

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第769號

原告 魏麗琴
訴訟代理人 陳威駿律師
複代理人 陳泓達律師
被告 穎杰興業有限公司

法定代理人 彭冠鈞

訴訟代理人 林彥霖律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國113年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有如附表編號一所示之不動產，經臺北市松山地政事務所於民國一一二年四月十四日以松古字第○○三一八○號收件，所設定擔保債權總金額新臺幣壹仟參佰萬元最高限額抵押權之擔保債權，於本金債權超過新臺幣捌佰伍拾萬元部分及利息債權超過週年利率百分之十六部分均不存在。

確認被告就原告所有如附表編號二所示之不動產，經臺北市松山地政事務所於民國一一二年四月十七日以松古字第○○三二四○號設定登記擔保債權總金額新臺幣伍拾萬元最高限額抵押權之擔保債權不存在。

被告應將附表編號二所示之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之九十六，餘由被告負擔。

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

01 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，
02 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經
03 法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確
04 認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意
05 旨參照）。經查，原告主張附表編號1所示之土地及建物
06 （下合稱系爭不動產）及附表編號2所示之土地（下稱系爭9
07 -3地號土地）所設定如附表「抵押權設定內容明細」欄所示
08 之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），所分別擔保新臺幣
09 （下同）1,300萬元及50萬元之債權均不存在，則被告對原
10 告是否有系爭抵押權存在，此一法律關係存否即有不明確，
11 致原告在私法上地位之不安狀態，得以本件確認判決將之除
12 去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，自有確認利
13 益。

14 二、次按訴訟送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
15 之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第
16 2款、第3款定有明文。經查，本件原告原起訴聲明為：(一)確
17 認被告就原告所有系爭不動產，經臺北市松山地政事務所於
18 民國112年4月14日以松古字第003180號收件，所設定登記擔
19 保債權總金額1,300萬元最高限額抵押權之擔保債權不存
20 在。(二)被告應將前項所示之抵押權設定登記予以塗銷。(三)確
21 認被告持有原告所簽發之票面金額850萬元本票（下稱系爭
22 本票）債權不存在。(四)被告應將系爭本票返還原告（見本院
23 卷第9頁至第10頁）。嗣於112年12月22日以民事變更聲明狀
24 變更聲明如後述（見本院卷第284頁至第285頁）。核其變更
25 聲明所請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之
26 終結，依據前揭規定，尚無不合，應予准許。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：

29 (一)伊與丈夫即訴外人沈平川遭佯稱白勝文檢察官之不明人士詐
30 騙，依其指示委託訴外人順翊國際理財公司（下稱順翊公
31 司）申辦貸款，經順翊公司介紹金主即被告予伊，貸款金額

850萬元，伊與順翊公司簽署順翊國際理財專任委託貸款契約書，並於112年4月14日簽立金錢借貸契約書（下稱系爭契約）予被告，同時申辦如附表編號1所示系爭不動產抵押權登記，伊並簽發系爭本票予被告。被告於112年4月18日匯款850萬元至伊國泰世華000-00-000000-0帳戶（下稱原告帳戶），並聲稱須收取服務費25萬5,000元、代書費5萬元，及預繳3個月貸款利息56萬1,000元，總計86萬6,000元。因該不明人士一再向伊謊稱若不處理房地設定借款，司法程序就沒辦法完成，將會影響三等親、且會扣押夫妻倆之財產，並查封房屋，因此伊即以現金交付之方式於星巴克信義經貿門市交付順翊公司及被告（委託安心代書代收）86萬6,000元，而原告帳戶內之款項經該不明人士運用伊之網路銀行帳號密碼，於112年4月18日至同年月21日陸續遭轉出共744萬元，連同上開86萬6,000元，伊被誘導領出並轉交現金，形同假借貸真詐騙，直至112年4月25日該不明人士離開Line聊天畫面並失去聯繫方式，伊此時方知悉遭詐騙，從伊被詐欺之事實時間序觀之，可知此係一整套詐欺犯罪計畫，屬詐騙集團所為。

