臺灣臺北地方法院民事判決

115年度訴字第350號

原　　告　張淑芬
輔 助 人　李雅澤
訴訟代理人　林忠儀律師
被　　告　詹福來
訴訟代理人　詹鎰瑞

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，本院於民國115年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認兩造於民國一百一十三年三月二十八日簽訂之借款契約書所載債權，於超過本金新臺幣參佰陸拾貳萬玖仟元、利息及遲延利息超過年息百分之十六之部分，均不存在。

確認被告對於原告所有如附表一所示不動產所設定如附表一所示之最高限額抵押權所擔保之債權於超過本金新臺幣參佰陸拾貳萬玖仟元之部分不存在。

確認被告持有如附表二所示本票，於超過新臺幣參佰陸拾貳萬玖仟元，及自民國一百一十三年三月二十八日起至清償日止，按年息百分之六計算之利息部分之本票債權不存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十七，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：

㈠原告於網路認識自稱擔任銀行經理人、LINE暱稱「順遂无虞」之詐騙集團成員，不僅與原告進行網路感情交往，更佯裝擅長投資，鼓吹原告購買虛擬貨幣，原告遂於民國113年3月11日前往詐騙集團所稱之虛擬貨幣交易所交付新臺幣（下同）30,000元進行虛擬貨幣轉換投資後，詐騙集團透過訴外人「王怡諭」匯款33,536元，營造獲利之假象，原告因而將上開獲利連同本金繼續加碼。詐騙集團其後得知原告尚有附表一所示不動產（下稱系爭不動產），佯稱要與原告一同買

房供將來共同生活居住，並表示近期虛擬貨幣將有大幅波動，可提供LINE暱稱「元誠銀借」之借貸公司協助原告辦理借款，經其評估系爭不動產可貸款3,800,000元，原告即依照指示於113年3月28日前往臺北市建成地政事務所與代書ＡＯＯ05稱協助降息之ＡＯＯ04驊商業公司之員工辦理對保手續，當場交付印章、印鑑證明、系爭不動產權狀、身分證，且依對方要求簽署包含借款契約書（兼作借據）（下稱系爭借款契約）、流抵約定切結書、抵押權設定契約書、預告登記同意書及如附表所示本票（下稱系爭本票）等文件（下合稱系爭文件），並由ＡＯＯ05擔保債權總金額5,000,000元之最高限額抵押權及設定預告登記（如附表一所示，下分稱系爭抵押權、系爭預告登記）。被告雖於113年3月29日匯款3,603,480元至原告帳戶，但原告依ＡＯＯ04元誠銀借」指示分別匯款其中262,000元、386,000元作為服務費及開辦、對保費用，剩餘款項經原告於113年4月1日提領100,000元、2,850,000元後，交付前述虛擬貨幣交易所進行轉換投資。詎詐騙集團成員全部失聯，原告下載應用程式中之虛擬貨幣亦全數消失，始驚覺受騙並報警處理。

㈡原告簽立系爭系爭文件，係受詐騙集團詐欺所為，被告亦係配合詐騙集團虛偽放款；且兩造素未謀面，未曾商談借款細節，被告實際匯款金額與系爭借款契約所載不同，原告於簽約當時有辨識能力不足之情形，無法為有效之意思表示，兩造間顯無成立消費借貸契約或設定系爭抵押權、預告登記之真意，原告亦已依民法第92條第1項規定，寄發存證信函撤銷意思表示。又兩造間之消費借貸關係及系爭本票既不成立，系爭抵押權登記、流抵約定及預告登記自因無擔保之債權存在而無效，應予塗銷。為此，爰依民事訴訟法第247條第1項、民法第767條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：1.確認兩造於113年3月28日簽立之系爭借款契約內所載本金、利息、遲延利息、違約金債權均不存在。2.確認被告持有對原告之系爭本票債權不存在。3.確認被告對原告所有

