月21日於系爭土地，設定系爭最高限額抵押權二予被告陳守仁（原因發生日期為108年8月20日，見本院卷第215頁）（原證2第2至3頁）。
- (五)原告於108年9月10日辦竣過戶登記而為系爭土地之所有權人（原證3）。於108年12月5日將系爭土地信託登記予中國信託商業銀行股份有限公司，受益人為原告。原告嗣於109年4月9日將系爭土地應有部分10/480辦理塗銷信託登記，回復為系爭土地應有部分10/480之所有權人（原證4）。
- (六)被告陳金樹為塑恒股份有限公司（下稱塑恒公司）之代表人（原證6）。被告陳守仁另為塑寶股份有限公司（下稱塑寶公司）之代表人，該公司之監察人則為被告陳金樹之母陳洪玉女（原證7、本院卷一第213頁）。被告陳彥霖則係被告陳金樹之兒子（本院卷一第219頁）。被告陳金樹與被告陳金鎧係兄弟關係。陳金鎧為塑恒公司之董事（原證5）。

01 四、得心證之理由：

02 (一)被告陳金鎧、陳金樹之部分：

- 03 1.被告陳金樹於108年8月20日，於系爭土地設定系爭最高限額
04 抵押權一予被告陳金鎧（見不爭執事項(三)）。嗣被告陳金鎧
05 安泰銀行通化分行，帳號：0000000000000000帳戶（下稱被告
06 陳金鎧帳戶，本院卷一第173頁）於108年9月2日匯款350萬
07 元予被告陳金樹安泰銀行通化分行，帳號：0000000000000000
08 帳戶（下稱被告陳金樹帳戶，本院卷一第177頁）；被告陳
09 金鎧帳戶於108年9月9日匯款150萬元予被告陳金樹帳戶，為
10 兩造所不爭執。另被告就109 年11月25日原告民事準備狀附
11 表一至四（下稱附表一至四）所整理之金流情形均不爭執
12 （見本院卷二第59至60頁）。
- 13 2.被告陳金鎧、陳金樹抗辯：因雙方間有借款需求（見本院卷
14 一第463至464頁），故於108年8月20日設定最高限額抵押權
15 一，被告陳金鎧並於108 年9月2日、108年9月9日分別出借
16 被告陳金樹350萬元及150萬元等語。
- 17 3.查被告陳金樹與被告陳金鎧為兄弟，陳王秀女與被告陳金樹
18 為夫妻關係，被告陳守仁為塑寶公司（該公司監察人為被告
19 陳金樹母親陳洪玉女）之代表人，95年以前亦為塑恒公司
20 （代表人為被告陳金樹）員工（見不爭執事項(六)、本院卷一
21 第231、251頁、本院卷二第51至52頁）。被告陳金鎧帳戶10
22 6年6月22日帳戶餘額為764元（附表一、本院卷一第174
23 頁）。嗣於108年8月29日被告陳守仁安泰銀行信義分行，帳
24 號：0000000000000000帳戶（下稱被告陳守仁帳戶）匯款500
25 萬元至被告陳金鎧帳戶（附表一、附表三、本院卷一第17
26 4、179、371頁）。而陳金樹配偶陳王秀女帳戶於108年8月2
27 9日匯款1,000萬元至被告陳守仁帳戶（附表三，本院卷第36
28 7頁），被告陳守仁帳戶始有足夠餘額（匯入前之結餘為24
29 4,961元）得於同日（即108年8月29日）匯款500萬元至被告
30 陳金鎧帳戶（附表一、附表三、本院卷一第371頁）。由上
31 可知，被告陳金樹配偶陳王秀女帳戶108年8月29日先匯款至

