

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第812號

原 告 張薛貴珍
永正盈有限公司

兼上一人

法定代理人 郭家銓

原 告 川平股份有限公司

兼上一人

法定代理人 張蕙冠

上五人共同

訴訟代理人 顏瑞成律師

複代理人 宗孝珩律師

被 告 許濟麟

訴訟代理人 林易徵律師

被 告 莊秉宏

訴訟代理人 丘信德律師

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國114年4月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告對原告張薛貴珍所有如附表一所示之不動產於民國一百一十一年十二月二日因「設定」原因而取得（收件字號：111年古建字第028040號、證明書字號：111北建字第007527號、111北建字第007528號）、擔保債權總金額為最高限額新臺幣捌佰肆拾萬元之最高限額抵押權不存在。

被告應將前項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。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按「確認法律關係成立或不成立之訴，非原告有即受確認判
03 決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第二百四十七
04 條定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律
05 關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危
06 險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存
07 在」、「按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益
08 者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律
09 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
10 之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者
11 而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，
12 即難認有受確認判決之法律上利益」，有最高法院81年度台
13 上字第2396號民事裁判、96年度台上字第455號民事裁判可
14 資參照。

15 二、本件原告張薛貴珍主張其係如附表一所示之不動產（下稱系
16 爭房地）所有權人，與被告許濟麟或莊秉宏素不相識，亦未
17 同意或授權以系爭房地設定擔保債權總金額為最高限額840
18 萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）予被
19 告，系爭抵押權係遭被告或不詳之第三人盜辦、偽設而登
20 記，有致原告張薛貴珍在私法上之地位有受侵害之危險，爰
21 提起本件確認訴訟，請求確認被告對原告張薛貴珍之系爭最
22 高限額抵押權不存在，依前揭說明，原告張薛貴珍就本件確
23 認訴訟，有即受確認判決之法律上利益，應予准許。

24 三、至原告永正盈有限公司（下稱永正盈公司）、郭家銓、川平
25 股份有限公司（下稱川平公司）、張蕙冠對被告提起確認系
26 爭抵押權訴訟部分，因被告永正盈公司、郭家銓、川平公
27 司、張蕙冠並非系爭房地之所有權人，且非系爭最高限額抵
28 押權之債務人即義務人，系爭抵押權之存否與被告永正盈公
29 司、郭家銓、川平公司、張蕙冠之私法上權利義務關係並無
30 任何直接關連，難認原告永正盈公司、郭家銓、川平公司、
31 張蕙冠與被告間有因系爭最高限額抵押權關係之存否不明

01 確，致原告永正盈公司、郭家銓、川平公司、張蕙冠在私法
02 上之地位有受侵害之危險，依前揭說明，原告永正盈公司、
03 郭家銓、川平公司、張蕙冠就本件確認系爭最高限額抵押權
04 不存在訴訟，並無即受確認判決之法律上利益，渠等所提起
05 該部分確認訴訟，因無確認利益，欠缺保護必要之要件，自
06 應駁回，合先敘明。

07 貳、實體部分：

08 一、原告起訴主張：

09 (一)原告張薛貴珍係系爭房地之所有權人，與被告許濟麟、莊秉
10 宏素不相識，並無任何債權債務關係存在，未曾同意以系爭
11 房地設定系爭最高限額抵押權予被告，系爭最高限額抵押權
12 之設定應係遭被告（或其他不詳之第三人）以不詳方式盜
13 辦、偽設，依非訟事件法第174條之2第2項準用同法第195條
14 第1項規定，於接獲被告聲請本院以民國113年6月20日113年
15 度司拍字第122號裁定准予將系爭房地拍賣後20日內，提起
16 本件確認系爭最高限額抵押權不存在等事件之訴訟。

17 (二)原告郭家銓固曾簽發本票交付被告許濟麟，惟被告許濟麟所
18 提出如附表二所示之四紙本票，票面金額分別記載為新臺幣
19 (下同)200萬元、200萬元、300萬元、100萬元（下稱系爭
20 面額220萬元、200萬元、300萬元、100萬元本票）均非被告
21 郭家銓實際借款數額，況經原告郭家銓已清償全部債務，故
22 系爭最高限額抵押權逕遭設定時，其所擔保之借貸債務關係
23 業因清償而消滅，是縱認該最高限額抵押權係經合法設定而
24 成云云（假設語），然基於抵押權從屬性，系爭最高限額抵
25 押權亦因其所擔保之債權業經清償而隨之消滅、不存在。再
26 查，系爭四紙本票內連帶保證人處捺印「張薛貴珍指印」，
27 業經法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定後確認並非原
28 告張薛貴珍所捺印，從而原告張薛貴珍與被告間並無任何債
29 權債務關係存在」，又系爭最高限額抵押權所擔保之債務人
30 僅原告張薛貴珍一人，是縱使被告提出任何與原告永正盈公
31 司、郭家銓、川平公司、張蕙冠間之交付本票或現金之收