系爭不動產設定之系爭抵押權所擔保之債權不存在。4.被告應塗銷系爭抵押權、流抵約定及系爭預告登記。

二、被告則以：被告之友人ＡＯＯ0413年3月間向被告表示原告欲借款用於更換設備、裝潢等，被告評估後始同意借貸，且系爭契約書已就借貸金額、本票、設定抵押權、流抵約定等事項為約定，兩造間意思表示顯已合致，被告亦已交付借款。況被告並無原告主張與詐騙集團共同詐騙之行為，原告亦未提出積極證據證明其所指之詐騙集團與被告有何關聯，即指涉被告參與詐騙，實無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠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（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張被告對原告之系爭借款契約所示本金、利息、違約金債權、系爭本票債權及系爭抵押權擔保之債權均不存在，為被告所否認，足認兩造間就該等法律關係之存否已發生爭執，足致原告應否對被告負上開債權及其清償責任之法律上地位存有不安之危險，且此種不安危險之狀態，得以確認判決將之除去，揆諸前揭說明，原告提起本件確認之訴，自有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

㈡經查，原告為系爭不動產所有權人，其於113年3月28日簽立系爭文件向被告借款3,800,000元，約定借款期間自113年3月28日起至113年9月27日止，借款利息為月息1.5%，遲延利息為月息3%，另違約金以每萬元每日20元計算；且以系爭不動產為被告設定附有流抵約定之系爭抵押權及系爭預告登記，並於113年3月29日登記完畢，被告已匯款3,603,480元至原告開設於元大銀行之帳戶。嗣被告以原告屆期未清償借

款為由，聲請拍賣系爭不動產，經本院以114年度司拍字第27號裁定准予拍賣在案，被告復執上開裁定對原告聲請強制執行，經本院民事執行處以114年度司執字第235385號強制執行事件受理在案等情，有原告帳戶存摺影本、系爭文件、土地登記申請書、印鑑證明、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本可稽（見本院卷第47頁至第95頁），復為兩造所不爭執，堪信為真實。

㈢兩造間已達成消費借貸及系爭抵押權設定、流抵契約、預告登記之合意：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第153條第1項、第474條第1項分別定有明文。又契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相表示意思一致，並不限於當事人間直接為之，其由第三人為媒介而將各方互為之意思表示從中傳達因而獲致意思表示之一致者，仍不得謂契約並未成立（最高法院68年台上字第1504號裁判意旨參照）。原告對其在系爭文件上簽名用印等情雖不爭執，然主張其未曾見過被告，未與被告洽談借款細節，並無向被告借款、簽發系爭本票之意思，兩造設定系爭抵押權、流抵約定及預告登記之意思表示亦未合致等語，為被告所否認。茲查：

⑴觀諸系爭借款契約記載略以：「茲因債務人：Ａ０１（以下簡稱乙方）周轉需要，向債權人：Ａ０３（以下簡稱甲方）借款，並提供不動產擔保設定抵押權予債權人……。□甲方借給乙方新台幣參佰捌拾萬元整……□乙方開給甲方面額新台幣參佰捌拾萬元整之本票乙張，乙方並提供所有不動產向主管地政機關辦理設定抵押擔保，設定債權總金額：新台幣伍佰萬元整」，並已就借款利息利率、違約金及借款期限等項為約定；系爭借款契約、流抵約定切結書亦均載有債權屆期未受清償時，系爭不動產之所有權即

移屬被告等文字；另預告登記同意書更記載：原告同意就系爭不動產之所有權移轉請求權辦理預告登記等語。而原告於簽署上開文件時，為具相當智識程度且社會經驗豐富之成年人，尤以本件借貸金額高達數百萬元，且攸關不動產權利負擔及處分限制，涉及財產權重大變動，衡情於簽署借款契約、本票或設定抵押權相關文件前，理應審慎確認其內容，並知悉其所生之法律效果，殊難想像係在全然不知情或無任何借款真意下，即逕自完成契約簽署及本票發票之行為，容許該等文書留存於債權人手中，使自身承擔高額債務風險之可能性。是原告對其在系爭文件簽名、用印之法律效果，即係其就系爭文件所載約定內容與另一方即被告達成意思表示之合致乙情，自難諉為不知。