（二）被告及順翊公司，皆為詐騙集團成員層層介紹及委託，誘編伊信以為真，詐欺伊而為意思表示，進而簽署系爭不動產之抵押權登記契約、系爭契約及系爭本票，是系爭抵押權登記之原因債權係受詐欺而為，伊並無與被告簽訂系爭契約、系爭本票及設定系爭抵押權之意思，故伊得以民事起訴狀，撤銷與被告簽訂系爭契約、系爭本票及設定系爭抵押權之意思表示，則系爭抵押權所欲擔保之債權不存在，系爭抵押權亦隨之消滅，伊自得請求被告塗銷附表所示系爭不動產之抵押權登記，並得請求確認被告持有系爭本票之債權不存在，並返還系爭本票予伊。另依系爭契約第1條第2款之約定可知，系爭9-3地號土地並非系爭契約擔保之標的，是該抵押權並無債權存在，自應予塗銷。又本件借款利率每月為2.2%，實已超過民法第205條所規定利率上限，若加計違約金10%，依

01 民法第71條、第72條均屬無效。再者，簽立系爭契約前伊僅
02 有就借貸金額、月利率、代書費用、服務費與綁約1年之違
03 約金等部分與順翊公司協商借款條件，從未與被告有任何磋
04 商，但系爭契約竟出現第4條之約定，第5條亦無匯款資訊之
05 記載，且此兩條約定並無像其他約定一樣有經伊蓋章手印確
06 認，是否經雙方磋商及意思表示合致，實有疑義。甚至，依
07 臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢）112年度偵字第29346
08 號檢察官不起訴處分書及偵查卷宗可知，伊確是遭詐騙而為
09 本件借貸及設定抵押，其陷入急迫、輕率、無經驗之狀況下
10 所為之簽署行為，依當時情形顯失公平，該法律行為亦應屬
11 無效。

12 (三)綜上所述，爰依民法第92條第1項前段規定提起本件訴訟等
13 語。並聲明：(一)確認被告就原告所有系爭不動產，經臺北市
14 松山地政事務所於112年4月14日以松古字第003180號收件，
15 所設定登記擔保債權總金額1,300萬元最高限額抵押權之擔
16 保債權不存在。(二)確認被告就原告所有系爭9-3地號土地於1
17 12年4月17日設定登記擔保債權總金額50萬元最高限額抵押
18 權之擔保債權不存在。(三)被告應將系爭抵押權設定登記予以
19 塗銷。(四)確認被告持有原告所簽發之系爭本票債權不存在。
20 (五)被告應將系爭本票返還原告。

21 二、被告則以：

22 (一)伊係獨立經營之民間借貸業者，主要以民間借貸為業，並不
23 認識順翊公司，與順翊公司從未有過任何合作關係，本件借
24 貸係經平常與伊配合之業者莊士緯介紹，原告指稱伊與詐欺
25 集團有涉，實屬無據。且原告所提證物亦無法證明伊有遭詐
26 騙之情事，或伊、順翊公司與詐欺集團間有關聯等情。另依
27 系爭不動產所屬社區之最新實價登錄資料，保守估算系爭不
28 動產之市值至少約1,200萬元至1,300萬元，而系爭不動產之
29 土地增值稅約100萬元，復未曾設定抵押，經市價及風險評
30 估後，以原告850萬元之資金需求而言，幾乎所有民間借貸
31 業者均會承作本件借貸案，詐欺集團根本無需在乎原告係向

何人申辦貸款，更無可能多此一舉要求原告僅得向自己所指定詐欺集團成員申辦貸款，徒增遭檢警循線查緝之風險。縱詐欺集團成員有要求原告向順翊公司借款，此應係出於詐欺集團成員斯時扮演之角色係檢察官使然，蓋直接提供借貸管道予原告，一來可鞏固其所扮演角色之權威性，二來可加快詐欺集團取得錢財之進程，衡以民間借貸業者之審核、放款程序較為迅速，且民間借貸業者之廣告、聯絡方式於網路上隨處可見，詐欺集團成員從中隨機挑選數間民間借貸業者，提供該等民間借貸業者之聯絡方式予原告，實不足為奇。

(二)另針對系爭9-3地號土地部分，於抵押權設定申請當天，兩造一開始疏未將系爭9-3地號土地填入抵押權設定契約書內，係在當天上午送件後約1、2個小時，伊接獲松山地政事務所表示如未連同系爭9-3地號土地共同設定，將來執行恐有問題，伊方緊急聯絡原告，並約定好當天下午再至松山地政事務所辦理系爭9-3地號土地之抵押設定，因系爭9-3地號土地與系爭不動產均係擔保同筆債權，故松山地政事務所建議就系爭9-3地號土地之擔保債權總金額設定為50萬元即可。是系爭9-3地號土地確係經兩造合意辦理抵押權設定，且合意擔保同一筆債權無疑。

