

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1271號

原告 鄭文祥

訴訟代理人 曾玉燕

程立全律師

王雅楨律師

被告 曾玉桂

上列當事人間請求確認不動產抵押權不存在等事件，本院於民國113年11月28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：

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。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判決先例參照）。查本件原告主張其為坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地之所有權人（權利範圍100/600，下稱系爭土地），被告於系爭土地上設定如附表所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）及所擔保之債權均不存在，既為被告所否認，原告法律上地位即處於不安之狀態，而此不安狀態可藉由確認判決除去，應認原告提起本件確認之訴有確認利益。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告係被告之妹夫，被告前偽造原告簽名、用印製作虛偽之借據（下稱系爭借據），表明原告向被告借款新臺幣（下同）656萬元（下稱系爭借款），並持以在原告所

01 有之系爭土地上，設定系爭抵押權，且被告從未交付656萬
02 元予原告，堪認兩造無系爭借款、設定系爭抵押權之合意；
03 而縱認系爭借款債權存在，原告另以被告於民國107年間積
04 欠訴外人即原告配偶曾玉燕之紫錐花萃取營養品貨款2萬
05 4,000元主張抵銷，是系爭抵押權及所擔保之系爭借款債權
06 應均不存在。詎被告以系爭債務屆期未清償為由，聲請拍賣
07 系爭土地，經本院以112年度司拍字第260號裁定准許在案，
08 已損及原告權益。爰依民法第767條第1項中段規定提起本件
09 訴訟等語，並聲明：(一)確認兩造就系爭抵押權及所擔保之系
10 爭借款債權均不存在；(二)被告應塗銷系爭抵押權登記。

11 二、被告則以：原告及曾玉燕因積欠大量債務而向被告借貸周
12 轉，被告於94年間先借款200萬元予原告（下稱第一次借
13 款），並於95年5月10日補簽借據，由原告以系爭土地設定
14 擔保債權金額為240萬元之最高限額抵押權予被告擔保；但
15 原告旋將該筆借款揮霍一空，被告乃於95年8月20日再次借
16 款330萬元予原告（下稱第二次借款），原告再於96年4月30
17 日以系爭土地設定擔保債權為400萬元之最高限額抵押權予
18 被告。然原告既未清償上開借款本息，又不斷向被告借款，
19 迄104年間結算原告尚積欠900多萬元，因前開第一、二次借
20 款設定之最高限額抵押權已部分到期，兩造遂於代書協助下
21 將2筆最高限額抵押權擔保金額及歷來積欠之利息，合併設
22 定系爭抵押權（斯時登記擔保債權總金額966萬元，該契約
23 下稱系爭抵押權設定契約），並塗銷上述2筆最高限額抵押
24 權之登記。嗣107年間因原告積欠被告本息已逾1,000萬元，
25 且國稅局通知被告將就利息課稅，兩造乃重新約定將原告積
26 欠之本金與利息拆分，分別以原告簽立系爭借據後將系爭抵
27 押權之擔保債權總金額變更為787萬元（該契約下稱系爭抵
28 押權變更契約），及另簽立票面金額620萬元之本票（下稱
29 系爭本票）為擔保。而系爭抵押權設定及變更契約、系爭本
30 票上之印章均與原告在戶政機關留存之印鑑章相符，且全數
31 單據上原告之簽名筆跡皆相同，可見皆為原告親自簽名用印

01 等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 三、兩造不爭執之事項（本院卷二第37至38頁，並依判決論述方
03 式略為文字修正）：

04 （一）系爭土地為原告所有，應有部分100/600。

05 （二）系爭土地上設定有登記日期104年12月30日、字號104年文山
06 字第218210號、權利人為被告、債務人及債務額比例為原告
07 債務額比例全部、擔保債權總金額966萬元、擔保債權種類
08 為借款與票據、擔保債權確定期日為124年12月28日之最高
09 限額抵押權（即系爭抵押權）；系爭土地上原有於95年間登
10 記之債權人為被告、債務人為原告、擔保總金額240萬元之
11 最高限額抵押權，及於96年間登記之債權人為被告、債務人
12 為原告、擔保總金額400萬元之最高限額抵押權，均於104年
13 12月30日塗銷。系爭抵押權之擔保債權總金額嗣於107年2月
14 7日變更登記為787萬元。

15 （三）104年12月30日及107年2月7日登記之系爭抵押權設定及變更
16 契約書、系爭借據上之原告印文，與卷附印鑑證明（戶印證
17 字號0000000號）登記之印鑑相符，系爭抵押權設定及變更
18 契約書、系爭借據上之原告印文均為真正。

19 （四）被告已行使系爭抵押權並聲請拍賣系爭土地，經本院於113
20 年1月5日以112年度司拍字第260號裁定准予拍賣系爭土地，
21 系爭抵押權因而已確定。