01 據，充其量僅能謂被告與原告永正盈公司等四人間另有其他
02 法律關係存在，惟均非屬與原告張薛貴珍間成立之法律關
03 係，自不在系爭最高限額抵押權之擔保範圍內，故被告與原
04 告張薛貴珍以外之人間，因交付現金或票據所成立任何法律
05 關係，自不在系爭最高限額抵押權之擔保範圍內，實則系爭
06 四紙本票乃被告施以暴力脅迫原告郭家銓、張蕙冠簽發，且
07 與被告二人同夥之人業於刑案偵查期間坦承原告張蕙冠於系
08 爭最高限額抵押權設定時即已說明原告張薛貴珍對於將系爭
09 不動產設定抵押予地下錢莊之被告乙事，毫不知情；綜上，
10 系爭最高限額抵押權之原因關係為系爭四紙本票，而該等本
11 票業經證明均非原告張薛貴珍所簽發或捺印，則原告張薛貴
12 珍與被告間自無任何債權債務關係存在，且系爭最高限額抵
13 押權之擔保債權確定期日112年11月30日既已屆期，兩造亦
14 無任何債權債務關係存在，原告自得訴請確認系爭最高限額
15 抵押權不存在，被告並應將該抵押權設定登記予以塗銷等
16 語。

17 (三)為此聲明：

- 18 1. 確認對系爭房地於111年12月2日因「設定」原因而取得
19 (收件字號：111年古建字第028040號，證明書字號：111
20 北建字第007527號、111北建字第007528號)、擔保債權
21 總金額為最高限額840萬元之最高限額抵押權不存在。
- 22 2. 被告應將前項之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。

23 二、被告許濟麟抗辯則略以：

- 24 (一)原告張薛貴珍為擔保原告永正盈公司、郭家銓、川平公司、
25 張蕙冠對被告之多筆借款債務，乃同意將其所有系爭房地設
26 定系爭最高限額抵押權予被告，並授權原告郭家銓、張蕙冠
27 代理伊辦理該抵押權登記事宜，故原告恣意指稱系爭最高限
28 額抵押權為被告二人所偽造云云，毫無所據；經查，系爭房
29 地於設定系爭最高限額抵押權前原已有設定其它抵押權存
30 在，台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱富邦銀行）係第
31 一順位抵押權人，嗣為辦理設定系爭最高限額抵押權，原告

01 張薛貴珍於被告所指定代書陪同之下前往富邦銀行辦理清償
02 證明書等證明文件，並予以塗銷第一順位抵押權登記後，再
03 由同一代書告知原告張薛貴珍後續即辦理系爭最高限額抵押
04 權之設定程序。再參以系爭最高限額抵押權設定時提出之印
05 鑑證明請領日期為111年12月1日，並由原告張薛貴珍委任原
06 告張蕙冠申請，且申請目的係為不動產抵押設定，並與系爭
07 抵押權契約同日，足證原告張蕙冠已向原告張薛貴珍說明向
08 被告借款及設定抵押權情事，如若原告張薛貴珍未曾同意辦
09 理系爭最高限額抵押權之設定云云（假設語），豈會與代書
10 一同前往塗銷第一順位抵押權登記？並委託原告張蕙冠申請
11 印鑑證明？

