臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴更一字第13號

原　　告　呂宗錡
訴訟代理人　楊智綸律師
被　　告　遠銀資產管理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林建忠
訴訟代理人　黃心賢律師
被　　告　碩晟建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　李太行
訴訟代理人　許景翔律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國112年12月6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

壹、程序方面：

原告起訴主張其債務人碩晟建設股份有限公司（原為碩晟建設有限公司，民國108年8月19日變更為股份有限公司，下稱碩晟公司）將如附表所示建物（下稱系爭建物）無償設定第二順位抵押權予被告遠銀資產管理股份有限公司（下稱遠銀公司），有害及原告之債權，依民法第244條第1項規定請求遠銀公司塗銷該抵押權登記，嗣於訴訟中追加碩晟公司為被告（見臺灣高等法院110年度重上字第771號卷第81頁、本院卷二第33頁），復於111年12月28日追加民法第244條第2項為請求權基礎（見本院卷二第65頁），核均係基於前述抵押權設定行為所生爭執涉訟，該基礎事實同一，且碩晟公司就本件訴訟標的法律關係有合一確定之必要，依民事訴訟法第

255條第1項第2款、第5款規定，自應准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人侯州燕於民國105年間代理被告碩晟公司向原告借款新臺幣(下同)700萬元，碩晟公司並以出售海吉市建案房地予原告作為借款擔保，房屋土地買賣契約書載明日後若碩晟公司償還借款，則合約作廢，雙方借款結清等語，原告確為碩晟公司之借款債權人。被告遠銀公司於107年9月18日受讓侯州燕對於碩晟公司之借款債權，碩晟公司並於108年1月25日將附表所示系爭建物設定3億6000萬元之第二順位最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予遠銀公司，遠銀公司再以碩晟公司積欠其2億1274萬4000元本息及違約金債務，持臺灣基隆地方法院107年度司拍字第133號拍賣抵押物裁定為執行名義，聲請強制執行碩晟公司所有之不動產，得就拍賣價款優先受償，將使原告之借款債權有未能受清償分配之風險，又侯州燕自104年起至107年4月30日止陸續借款予碩晟公司，並未要求碩晟公司設定抵押權，107年9月18日讓與上開債權予遠銀公司，始於債權讓與契約書第2條第1項第1款約定設定第二順位抵押權，遠銀公司與碩晟公司並無債權債務關係存在，遠銀公司於108年1月25日取得系爭抵押權設定，並非基於對碩晟公司之債權關係，係先有債權存在而於事後所為之設定，並無對價關係，為無償行為，遠銀公司本為普通債權人，其無償取得第二順位抵押權，進而取得優先債權，將使無設定抵押權之原告，有未能受清償分配之風險，已損及原告之債權。縱為有償行為，碩晟公司曾於107年9月21日因存款不足經通報拒絕往來，償債能力已有不足，其與遠銀公司以同年9月18日債權讓與契約書約定設定第二順位抵押權時，即明知此設定行為有害及原告之債權，原告得依民法第244條第1項、第2項規定，請求遠銀公司、碩晟公司共同塗銷上開抵押權設定登記等語。並聲明：遠銀公司、碩晟公司應共同塗銷如附表所示建號建物次序2之最高限額抵押權登記。

二、被告方面：

(一)遠銀公司則以：侯州燕與碩晟公司業經臺灣高等法院109年度重上字第700號判決認定並無隱名代理之關係，侯州燕應為本件700萬元借款之債務人，原告應舉證其確為碩晟公司之債權人。遠銀公司於107年9月18日與侯州燕簽訂債權讓與契約書，以買賣價金6000萬元受讓侯州燕對碩晟公司之1億6371萬元債權，並於108年1月29日給付，侯州燕對碩晟公司之債權於000年0月間即已存在，早於原告000年0月間對碩晟公司之債權，且碩晟公司於104年9月8日即向侯州燕承諾，將於海吉市建案完成後以建物設定抵押權作為擔保，侯州燕始陸續借款予碩晟公司，並於債權讓與遠銀公司時，於債權讓與契約書第2條第1項第1款約定設定第二順位抵押權予遠銀公司，遠銀公司受讓上開債權後，隨即要求碩晟公司補訂書面抵押權設定書並辦妥抵押權設定登記，000年0月間經碩晟公司及24位合建地主全部同意，將已交付信託之系爭建物3樓至13樓含車位總坪數共計4029.36坪追加設定第二順位抵押權予遠銀公司，並出具信託運用指示書指示受託人臺億建築經理股份有限公司辦理設定相關事宜，方於108年1月25日完成第二順位之最高限額3億6000萬元抵押權設定，碩晟公司係為履行對侯州燕之義務而設定抵押權予受讓其債權之遠銀公司，自屬有償行為，且碩晟公司向侯州燕承諾設定抵押權時，原告本件債權尚未發生，自不可能損害原告之債權等語。並聲明：駁回原告之訴。