22 四、得心證之理由：

23 原告主張系爭抵押權及系爭借款債權不存在等節，為被告所
24 否認，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：（一）系爭借據、系爭
25 抵押權設定及變更契約是否係經偽造？（二）系爭抵押權擔保之
26 債權是否存在？（三）原告之抵銷主張有無理由？茲分述如下：

27 （一）系爭借據、系爭抵押權設定及變更契約皆屬真正：

28 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
29 民事訴訟法第277條前段已有明文；是民事訴訟如係由原告
30 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
31 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

01 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。次
02 按私人之印章，由自己或有權使用之人蓋用為常態，被人盜
03 用為變態，主張變態事實之當事人，自應就此印章被盜用之
04 事實負舉證責任。又私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或
05 按指印者，推定為真正，此觀民法第358條第1項之規定自
06 明；而私文書內印章或簽名如屬真正，雖由他人代為立據，
07 除有確切反證外，應推定為本人授權行為。查本件系爭借
08 據、系爭抵押權設定及變更契約所蓋「鄭文祥」之印文（店
09 司補字卷第27、29、43頁），均為真正，且與卷附原告104
10 年12月15日登記之印鑑證明相符等情，為兩造所不爭執，業
11 經認定如上，則原告主張系爭借據、系爭抵押權設定及變更
12 契約等文件上之印文係被告未得其同意而盜蓋，依上說明，
13 自應由原告就其主張印鑑章遭被告盜用乙節，負舉證責任；
14 倘原告未能證明系爭借據、系爭抵押權設定及變更契約上之
15 印文係遭盜蓋，復無其餘反對證據存在下，揆諸前引規定，
16 即應推定該等文件為真正，合先敘明。

17 2.再按印鑑章乃私人自管自用，尤其印鑑證明須本人親赴戶政
18 機關或親自出具委託書委任他人，方能辦理領取；而申請印
19 鑑登記應由當事人親自為之，並繳驗國民身分證及原登記印
20 鑑，由受理申請之戶政事務所查核人別。且按申請登記，除
21 本規則另有規定外，應提出登記原因證明文件、申請人身分
22 證明及其他由中央地政機關規定應提出之證明文件；申請登
23 記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場
24 於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人
25 員核符後同時簽證；申請登記時，如檢附登記原因發生日
26 前1年以後核發之當事人印鑑證明，當事人得免親自到場，
27 土地登記規則第34條第1項第2、4、5款、第40條第1項、第
28 41條第1項第10款亦有明定。查被告業已提出原告104年12月
29 15日登記之印鑑證明，系爭抵押權變更契約並附有原告經查
30 驗屬實之身分證正反面影本（本院卷一第57、429頁），卷
31 附系爭抵押權設定及變更契約復無原告經代理之記載（本院

01 卷二第43至47頁），足認系爭抵押權之設定及變更均為原告
02 本人或由其授權所為；原告固主張被告擅持其印鑑章及印鑑
03 證明在系爭抵押權設定及變更契約上用印，其對設定之內容
04 不知情等語（本院卷二第35頁），但依據前述規定，該等權
05 利之設定及變更登記，勢須由原告本人親自或由出具證明之
06 代理人為之，則若非原告親自辦理系爭抵押權設定及變更登
07 記，即是原告親自辦理印鑑證明後，交付被告或他人為之，
08 自難就系爭抵押權之設定及變更諉為不知，其主張之事實依
09 我國法制規定，在實務運作上應無可能。

10 3. 而原告雖稱其印鑑章係長期放在被告處，待被告需要原告之
11 印鑑證明時，被告才會將該印鑑章交給曾玉燕協助申請，申
12 請完畢後，被告會將該印鑑章收走，故系爭借據、系爭抵押
13 權變更及設定契約上之原告印鑑章均係被告盜蓋等語（本院
14 卷二第85頁），然為被告所否認（本院卷二第85頁）；審以
15 系爭抵押權變更契約係降低系爭抵押權擔保總金額，如原告
16 之主張為真，被告焉有動機逕自為此不利於己之變更？且印
17 鑑章為個人極重要物件，無論於個人財產、身分得喪變更之
18 辦理、信用、身分之表徵上均有其相當重要性，一般人均會
19 慎重保管，又豈會隨意長期交給他人支配，並無端遭人取去
20 盜蓋而不自知？況被告與曾玉燕間自95年起即有頻繁之借貸
21 往來，原告亦自陳曾玉燕曾委託被告出售房屋以清償曾玉燕
22 積欠被告之借款等語（本院卷一第83至84頁），並提出被告
23 製作之收支明細為據（本院卷一第93頁），更徵原告要無可
24 能任意將其印鑑章交給其配偶之債權人保管，故原告主張被
25 告未得其同意，私自將其印鑑章蓋用在系爭借據、系爭抵押
26 權設定、變更契約上，實有違經驗法則甚明，而無理由。