⑵另就本件借貸接洽過程，業經證人Ａ００04證稱：「本件是113年3月23日經過台中一個陳小姐介紹，傳line訊息給我，將Ａ０１相關謄本、屋內照片傳給我，當時希望借款400萬元，我們經過評估，將案件轉給Ａ０３，看他能不能來做本案的第一順位，因為Ａ０１是6分之1的持分，銀行是不可能會承作的，不得已所以要轉民間借款，當時他說很清楚，房子要做裝潢，因為他房子租給華儲公司做錄音，他想擴充這些設備，這些是都是陳小姐傳給我」、「（問：Ａ０１在現場有與被告Ａ０３交談確認借款金額及設定抵押權及簽訂本票的情形嗎？）有跟Ａ０３確認借款金額、設定抵押權及簽立本票，也有跟Ａ０３確認借款是用來裝潢錄音設備。」、「當天380萬元Ａ０１覺得不夠用，他希望借款400多萬元，我們有跟他說你只是持份，不好借款……」等語；證人Ａ００05：伊有向原告說明向被告借款、簽立本票及抵押權設定之詳細情形，亦唸契約書，確認原告知道他要簽的是借款，原告還跟伊說他是房屋仲介，對這些事情都很清楚。Ａ００04紹原告與被告認識，並說明借款380萬元，會簽立本票、設定抵押權契約書、借據及流抵契約書等語。且證人Ａ００04玉貞均

證稱當日被告親自到場，借款契約書係由兩造親自簽名等語明確（見本院卷第276頁至第282頁）。並參以原告與LINE暱稱「元澄銀借」之對話紀錄，「元澄銀借」稱其可依原告狀況，評估原告可貸款成數，原告表示：「請問如可以貸多少錢，利息多少」，另向對方抱怨：「你們扣的也太多了吧，上次估價500萬，只扣79萬，為什麼這次貸的比上次少，380萬，你們要扣85萬」，經對方說明原因及借貸條件後，原告回覆：「知道了謝謝」等語（見本院卷第135頁、第137頁、第143頁、第144頁），可知原告確有借款需求，欲藉由「元澄銀借」尋找貸方，證人Ａ００04他人介紹，居間仲介被告與原告成立消費借貸契約，原告於113年3月28日當日簽約過程中，經證人Ａ００04玉貞之說明，原告已明確知悉其借款、就系爭不動產設定抵押權、流抵契約、預告登記及簽發系爭本票等，作為原告還款之擔保，系爭文件由其親自簽名用印，並提供系爭不動產所有權狀、身分證與印鑑證明等重要文件，供被告持之設定系爭抵押權及預告登記，足認原告確有與被告成立系爭借款契約、系爭抵押權設定、流抵契約、預告登記及簽發系爭本票之真意，而與被告達成意思合致。縱原告稱遭不詳詐欺集團成員以網路交友手法詐騙乙節為真，然上開情節僅為導致原告因此生有欲投資虛擬貨幣而有借貸資金之需求，並向被告借款之動機，仍難據此即認原告自始無簽訂系爭借款契約成立消費借貸、簽立系爭本票、設定系爭抵押權之意思表示。原告前開主張，委無可採。

2.又原告雖主張其經醫師診斷辨識意思表示能力顯有不足，於簽署系爭文件時已無識別判斷能力，亦已受輔助宣告，其與被告簽訂系爭文件之行為應為無效，並提出臺北醫學大學附設醫院115年5月7日校附醫歷字第1150003445號函為證（見本院卷第311頁）。惟按未滿七歲之未成年人及受監護宣告之人，無行為能力。無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所

