

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第587號

原告 林鑫汝

訴訟代理人 李育昇律師

複代理人 李欣律師

被告 宏將廣告股份有限公司

法定代理人 林逢春

訴訟代理人 鍾維翰律師

趙靖萱律師

鄭皓予律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國115年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊因訴外人吳宗祐（以下逕稱其名）之債務問題，乃於民國110年10月1日與被告簽立債務償還協議書（下稱系爭協議書），同意為吳宗祐債務之連帶保證人，並以伊所有如附表一所示土地、建物（以下合稱系爭不動產）於同月6日設定如附表二所示之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）以為擔保。因伊係受被告委任之代理人脅迫而簽署系爭協議書及設定系爭抵押權，伊已於111年8月5日寄發存證信函，撤銷各該受脅迫而為之意思表示，是各該債權行為與物權行為之意思表示因伊撤銷意思表示而溯及失效，為此，爰依民事訴訟法第247條規定，請求確認伊於系爭協議書擔任連帶保證人之保證債務不存在，並依民法第767條第1項中段

01 規定，訴請被告應塗銷系爭抵押權登記等語，並聲明：(一)確  
02 認原告於系爭協議書擔任連帶保證人之保證債務不存在。(二)  
03 被告應將系爭抵押權登記塗銷。

04 二、被告則以：吳宗祐擔任負責人之全方位廣告股份有限公司  
05 (下稱全方位公司)、歐麥迪媒體傳播有限公司(下稱歐麥  
06 迪公司)前積欠伊貨款新臺幣(下同)7,140餘萬元，伊乃  
07 委託時任談判長之黃慶麟向該等公司催討。於110年10月1日  
08 間，黃慶麟、原告、吳宗祐在臺中市北屯區趙仕傑律師之事  
09 務所，請伊外部法律顧問A O 1律師一同協商、討論債務清  
10 償協議書文字後，原告、吳宗祐遂簽署系爭協議書，並於同  
11 年月4日自行前往戶政事務所辦理印鑑證明，其後甚與黃慶  
12 麟一同至他處用餐，並於用餐完畢後至代書之辦公處所依代  
13 書指示簽署相關文件即先行離去，最終由代書至地政事務所  
14 辦理系爭抵押權設定登記，可知原告於簽署系爭協議書或辦  
15 理抵押權設定過程中，並無遭人脅迫之情等語，資為抗辯。  
16 並聲明：原告之訴駁回。

17 三、經查，原告主張其於110年10月1日簽署系爭協議書，並以系  
18 爭不動產於同年月6日設定系爭抵押權以為擔保等節，業據  
19 提出土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、系爭協議  
20 書為證(見本院卷第63至93頁)，並有臺北市松山地政事務  
21 所114年6月5日北市松地籍字第1147009058號函所檢附之土  
22 地登記申請書可憑(見本院卷第179至190頁)，且為被告所  
23 不爭執(見本院卷第214至217頁)，是此部分之事實應堪信  
24 為真。

25 四、得心證之理由：

26 (一)原告主張其係受被告委任之代理人脅迫而簽署系爭協議書及  
27 設定系爭抵押權，而依民法第92條第1項前段規定，撤銷各  
28 該意思表示，有無理由：

29 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  
30 表示，民法第92條第1項前段定有明文。又當事人主張其意  
31 思表示係因被詐欺或脅迫而為之者，固得依民法第92條第1

01 項之規定撤銷其意思表示，惟應就其被詐欺或被脅迫之事  
02 實，負舉證之責任（最高法院21年上字第2012號判決、44年  
03 台上字第75號判決、95年度台上字第2948號判決意旨參  
04 照）。本件原告主張係受脅迫而簽署系爭協議書及設定系爭  
05 抵押權，惟為被告所否認，自應由原告舉證證明之。