01 陳守仁帳戶，陳守仁帳戶再於同日匯款500萬元至陳金鎧帳
02 戶，陳金鎧帳戶108年9月2日及108年9月9日再分別匯款之35
03 0萬元及150萬元共計500萬元予被告陳金樹，則被告陳金鎧
04 所謂出借予被告陳金樹共500萬元，資金來源即陳金樹配偶
05 之帳戶，以上開之資金流程，難認被告陳金鎧、陳金樹實質
06 上有借貸關係關係存在，顯然被告陳金鎧及陳金樹間所謂共
07 500萬元之借貸，應為通謀虛偽。又依被告所稱設定系爭最
08 高限額抵押權一係因雙方間有借款需求，而108年9月2日、9
09 日之借貸實為通謀虛偽，已經本院認定如前，足證雙方間實
10 際上並無借款周轉之需求，則被告陳金樹前於同年8月20日
11 （約10日前），於系爭土地設定系爭最高限額抵押權一予被
12 告陳金鎧，亦難認為真。且參酌被告陳金樹於108年8月14日
13 收受寶豐隆公司寄發之存證信函通知是否就系爭土地行使優
14 先承購權（參不爭執事項(二)，見本院卷一第75頁），隨即於
15 同年月20日就其系爭土地原應有部分設定系爭最高限額抵押
16 權一（見本院卷一第209頁），考量設定時間之密接性，以
17 及針對原告所主張可證被告間為通謀虛偽借貸之金流，被告
18 僅泛稱：自銀行資金流程，尚無從認定被告並無設定最高限
19 額抵押權之意思、夫妻不能視為一體（見本院卷二第55頁）
20 等語，亦未有何具體回應原告之主張，則縱最高限額抵押權
21 之設定是否虛偽，與之後是否確有借貸債權發生係屬不同之
22 事，然稽上各情，已可認定系爭最高限額抵押權一之設定亦
23 為虛偽，係為妨害原告依土地法第34條之1對所取得系爭土
24 地之利用。

25 (二)被告陳守仁、陳彥霖之部分：

- 26 1.被告陳彥霖於108年8月21日於系爭土地，設定系爭最高限額
27 抵押權二予被告陳守仁（見不爭執事項(三)）。嗣被告陳守仁
28 於108年8月22日及108年9月2日，各匯款500萬元及250萬元
29 予被告陳彥霖，為兩造所不爭執。另被告就109年11月25日
30 原告民事準備狀附表一至四（下稱附表附表一至四）所整
31 理之金流情形均不爭執，已如上述。

- 01 2.被告陳守仁、陳彥霖抗辯因雙方間有借款需求（見本院卷一
02 第463至464頁），故於108年8月21日設定系爭最高限額抵押
03 權二，被告陳守仁並於108年8月22日及108年9月2日，分別
04 出借被告陳彥霖500萬元及250萬元等語。
- 05 3.查被告陳彥霖係被告陳金樹之兒子（見不爭執事項六）。被
06 告陳守仁帳戶108年8月22日帳戶餘額為5,231,090元，並自
07 其中匯款500萬元予被告陳彥霖帳戶，匯款後被告陳守仁帳
08 戶餘額剩231,090元（附表三，本院卷一第180頁）。嗣被告
09 陳彥霖之母陳王秀女於108年8月29日匯款1,000萬元至被告
10 陳守仁帳戶（附表三，本院卷一第367頁），其中500萬元於
11 同日被告陳守仁帳戶匯至被告陳金鎧帳戶，已如上述。由上
12 可知，被告陳守仁固於108年8月22日匯款500萬元予被告陳
13 彥霖，然被告陳彥霖之母陳王秀女於108年8月29日又匯款50
14 0萬（1000萬之中500萬元）至被告陳守仁帳戶。若被告陳彥
15 霖確有於108年8月22日向被告陳守仁借貸500萬元，應無可
16 能被告陳彥霖之母、被告陳金樹之配偶陳王秀女於108年8月
17 29日隨即匯款500萬元至被告陳守仁帳戶。則上開金流可認
18 被告陳守仁、陳彥霖間108年8月22日之借貸關係應為虛偽。
- 19 4.被告陳守仁帳戶於108年9月2日匯款250萬元予被告陳彥霖帳
20 戶。惟被告陳守仁帳戶，①隔日（108年9月3日）即存入發
21 票人為塑恒公司（代表人被告陳金樹，帳號：000000000000
22 00）付款予榮得工程行之110,861元支票（參附表三第1頁、
23 本院卷一第375頁）。②108年9月3日存入發票人為塑恒公司
24 付款予駿興企業社之600,619元支票（參附表三第1頁、本院
25 卷一第377頁），共計711,480元（110,861元+600,619元＝
26 711,480元）。③再隔2日（108年9月5日），被告陳金樹帳
27 戶匯款180萬元至被告陳守仁帳戶（參附表三，本院卷一第4
28 45頁）。由上可知，被告陳守仁帳戶108年9月2日匯款250萬
29 元至被告陳彥霖帳戶後3日內，被告陳彥霖之父被告陳金樹
30 即支付2,511,480元（711,480元+1,800,000元＝2,511,480
31 元）至被告陳守仁帳戶。若被告陳彥霖確有於108年9月2日

