

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1032號

上訴人 鑫瑞投資開發有限公司

法定代理人 羅文珍

訴訟代理人 王維立律師

林杉珊律師

被上訴人 林楷民

訴訟代理人 柏有為律師

張峪嘉律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，上訴人對於中華民國113年3月26日臺灣臺北地方法院111年度訴字第5411號第一審判決提起上訴，本院於114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為臺北市○○區○○段○○段000、000地號土地（權利範圍各8分之1，下合稱系爭土地）所有權人，於民國107年間因週轉資金需求，欲向訴外人陳俊瑋借款新臺幣（下同）500萬元，遂依陳俊瑋之指示，於同年11月13日以系爭土地設定如附表編號1所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予其胞弟即原審被告陳俊政（下稱陳俊政），以擔保借款500萬元（下稱系爭借款、系爭債權）。詎陳俊瑋事後未交付系爭借款予伊，竟未經伊同意盜刻伊之印章，並持偽造之債權額確定證明書、土地登記申請書、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書，於同年12月13日擅自將系爭

01 抵押權讓與上訴人，並變更登記如附表編號2所示最高限額
02 抵押權（下稱系爭抵押權讓與登記）予上訴人在案。惟兩造
03 間或伊與陳俊瑋、陳俊政（下合稱陳俊瑋2人）之間均無消
04 費借貸關係存在，是陳俊政對伊並無系爭債權，則擔保系爭
05 債權之系爭抵押權即無從成立，陳俊政亦無從將系爭抵押權
06 讓與上訴人，上訴人自應塗銷系爭抵押權讓與登記。又上訴
07 人與陳俊政辦理系爭抵押權讓與登記乃通謀虛偽意思表示，
08 且上訴人無法律上原因，受有系爭抵押權讓與登記之利益等
09 情，爰依民法第767條第1項中段、第184第1項前段、第179
10 條、第87條、第113條規定，擇一求為命上訴人塗銷系爭抵
11 押權讓與登記，及確認上訴人對伊如附表編號2所示抵押債
12 權不存在之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上
13 訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。（原審另判令陳俊政應
14 塗銷系爭抵押權登記，及確認陳俊政對被上訴人就如附表編
15 號1所示抵押債權不存在部分，未據其聲明不服，業已確
16 定）

17 二、上訴人則以：訴外人奕森國際建設有限公司（下稱奕森公
18 司）實際負責人陳俊瑋於107年間，向訴外人即伊之實際負
19 責人劉俊麟佯稱系爭土地及相鄰之臺北市○○區○○段○○
20 段000、000、000、000、000、000、000地號共9筆土地已完
21 成整合，邀約伊共同投資開發，並稱被上訴人為系爭土地之
22 共有人，急需用錢而欲向伊借款，同意將系爭抵押權讓與登
23 記予伊作為借款之擔保，使伊陷於錯誤，遂於同年10月25日
24 至同年12月13日期間，陸續交付借款合計490萬元予被上訴
25 人之代理人陳俊瑋，再由陳俊瑋轉交上開款項予被上訴人，
26 故伊對被上訴人有系爭借款債權存在。退步言，縱認被上訴
27 人未授權陳俊瑋代理向伊借款，然被上訴人於取得系爭借款
28 前，先設定系爭抵押權予陳俊政，並與陳俊瑋簽立合建契
29 約，將系爭土地所有權狀交付予陳俊瑋，且對於陳俊瑋持上
30 開文件向伊取得系爭借款，不為反對之意思表示，自應負民
31 法第169條表見代理之授權人責任。伊係受陳俊瑋詐欺之被

01 害人，並無與陳俊瑋2人通謀虛偽意思表示而辦理系爭抵押
02 權讓與登記情事。又被上訴人為系爭抵押權之債務人，其於
03 本件起訴前，已將系爭土地信託登記予訴外人吳宏田，嗣將
04 受託人變更為黎秀美，被上訴人既非系爭土地所有權人，即
05 非系爭抵押權登記利益歸屬之人，應無權請求伊塗銷系爭抵
06 押權讓與登記。另被上訴人就陳俊政將系爭抵押權讓與登記
07 予伊乙事，早於108年8月15日對陳俊瑋2人提起刑事告訴
08 （按被上訴人應係於同年6月間提起刑事告訴），惟被上訴
09 人竟於111年9月18日始提起本件訴訟，依民法第197條第1項
10 規定，其侵權行為損害賠償請求權已罹於時效而消滅。綜
11 上，被上訴人訴請塗銷系爭抵押權讓與登記，及確認如附表
12 編號2所示抵押債權不存在，均無理由等語，資為抗辯。並
13 於本院上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上廢
14 棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