12 (二)原告郭家銓等人向被告借貸多筆款項，並由原告郭家銓簽發
13 系爭四紙本票作為擔保，且迄今仍均未為清償，故系爭最高
14 限額抵押權所擔保之債權確實存在，原告郭家銓空言主張業
15 已清償全部債務云云，無足採信。原告郭家銓先忽稱「本票
16 面額非實際借款數額」云云，又忽稱「業已清償全部債務」
17 云云，顯然說詞反覆有所矛盾，洵不足取。況本票為無因證
18 券，參諸有關票據之權利義務，悉依票載文義定之，與其基
19 礎之原因關係各自獨立，就票據權利之行使，亦不以其原因
20 關係存在為前提，是以執票人行使票據上權利時，就其基礎
21 之原因關係確係有效存在之事實，並不負舉證責任之實務見
22 解，可知被告行使票據上之權利，不以其借貸之原因關係存
23 在為前提，且被告二人就借貸之原因關係確係有效存在之事
24 實，亦不負舉證責任；再參酌系爭四紙本票內均有原告郭家
25 銓簽名用印，並備齊本票之應記載事項，足認被告對原告郭
26 家銓至少有數筆借款債權及本票債權，系爭最高限額抵押權
27 所擔保之債權確實存在。又原告張薛貴珍當庭表示有將伊所
28 有印鑑章、身分證、系爭不動產所有權狀等重要證件、文件
29 交付原告郭家銓、張蕙冠（見本院卷(二)第26頁），任由渠等
30 取用並以之設定系爭最高限額抵押權相關登記，原告張蕙冠
31 亦向被告交付蓋有連帶保證人「張薛貴珍」欄指印之本票，

01 致使被告二人同意借貸鉅額款項，意即原告張薛貴珍所為使
02 被告二人信賴伊有對原告郭家銓、張蕙冠授與代理權，而有
03 表見代理之情形，自應對被告二人負授權人責任，意即系爭
04 最高限額抵押權之設定暨本票連帶保證債務均係有效成立存
05 在等語置辯。

06 (三)為此聲明：原告之訴駁回。

07 三、被告莊秉宏抗辯則略以：

08 (一)如前所述，原告張薛貴珍確將伊所有印鑑章、身分證、系爭
09 房地所有權狀等重要證件、文件交付伊女兒即原告張蕙冠、
10 郭家銓，任由渠等取用並以之設定系爭最高限額抵押權，且
11 原告張蕙冠亦向被告二人交付蓋有連帶保證人「張薛貴珍」
12 欄指印之系爭四紙本票，致使被告二人同意借款，足徵原告
13 張薛貴珍所為使被告二人信賴伊有對原告張蕙冠、郭家銓授
14 與代理權，而有表見代理之情形，自應對被告負責。又斯時
15 因原告永正盈公司、郭家銓、川平公司、張蕙冠有資金週轉
16 需求，乃陸續向被告借款；嗣因渠等借貸金額已高達數百萬
17 元，被告為確保後續借款之清償，遂要求原告永正盈公司、
18 郭家銓、川平公司、張蕙冠提供物上擔保並簽發本票為憑，
19 原告張蕙冠、郭家銓遂告知被告有關原告張薛貴珍同意提供
20 系爭不動產為被告設定系爭最高限額抵押權，並擔任系爭四
21 紙本票之連帶保證人。

22 (二)又原告張薛貴珍當庭表示有將伊所有印鑑章、身分證、系爭
23 不動產所有權狀等重要證件、文件交付原告郭家銓、張蕙
24 冠，原告張蕙冠遂持原告張薛貴珍之身分證原本及印鑑章，
25 填載印鑑證明申請書及委任書後，先於111年12月1日向臺北
26 ○○○○○○○○○○○申請印鑑證明書，之後原告郭家銓、張
27 蕙冠即交付上開證件、文件予被告，俾便辦理系爭最高限額
28 抵押權之設定登記、權利價值變更登記；至於系爭四紙本票
29 內連帶保證人「張薛貴珍」欄之指印，則係原告張蕙冠指稱
30 其母親即原告張薛貴珍不願見外人，要帶回家請伊蓋指印，
31 而由原告張蕙冠偕同被告許濟麟之員工一同前往原告張薛貴

01 珍之住處，惟當時僅由原告張蕙冠獨自進入屋內、該名員工
02 則在屋外等候，俟原告張蕙冠將蓋有指印之本票交付該名員
03 工，被告二人始同意借貸鉅額款項，意即原告張薛貴珍所為
04 使被告二人信賴伊有對原告郭家銓、張蕙冠授與代理權，而
05 有表見代理之情形，自應對被告二人負授權人責任，意即系
06 爭最高限額抵押權之設定暨本票連帶保證債務均係有效成立
07 存在等語置辯。