(三)綜上，兩造間之借貸關係、抵押權設定行為均經兩造意思表示一致、意思表示自由而成立，且伊業依約定交付850萬元予原告，原告主張依民法第92條第1項前段規定撤銷該等法律行為之意思表示，實屬無據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張遭不明人士組成之詐騙集團，以「白勝文檢察官」名義向伊謊稱有人假冒身分盜領，原告之夫沈平川之戶頭遭冒開，存款即將被冒領，為免遭起訴，要求繳納保證金，致伊陷於錯誤，而先後匯款共1,047萬元予詐騙集團。嗣詐騙集團成員再要求伊需將名下不動產擔保借款，轉入公證帳戶，以免親人遭受牽累，伊遂於附表所示期間將附表所示系爭不動產及系爭9-3地號土地設定系爭抵押權，向被告借款8

50萬元，原告並開立同面額之系爭本票等情，有原告與詐騙集團成員間之LINE對話紀錄、沈平川存摺交易明細、委託貸款契約書、系爭抵押權之土地登記申請書、原告帳戶資料、本票、報案紀錄、臺北市松山地政事務所112年8月17日北市松地籍字第1127013929號函覆附表編號1系爭不動產公務用謄本及土地登記申請書、112年12月27日北市松地籍字第1127021635號函覆附表編號2系爭9-3地號土地之公務用謄本、異動索引及土地登記申請書等資料在卷可足參(見本院卷第19頁至第73頁、第159頁至第177頁、第301頁至第320頁)，堪信前開事實為真。原告主張被告係經詐騙集團層層介紹及委託，詐騙伊簽署系爭契約、系爭本票及辦理系爭抵押權登記，伊依民法第92條撤銷詐欺之意思表示，並依民法第767條第1項中段，請求確認被告就附表所示系爭不動產及系爭9-3地號土地所擔保之債權、系爭本票債權均不存在、請求塗銷系爭抵押權及返還系爭本票等語，為被告所否認，並以前詞置辯。茲說明得心證之理由如下：

(一)原告未舉證被告有何詐欺行為，主張依民法第92條撤銷意思表示，為無理由：

1、按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院109年度台上字第123號判決意旨參照）。依此，原告應就被告或其代理人、受任人施用詐術，或被告明知或可得而知原告受詐騙之事實，負舉證責任。

2、經查，兩造於112年4月14日簽訂系爭契約，由原告向被告貸款850萬元，原告並以附表編號1之系爭不動產為擔保設定最

01 高限額抵押權等情，有系爭契約及附表編號1系爭不動產之
02 土地登記申請書在卷可佐(見本院卷第165頁至第177頁、第2
03 73頁至第275頁)，而本件被告確有依系爭契約匯款850萬元
04 至原告帳戶等情，亦為原告所不爭執(見本院卷第196頁)，
05 並有原告帳戶交易明細可佐(見本院卷第61頁至第63頁)，足
06 認被告確有依系爭契約交付850萬元借款予原告，並由原告
07 提供附表編號1之系爭不動產為擔保等情，應堪認定。

08 3、原告雖主張被告係詐騙集團層層介紹及委託，誘騙伊將系爭
09 不動產設定最高限額抵押權，伊並無簽訂系爭契約、系爭本
10 票及設定系爭抵押權之意等語。惟參系爭契約上，原告自行
11 書寫：「本借款人魏麗琴此筆款項用途為買股票資金週轉，
12 因資金需求特向穎杰興業有限公司借款捌佰伍拾萬元正，借
13 錢期限為12個月，空口無憑特立此書。魏麗琴」等語(見本
14 院卷第273頁)，足認原告確係以資金週轉為由向被告借款並
15 簽立系爭契約。復參原告自承為專科畢業，先前在公家機關
16 任職(見本院卷第255頁)，為一智識正常之成年人，應知悉
17 書立系爭契約、系爭本票並辦理抵押權設定之意為何，是原
18 告主張並無簽訂系爭契約、系爭本票及設定系爭不動產抵押
19 權之意等語，自難認有理。至原告主張系爭契約書第4條記
20 載：「1、乙方(即被告)應努力透過銀行管道盡速申辦貸款，
21 以早日完成甲方(即原告)之委託」，被告並非銀行或其他金
22 融機構，此部分借款過程實屬有疑。且本件擔保品價格遠大
23 於借款金額，並無找民間借貸公司之需求，伊認為從這整個
24 疑點可以看出全部就是一個騙局。又本件借款期間有綁一
25 年，但莊士緯卻詢問原告是否要提前清償，伊覺得莊士緯的
26 角色也很可疑，本件借款實屬有疑等語。然此部分純屬原告
27 臆測之詞，原告並無提出任何證據，證明被告與詐騙原告之
28 人有何共同詐欺行為；至原告主張依臺北地檢112年度偵字第
29 29346號檢察官不起訴處分書，可知伊確係遭詐騙而為本件
30 借貸及設定抵押等語。惟此部分觀之臺北地檢112年度偵字
31 第29346號檢察官不起訴處分書，係訴外人陳錢銅、陳張素