## 06 2.經查：

07 (1)吳宗祐於111年10月3日刑事案件偵查中陳稱：「（問：為何  
08 你會簽告證九債務償還協議書？）全方位廣告公司及歐麥迪  
09 公司有積欠宏將公司7千多萬元。後來我於108年生病，我的  
10 公司財務就一直垮下去」等語（見臺灣臺中地方檢察署【下  
11 稱臺中地檢署】111年度他字第6595號卷【下稱他字卷】一  
12 第93頁），並有媒體購買服務合約、本票、110年8月6日協  
13 議書（見臺中地檢署112年度偵字第35039號卷二第133至136  
14 頁、第190至198頁）、系爭協議書（見本院卷第85至93頁）  
15 在卷可稽。足認被告抗辯因全方位公司、歐麥迪公司前積欠  
16 被告7,140餘萬元，原告及吳宗祐乃簽署系爭協議書之事  
17 實，應屬可採。

18 (2)原告雖主張其係受被告委任之代理人脅迫而簽署系爭協議書  
19 及設定系爭抵押權等語，然查：

20 ①吳宗祐固於111年10月3日偵查中陳稱：把我綁走的人說原告  
21 的房子是我出錢買的，所以硬要原告把房子拿去辦理相關抵  
22 押，黃慶麟來了之後，又講了一次，所以我才簽系爭協議  
23 書，後來我被關到10月1日，關在龍井區竹師路2段70號，被  
24 關的幾天把我綁在椅子上，說要對原告及我家人怎麼樣，我  
25 覺得很害怕；他們當場拿著槍指著我，開車載我上山時，用  
26 口罩遮住我跟原告的眼睛，我隱約有看到是在龍井竹師路，  
27 到了現場也有拿槍出來等語（見他字卷一第94頁）；復於11  
28 1年11月18日警詢中陳稱：我於110年9月29日晚上約10時至1  
29 1時許，在臺中市○○街0號的7-11統一便利商店外，當時我  
30 去完便利商店出來剛上車，突然間有一群人出來擋住我的駕  
31 駛座車門，並且架住我的手不讓我關車門，另一邊有一群人

01 開啟副駕駛座的車門，並用手摀住當時坐在副駕駛座的女友  
02 即原告嘴巴，當時原告一直尖叫，同時我駕駛座旁有人也持  
03 槍指向我，並不斷地跟我說：「慶麟哥找你、好好配合、跟  
04 我們走」等語，然後我們就被押往第3排座椅，4名歹徒就分  
05 別坐在車輛中前方的4個座椅，並且駕駛我的車輛往臺中市  
06 沙鹿區方向行駛至臺灣大道6段，之後到了一個草叢，就要  
07 求我跟原告下車，並把手機交出來，而把我們帶往另一台  
08 車，之後就開往一處不明住宅，嗣後我憑印象去勘查，發現  
09 那邊是臺中市○○區○○路0段00號，歹徒把我們押到那個  
10 三合院後，就帶進屋內限制人身自由，我們就被黑色口罩矇  
11 眼及遭使用塑膠束帶綁住手腳；後來黃慶麟到我們被拘禁的  
12 房子找我們，過程中也是在跟我講債務的東西及還款事宜，  
13 並講說原告名下的房子要拿出來當抵押給老闆，之後他就帶  
14 我們去一間律師事務所，當下是1個不知名的人駕駛車輛，  
15 黃慶麟及1名不知名的歹徒把我們押往律師事務所，黃慶麟  
16 打電話詢問電話中的律師該怎麼做，那名律師說要簽1個協  
17 議書，並要求原告擔任連帶保證人，黃慶麟按照電話那頭要  
18 求趙律師擬定協議書，擬完後便拿給我們確認，我有提及到  
19 底關原告什麼事，黃慶麟就喝令我們簽協議書，旁邊不知名  
20 的歹徒說簽一簽趕快走人，我們沒有選擇餘地，只能配合他  
21 們的要求；過程中黃慶麟還有叫原告去申請印鑑證明要去代  
22 書那邊設定抵押等語（見他字卷一第299至305頁）。

