

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第758號

原告 兆豐資產管理股份有限公司

法定代理人 林聰賢

訴訟代理人 袁秀慧律師

黃于珊律師

被告 藍琨景

訴訟代理人 陳佑仲律師

被告 林君志

訴訟代理人 謝曜焜律師

複代理人 惠嘉盈律師

上列當事人間確認抵押權不存在事件，本院於民國115年6月4日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認如附表一所示之最高限額抵押權所擔保之債權超過新臺
幣壹仟柒佰伍拾陸萬捌仟貳佰壹拾玖元部分不存在。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之八，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條有明文規定，復按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項亦規定甚詳。查原告之法定代理人於本件訴訟中變更為林聰賢，林聰賢為承受本件訴訟之聲明，經核與上開規定相符，應予准許。

二、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。

而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（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。經查，原告主張其為被告藍琨景之債權人，未能受償，其聲請對被告藍琨景所有坐落臺北市○○區○○段○○段000○00000地號土地及其上同小段746建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○街○○段0000號，下合稱系爭不動產）強制執行，因系爭不動產於民國105年10月27日為被告藍琨景設定第二順位最高限額抵押權與被告林君志（詳如附表一，下稱系爭最高限額抵押權），因而拍賣無實益，原告主張被告林君志對被告藍琨景所有系爭不動產設定系爭最高限額抵押權所擔保債權金額逾新臺幣（下同）600萬元之債權不存在，然為被告所否認，堪認兩造間就系爭最高限額抵押權所擔保債權於超過600萬元部分（即5400萬元）之存否並不明確，而此爭執影響原告強制執行系爭不動產受償，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此不安狀態能以確認判決將之除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴即有受確認判決之法律上利益。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)被告藍琨景與原告於102年11月1日簽訂委託收購協議書（下稱系爭委託契約），約定由原告協助被告藍琨景購買臺北市○○區○○段○○段000○000○000○00000○00000地號土地（除627-1地號之權利範圍為10000分之6504，其餘土地之權利範圍均為全部，下稱5筆收購土地），並約定委託收購土地之價金總價以2億2000萬元為限，在價金7成即1億5400萬元之範圍內由原告代被告藍琨景墊付，被告藍琨景則應依約於委託期間屆滿時清償原告墊付之上開價金，並應按月給付原告服務報酬。嗣原告已依約協助被告藍琨景購得5筆收購土地，並為被告藍琨景墊付價金1億5400萬元後，又應被

01 告藍琨景之要求而陸續與被告藍琨景於104年及105年間簽訂
02 數份增補協議，展延上開債務之清償期及變更清償條件。惟
03 被告藍琨景迄至105年10月25日止，仍未依約給付應按月攤
04 還之價金及服務報酬，經原告發函催告被告藍琨景給付未果
05 後，原告已於105年11月9日解除系爭委託契約，截至105年1
06 0月底，被告藍琨景尚積欠原告價金1億4740萬元、服務報酬
07 51萬4527元之債務（下稱系爭債務）。

08 (二)詎被告藍琨景明知其積欠原告高額債務未清償，竟於105年1
09 0月27日將其名下之系爭不動產設定系爭最高限額抵押權與
10 被告林君志。嗣原告就系爭債務以被告藍琨景為相對人，向
11 本院聲請假扣押獲准，並聲請假扣押執行，執行標的包括系
12 爭不動產，經本院以105年12月15日北院隆105司執全寅字第
13 1061號函囑託地政事務所就系爭不動產辦理查封登記，該囑
14 託查封登記函於105年12月19日送達被告林君志。原告復以
15 本院105年度司票字第17518號裁定及確定證明書，與105年
16 度司促字第18680號支付命令及確定證明書為執行名義，就
17 系爭不動產聲請拍賣，惟因無人於公告3個月內應買，經本
18 院核發106年度司執字第31798號債權憑證（下稱系爭債權憑
19 證）。原告於108年間持系爭債權憑證，聲請對被告藍琨景
20 所有之系爭不動產進行強制執行，經本院民事執行處以108
21 年度司執字第17085號受理（併入107年度司執助字第9124
22 號）後，被告林君志於108年5月14日向本院提出聲請停止拍
23 賣狀，主張就系爭不動產所擔保之債權有6433萬6062元，原
24 告指定拍賣價額並聲明願負擔費用，本院公告3個月進行應
25 買程序，嗣因無人應買，故該執行案件予以終結。原告再於
26 109年6月20日持系爭債權憑證，聲請對被告藍琨景所有之系
27 爭不動產進行強制執行，經本院民事執行處以109年度司執
28 字第65340號受理在案後，惟本院於進行第二次拍賣前因計
29 入被告林君志之債權金額6000萬元後，認定系爭不動產經核
30 定之拍賣最低價額有不足清償優先債權及執行費用之情，而
31 認為顯無拍賣實益，而撤銷該执行程序。

