

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第656號

原告 姚玢

訴訟代理人 葛睿麟律師

被告 李明真

上列當事人間請求塗銷不動產抵押權等事件，本院於民國113年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就如附表所示之抵押權所擔保之債權，於超過新臺幣肆佰貳拾陸萬壹仟參佰肆拾壹元部分不存在。

被告應將如附表所示抵押權於超過新臺幣肆佰貳拾陸萬壹仟參佰肆拾壹元部分之登記塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十七，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告請求確認不存在及應塗銷如附表所示抵押權登記之不動產所在地坐落在本院轄區內，是本院就本件有管轄權，合先敘明。

二、次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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。經查，原告主張附表「抵押權設定標的物」欄所示之土地及建物（下合稱系爭不動產）所設定如附表「抵押權設定內容明細」欄所示之抵押權（下稱系爭抵押權），所擔保之債權不存在，則被告對原告是否有系爭抵押

01 權存在，此一法律關係存否即有不明確，致原告在私法上地  
02 位之不安狀態，得以本件確認判決將之除去，揆諸上開說  
03 明，原告提起本件確認之訴，自有確認利益。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：兩造為夫妻關係，婚姻關係仍持續中，而系爭不  
06 動產為伊所有，因兩造婚前各自有過婚姻關係，伊又有子  
07 嗣，被告對伊之經濟狀況不放心，遂於結婚時應被告要求採  
08 用分別財產制。婚後被告即多次向伊表達離婚之意，然伊皆  
09 未允諾，嗣民國107年間被告因知悉伊在國外投資失利，虧  
10 損金額龐大，被告再次向伊提出離婚之要求，伊為保婚姻完  
11 整，遂向被告表示除系爭不動產外，伊尚有其他財產，伊並  
12 陸續於108年1月8日、1月10日及2月1日分別匯款新臺幣（下  
13 同）100萬元至被告國泰世華商業銀行0000000000000000號  
14 帳戶。詎被告於108年8月15日擅自將上開300萬元款項加上  
15 其自身所有126萬1,341元，合計共426萬1,341元，用以清償  
16 系爭不動產之房屋貸款，被告於清償後以系爭不動產之房屋  
17 貸款過多，繳利息給銀行不划算等語，做為被告擅自動用伊  
18 財產之理由。被告於清償系爭不動產房屋貸款後又唯恐伊會  
19 將系爭不動產抵押投資，進而要求伊設定抵押權予伊，伊為  
20 使被告安心，方同意設定系爭抵押權予被告。又被告雖擅自  
21 為伊墊付126萬1,341元，惟迄至109年7月6日，伊應被告之  
22 要求已匯出510萬元予被告，實際上兩造間並未曾有消費借  
23 貸法律關係之發生，亦無所謂108年8月20日之金錢借貸，是  
24 系爭抵押權所擔保之債權實不存在，系爭抵押權亦失所附  
25 麗，應予塗銷。為此，爰依民法第767條第1項中段規定，提  
26 起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認被告就系爭抵押權所擔保  
27 之債權不存在。(二)被告應將系爭抵押權登記予以塗銷。

28 二、被告則以：伊與原告婚後發現再婚讓伊更不快樂，伊遂於10  
29 7年年底向原告提出離婚，皆遭原告拒絕，107年年底原告向  
30 伊表示，只要伊不離婚，原告就願意給伊300萬元及當時價  
31 值180萬元之黃金，伊應允後，原告始分別於108年1月8日、