01 向被告陳守仁借貸250萬元，應無可能陳彥霖之父於3日內即
02 給付約250萬元予被告陳守仁，其等父子間為直接之款項給
03 付即可，則可認被告陳守仁、陳彥霖間108年9月2日之借貸
04 關係，亦屬虛偽。

05 5.被告陳守仁、陳彥霖間108年8月22日、108年9月2日之借貸
06 關係，均屬虛偽，已經本院認定如前。復參酌被告陳彥霖於
07 108年8月14日收受原告寄發之存證信函通知是否就系爭土地
08 行使優先承買權（見本院卷一第77頁），隨即在108年8月20
09 日就其系爭土地原應有部分設定系爭最高限額抵押權二（見
10 本院卷一第215頁），則考量設定時間之密接性，可認系爭
11 最高限額抵押權二之設定，亦屬虛偽，係為妨害原告依土地
12 法第34條之1對所取得系爭土地之利用。

13 (三)被告雖抗辯：原告取得系爭土地在內之17筆土地之市價當高
14 於22億3,200萬元，始有可能於108年9月10日設定上述金額
15 之最高限額抵押權。惟寶豐隆公司寄發之系爭存證信函，包
16 括系爭土地在內之17筆土地之買賣價金總額為1,793,567,72
17 1元，其金額竟低於前述最高限額抵押權擔保債權金額，堪
18 認原地主寶豐隆公司與原告間不無通謀而為虛偽意思表示之
19 嫌等語，然查並無從以最高限額抵押權所設定之擔保債權總
20 金額，逕為認定原告與寶豐隆公司間之移轉所有權為通謀虛
21 偽，被告並未舉證以實其說，自無可採。被告又抗辯：寶豐
22 隆公司與原告假道土地法第34條之1之規定取得被告之系爭
23 土地持分，以排除被告參與都市更新之機會，有違誠信原
24 則，應認原告取得被告之系爭土地持分之行為無效等語，然
25 寶豐隆公司因就系爭土地應有部分逾2/3（見不爭執事項
26 (一)），而依土地法第34條之1規定處分系爭土地予原告，係
27 依法行使其法律上權利，亦難認有何違反誠信原則。

28 (四)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
29 效，民法第87條第1項前段定有明文。次按所有人對於妨害
30 其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段亦有
31 明文。本件兩造間之借貸關係及最高限額抵押權之設定，均

01 經本院認定為通謀虛偽意思表示，則依上開規定，均為無
02 效。是原告請求確認系爭最高限額抵押權一及其所擔保之債
03 權不存在，以及確認系爭最高限額抵押權二及其所擔保之債
04 權不存在，均為有理由。又原告為系爭土地應有部分10/480
05 之所有權人（見不爭執事項(五)）。則原告依民法第767 條第
06 1 項中段規定，請求被告陳金鎧、被告陳守仁應分別將系爭
07 最高限額抵押權一、二登記予以塗銷，洵屬有據，應予准
08 許。

09 五、綜上所述，原告請求確認如主文第1項至第2項所示，並依民
10 法第767第1項中段規定，請求如主文第3項至第4項所示，均
11 為有理由，應予准許。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 七、本件原告起訴為有理由，爰判決如主文所示。

16 中 華 民 國 109 年 3 月 12 日
17 民事第七庭 法 官 黃愛真

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 109 年 3 月 12 日
22 書記官 王曉雁