15 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第137頁，並由本院依相關卷
16 證為部分文字修正）：

17 (一)被上訴人於107年間為系爭土地之共有人，權利範圍1/8。被
18 上訴人於同年11月13日將系爭土地設定系爭抵押權予陳俊瑋
19 之胞弟陳俊政，於同年月29日完成登記。陳俊政於同年12月
20 19日辦理系爭抵押權讓與登記予上訴人。

21 (二)被上訴人於107年11月間因資金週轉需求，欲向奕森公司之
22 實際負責人陳俊瑋借款500萬元，陳俊瑋並無出借上開款項
23 之意，仍向被上訴人佯稱：可貸予現金500萬元，但被上訴
24 人須將其所有系爭土地設定抵押權登記，於設定完成後立即
25 交付款項云云，被上訴人遂設定系爭抵押權予陳俊瑋指定之
26 陳俊政；又系爭抵押權讓與登記乃陳俊瑋未經被上訴人之授
27 權，偽刻被上訴人名義之印章，交付並委託訴外人即地政士
28 曾美寶辦理，嗣被上訴人調閱系爭土地登記謄本，查悉系爭
29 抵押權讓與登記予上訴人後，於108年6月間向臺灣臺北地方
30 檢察署（下稱臺北地檢署）對陳俊瑋2人提起刑法偽造文書
31 等罪之告訴。陳俊瑋之上開行為，業經原法院111年度訴字

01 第1007號、本院112年度上訴字第3328號刑事判決認定犯刑
02 法詐欺得利罪、行使偽造私文書、使公務員登載不實等罪確
03 定（下稱第3328號刑案）。

04 (三)被上訴人於109年2月18日，將系爭土地信託登記予吳弘田，
05 嗣於111年11月25日將受託人變更為黎秀美。

06 四、本院判斷：

07 (一)被上訴人與陳俊瑋、陳俊政之間並未成立消費借貸關係：

08 1.按「稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之
09 所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返
10 還之契約」，為民法第474條第1項所明定。是消費借貸為要
11 物契約，當事人主張有金錢借貸關係存在，須就其發生所須
12 具備之特別要件即金錢之交付及借貸意思表示互相一致負舉
13 證之責任。

14 2.被上訴人主張其以系爭土地與奕森公司商討合建時，欲向陳
15 俊瑋借款500萬元，遂依其指示設定系爭抵押權予陳俊政，
16 固有系爭抵押權登記申請書、設定契約書、整合合作興建契
17 約書（下稱系爭整合契約）、合建契約書等在卷可稽（見原
18 審卷一第59至69、543至563頁；第3328號刑案偵卷一第411
19 至415頁），但抗辯陳俊瑋並未交付系爭借款予伊等情，則
20 依前揭說明，自應由陳俊瑋就借款交付之事實負舉證之責。
21 雖陳俊瑋於本院及第3328號刑案中均供稱：於107年11月13
22 日辦理系爭抵押權設定前，伊與陳俊政已分次交付合計500
23 萬元借款予被上訴人指定之訴外人楊紹平，出借款項之資金
24 來源包括上訴人交付伊之490萬元，及伊、奕森公司之自有
25 資金等語。惟查，證人楊紹平於第3328號刑案偵查中證稱：
26 當時陳俊瑋透過伊約被上訴人到奕森公司，陳俊瑋與被上訴
27 人約好要去地政事務所辦理500萬元系爭抵押權之設定，設
28 定完後就立即撥款，但事後都沒有交付，陳俊瑋說有將錢分
29 4次交給伊，並非事實，伊沒有取得陳俊瑋給的500多萬元等
30 語（見第3328號刑案偵卷二第303頁；偵續卷第134、135
31 頁）；且陳俊瑋未能提出有將借款陸續交付楊紹平，再由楊