01 (三)被告間所設定之系爭最高限額抵押權已妨礙原告債權之獲
02 償，致原告無法就系爭不動產取償。然系爭最高限額抵押權
03 所擔保之債權，於原告聲請假扣押查封系爭不動產並通知被
04 告林君志時即已確定，且被告林君志於本院106年度重訴字
05 第999號民事訴訟中證稱，被告藍琨景、訴外人藍立全當時
06 積欠款項約僅600多萬元，顯與其後於強制執行程序中主張
07 擔保債權高達6000萬元不符。被告林君志係藉由虛增債權金
08 額阻礙拍賣及執行程序，致原告債權受償地位陷於不安。爰
09 提起本件確認訴訟，請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之
10 債權超過600萬元部分不存在等語。並聲明：確認系爭最高
11 限額抵押權所擔保債權金額超過600萬元之債權不存在。

12 二、被告答辯如下：

13 (一)被告藍琨景則以：被告林君志借款與藍立全、訴外人藍秋玉
14 及被告藍琨景之債權均為真實，詳如附件一、二之計算，該
15 債權本金、利息應受系爭最高限額抵押權擔保之效力所及等
16 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 (二)被告林君志則以：系爭最高限額抵押權擔保範圍為附件一所
18 示藍秋玉、藍立全及被告藍琨景向被告林君志之借款債務、
19 附件二所示藍秋玉個人借款並由被告藍琨景擔任連帶保證人
20 之保證債務及所發生之利息。系爭最高限額抵押權所擔保之
21 債權既已確定，上開原債權、利息合計已逾系爭最高限額抵
22 押權限額6000萬元（詳如附件一、二），原告主張系爭最高
23 限額抵押權所擔保債權金額超過600萬元之債權不存在，為
24 無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

25 三、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第23至27、31至32頁，卷(三)第
26 7、87至90頁、152頁，並由本院依卷證資料為部分修正）：

27 (一)被告藍琨景與原告於102年11月1日簽訂委託收購協議書（即
28 系爭委託契約），約定由原告協助被告藍琨景購買5筆收購
29 土地，並約定委託收購之價金總價以2億2000萬元為限，在1
30 億5400萬元之範圍內由原告代為墊付，被告藍琨景則應依系
31 爭委託契約第4條約定，於委託期間屆滿時清償原告墊付之

上開價金，並應按月給付原告服務報酬。嗣被告藍琨景與原告又於104年11月30日簽訂委託收購協議書增補協議、104年12月31日簽訂委託收購協議書增補協議(二)、於105年8月25日簽訂委託收購協議書增補協議(三)，約定展延被告藍琨景債務之清償期及變更清償條件。

(二)原告已依系爭委託契約協助藍琨景購得5筆收購土地，被告藍琨景亦於取得5筆收購土地所有權後，依系爭委託契約第6條約定，於102年12月13日將5筆收購土地設定第一順位最高限額抵押權與原告（登記日期：102年12月13日、收件字號：中山字第332810號、擔保債權總金額1億8480萬元），再於102年12月16日辦理不動產信託，將5筆收購土地之所有權移轉登記與原告指定之信託業者即訴外人華泰商業銀行股份有限公司。

(三)被告藍琨景未依約於105年10月25日前給付該月份應清償之價金30萬元及服務報酬51萬4291元。原告乃於105年11月1日以資投字第1050010191號函催告被告藍琨景於文到3日內給付，否則將依系爭委託契約第10條約定解除契約，上開函文已於105年11月2日送達被告藍琨景。然被告藍琨景逾期仍未給付上開款項，原告遂再於105年11月7日以台北中山堂郵局000149號存證信函通知藍琨景將自發文日起3日內，依系爭委託契約第10條約定解除系爭委託契約，該函已於105年11月8日送達被告藍琨景。