27 4. 準此，原告既未就系爭借據上其簽名與印文、系爭抵押權設
28 定及變更契約上之印文，何以係被告偽簽或盜蓋乙節，具體
29 主張並舉證以實其說，復未於本院審理時提出其他有利之反
30 對事證，參以上揭說明，即應推定該等文件為真正。

31 (二)系爭借款債權、系爭抵押權均有效存在：

- 01 1.復按金錢借貸契約，固屬要物契約，應由貸與人就交付金錢
02 之事實負舉證之責，但若貸與人提出之借用證內，經載明借
03 款額，當日親收足訖無訛者，要應解為貸與人就要物性之具
04 備，已盡舉證責任。
- 05 2.查系爭借據、系爭抵押權設定及變更契約均為真正乙情，業
06 經認定如上；且系爭借據已載明「本人鄭文祥向曾玉桂
07 （身分證字號略）借款新台幣陸佰伍拾陸萬元整，此筆借款
08 確實收到無誤，本人同意提供本人所有系爭土地，設定抵押
09 作為債權擔保」（店司補字卷第43頁），足認原告確已收受
10 656萬元款項，且以系爭抵押權擔保系爭借款債權無誤，則
11 原告主張被告未交付該筆借款，因而兩造間無消費借貸關係
12 存在等語（本院卷二第85頁），礙難採信。
- 13 3.況被告已具體指明系爭抵押權設定及變更之原由，係因原告
14 於第一、二次借款後，仍衍生其餘借款，且原先設定之最高
15 限額抵押權已不敷擔保，原告方於104年間將第一、二次借
16 款之抵押權塗銷後，設定系爭抵押權以供擔保，又因收受國
17 稅局之課稅通知，而於107年間將兩造之債務結算、拆分後
18 變更系爭抵押權擔保總金額等語（本院卷一第33至38頁），
19 並提出第一、二次借款之借據（均載明借款之事實、確實收
20 受款項、提供土地設定抵押權擔保等字句）、該等借款之抵
21 押權設定契約、臺北市建成地政事務所104年12月31日北市
22 建地字第10432167800號函為證（本院卷一第43至53頁），
23 則其所辯內容，尚非無據。
- 24 4.原告雖執本院臺北簡易庭112年度北簡字第12500號判決，主
25 張第一次借款之借據係遭偽造等語（本院卷一第81至82
26 頁）。惟查，該判決尚未確定，且所確認之標的為系爭本
27 票，要與系爭借據無涉；又該判決認定該借據遭偽造之依
28 據，無非承辦法官以肉眼勘驗筆跡是否有略淡、日期下方是
29 否有刻痕（本院卷一第135至137頁），難謂精確；兼以兩造
30 於該案均提出除末行製作日期外，其餘內容記載皆相同之借
31 據供比對（即本院卷一第43、147頁所附者），於原告證明

01 其提出之借據方為真實前，難以逕認被告所提出者為不實；
02 況縱使被告提出之借據日期為事後變造，原告既已在該借據
03 上簽章，即無礙於該借據作為第一次借款成立生效之表徵；
04 而原告既提出內容相符之借據，則其亦未否認確有200萬元
05 第一次借款存在之事實，故其此部分主張，亦無理由。

06 5.另原告固主張曾玉燕對被告之債務已清償完畢（本院卷一第
07 83至84頁），但系爭抵押權所擔保者為原告對被告之債務，
08 而與曾玉燕無關，其此揭主張，容有未洽。至原告另以「曾
09 玉燕對被告之貨款債權」對「被告對曾玉燕於103年12月1日
10 之49萬元債權」為抵銷（本院卷一第415、435頁），此與本
11 件請求所涉法律關係無涉，自無論斷之必要。

12 (三)是以，系爭抵押權係基於真正之系爭抵押權設定、變更契約
13 而成立生效，所擔保之債權亦非不存在。故原告請求確認系
14 爭抵押權及系爭借款債權皆無效乙事，應乏實據，其進而請
15 求被告塗銷系爭抵押權登記，亦無理由。

16 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求確認系
17 爭抵押權及所擔保之系爭借款債權均不存在，並請求被告塗
18 銷系爭抵押權登記，均無理由，應予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
20 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

23 民事第三庭 法官 陳冠中

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

28 書記官 劉則顯

29 附表：系爭抵押權（民國／新臺幣）

權利人：被告曾玉桂

權利種類：最高限額抵押權

登記日期：104年12月30日

設定範圍：100/600

債權額比例：全部

擔保債權總金額：787萬元（107年2月7日變更登記）

收件字號：104年文山字第218210號