01 美提供金融帳戶予詐騙集團成員，嗣詐騙集團成員向原告詐
02 騙744萬元至陳錢銅、陳張素美所提供之金融帳戶內，經檢
03 察官認定陳錢銅、陳張素美亦係遭詐騙集團詐騙而交付帳
04 戶，故為不起訴處分等情，有前開不起訴處分書在卷可稽
05 (見本院卷第213頁至第219頁)，並經本院調閱臺北地檢112
06 年度偵字第29346號偵查卷宗查核屬實。此部分並無證據證
07 明被告有與詐騙集團成員共同為詐騙行為，原告亦未為其他
08 舉證，自難僅憑原告前開臆測之詞，即認本件被告有何原告
09 主張之詐欺行為。

10 4、復參原告陳述與被告辦理貸款及簽立系爭契約之過程，原告
11 稱:(提示系爭契約原本)契約書上的文字是伊書寫的，當時
12 被告公司人員指到哪裡，就叫伊簽哪裡，至於借款原因該段
13 文字是白勝文檢察官叫伊要這樣寫，白勝文檢察官是在112
14 年4月10日透過LINE叫伊要這樣書寫，說要伊把不動產設定
15 借款，將款項轉入公證帳號，以利清查，且所有東西都不能
16 公開，這是偵查不公開的規定，也不能向家人透露，以免第
17 三等親受牽連。伊跟被告辦貸款時，並沒有把白勝文檢察官
18 告訴伊的這些事情告訴被告公司人員，伊不敢。白勝文檢察
19 官在112年4月11日介紹順翊公司，順翊公司的林先生就介紹
20 一個金主，伊不知道是誰，之後跟安心代書聯絡，直接約到
21 臺北市松山地政事務所，當時有三個人，一個跟伊解釋、一
22 個跟伊錄音、一個去排隊，跟伊解釋的人問伊貸款要做什
23 麼，伊就把白勝文檢察官告訴伊的話，告訴對方，對方有問
24 伊會不會被騙，但因為白勝文檢察官有交代伊不能公開這些
25 事情，所以伊跟伊先生就默默的都沒有回答，對方指哪裡伊
26 就簽哪裡，內容伊都沒有看。伊是在公家機關上班，先生在
27 報社工作，伊是專科畢業，先生大學畢業，很早就退休了，
28 退休後很注重健康，所以很少看報紙、新聞，是伊先生先接
29 到電話，說台銀的帳戶被盜用，當時伊本來想打電話詢問，
30 但對方說不能跟別人講，不然會影響到三等親，因為伊的兄
31 弟姊妹及小孩都在公家機關上班，怕影響到他們，當時伊女

01 兒有發現，但是伊不敢講，怕影響到他們的工作等語(見本
02 院卷第254頁至第255頁)。從上開借款過程可知，被告公司
03 人員均有與原告確認借款之真意，並詢問原告是否有遭詐
04 騙，但原告並未告知遭冒名「白勝文檢察官」之詐騙集團人
05 員詐騙之內容，自難認被告於原告簽立系爭契約、辦理系爭
06 不動產抵押權設定時，有何故意或過失不法行為。