(四)系爭委託契約已於105年11月9日經原告合法解除，截至105年10月底，被告藍琨景尚積欠原告代為墊付之價金1億4740萬元、服務報酬51萬4527元之債務（即系爭債務）。

(五)被告藍琨景於105年10月27日將其名下之系爭不動產設定第二順位最高限額抵押權與被告林君志（詳如附表一，即系爭最高限額抵押權）。

(六)原告就系爭債務以被告藍琨景為相對人，向本院聲請假扣押，經本院於105年11月16日以105年度司裁全字第2225號准許在案，並於105年12月間聲請假扣押執行，執行標的包括

01 系爭不動產，嗣本院以105年12月15日北院隆105司執全寅字
02 第1061號函囑託地政事務所就系爭不動產辦理查封登記，該
03 囑託查封登記函於105年12月19日送達被告林君志。

04 (七)系爭最高限額抵押權所擔保之債權已於105年12月19日確
05 定。

06 (八)原告以本院105年度司票字第17518號裁定及確定證明書，與
07 105年度司促字第18680號支付命令及確定證明書為執行名
08 義，就系爭不動產聲請拍賣，惟因無人於公告3個月內應
09 買，經本院核發106年度司執字第31798號債權憑證（即系爭
10 債權憑證）。

11 (九)原告於108年間持系爭債權憑證，聲請對被告藍琨景所有之
12 系爭不動產進行強制執行，經本院民事執行處以108年度司
13 執字第17085號受理（併入107年度司執助字第9124號）後，
14 被告林君志於108年5月14日向本院提出聲請停止拍賣狀，主
15 張：「截至民國107年1月23日止，林君志於本案不動產擔保
16 之借本金計新臺幣42,758,783元，經計算截至民國108年5月
17 17日止未收取利息計新臺幣21,577,279元，共計新臺幣64,3
18 36,062元。」原告指定拍賣價額並聲明願負擔費用，本院公
19 告3個月進行應買程序，嗣因無人應買，故該執行案件予以
20 終結。

21 (十)原告再於109年6月20日持系爭債權憑證，聲請對被告藍琨景
22 所有之系爭不動產進行強制執行，經本院民事執行處以109
23 年度司執字第65340號受理在案後，並於109年12月25日以
24 北院忠109司執午字第65340號函通知原告：系爭不動產經核定
25 拍賣最低價1億1295萬元於109年12月21日進行第一次拍賣，
26 無人應買，如再減價2成，以拍賣最低價額9036萬元進行第
27 二次拍賣，其拍賣最低價額已不足清償優先債權及執行費
28 用，合計1億0633萬4041元，顯無拍賣實益。請於文到7日
29 內，證明債務人之不動產賣得價金，於清償上開優先債權及
30 執行費用後，有賸餘可能或指定超過該項債權及費用總額之
31 拍賣最低價額，並聲明如未拍定願負擔費用而依強制執行法

第80條之1第1項規定聲請拍賣，如未依前揭規定聲請拍賣，即撤銷不動產之查封等語。

□原告前提起之撤銷系爭最高限額抵押權之訴，業經本院以106年度重訴字第999號判決駁回原告之訴，原告未提起上訴而確定。

四、得心證之理由：

(一)按「稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限」；「最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：六、抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而為最高限額抵押權人所知悉，或經執行法院通知最高限額抵押權人者。但抵押物之查封經撤銷時，不在此限」；「最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，除本節另有規定外，其擔保效力不及於繼續發生之債權或取得之票據上之權利」，民法第881條之1第1、2項、第881條之12第1項第6款及第881條之14分別定有明文。又「最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同」，民法第881條之2定有明文。而民法第881條之2第2項之利息、遲延利息或違約金，不以前項債權已確定時所發生者為限。其於前項債權確定後始發生，但在最高限額範圍內者，亦包括在內，仍為抵押權效力所及（民法第881條之2立法理由參照）。查系爭最高限額抵押權所擔保之債權已於105年12月19日確定，系爭最高限額抵押權所擔保之債權，於最高限額範圍內可能包括「105年12月19日前發生之『為債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、墊款、透支、票據』之債權」及「該等債權之利息、遲延利息或違約