08 (三)為此聲明：原告之訴駁回。

09 四、兩造不爭執事實如下：（以下本院卷(一)第128頁）

10 (一)原告張薛貴珍係坐落臺北市○○區○○段○○段

11 0000○0000○0000○0000地號土地（權利範圍4分之1）暨
12 其上同小段946 建號建物即門牌號碼臺北市○○區○○街00
13 巷0號房屋（權利範圍全部，即系爭房地）之所有權人。

14 (二)系爭房地業經登記擔保債權總金額為最高限額840萬元之最
15 高限額抵押權予被告許濟麟、莊秉宏（債權額比例各為2分
16 之1）（即系爭最高限額抵押權）。

17 (三)原告永正盈公司、川平公司共同簽發原證3之系爭面額200
18 萬元、200萬元、300萬元、100萬元本票（見本院卷第21
19 至24頁，即系爭面額220萬元、200萬元、300萬元、100萬元
20 本票）予被告，原告郭家銓、張蕙冠係上揭本票之連帶保證
21 人。

22 五、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

23 (一)按「消費借貸以金錢或其他代替物之交付而生效力，民法第
24 四百七十五條定有明文。又設定抵押權，以債權之成立為前
25 提，若其債權不成立或無效時，因抵押權之有從屬性，其抵
26 押權應不生效力」、「抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘
27 無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請
28 求塗銷該抵押權之設定登記」、「按確認法律關係不存在之
29 訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。
30 抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權
31 並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無

01 效，抵押人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，僅
02 關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押
03 時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得
04 因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態
05 事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認
06 者，依首開說明，仍應由抵押權人負舉證責任」，有最高法
07 院70年度台上字第1488號民事裁判、84年度台上字第167號
08 民事裁判、103年度台上字第393號民事裁判可資參照。

09 (二)依卷附臺北市古亭地政事務所113年8月20日北市古地籍字第
10 1137012897號函附土地登記申請書暨土地、建築改良物抵押
11 權設定契約書（見本院卷(一)第65至74頁）及臺北市古亭地政
12 事務所113年10月15日北市古地籍字第1137014814號函附土
13 地登記申請書暨土地、建築改良物抵押權移轉變更契約書顯
14 示（見本院卷(一)第107至127頁），系爭最高限額抵押權係債
15 務人即抵押人張薛貴珍係為擔保其對債權人即抵押權人許濟
16 麟、莊秉宏現在及將來最高限額840萬元之債務（原設定擔
17 保債權總額為480萬元，後提高擔保債權總額為840萬元）
18 （包括借款、墊款、票款、保證等債務）而設定登記予被
19 告，擔保債權總金額為840萬元，擔保債權確定期日為112年
20 11月30日。

21 (三)被告雖稱系爭最高限額抵押權係系爭面額220萬元、200萬
22 元、300萬元、100萬元本票之物上擔保（見本院卷(一)第132
23 頁），然原告否認系爭面額220萬元、200萬元、300萬元、
24 100萬元本票連帶保證人「張薛貴珍指印」之真正，主張上
25 揭指印並非原告張薛貴珍親自捺印，原告張薛貴珍無庸負票
26 據連帶保證責任等語。經本院將系爭面額220萬元、200萬
27 元、300萬元、100萬元本票送法務部調查局鑑識科學處進行
28 指紋鑑定，鑑定結果認如附表二編號1、2、4本票連帶保證
29 人所示「張薛貴珍」指紋與張薛貴珍十指指紋不同，應非同
30 一人所有，如附表二編號3本票連帶保證人所示「張薛貴
31 珍」指紋因捺印不清，特徵點不明，歉難鑑定，有法務部調

01 查局114年3月18日調科貳字00000000000號函附法務部調查
02 局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定書附卷足憑（見本院卷(二)第59
03 至62頁），難認原告有於系爭面額220萬元、200萬元、300
04 萬元、100萬元本票之連帶保證人欄處捺印指印，是原告主
05 張其無庸就系爭面額220萬元、200萬元、300萬元、100萬元
06 本票負連帶保證人責任一節，應屬可採。