為者亦同，此觀民法第13條第1項、第15條、第75條規定自明。而所謂無意識，係指全然無識別、判斷之能力；精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由決定意思之程度而言。上開規定旨在兼顧表意人權益及交易安全，即成年人如未受監護宣告，除有心神喪失、無意識或精神錯亂而達喪失意思能力程度之情形外，所為之法律行為自屬有效。至受輔助宣告之人，並不因輔助宣告而喪失行為能力，僅於為特定之行為時，須經輔助人同意（參見民法第15條之2第1項規定），則其於受輔助宣告前所為之法律行為，除行為時有上述喪失意思能力之情形外，應屬有效，自不待言（最高法院99年度台上字第1994號、108年度台上字第2356號判決參照）。查，原告於114年7月31日始經本院以114年度輔宣字第66號裁定為受輔助宣告之人，此有該裁定在卷可稽（見限閱卷），然此僅足證明原告在簽立系爭文件後之一年餘受有輔助宣告裁定，且前開臺北醫學大學附設醫院函文係記載原告於114年2月14日就診時，認知功能為輕度失智狀態合併憂鬱症狀，可能為假性失智致認知功能損害，能力依臨床經驗判斷，應可能有影響等內容，均不足證明原告於簽署系爭文件之時，有完全喪失意思決定之能力而無從為任何法律上有效意思表示之情形，則原告主張其簽署系爭文件之行為，應依民法第75條規定無效，難認有據。

㈢原告不得依民法第92條第1項規定，撤銷其所為意思表示：

1.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。又主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院97年度台上字第2084號判決參照）。

2.查，原告雖係因受詐欺集團詐欺而有借貸需求，始簽立系爭文件向被告借款，然觀諸原告提出之其與LINE暱稱「Human services」、「順遂无虞」、「元澄銀借」、「FINDING U新北三重兌換所」之對話紀錄、訴外人「王怡諭」匯款33,5

36元之存摺影本、原告匯款予ＡＯＯ04驊商業有限公司之國內匯款申請書、受處理案件證明單等事證，（見本院卷第39頁至第49頁、第97頁至第109頁、第117頁至第159頁），固堪認原告曾遭「Human service」、「順遂无虞」、「元澄銀借」、「FINDING U新北三重兌換所」所屬詐騙集團詐騙，惟即便原告係受人詐騙而依渠等所告知之管道向被告接洽借款事宜，依原告所提前開資料，仍不足認被告即係該詐騙集團成員，或與詐騙集團成員共同詐騙原告，亦無從證明被告係明知或可得而知原告係因受詐騙集團詐欺始向被告借貸，並設定系爭抵押權、簽發系爭本票為擔保，是原告主張依民法第92條第1項規定，撤銷兩造間之消費借貸、設定系爭抵押權、流抵約定、系爭預告登記、簽發系爭本票之意思表示，要屬無據。　□

㈣兩造間成立之消費借貸債權範圍為何？原告請求確認系爭借款契約所載債權及系爭抵押權擔保之債權不存在，有無理由？

1.本金部分：

⑴按金錢借貸契約係屬要物契約，故貸與人自貸與金額中預扣利息或其他費用之部分，既未實際交付借用人，亦未約定以借款人對貸與人負金錢給付義務為借貸標的，自不成立金錢借貸；是利息先扣之消費借貸，其貸與之本金應以利息預扣後實際交付借用人之金額為準（最高法院113年度台上字第980號、112度台上字第1268號）。

⑵查系爭借款契約雖約定之借款金額為3,800,000元，然被告於113年3月29日扣除三個月利息171,000元及代書費、規費25,520元後，匯款3,603,480元至原告帳戶，此據被告陳報在卷（見本院卷第255頁、第256頁），依前開判決意旨，自應以預扣後實際交付借用人之金額為準，預扣利息171,000元不得列入本金計算。另本件設有抵押權為擔保，兩造確實有因系爭借款契約約定就系爭不動產為抵押權設定需支出代書設定費用、行政規費無疑，並參以辦理

系爭抵押權設定之相關代書費部分依常情係由借款人即原告支付，則代書費、規費仍應計入借款本金數額。是兩造間消費借貸契約之借款本金應為原告實際匯付之3,603,480元加計律代書費、規費25,520元，即3,629,000元，其餘部分既未交付原告，自無從成立消費借貸契約，系爭抵押權擔保之借款本金亦不及於超逾3,629,000元之部分。