(二)碩晟公司則以：碩晟公司自104年9月起開始向侯州燕融資借款，有約定利息無擔保，另曾透過侯州燕向遠銀公司借款並設定第二順位抵押權，但遠銀公司並未撥款，系爭抵押權應無擔保之債權存在。碩晟公司另透過侯州燕借款700萬元、500萬元、300萬元、300萬元，合計1800萬元，其中1200萬元係由侯州燕匯款，不確定是否為原告出錢云云，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴。

三、原告主張碩晟公司於108年1月25日將附表所示系爭建物設定

3億6000萬元之系爭抵押權予遠銀公司，遠銀公司以碩晟公司積欠其2億1274萬4000元本息及違約金債務，持臺灣基隆地方法院107年度司拍字第133號拍賣抵押物裁定為執行名義，聲請強制執行碩晟公司所有不動產，業據其提出基隆市○○區○○段0000○號建物登記第二類謄本為證，為被告所不爭執，堪信為真實。至原告主張其對碩晟公司有700萬元借款債權，碩晟公司設定系爭抵押權予遠銀公司，並無對價關係，為無償行為，縱為有償行為，係損害於原告之權利，亦顯不相當，其依民法第244條第1項、第2項規定，得請求被告塗銷上開抵押權設定登記等情，則為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。茲就本件兩造爭執之爭點，分述如下：

(一)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。民法第244條第1項、第2項定有明文。

(二)原告主張侯州燕於105年間代理碩晟公司向原告借款700萬元，其為碩晟公司700萬元借款之債權人，並提出本院109年度重訴字第221號民事判決為證。查原告在本院109年度重訴字第221號民事事件主張侯州燕分別於105年3月10日、同年月14日，向原告借款500萬元、700萬元，共1200萬元，侯州燕卻將名下不動產贈與伊配偶覃緯科，覃緯科將該不動產設定最高限額抵押權予林秀珠，請求侯州燕、覃緯科撤銷贈與行為，塗銷不動產移轉登記，林秀珠應塗銷最高限額抵押權設定等情，本院109重訴字第221號民事判決認定上開1200萬元借款之借款人，為碩晟公司，並非原告，因而駁回原告之訴，有本院109年度重訴字第221號民事判決在卷可稽(見本院110年度重訴字第353號民事卷宗第21至32頁)。惟本院109年度重訴字第221號民事判決業經臺灣高等法院109年度重上字第700號民事判決廢棄，臺灣高等法院109年度重上字第700號民事判決認定上開1200萬元係侯州燕受碩晟公司委任以

自己名義向該案上訴人(即本件原告)借款，侯州燕為上開1200萬元之借款人，並准該案上訴人(即本件原告)依民法第244條第1項、第4項、第242條之規定，撤銷覃緯科、侯州燕間該不動產之贈與債權行為、所有權移轉登記物權行為，林秀珠、覃緯科應塗銷該不動產最高限額抵押權登記，此有臺灣高等法院109年度重上字第700號民事判決在卷足憑(見本院卷第237至248頁)，並經最高法院110年度台上字第2987號裁定維持確定，亦經調閱該卷宗，查閱屬實。是原告主張依本院109年度重訴字第221號民事判決，原告於105年間借貸700萬元予碩晟公司云云，自不足取。此外，原告並未提出其他證據，以證明其與碩晟公司間有700萬元之消費借貸關係存在。故原告主張其於105年間借貸700萬元予碩晟公司，其為碩晟公司700萬元借款之債權人，得請求遠銀公司、碩晟公司共同塗銷如附表所示建號建物次序2之最高限額抵押權登記，即屬無據。

四、從而，原告依民法第244條第1項、第2項規定，請求遠銀公司、碩晟公司共同塗銷如附表所示建號建物之次序2最高限額抵押權登記，為無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，遠銀公司聲請訊問侯州燕等兩造其餘攻擊防禦方法，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　25　　日

民事第七庭　　法　官　姜悌文

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　25　　日

書記官　巫玉媛