23 ②然本件刑事部分經原告與吳宗祐於111年8月17日提起刑事告  
24 訴後，檢察官指揮員警於111年12月27日至其等所指稱遭拘  
25 禁之臺中市○○區○○路0段00號現場勘查，未發現與犯罪  
26 相關之遺留物，另警方在其等所指稱遭拘禁位置之起居室沙  
27 發及神明廳木椅，以棉棒轉移採取生物性跡證各1件，並採  
28 集原告及吳宗祐唾液檢體，經送鑑定後，其中1棉棒檢出1女  
29 性DNA-STR主要型別，與其等DNA型別均不同，可排出來自原  
30 告或吳宗祐，另1棉棒未檢出足資比對之DNA-STR型別，有原  
31 告提出之刑案現場勘查報告節本可佐（見本院卷第27至56

01 頁)。則原告或吳宗祐是否有遭人拘禁於該址，即非無疑。

02 ③另黃慶麟於112年2月21日偵查中證稱：「(問：是何人指示  
03 你去處理債務?) A 0 3。他要我跟吳宗祐保持聯絡，並要  
04 我催討債務」、「(問：在你處理催討債務時，有無跟黃棟  
05 營一起去找吳宗祐催討?) 有，我們3個人一起去」、「  
06 「(問：黃棟營有無說要用什麼方式催討債務?) 沒有」、  
07 「(問：後來你是否在110年10月1日到臺中?) 是，是黃  
08 棟營叫我來的，黃棟營當時跟我說找到吳宗祐了，他說我有  
09 拿回扣的事情，要我下來跟吳宗祐對質」、「(問：你來到  
10 臺中後，先到何處?) 黃棟營的辦公室…」、「(問：講完  
11 之後，你們就去臺中市○○區○○路0段00號民宅?) 是，  
12 黃棟營派人載我過去」、「(問：你去到現場看到什麼?)  
13 看到吳宗祐、A 0 2眼睛被蒙起來」、「(問：A 0 2、吳  
14 宗祐當時有無表示出很害怕的樣子?) 我看不出來」等語  
15 (見本院卷59至61頁)，然黃慶麟於偵查中復陳稱其遭被告  
16 提告詐欺等語(見他字卷二第302頁)，可知其於黃慶麟與  
17 被告另有糾紛，則其所為不利於被告之陳述，是否可信，即  
18 非無疑，尚無從僅憑黃慶麟之上開陳述，逕為不利於被告之  
19 認定。

20 ④再者，證人趙仕傑律師於111年11月29日警詢時陳稱：「我  
21 是透過黃慶麟認識吳宗祐及A 0 2，黃慶麟的部份是他透過  
22 朋友知道我從事律師一職，而依名片打電話跟我聯繫說要見  
23 證1份債務償還協議書，後來我就跟他約時間為110年10月1  
24 日傍晚約18時19時左右來我辦公室見證，可是後來沒有做見  
25 證的動作，僅單純幫他們擬定債務償還協議書內容」、  
26 「(問：承上，告訴人吳宗祐、A 0 2於警詢筆錄中稱述，  
27 其二人當下係遭囚禁後才被帶往臺中市○○區○○路0段000  
28 ○0號15樓之2，且係於懼怕、恐懼之下簽署此份「債務償還  
29 協議書」，要簽立後才能離開現場等情事，此事是否屬實?  
30 為何告訴人吳宗祐、A 0 2會如此稱述?) 不屬實。第一吳  
31 宗祐跟A 0 2是黃慶麟帶來的，我這邊從黃慶麟那邊得知的