01 紹平轉交予被上訴人之證據，並於第3328號刑案中供稱：伊
02 分好幾次將借款交給楊紹平，但每次均未簽立收據，伊事後
03 沒有向被上訴人確認是否有收到借款，也沒有被上訴人收到
04 500萬元之收據或相關證明文件等語（見第3328號刑案本院
05 卷第128、130、132頁）。衡諸經驗法則判斷，500萬元借款
06 金額非小，依陳俊瑋所述借款情節，其不僅透過楊紹平轉交
07 借款，且交付金錢時未書立字據，更未向借款人即被上訴人
08 確認有無收到款項，陳俊瑋事發後迄今未向楊紹平或被上訴
09 人追索，均與常情相違。又陳俊瑋於本院證稱：於被上訴人
10 辦理設定系爭抵押權予陳俊政（即107年11月13日）前，伊
11 已將500萬元（含上訴人支出之490萬元）交付給楊紹平等語
12 （見本院卷二第45、48頁），然依證人即上訴人之實際負責
13 人劉俊麟於本院結證稱：上訴人先後於107年10月25日、同
14 年11月12、20、29日、同年12月13日依序交付陳俊瑋250萬
15 元、120萬元、40萬元、30萬元、50萬元（合計490萬元）等
16 語（見本院卷二第51頁），可知於107年11月13日前，上訴
17 人僅交付陳俊瑋370萬元（計算式：250萬元+120萬元），
18 則陳俊瑋如何可能於辦理設定系爭抵押權前，將被上訴人尚
19 未支出之款項交付予楊紹平，再轉交予被上訴人？陳俊瑋抗
20 辯已有不實。又上訴人另案以陳俊瑋對劉俊麟佯稱已完成土
21 地整合，邀約伊投資合建案，復稱系爭土地之共有人即被上
22 訴人急需用錢，使伊於107年10月25日至同年12月13日期
23 間，陸續交付陳俊瑋合計490萬元為由，對陳俊瑋提起刑法
24 詐欺取財罪之告訴，業經本院111年度上訴字第3709號、最
25 高法院112年度台上字第1939號刑事判決陳俊瑋有罪確定在
26 案（見本院卷二第135至149頁），足徵陳俊瑋向劉俊麟稱其
27 收取上訴人之490萬元，是要交給被上訴人或幫被上訴人還
28 債云云，應屬不實之詐術，而將之侵吞入己。況陳俊瑋向被
29 上訴人佯稱伊辦理系爭抵押權設定登記後，將出借500萬元
30 予被上訴人，事後卻未交付系爭借款之行為，業經第3328號
31 刑案認定陳俊瑋犯詐欺得利罪確定（見原審卷二第39至56

01 頁)；且原審判決主文第三項認定陳俊政對被上訴人如附表
02 編號1所示抵押債權不存在，陳俊政並未提起上訴，此部分
03 業已確定，益徵陳俊瑋2人並未交付系爭借款予被上訴人。
04 準此，被上訴人主張其與陳俊瑋2人、奕森公司之間均未成
05 立消費借貸關係等語，應堪採憑。

06 (二)兩造間並未成立消費借貸關係，被上訴人無庸負表見代理之
07 授權人責任：

08 1.上訴人固主張：被上訴人概括授權陳俊瑋以被上訴人之名義
09 對外借款，陳俊瑋向伊表示被上訴人有資金需求，伊才會陸
10 續交付490萬元予代理人陳俊瑋，等同於被上訴人本人已收
11 受上開借款，故兩造間已成立490萬元之消費借貸關係等
12 語，並以證人劉俊麟於本院證稱：陳俊瑋於107年9、10月
13 間，曾當面或以電話、傳Line訊息等方式告知伊地主即被上
14 訴人需要用錢，伊才會陸續交付合計490萬元予陳俊瑋，伊
15 的認知是被上訴人要向上訴人借款500萬元等語（見本院卷
16 二第51至53頁），及被上訴人於第3328號刑案一審時證稱：
17 伊缺資金，也知道應該要先拿錢再設定系爭抵押權，但當下
18 伊需要資金，陳俊瑋他們說要給金主看，伊也覺得蠻恰當
19 的，要跟金主借錢，總是要有東西給金主看，伊也相信設定
20 系爭抵押權後給金主看，金主就會撥款給伊等語（見原審卷
21 二第569頁）為證。