07 5、原告另主張原告於簽約前僅有談論借貸金額、月利率、代書
08 費用、服務費與綁約1年之違約金等內容，並未就借款條件
09 與被告進行磋商，系爭契約卻出現4條所謂「一期未給付、
10 視為全部到期」之約定，而第5條亦未記載本息繳付之匯款
11 資訊，兩造是否有就該條進行磋商，實屬有疑等語。然此部
12 分原告並未提出任何證據，證明兩造簽立系爭契約時有何意
13 思表示不合致之情；觀之系爭契約確係經原告本人簽名、蓋
14 章並捺指印確認(見本院卷第273頁至第275頁)，且原告知悉
15 被告公司地址，亦有貸款介紹人可聯繫，難認原告有何不能
16 繳付本息予被告之情形，亦難以此部分未記載，即認有何影
17 響系爭契約效力之情。至原告主張伊確係因遭詐騙，於為本
18 件借貸及設定抵押時，已陷於急迫、輕率、無經驗之狀況下
19 所為之簽署行為，依當時情形顯失公平，該法律行為無效等
20 語。然此部分原告並未提出任何證據或法律上之依據，且參
21 系爭契約第10條已記載：「借款人並非在急迫、輕率、無借
22 款經驗或難以求助之處境下借款，經借款人已再三確認，始
23 簽名捺印無誤，恐口無憑特立此借貸契約書」等語(見本院
24 卷第275頁)，原告主張，自難認可採。復參前述，原告為一
25 智識正常、具專科學歷，並曾在公家機關任職之成年人，在
26 簽立系爭契約當時，被告均有與原告確認借款之用途、真
27 意，並詢問原告是否有遭詐騙，在正式簽立系爭契約之前，
28 兩造亦有先以LINE確認借款之內容，有原告所提LINE對話紀
29 錄可佐(見本院卷第291頁)，自難認原告於簽立系爭契約
30 時，有何意思表示有瑕疵之情，原告主張，難認有理。

31 6、綜合上述，原告未舉證被告有何詐欺行為，亦未舉證簽立系

01 爭契約時有何意思表示不一致、或已陷於急迫、輕率、無經
02 驗之狀況下所為，依當時情形顯失公平等情，是原告主張撤
03 銷簽立系爭契約、系爭本票及設定系爭不動產抵押權之意思
04 表示，為無理由，應予駁回。

05 (二)原告請求確認附表編號1系爭不動產，經松山地政事務所於1
06 12年4月14日收件所設定之系爭1300萬元最高限額抵押權擔
07 保之債權，於超過本金850萬元、週年利率16%利息部分不存
08 在，為有理由，其餘部分為無理由：

09 1、按抵押權為擔保物權，具有從屬性，係為擔保債權而存在，
10 擔保債權不存在，則抵押權即不存在。最高限額抵押權雖於
11 設定抵押權之際不必有債權存在，惟於實行抵押權之際，債
12 權人須證明已有債權發生且該債權未經消滅之事實，始能有
13 效實行抵押權，是以，最高限額抵押權一經確定，擔保債權
14 之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者，由不特定債權變更
15 為特定債權，抵押權之從屬性回復，故民法物權編關於普通
16 抵押權從屬性之規定均應予適用。次按最高限額抵押權所擔
17 保之原債權，因最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物而確
18 定，民法第881條之12第1項第5款定有明文。本件附表編號1
19 之系爭不動產嗣經被告向本院聲請拍賣抵押物，經本院於11
20 2年12月1日以112年度司拍字第209號裁定准予拍賣，原告抗
21 告後，經本院於113年1月17日以113年度抗字第11號裁定抗
22 告駁回等情，有前開裁定在卷可稽(見本院卷第351頁至第35
23 9頁)，足見附表編號1系爭不動產所擔保之債權，已因最高
24 限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物已確定，且為兩造所不爭
25 執(見本院卷第364頁)，合先敘明。

26 2、又附表編號1系爭不動產設定最高限額抵押權擔保之債權除
27 借款本金外，另約定利息、遲延利息、違約金亦為擔保之範
28 圍，而此部分依系爭不動產之土地、建築改良物抵押權設定
29 契約書之記載，均為「依照各個契約約定」(見本院卷第168
30 頁)。茲就本件系爭不動產設定最高限額抵押權所擔保之債
31 權部分分述如下：