01 是他們已經針對債務問題達成協議，當時黃慶麟有出示一份  
02 本票裁定的文書，吳宗祐欠款宏將廣告公司將近新臺幣7100  
03 多萬的債權，而當時簽訂協議書時，吳宗祐跟A 0 2有一直  
04 在修改協議書的內容，但當時我並沒有感覺到他們有在懼  
05 怕、恐懼之下簽署這份債務償還協議書，然後我認為，也沒  
06 有像他們所稱要簽立協議書才離開現場。我認為他們沒有懼  
07 怕、恐懼之下的原因是他們當時有在使用手機，所以真的像  
08 他們說得這樣，為什麼他們當下不報警，也沒有向我們求  
09 救，所以我認為他說的不屬實。」、「我只能說這是大家一  
10 起擬定的。這是我本人、一個陳律師、吳宗祐、A 0 2等人  
11 一起擬定的，一開始是我草擬的，但是後來大家都有修改內  
12 容。是吳宗祐、A 0 2、黃慶麟講好的條件後，我才草擬，  
13 再讓他們修改內容後，並讓他們確認內容後各自簽名。協議  
14 書上面也有寫有確認內容且係出於自由意志下所簽立。」、  
15 「我認為吳宗祐、A 0 2、黃慶麟在簽這一次債務償還協議  
16 書的當下都是出於自由意志，沒有任何強暴、脅迫、恐嚇等  
17 行為，也沒有不簽協議書就不能離開事務所的事實。」等語  
18 （見他字卷二第50至52頁），另證人A 0 1律師於本院言詞  
19 辯論時證稱：我是被告公司外部顧問，於110年7月間，被告  
20 公司負責人A 0 3、財務主管游馥嘉通知我有1筆總額約7,1  
21 00多萬元欠款收不回來，要我協助確保公司債權，且吳宗祐  
22 為黃慶麟帶進公司的客戶，所以黃慶麟也有跟我聯繫；我釐  
23 清雙方交易關係，確認確實有未收款項後，建議請欠款公司  
24 簽署償還協議，並請實際負責人吳宗祐擔任連帶保證人，並  
25 提供本票擔保，印象中雙方有簽書面協議，至遲於110年8月  
26 已完成；110年8月多，吳宗祐無法按約定還款，被告問我有  
27 何意見，我建議問吳宗祐可否提供個人財產清單，以個人實  
28 際財產擔保、清償，因有先查得吳宗祐部分財產資料，所以  
29 建議被告再與吳宗祐確認；110年10月1日晚上7時許，黃慶  
30 麟在臺中趙仕傑律師之事務所以市內電話聯繫我，當時在場  
31 有黃慶麟、吳宗祐、原告、趙仕傑律師，我們是以擴音方式

01 討論，因吳宗祐無力清償款項，所以協商草擬1份協議書，  
02 由吳宗祐提供2棟位在文山區的不動產（1棟登記在吳宗祐名  
03 下，1棟登記在原告名下），此方向我是贊成，但為了保障  
04 被告之債權，提供幾點方向，包括確認吳宗祐以個人全部資  
05 產清償全方位公司、歐麥迪公司積欠之款項、要求登記於原  
06 告名下之不動產設定全額抵押予被告、要求原告擔任協議書  
07 之連帶保證人等；當時有聽到1位女性提及都已經設定抵  
08 押，為何還要全額抵押，只同意扣除前順位抵押權所擔保之  
09 債權為餘額抵押等語，經過討論後，我認為拿到抵押權比較  
10 重要，所以同意餘額抵押，現場沒有任何人提議不能修改，  
11 只能全盤接受被告的方案，於是由趙律師草擬協議書；除方  
12 才所述1位女性不願全額抵押外，沒有聽到不願意簽署的聲  
13 音，當下都是討論協議書內容與條件等語（見本院卷第289  
14 至292頁），互核上開證人證詞，參以被告所提出之電子郵件  
15 列印資料、Line對話紀錄翻拍照片（見本院卷第225至244  
16 頁），尚難以認定原告係於受脅迫下而簽署系爭協議書及設  
17 定系爭抵押權。