22 2.惟查，上訴人自承劉俊麟為其實際負責人（見本院卷二第6
23 頁），證人劉俊麟於本院亦證稱：伊為上訴人之股東，代表
24 上訴人與奕森公司之陳俊瑋簽立合作興建契約書，並由伊陸
25 續交付合計490萬元予陳俊瑋等語（見本院卷二第50、51
26 頁），足徵證人劉俊麟與本件利害關係密切，尚難徒憑其片
27 面指述，遽採為上訴人有利之認定。又證人陳俊瑋於本院具
28 結證稱：伊係奕森公司之實際負責人，楊紹平介紹伊與系爭
29 土地之地主即被上訴人認識，談論合建案事宜，被上訴人是
30 委由楊紹平與伊商討簽立系爭整合契約，楊紹平告知伊被上
31 訴人需要500萬元，因此約定若被上訴人成功使其家族同意

01 提供系爭土地參與合建，則奕森公司要出借500萬元給被上
02 訴人；奕森公司於107年10月18日與上訴人簽立合作興建契
03 約書，伊有告知劉俊麟有關被上訴人要向奕森公司借款500
04 萬元乙事，請上訴人公司提供資金給奕森公司，因此伊依照
05 楊紹平告知的交款時間及金額，再轉告劉俊麟，請上訴人交
06 付相關款項給伊等語（見本院卷二第43、44、46、47頁），
07 核與楊紹平及奕森公司於107年7月26日簽立之系爭整合契約
08 第3條第1項第4款約定：在系爭土地完成合建簽約後，先行
09 借支給林姓地主（指被上訴人）500萬元等語（見第3328號
10 刑案偵卷一第411、413頁），及上訴人與奕森公司於同年10
11 月18日所簽立合作興建書之前言、第2條、第4條分別約定：
12 雙方同意，本案以出資入股方式合作，由甲方（指上訴人）
13 提供入股資金；甲方提供入股資金900萬元；簽約時甲方須
14 支付500萬元至雙方約定之價金信託專戶，動撥條件為系爭
15 土地、000、000、000、000、000、000土地合建（委建、買
16 賣）契約需全部簽署完成等語（見同上偵卷一第439、441
17 頁）大致相符。又被上訴人已於107年7月26日與奕森公司簽
18 立合建契約書，被上訴人亦簽立同意提供系爭土地予奕森公
19 司興建工程之土地使用權同意書，此有上二契約存卷可查
20 （見原審卷一第543至563頁）。綜上各情，足徵被上訴人係
21 與奕森公司之實際負責人陳俊瑋約定，由陳俊瑋出借500萬
22 元予被上訴人，而陳俊瑋再與系爭合建案之合資人即上訴人
23 約定，由上訴人提供奕森公司所需上開出借款項之資金。此
24 觀證人劉俊麟於本院具結證稱：伊不認識被上訴人，上訴人
25 之目的是要協助地主與奕森公司之合建契約順利履行，既然
26 奕森公司與楊紹平簽立之系爭整合契約已約定要出借500萬
27 元給地主（指被上訴人），若奕森公司未履行上開約定，可
28 能使該公司與被上訴人簽立之合建契約失效，所以當然要依
29 約履行，因此上訴人才願意陸續交付490萬元給陳俊瑋，伊
30 交款時有要求陳俊瑋開立奕森公司之本票給伊等語（見本院
31 卷二第51至53頁）即明。堪認上訴人於同年10月25日至同年

01 12月13日期間，陸續交付合計490萬元予陳俊瑋，目的應係
02 為履行其與奕森公司簽立之合作興建書，才會要求陳俊瑋開
03 立奕森公司之本票予上訴人，並由訴外人橘圓建設有線公司
04 負責人李文正在其中一張本票背書擔保，而非由被上訴人開
05 立本票予上訴人，或直接設定系爭抵押權予上訴人作為借款
06 之擔保。本件上訴人交付490萬元予陳俊瑋，既係本於雙方
07 合作興建契約書之義務履行，並係由奕森公司簽發本票以為
08 擔保，縱有借貸意思，其借用人亦係奕森公司或陳俊瑋，而
09 非出於與被上訴人發生消費借貸之意思，其主張兩造間直接
10 成立490萬元之消費借貸關係云云，洵不足採。