2.借款利率、遲延利率部分：

⑴按約定利率，超過週年百分之十六者，超過部分之約定無效，民法第205條定有明文。查，依系爭借款契約記載：「□……利息月利率百分之1.5，遲延利息百分之3……」等文字，就借款利息月息2.5%、遲延利息月息3%換算後，相當於年息18%、36%，顯已逾民法第205條所規定之年息上限16%，依前開規定，被告對原告之利息、遲延利息債權於超過年息16%部分，應屬無效。

⑵次按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限；上開規定於最高限額抵押權準用之，民法第758條、第861條第1項、第881條之17分別定有明文。又按第861條第1項規定修正之理由為：「學者通說及實務上見解認為違約金應在抵押權所擔保之範圍內，爰於本條增列之，使擔保範圍更臻明確，並將『訂定』修正為『約定』，改列為第一項。至原債權乃抵押權成立之要件，且為貫徹公示效力，以保障交易安全，連同其利息、違約金均應辦理登記，始生物權效力。惟其登記方法及程序應由地政機關配合辦理（最高法院84年台上字第1967號判例參照），併此敘明」。故約定之利息，應經登記，始為抵押權擔保效力所及。至民法第861條第1項，係於當事人設定抵押權時，未表明抵押權所擔保之範圍時所作之補充規定，非謂利息可無須登記，即為抵押權擔保效力所及，此有最高法院100年度台

上字第2198號民事裁判足參。查系爭不動產之土地、建物登記第二類謄本及土地、建築改良物抵押債權設定契約書均記載，系爭抵押權「擔保債權種類及範圍」為「擔保債務人（即原告）對抵押權人（即被告）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，包括借款、墊款、票據、保證及違約金」，「利息（率）」、「遲延利息（率）」部分均登記為「無」，依前開規定及說明，利息、遲延利息未經登記於擔保範圍內，自不為系爭抵押權效力所及。

3.違約金部分：

⑴按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條第1項、第252條分別定有明文。至是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人所受損害情形及債務人若能依約履行時，債權人可得享受之一切利益，以為衡量之標準，倘所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院101年度台上字第74號判決意旨參照）。

⑵本院審酌系爭借款契約於約定違約金同時，併已約定遲延利息，即原告除本金計付利息外，於給付遲延時，尚須計付遲延利息，該部分與違約金同有拘束債務人按期清償之目的，且兩造另約定由原告提供系爭不動產、簽發系爭本票作為擔保，則被告於原告未遵期還款，即有利息、遲延利息、系爭不動產、本票作為確保被告得向原告取償及促使原告儘速還款之保障；復衡以被告於原告逾期未清償借款所受之損害，應為無法即時收回該筆借款之利息損失或為其他投資可能獲取之利益損失，及聲請抵押物拍賣強制執行、催收借款之勞費支出，而被告就原告逾期清償期間仍可向原告請求年息16%之約定利息，已高出一般貸款及存款利率甚多，然系爭借款契約與系爭抵押權設定契約書

均約定違約金為每萬元每日以20元計付，相當於年息73%（計算式：20元÷10,000元×365日＝0.73），高於遲延利息近5倍，以違約金之年息比例計算，於債務人遲延給付二年後，其違約金總額即已超過本金總額等情，認前開違約金之約定，實屬過高，應酌減至零為妥適。

4.基上，原告請求確認兩造簽立借款契約所合意成立之消費借貸債權，於本金逾3,629,000元、年息及遲延利息逾16%部分；系爭抵押權所擔保之債權於本金逾3,629,000元部分，均不存在，為有理由，逾此範圍，則屬無據。

㈤原告得請求確認系爭本票債權不存在之範圍，認定如下：

1.按在票據上簽名者，依票上所載文義負責。票據債務人不得以自己與發票人或執票人之前手間所存抗辯之事由對抗執票人。但執票人取得票據出於惡意者，不在此限，票據法第5條第1項、第13條定有明文。又票據乃文義證券及無因證券，票據上之權利義務悉依票上所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨立，票據上權利之行使原不以其原因關係存在為前提。惟票據之直接前後手，執票人行使票據上權利時，票據債務人得以自己與執票人間所存抗辯之事由對抗執票人，此觀票據法第13條規定自明。查系爭本票係原告於向被告借款之際，簽發交付被告以擔保借款返還，此觀系爭借款契約第2條約定即明，則兩造為系爭本票之直接前後手，原告自得對被告以系爭本票之原因關係為抗辯。而兩造僅就本金3,629,000元成立消費借貸關係，業經認定如前，系爭本票之原因關係超出上開範圍部分既不存在，原告並得據以對抗執票之被告，是系爭本票債權僅於原因關係借貸本金3,629,000元之範圍內存在。