01 1月10日及2月1日匯款共300萬元至伊戶頭，是該300萬元實  
02 係原告所贈與。原告所稱伊擅自清償系爭不動產之房屋貸款  
03 一事亦非屬實，原告對此事完全知情，倘非原告之告知，伊  
04 如何知悉系爭不動產之房屋貸款資訊及還款訊息？又斯時伊  
05 國泰世華帳戶內之存款金額不足426萬元，原告知悉後方於1  
06 08年8月13日匯款11萬元至伊國泰世華帳戶，伊方能在108年  
07 8月15日匯出426萬1,341元清償系爭不動產之房屋貸款，是  
08 原告自始對清償一事均知悉。清償系爭不動產之房貸後，原  
09 告每月可減輕4萬多元之貸款支出，為免系爭不動產遭原告  
10 再拿去貸款，伊方要求原告要將系爭不動產過戶一半予伊，  
11 用以抵伊代原告清償之426萬1,341元及黃金，原告同意伊上  
12 開要求，遂自行計算並設定系爭抵押權予伊，是伊與被告實  
13 已成立消費借貸關係。針對原告主張自108年1月8日至109年  
14 7月6日共匯出510萬元予伊部分，其中應扣除①108年自願給  
15 伊之300萬元、②108年10月至109年3月共24萬元之利息、③  
16 109年1月18日主動跟伊打賭的5萬元、④109年1月30日主動  
17 給伊之壓歲錢、⑤109年3月16日匯至原告美國銀行帳戶之75  
18 萬元，是原告真正只匯給伊101萬元，而伊匯給原告的有①1  
19 08年8月15日匯出426萬1,341元、②109年3月16日的65萬  
20 元，共491萬1,341元。若將108年1月給伊的300萬元加上109  
21 年4月至113年8月每月利息4萬元，共508萬元，則原告欠伊4  
22 91萬1,341元加508萬元共999萬1,341元，扣除原告匯入的10  
23 1萬元，原告尚欠伊898萬1,341元，遠超過系爭抵押權設定  
24 的750萬元，是本件伊與原告確實有成立借貸關係，原告之  
25 主張實屬無理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

### 26 三、得心證之理由：

27 (一)原告請求確認被告就系爭抵押權所擔保之債權，於超過426  
28 萬1,341元之部分不存在：

29 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。  
30 民事訴訟法第277條前段定有明文。按民事訴訟如係由原告  
31 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，

01 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  
02 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最  
03 高法院17年上字第917號判決意旨參照）。又確認法律關係  
04 不存在之訴，如被告抗辯其法律關係存在時，應由被告負舉  
05 證責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘  
06 擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，  
07 亦屬無效，抵押人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬  
08 性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般  
09 抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，或先交付金錢  
10 後再為設定登記，所在多有；是抵押人主張借款債權未發  
11 生，而抵押權人予以否認者，依首開說明，仍應由抵押權人  
12 就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，負舉證  
13 之責任（最高法院104年度台上字第363號、107年台上字第2  
14 193號判決意旨參照）。本件原告主張系爭抵押權所擔保之  
15 金錢消費借貸債權不存在等語，為被告所否認，依上開說  
16 明，自應由被告就此積極事實負舉證之責。

17 2、兩造於103年4月21日結婚，婚後約定分別財產為夫妻財產  
18 制，系爭不動產為原告所有，於108年8月29日設定如附表所  
19 示系爭抵押權予被告，擔保債權金額750萬元等情，為兩造  
20 所不爭執，復有系爭不動產第一類謄本、原告戶籍謄本、臺  
21 灣士林地方法院103士院俊登字第1030310118號公告、系爭  
22 不動產公務用謄本、土地登記申請書等資料在卷可稽（見本  
23 院113年度店司補字第529號卷，下稱補字卷，第13頁至第16  
24 頁、本院卷第19頁至第21頁、第109頁至115頁），堪信為  
25 真。就兩造間是否存有消費借貸關係一情，觀之原告於起訴  
26 狀中自承：被告確有於108年8月15日為原告清償系爭不動產  
27 之房屋貸款總計426萬1,341元等語（見補字卷第8頁）。再參  
28 被告有於108年8月15日以名下國泰世華銀行帳戶匯款426萬  
29 1,341元至系爭不動產之貸款帳戶還款，亦有被告國泰世華  
30 銀行交易明細可稽（見本院卷第59頁至第61頁、第75頁），足  
31 認被告確有交付426萬1,341元予原告，做為清償系爭不動產

01 房屋貸款之用。再參系爭抵押權為原告親自前往地政事務所  
02 設定，就所擔保之債權明確記載為兩造108年8月20日之金錢  
03 借貸等情，有系爭不動產土地、建築改良物抵押權設定契約  
04 書可佐(見本院卷第111頁至第114頁)，足認被告有交付426  
05 萬1,341元之消費借貸款項，且經兩造認定此筆款項為金錢  
06 消費借貸關係，故而為系爭抵押權之設定。至原告主張系爭  
07 抵押權設定之金額為750萬元、時間為108年8月20日之金錢  
08 借貸，與被告匯款日期、金額不相符合等語，然匯款時間與  
09 兩造約定成立消費借貸之時間並無規定需一致，且抵押權所  
10 擔保之範圍，除原債權外，尚包含利息、遲延利息、違約金  
11 及實行抵押權之費用，民法第861條第1項前段規定自明，是  
12 抵押權設定之金額大於消費借貸成立之債權金額，與常情亦  
13 不相違，尚難以此即認兩造間並無消費借貸關係存在。是依  
14 前所述，被告辯稱系爭抵押權係為擔保被告為原告清償系爭  
15 不動產之借款債權等語，應屬有據。原告主張兩造間並無清  
16 費借貸關係存在等語，難認可採。