18 3.綜合上述，依原告所提出之證據資料，不能證明其受被告委  
19 任之代理人脅迫而簽署系爭協議書及設定系爭抵押權。依  
20 此，原告本件應無民法第92條規定之撤銷權可資行使，其逕  
21 主張已對被告撤銷受脅迫所為之各該意思表示等語，並無可  
22 採。

23 (二)綜上，本院既認定全方位公司、歐麥迪公司積欠被告7,140  
24 餘萬元，而原告無從行使民法第92條規定之撤銷權，其訴請  
25 確認於110年10月1日與被告簽立系爭協議書擔任連帶保證人  
26 之保證債務不存在，暨請求塗銷系爭抵押權之登記，應無可  
27 取。

28 五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條規定，請求確認原告  
29 於系爭協議書擔任連帶保證人之保證債務不存在；依民法第  
30 767條第1項中段規定，請求被告應塗銷系爭抵押權登記，均  
31 無理由，應予駁回。

01 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證  
02 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案  
03 之爭點無涉，自無庸逐一論述。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日  
06 民事第九庭 法官 莊仁杰

07 以上正本係照原本作成。

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日  
11 書記官 鄭宇安

12 附表一：

13

土地		
編號	土地坐落	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000000000地號	100000分之1174
2	臺北市○○區○○段○○段000000000地號	100000分之1174

14

建物				
編號	建號	坐落地號	門牌號碼	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000000000○號	臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地	臺北市○○區○○路0段000巷00○0號5樓	1分之1
2	臺北市○○區○○段○○段000000000○號	臺北市○○區○○段○○段000000000地號土地	臺北市○○區○○路0段000巷00○00號地下一層	212分之4

15 附表二：

16

編號	不動產標示	抵押權設定登記內容
----	-------	-----------

1	<p>臺北市○○區○○段 ○○段000000000地 號 面積：2,004.94平方 公尺 使用分區：(空白) 使用地類別：(空 白) 權利範圍：100000分 之1174</p>	<p>(0002)登記次序：0000-000 權利種類：最高限額抵押權 登記日期：民國110年10月6日 字號：松古字第011670號 權利人：宏將廣告股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：12,000,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對 抵押權人於110年10月1日簽訂債務償 還協議書現在(包括過去所負現在尚 未清償)及未來所簽訂票據發生之貨 款債務。 擔保債權確定期日：120年9月30日 清償日期：113年10月1日 利息(率)：無 遲延利息(率)：每逾1日每萬元按 年利率5%計算遲延利息。 違約金：每萬元每逾1日按5元計算違 約金。 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.抵 押權人墊付抵押物之保險費。5.強制 執行之費用。6.因債務人與抵押權人 約定之擔保債權種類及範圍所生之費 用。7.參與分配之費用。 債務人及債務額比例：吳宗祐債務額 比例全部 權利標的：所有權 標的登記次序：0000 0000 設定權利範圍：100000之1174 設定義務人：A 0 2</p>
---	--	---

		<p>共同擔保地號：興安段一小段0000-0000 0000-0000</p> <p>共同擔保建號：興安段一小段00000-000 00000-000</p>
2	<p>臺北市○○區○○段○○段000000000地號</p> <p>面積：453.06平方公尺</p> <p>使用分區：(空白)</p> <p>使用地類別：(空白)</p> <p>權利範圍：100000分之1174</p>	<p>(0002) 登記次序：0000-000</p> <p>權利種類：最高限額抵押權</p> <p>登記日期：民國110年10月6日</p> <p>字號：松古字第011670號</p> <p>權利人：宏將廣告股份有限公司</p> <p>債權額比例：全部1分之1</p> <p>擔保債權總金額：12,000,000元</p> <p>擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年10月1日簽訂債務償還協議書現在(包括過去所負現在尚未清償)及未來所簽訂票據發生之貨款債務。</p> <p>擔保債權確定期日：120年9月30日</p> <p>清償日期：113年10月1日</p> <p>利息(率)：無</p> <p>遲延利息(率)：每逾1日每萬元按年利率5%計算遲延利息。</p> <p>違約金：每萬元每逾1日按5元計算違約金。</p> <p>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. 抵押權人墊付抵押物之保險費。5. 強制執行之費用。6. 因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。7. 參與分配之費用。</p> <p>債務人及債務額比例：吳宗祐債務額比例全部</p>