01 金」，首先敘明。次按確認法律關係不存在之訴，如被告主
02 張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任（最高法院42年
03 台上第170號判決意旨參照）；當事人主張與他方有消費借
04 貸關係存在者，應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交
05 付之事實，負舉證之責任（最高法院109年度台上字第2114
06 號判決意旨參照）。

07 (二)查本院106年度重訴字第999號判決固認為原告未舉證證明藍
08 琨景與林君志間設定系爭最高限額抵押權之行為，係基於通
09 謀虛偽意思表示所為，且藍琨景上開行為亦未害及原告之債
10 權，原告請求被告林君志塗銷系爭最高限額抵押權之登記、
11 訴請撤銷藍琨景與林君志間系爭最高限額抵押權設定之行
12 為，並請求命林君志負回復原狀責任，為無理由，而駁回原
13 告之訴（見本院卷(三)第157至171頁），惟該判決並未逐一明
14 確確認本件爭執之系爭最高限額抵押權所擔保效力所及之債
15 權（即如附表一、二所示）是否存在及其金額為何，既原告
16 主張系爭最高限額抵押權所擔保債權金額超過600萬元之債
17 權不存在，為被告所否認，依前開說明，應由被告就系爭最
18 高限額抵押權所擔保效力所及之債權（即如附表一、二所
19 示）負舉證責任。

20 (三)被告主張系爭最高限額抵押權所擔保效力所及之債權如附件
21 一所示部分：

22 查被告主張系爭最高限額抵押權所擔保效力所及之債權如附
23 件一所示部分，係指藍立全、藍秋玉及被告藍琨景共同向被告林君志借款，並約定藍立全、藍秋玉及被告藍琨景負連帶
24 清償責任，經被告提出借據在卷可憑（見本院卷(二)第59、6
25 7、73、77、81、85、89、95、99頁），惟被告所提出之匯
26 款證明中之收款人均非藍立全、藍秋玉及被告藍琨景，有匯
27 款申請書附卷可稽（見本院卷(二)第61、63、65、69、71、7
28 5、79、83、87、91、93、97、101頁），雖被告林君志與藍
29 立全、藍秋玉及被告藍琨景有金錢借貸關係往來，金錢係用
30 於藍立全、藍秋玉及被告藍琨景家族所經營之飯店裝修工
31

01 程，借款方式係透過藍秋玉與被告林君志聯繫，被告林君志
02 再將款項直接匯至藍秋玉指定裝修廠商或公司之帳戶等情，
03 據藍立全或藍秋玉或被告藍琨景於本院106年度重訴字第999
04 號或本件訴訟中陳述在卷（見本院卷(二)第79頁，本院卷(三)第
05 157至171頁），然前揭借據無指示被告林君志逕交付該款項
06 與第三人，該等陳述不足認定被告林君志係交付前揭借據之
07 借款，故被告舉證不足證明被告林君志就如附件一所示借款
08 業已交付之事實，尚難認定兩造間存有附件一所示之消費借
09 貸關係。從而，系爭最高限額抵押權所擔保效力不及如附件
10 一所示之債權本金、利息。

11 (四)被告主張系爭最高限額抵押權所擔保效力所及之債權如附件
12 二所示部分：

- 13 1.查附件二所示借款日期98年5月22日至103年3月25日止之借
14 款為藍秋玉個人借款，且被告藍琨景未擔任保證人，有借據
15 在卷可稽（見本院卷(二)第105、111、115、119、125、131、
16 137、143、153、157、167、175、193、199、211、215、22
17 3頁），並非被告藍琨景之債務，非屬系爭最高限額抵押權
18 所擔保債權種類及範圍，故系爭最高限額抵押權所擔保效力
19 不及於此部分之債權本金、利息。
- 20 2.查附件二所示借款日期103年6月30日、103年8月27日至105
21 年11月30日止之借款為藍秋玉個人借款，並由被告藍琨景擔
22 任連帶保證人，固有借據在卷可稽（見本院卷(二)第233、24
23 1、245、249、253、257、261、265頁）。被告所提出之匯
24 款證明中之收款人均非藍秋玉，有匯款申請書附卷可稽（見
25 本院卷(二)第235、243、247、251、255、259、263、267
26 頁），前揭借據亦無指示被告林君志逕交付該款項與第三
27 人，故被告舉證不足證明被告林君志就此部分借款業已交付
28 之事實，尚難認定藍秋玉、被告林君志間存有此部分之消費
29 借貸關係，被告藍琨景無從就此部分負連帶保證責任，故系
30 爭最高限額抵押權所擔保效力不及此部分之債權本金、利
31 息。