17 3、原告主張有於108年1月8日、同年月10日、同年2月1日分別  
18 匯款100萬元，總計300萬元予被告，且原告迄今匯予被告之  
19 款項已超過500萬元等語，雖提出存摺存款歷史明細查詢資  
20 料為據(見補字卷第17頁至第18頁)。惟前開匯款資料僅能證  
21 明原告有匯款予被告，然匯款目的為何，尚難究明，且兩造  
22 為夫妻，夫妻間因家務分工而互有財產往來，實屬常態，自  
23 難以原告曾匯款予被告，金額超過被告為原告清償系爭不動  
24 產之房貸款項，即認兩造間並無消費關係存在；且依被告所  
25 述，原告所匯300萬元是原告贈與被告，做為兩造不離婚之  
26 條件，被告於取得300萬元後，即將其中190萬3,453元償還  
27 其他房屋之貸款，並提出彰化銀行放款利息收據、被告彰化  
28 銀行存摺交易明細影本為憑(見本院卷第53頁至第55頁)，足  
29 認被告辯稱原告所匯款項與系爭不動產之房貸繳納無涉等  
30 語，應屬有憑，原告主張，難認可採。

31 4、綜合上述，兩造間就被告清償系爭不動產之房屋貸款426萬

01 1,341元間，有消費借貸關係存在，超過上開金額部分，被  
02 告未舉證證明兩造間有消費借貸款項之交付及合意，自難認  
03 有據。從而，原告請求確認系爭抵押權所擔保之債權，於超  
04 過426萬1,341元之範圍不存在，為有理由，應予准許，其餘  
05 部分則無理由，應予駁回。

06 (二)原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告將系爭抵押權  
07 設定超過426萬1,341元部分之登記塗銷，為有理由，其餘部  
08 分則無理由：

09 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
10 條第1項中段定有明文。又抵押權為擔保物權，以擔保之債  
11 權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，  
12 縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。最高法院  
13 103年度台上字第393號判決意旨參照。查系爭抵押權所擔保  
14 之債權於超過426萬1,341元部分既不存在，已如前述，則該  
15 部分抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，得請  
16 求塗銷。故而原告依民法第767條第1項中段，請求被告應將  
17 系爭抵押權超過426萬1,341元部分之登記予以塗銷，為有理  
18 由，應予准許，超過此部分之請求則無理由，應予駁回。

19 四、綜上所述，兩造間就系爭抵押權所擔保之債權，於426萬1,3  
20 41元之範圍內存在，逾此部分，被告未舉證證明兩造間有何  
21 債權債務關係存在，從而，原告請求確認系爭抵押權所擔保  
22 之債權，於超過426萬1,341元之範圍不存在，及請求被告應  
23 將系爭抵押權超過426萬1,341元部分之登記予以塗銷，為有  
24 理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

25 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  
26 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

29 民事第五庭 法官 賴淑萍

30 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

04 書記官 李昱萱  
05

附表：（日期紀元均為民國，金額幣別均為新臺幣）

抵押權設定 標的物		抵押權設定內容明細
土地	新北市○○區 ○○段000地 號（權利範 圍：177/1000 00）	(1)權利種類：普通抵押權 (2)登記日期：108年8月29日 (3)字號：簡易字第076090號 (4)權利人：李明真 (5)債權額比例：全部，1分之1 (6)擔保債權總金額：750萬元
建物	新北市○○區 ○○段0000○ 號（權利範 圍：全部）	(7)擔保債權種類及範圍：108年8月20日之金錢借貸 (8)債務人及債務額比例：姚珩，債務額比例全部 (9)權利標的：所有權 (10)設定權利範圍：100000分之177 (11)設定義務人：姚珩