		<p>權利標的：所有權  標的登記次序：0000 0000  設定權利範圍：100000之1174  設定義務人：A 0 2  共同擔保地號：興安段一小段0000-0000 0000-0000  共同擔保建號：興安段一小段00000-000 00000-000</p>
3	<p>臺北市○○區○○段○○段0000000000○號  建物門牌：興隆路3段304巷32之3號5樓  主要用途：住家用  主要建材：鋼筋混凝土造  層數：7層  總面積：68.01平方公尺  層次：五層  層次面積：68.01平方公尺  權利範圍：全部1分之1</p>	<p>(0002) 登記次序：0000-000  權利種類：最高限額抵押權  登記日期：民國110年10月6日  字號：松古字第011670號  權利人：宏將廣告股份有限公司  債權額比例：全部1分之1  擔保債權總金額：12,000,000元  擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年10月1日簽訂債務償還協議書現在(包括過去所負現在尚未清償)及未來所簽訂票據發生之貨款債務。  擔保債權確定期日：120年9月30日  清償日期：113年10月1日  利息(率)：無  遲延利息(率)：每逾1日每萬元按年利率5%計算遲延利息。  違約金：每萬元每逾1日按5元計算違約金。  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. 抵押權人墊付抵押物之保險費。5. 強制執行之費用。6. 因債務人與抵押權人</p>

		<p>約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。7. 參與分配之費用。</p> <p>債務人及債務額比例：吳宗祐債務額比例全部</p> <p>權利標的：所有權</p> <p>標的登記次序：0004</p> <p>設定權利範圍：全部1分之1</p> <p>設定義務人：A 0 2</p> <p>共同擔保地號：興安段一小段0000-0000 0000-0000</p> <p>共同擔保建號：興安段一小段00000-000 00000-000</p>
4	<p>臺北市○○區○○段○○段000000000○號</p> <p>建物門牌：興隆路3段304巷32之15號地下一層</p> <p>主要用途：一般零售業甲</p> <p>主要建材：鋼筋混凝土造</p> <p>層數：7層</p> <p>總面積：15.22平方公尺</p> <p>層次：地下一層</p> <p>層次面積：15.22平方公尺</p> <p>權利範圍：212分之4</p>	<p>(0002) 登記次序：0000-000</p> <p>權利種類：最高限額抵押權</p> <p>登記日期：民國110年10月6日</p> <p>字號：松古字第011670號</p> <p>權利人：宏將廣告股份有限公司</p> <p>債權額比例：全部1分之1</p> <p>擔保債權總金額：12,000,000元</p> <p>擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年10月1日簽訂債務償還協議書現在（包括過去所負現在尚未清償）及未來所簽訂票據發生之貨款債務。</p> <p>擔保債權確定期日：120年9月30日</p> <p>清償日期：113年10月1日</p> <p>利息（率）：無</p> <p>遲延利息（率）：每逾1日每萬元按年利率5%計算遲延利息。</p> <p>違約金：每萬元每逾1日按5元計算違約金。</p>

	<p>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. 抵押權人墊付抵押物之保險費。5. 強制執行之費用。6. 因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。7. 參與分配之費用。</p> <p>債務人及債務額比例：吳宗祐債務額比例全部</p> <p>權利標的：所有權</p> <p>標的登記次序：0099</p> <p>設定權利範圍：212分之4</p> <p>設定義務人：A 0 2</p> <p>共同擔保地號：興安段一小段0000-0000 0000-0000</p> <p>共同擔保建號：興安段一小段00000-000 00000-000</p>
--	---