- 01 (1)本金部分:被告確有依系爭契約給付850萬元借款予原告，已
02 於前述，故此部分被告確對原告有850萬元本金債權存在。
- 03 (2)利息部分:按約定利率，超過週年百分之16者，超過部分之
04 約定，無效，民法第205條定有明文。本件依系爭契約第3條
05 約定:「三、借款利率:自簽訂本約之日起，以一個月為一
06 期，每月利率2.2%」(見本院卷第273頁)，依此換算週年利
07 率為26.4%(計算式:2.2%X12=26.4%)，已超過民法所定最高
08 利率，其超過部分自不得為設定抵押權之擔保範圍，應可認
09 定。故原告請求確認系爭不動產抵押權所擔保之債權，就利
10 息部分於超過週年利率16%部分不存在，為有理由。
- 11 (3)遲延利息:此部分系爭契約第2條雖記載「…應再按本約約定
12 之遲延利息…」、第6條記載「借款人如遲延還本(息)時，
13 借款人同意除按屆期之借款利率支付利息及遲延利息
14 外…」、第8條第2款記載「…借款人除按本約約定之利息、
15 遲延利息、違約金等費用計算至清償日…」、同條第4款
16 「…並再按本合約原約定清償到期日期計算遲延利息及違約
17 金…」等內容，然未見兩造就遲延利息部分之計算方式有何
18 約定(見本院卷第273頁至第275頁)，是此部分應認兩造並未
19 就850萬元借款另行約定遲延利息，故原告請求確認附表編
20 號1系爭不動產抵押權所擔保之債權，就遲延利息部分不存
21 在，為有理由。
- 22 (4)違約金:此部分依系爭契約第6條記載:「借款人如遲延本
23 (息)時，借款人同意除按屆期之借款利率支付利息及遲延利
24 息外，應繳付之本金(含依本約約定或視為到期之本金)或利
25 息均自應繳付而未繳付之到期日，每萬元每日計收新台幣壹
26 拾元之違約金」、第7條約定「借款人於本約約定之到期日
27 前提前清償借款者，同意於提前清償本金之同時，除已給付
28 之利息不與退還外，須另給付債權人以借款總金額10%計算
29 之提前清償違約金」(見本院卷第274頁)。而此部分被告未
30 舉證證明原告有前開應付違約金之事由存在，從而，原告請
31 求確認系爭不動產所擔保之債權，就違約金部分不存在，亦

屬有理。

3、綜合上述，原告請求確認附表編號1系爭不動產經松山地政事務所於112年4月14日收件所設定之1,300萬元最高限額抵押權擔保之債權，於超過本金850萬元、週年利率16%利息部分不存在，為有理由，其餘部分為無理由，應予駁回。

(三)原告請求塗銷附表編號1系爭不動產之抵押權設定登記，為無理由：

按抵押權為從物權，以主債權之存在為其存在之前提，故如主債權因清償、免除、抵銷或其他原因而消滅時，則抵押權自亦當然隨之消滅。惟如主債權一部消滅時，則否。此乃基於抵押權不可分性所使然。而抵押權所擔保之主債權未全部消滅前，抵押人尚不得請求塗銷該抵押權設定登記（最高法院85年度台上字第227號判決意旨參照）。經查，本件附表編號1系爭不動產抵押權所擔保之債權尚未清償，為兩造所不爭執（見本院卷第364頁），是原告請求被告塗銷附表編號1不動產抵押權之設定登記，自無理由，應予駁回。

(四)原告請求確認被告就附表編號2之系爭9-3地號土地，於112年4月17日設定系爭50萬元最高限額抵押權之擔保債權不存在，並請求塗銷抵押權設定登記，為有理由：

1、此部分被告自承附表編號2所擔保之50萬元債權，確無另外的50萬元借款或債權債務存在等語（見本院卷第340頁），可認附表編號2抵押權所擔保之50萬元債權確係不存在。被告辯稱此部分係同樣為擔保系爭契約850萬元之借款，惟依系爭契約第1條「一、借款金額與擔保標的」中約定設定抵押擔保標的為附表編號1之系爭不動產，並未見附表編號2之系爭9-3地號土地同在擔保設定範圍（見本院卷第273頁），被告復未提出其他證據，足以證明附表編號2之系爭9-3地號土地亦為系爭契約850萬元借款之擔保標的，空言所辯，自難採憑。