07 (四)再按「民法第一百六十九條關於由自己之行為表示以代理權
08 授與他人者，對於第三人應負授權人之責任之規定，原以本
09 人有使第三人信為以代理權授與他人之行為，為保護代理交
10 易之安全起見，有使本人負相當責任之必要而設，故本人就
11 他人以其名義與第三人所為之代理行為，應負授權人之責任
12 者，須以他人所為之代理行為，係在其曾經表示授與他人代
13 理權之範圍內為其前提要件」、「民法第一百六十九條所定
14 知他人為其代理人而不為反對之意思表示，須負表見代理授
15 權人之責任者，必本人已知悉他人表示為其代理人，而不為
16 反對之意思表示，始應就該他人以其代理人之身分所為之法
17 律行為負授權人之責；倘他人並無以本人之代理人身分為法
18 律行為，尚無由責令本人負授權人責任之理」，有最高法院
19 40年台上字第1281號民事裁判、85年度台上字第1613號民事
20 裁判可資參照。被告雖主張原告張薛貴珍授權原告張蕙冠申
21 請印鑑證明，並將其印鑑證明、系爭房地所有權狀等重要文
22 件交付予原告郭家銓、張蕙冠，原告張薛貴珍所為使被告信
23 賴伊有對原告郭家銓、張蕙冠授與代理權，而有表見代理之
24 情形云云，然觀諸卷附系爭面額220萬元、200萬元、300萬
25 元、100萬元本票之全文記載內容（見本院卷(一)第21至24
26 頁），就「連帶保證人張薛貴珍」部分並非「他人以本人之
27 代理人身分為法律行為」，係以本人所為之法律行為，從而
28 被告主張原告應負表見代理之授權人責任，要與民法第169
29 條規定之構成要件有違，不能准許。

30 (五)按「當事人提出之私文書，必先證其真正，始有形式之證據
31 力。如他造否認該提出之私文書繕本或影本，或爭執其內容

01 之記載，在舉證人提出原本前，不認該繕本或影本有何形式
02 之證據力」，最高法院93年度台上字第1210號民事裁判可資
03 參照。被告雖提出被證8之112年12月1日收據（見本院卷(一)
04 第287頁）主張原告張薛貴有於該紙收據上捺印「張薛貴珍
05 指印」，足資認定原告有向被告收取200萬元之借款云云，
06 然查，上揭收據上捺印「張薛貴珍指印」頁經原告否認其形
07 式真正，被告復無法提出其他證據證明上揭收據上捺印之
08 「張薛貴珍指印」為真正，則其主張原告張薛貴珍亦有收取
09 200萬元借款云云，顯與事實不符，不足採信。

10 (六)承上，系爭最高限額抵押權之擔保債權確定期日為112年11
11 月30日，然迄上揭期限借至，被告無法證明其與原告間有任
12 何借款、墊款、票款、保證等債務存在，而抵押權為擔保物
13 權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押
14 權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求
15 塗銷，從而，原告張薛貴珍訴請確認系爭最高限額抵押權不
16 存在，並請求被告塗銷系爭最高限額抵押權之登記，應予准
17 許。

18 六、綜上所述，原告張薛貴珍請求確認系爭最高限額抵押權不存
19 在，並請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記，為有理由，
20 應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
22 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
23 明。

24 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
25 事訴訟法第79條，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 6 月 12 日
27 民事第四庭 法官 李家慧

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 6 月 12 日

01

02 附表一：

03 (一) 土地標示：

04

項次	地 號	面積 (平方公尺)	應有部 分
1	臺北市○○區○○段○○ 段 0000地號	19	4分之1
2	臺北市○○區○○段○○ 段 0000地號	30	4分之1
3	臺北市○○區○○段○○ 段 0000地號	48	4分之1
4	臺北市○○區○○段○○ 段 0000地號	1	4分之1

05 (二) 建物標示：

06

項 次	建 號	面積 (平方公 尺)	應有部 分	備 註
1	臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 ○ ○ 段 000○號	57.07	1分之1	門牌號碼： 臺北市○○ 區○○街00 巷0號

07 附表二：四張本票之詳細資訊表

08

編 號	票面金額	票載發票日 期	發 票 人	連帶保證 人	到 期 日 (民國)

	(新臺幣)	(民國)			
1	200萬元	111年12月1日	永正盈有限公司、川平股份有限公司	郭家銓、張蕙冠、張薛貴珍	112年5月1日
2	200萬元	111年12月1日	永正盈有限公司、川平股份有限公司	郭家銓、張蕙冠、張薛貴珍	112年5月1日
3	300萬元	111年12月2日	永正盈有限公司、川平股份有限公司	郭家銓、張蕙冠、張薛貴珍	112年5月1日
4	100萬元	111年12月1日	永正盈有限公司、川平股份有限公司	郭家銓、張蕙冠、張薛貴珍	112年5月1日