01 3.關於附件二所示借款日期103年5月13日、103年8月21日部
02 分：

03 (1)查藍秋玉邀同被告藍琨景擔任連帶保證人，分別於103年5月
04 13日、103年8月21日，與被告林君志簽立借據，向被告林君
05 志借款500萬元、美金10萬元，被告林君志於前揭日期，依
06 約定將金錢如數匯至藍秋玉指定之銀行帳戶等情，有借據、
07 外匯收支或交易申報書在卷可稽（見本院卷(二)第229、231、
08 237、239頁），是藍秋玉、被告林君志間存有此部分之消費
09 借貸關係，被告藍琨景就此部分負連帶保證責任，此為系爭
10 最高限額抵押權所擔保原債權確定時，已發生符合約定擔保
11 債權種類及範圍者，而為系爭最高限額抵押權擔保債權。

12 (2)系爭最高限額抵押權所擔保之債權確定時，被告藍琨景所負
13 連帶保證債務為500萬元、美金10萬元（依本院卷(二)第239頁
14 外匯收支或交易申報書匯率計算，折合新臺幣為0000000
15 元，惟被告所引之附件二僅記載300萬元，故後續依300萬元
16 計之），復依被告、藍秋玉約定，自資金借入日起至本金償
17 還日止按週年利率10%計算利息（見本院卷(二)第229、237
18 頁），據以計算至本件言詞辯論終結時之上開債務本金衍生
19 之利息如附表二所示，如未逾最高限額則屬系爭最高限額抵
20 押權擔保範圍。

21 (五)綜上，如附表二計算之本息為系爭最高限額抵押權所擔保效
22 力所及之債權，原告請求確認系爭最高限額抵押權所擔保債
23 權金額超過1756萬8219元之債權不存在，為有理由，逾此範
24 圍，則無理由。

25 五、綜上所述，原告請求確認系爭最高限額抵押權所擔保債權金
26 額超過1756萬8219元之債權不存在，為有理由，應予准許。
27 逾此範圍，則無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
29 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

民事第七庭 法官 郭思好

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 115 年 7 月 24 日

書記官 謝達人

附表一：

設定登記日期	105年10月27日
不動產	土地：臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（面積56平方公尺，權利範圍全部）。 臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（面積4 平方公尺，權利範圍全部）。 建物：臺北市○○區○○段○○段000 ○號（門牌號碼：臺北市○○區○○街○段0000號，1 至5 層，總面積268.95平方公尺，權利範圍為全部）。（增建建築物全部包括設定在內）
權利人	被告林君志
擔保債權總金額	新臺幣6000萬元
擔保債權種類及範圍	為債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、墊款、透支、票據
擔保債權確定期日	135年10月19日
清償日期 利息（率） 遲延利息（率） 違約金	依照各個契約約定
其他擔保範圍約定	1. 取得執行名義之費用。 2. 保全抵押物之費用。 3. 因債務不履行而發生之損害賠償。 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。 5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。 6. 強制執行之費用。 7. 參與分配之費用。
設定義務人兼債務人	被告藍琨景
債務人及債務額比例	被告藍琨景債務額比例全部
收件字號	臺北市建成地政事務所萬華字第129070號

01

附表二：

請求項目	類別	計算本金	起算日	終止日	計算基數	年息	給付總額
500萬元	利息	500萬元	103年5月13日	115年6月4日	(12+23/365)	10%	603萬1,506.85元
	利息小計						603萬1,506.85元
300萬元	利息	300萬元	103年8月21日	115年6月4日	(11+288/365)	10%	353萬6,712.33元
	利息小計						353萬6,712.33元
本息合計							1,756萬8,219元