2.次按本票未載到期日者，視為見票即付；發票人得記載對於票據金額支付利息及其利率。利率未經載明時，定為年利六釐。利息自發票日起算，但有特約者，不在此限，票據法第120條第2項、第124條準用第28條分別定有明文。查，系爭本票未記載到期日，亦未約定利息、利率及違約金，依前開

規定，系爭本票關於利息之計算，應自發票日即113年3月28日起，按年息6%計算。

3.準此，原告請求確認被告就系爭本票超過3,629,000元，及自113年3月28日起至清償日止，按年息6%計算利息部分之債權不存在，確屬可採。逾此部分之請求，即無所據。

㈥末按最高限額抵押權所擔保之原債權，因最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物而確定。民法第881條之12第1項第5款定有明文。又抵押權為從物權，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。此乃基於抵押權之不可分性所使然。而抵押權所擔保之主債權未全部消滅時，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號判決參照）。依前所述，兩造間已達成消費借貸、系爭抵押權設定、流抵契約、預告登記之合意，則系爭借款契約、設定系爭抵押權、流抵契約、預告登記，均屬有效。又系爭抵押權既經被告聲請裁定拍賣抵押物，業如前述，系爭抵押權所擔保之原債權已因此確定，然系爭抵押權所擔保之債權未經原告清償完畢，系爭抵押權並未消滅。又系爭抵押權既仍存在，兩造間之流抵約定即未失所附麗，則為保全基於流抵約定所生之系爭不動產所有權移轉請求權而為之系爭預告登記，亦未失其依據。是原告依第767條第1項規定請求被告塗銷系爭抵押權登記、預告登記及流抵約定，要屬無據。

四、綜上所述，原告請求：㈠確認系爭借款契約所載逾本金3,629,000元及利息、遲延利息逾年息16%部分之債權不存在。㈡確認系爭抵押權所擔保債權於本金逾3,629,000元部分不存在。㈢確認兩造間就系爭本票債權，於逾本金3,629,000元，自113年3月28日起至清償日止，按年息6%計算利息部分不存在，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用

之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，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　　115　　年　　7　　月　　7　　日

民事第五庭　　法　官　宣玉華

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　　115　　年　　7　　月　　7　　日

書記官　沈世儒

附表一：

編號	不動產標示	權利範圍	抵押權登記內容	預告登記
1	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號碼臺北市○○區○○街00號9樓）含共有部分同小段1865建號（權利範圍6455/100000）	1/500	權利種類：最高限額抵押權 字號：建古字第007680號 登記日期：113年3月29日 權利人：Ａ０３ 債權額比例：全部 擔保債權總金額：5,000,000元 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，包括借款、墊款、票據、保證及違約金 擔保債權確定日期：143年3月27日 利息（率）：無 遲延利息（率）：無 流抵約定：	113年3月28日建古字第007690號 預告登記請求權人：Ａ０３ 內容：土地權利移轉之請求權 義務人：Ａ０１ 登記日期：113年3月29日
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號碼臺北市○○區○○街00號之1 二樓）含共有部分同小段1865建號（權利範圍569/10000）	6/35		
3	臺北市○○區○○段○○段000地號	5330/70000		

			債權已屆清償期而未為清償時，本抵押物所有權移屬於抵押權人所有	
4	臺北市○○區○○段○○段00000地號	5330/70000		

附表二：

編號	票據號碼	發票人	票面金額（新臺幣）	發票日（民國）	到期日
1	CH008832	Ａ０１	3,800,000元	113年3月28日	未記載