2、至被告辯稱之所以會分2筆設定抵押，係因當時沒注意到，先就附表編號1系爭不動產設定，到了當天下午收到地政事

務所來電表示還有一筆土地漏未設定，以後執行可能會有問題，所以才通知原告在同一天下午再到地政事務所設定附表編號2之系爭9-3地號土地，該2筆設定擔保均是本件同樣的850萬元債權等語。然此部分未見被告提出任何證據，足證系爭9-3地號土地亦為850萬元借款之擔保標的，已於前述；且經本院函詢松山地政事務所回覆：系爭9-3地號土地並非同小段114建號（即附表編號1之系爭不動產）坐落土地，且為公共設施道路用地，無庸與114建號一併移轉等語（見本院卷第301頁），與被告所辯情節不符，足認本件原告850萬元之借款，係以附表編號1之系爭不動產為擔保而設定最高限額抵押權，與附表編號2之系爭9-3地號土地無涉，附表編號2之系爭9-3地號土地亦無實際擔保之債權存在。從而，原告請求確認被告就附表編號2之系爭9-3地號土地，於112年4月17日設定50萬元最高限額抵押權之擔保債權不存在，並請求塗銷附表編號2之抵押權設定登記，為有理由，應予准許。

（五）原告請求確認系爭本票債權不存在，並請求被告返還系爭本票，為無理由：

此部分原告自承係在設定系爭抵押權時，同時簽立系爭本票交付被告等語（見本院卷第363頁），復參系爭本票之金額為850萬元，與原告簽立系爭契約之借款金額一致，足認系爭本票確係為擔保系爭契約之850萬元借款而簽立。而被告對原告確有850萬元借款債權存在，已於前述，足認系爭本票所擔保之債權確係存在。從而，原告請求確認系爭本票債權不存在，並請求被告返還系爭本票，均為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，被告對原告就系爭契約確有850萬元本金債權及按週年利率16%計算之利息存在，超過前開範圍，被告未舉證證明對原告有何債權存在，且被告亦未舉證證明對原告有附表編號2之最高限額抵押權所擔保之債權存在。從而，原告請求確認附表編號1系爭不動產，經松山地政事務所於112年4月14日收件所設定之1300萬元最高限額抵押權擔保之債權，於超過本金850萬元、週年利率16%利息部分不存在，及

請求確認就附表編號2系爭9-3地號土地，於112年4月17日設定登記擔保債權總金額50萬元最高限額抵押權之擔保債權不存在，並請求被告塗銷附表編號2之抵押權設定登記，均為有理由，應予准許。至其餘部分，原告之請求為無理由，應予駁回。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 3 月 21 日
民事第一庭 法 官 賴淑萍

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 113 年 3 月 21 日
書記官 李昱萱

附表：（日期紀元均為民國，金額幣別均為新臺幣）

編號	抵押權設定標的物	抵押權設定內容明細
1	土地 臺北市○○區○○段○○段0地號（權利範圍：58/51885）	(1)權利種類：最高限額抵押權 (2)登記日期：112年4月17日 (3)字號：松古字第003180號 (4)權利人：穎杰興業有限公司 (5)債權額比例：全部，1分之1 (6)擔保債權總金額：1,300萬元 (7)擔保債權種類及範圍：擔保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，包括一般性借款、信用借款票據及代墊款。
	建物 臺北市○○區○○段○○段000○號（權利範圍：全部）	(8)擔保債權確定期日：122年4月14日 (9)清償日期：依照各個契約約定 (10)利息(率)：依照各個契約約定 (11)遲延利息(率)：依照各個契約約定 (12)違約金：依照各個契約約定 (13)其他擔保範圍約定：執行抵押權費用暨因債務不履行而產生之全部損害賠償。 (14)債務人及債務額比例：魏麗琴債務額比例全部 (15)設定權利範圍：全部，1分之1

2	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號 (權利範圍：58/51885)	(1)權利種類：最高限額抵押權 (2)登記日期：112年4月17日 (3)字號：松古字第003240號 (4)權利人：穎杰興業有限公司 (5)債權額比例：全部，1分之1 (6)擔保債權總金額：50萬元 (7)擔保債權種類及範圍：擔保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，包括一般性借款、信用借款票據及代墊款。 (8)擔保債權確定期日：122年4月14日 (9)清償日期：依照各個契約約定 (10)利息(率)：依照各個契約約定 (11)遲延利息(率)：依照各個契約約定 (12)違約金：依照各個契約約定 (13)其他擔保範圍約定：執行抵押權費用暨因債務不履行而產生之全部損害賠償。 (14)債務人及債務額比例：魏麗琴債務額比例全部 (15)設定權利範圍：51885分之58
---	----	--	---