11 3. 證人劉俊麟於本院雖證稱：伊於107年10月25日、同年11月1
12 2日在富邦銀行提領現金交給陳俊瑋前，陳俊瑋將地主打來
13 之電話拿給伊聽，讓地主直接跟伊通電話等語（見本院卷二
14 第52頁），惟被上訴人否認曾與劉俊麟通過電話（見本院卷
15 二第7頁），且證人劉俊麟於本院具結證稱：伊不認識被上
16 訴人，不確定在富邦銀行時與伊通電話之人是否為被上訴
17 人，且通話時間不到10秒，對方有一次有說該給他的錢趕快
18 給他，隨即斷訊，伊認為對方不想要與伊接洽，認為他的窗
19 口就是陳俊瑋等語（見本院卷二第52頁），自難以證人劉俊
20 麟上開不確定通話對象為何人之證述，遽認兩造間有達成消
21 費借貸之意思表示合致。又被上訴人於第3328號刑案一審時
22 證稱：在臺北市建成地政事務所（下稱建成地政所）時，陳
23 俊瑋說把系爭抵押權設定文件給他們的金主看完後，金主就
24 會拿錢給陳俊瑋，他就會拿錢給伊等語（原審卷二第580
25 頁），上訴人固據此主張：被上訴人已概括授權陳俊瑋持系
26 爭抵押權設定文件，對外向金主借款，陳俊瑋係代理被上訴
27 人向伊收取借款等語，另主張：縱認被上訴人未授權陳俊瑋
28 代理向伊借款500萬元，然被上訴人於取得系爭借款前，先
29 設定系爭抵押權予陳俊政，並與陳俊瑋簽立合建契約，將系
30 爭土地所有權狀交付予陳俊瑋，且對於陳俊瑋持上開文件向
31 金主即伊取得借款，不為反對之意思表示，自應負民法第16

01 9條表見代理之授權人責任等語。然查，上訴人於107年12月
02 19日自陳俊政受讓附表編號2之抵押權時，向建成地政所辦
03 理之申登文件記載：本最高限額抵押權擔保之原債權已確定
04 等語，此有系爭土地登記謄本、系爭抵押權讓與登記申登資
05 料等附卷可考（見原審卷一第137、143、171至182頁），其
06 中債權額確定證明書載明：「查債務人林楷民於107年向陳
07 俊政借款最高限額抵押權新台幣伍佰萬元整…，經結算上開
08 抵押權所擔保之債權額至民國107年12月13日止為本金及利
09 息等共計新台幣500萬元整，…上開結算債權業經確定無
10 誤」等語（見原審卷一第180頁），顯見上訴人明知其受讓
11 系爭抵押權讓與登記時，係一併受讓陳俊政對被上訴人之已
12 確定借款本息債權500萬元，應屬無疑，而陳俊政乃受陳俊
13 瑋指示登記之權利人，實質上權利人係陳俊瑋，為兩造所不
14 爭，上訴人既明知其債權係受讓自陳俊瑋而來，並非係直接
15 與被上訴人成立借貸關係，自難認被上訴人有何使上訴人信
16 其以代理權授與陳俊瑋對外向伊借款之行為，或知陳俊瑋表
17 示為向伊借款之代理人而未為反對之行為。上訴人辯稱兩造
18 間已成立消費借貸關係，或被上訴人應負表見代理之授權人
19 責任云云，均不足取。

20 4.按債權讓與，債務人於受通知時，所得對抗讓與人之事由，
21 皆得以對抗受讓人，民法第299條第1項定有明文。所謂得對
22 抗之事由，不以狹義之抗辯權為限，應包括凡足以阻止或排
23 斥債權之成立、存續或行使之事由在內。本件被上訴人設定
24 系爭抵押權予陳俊瑋所指定之陳俊政後，陳俊瑋2人均未交
25 付借款予被上訴人，被上訴人並未與陳俊瑋2人成立消費借
26 貸關係等情，業經本院認定如前，陳俊瑋對被上訴人既無系
27 爭抵押債權存在，則上訴人自無受讓上開債權之餘地。揆諸
28 上開債權讓與規定，被上訴人所得對抗陳俊瑋之事由，皆得
29 以對抗上訴人；又上訴人未能證明兩造間係直接成立消費借
30 貸關係，其所稱被上訴人應負表見代理之授權人責任云云，
31 亦不足採。從而被上訴人主張兩造間未成立消費借貸關係，

01 訴請確認上訴人對伊如附表編號2所示抵押債權不存在等
02 語，應屬有據。

03 (三)被上訴人請求上訴人塗銷系爭抵押權讓與登記，為有理由：

04 1.按最高限額之抵押契約定有存續期間者，訂立契約之目的，
05 顯在擔保存續期間內所發生之債權，凡在存續期間所發生之
06 債權，皆為抵押權效力所及，於存續期間屆滿前所發生之債
07 權，債權人在約定限額範圍內，對於抵押物均享有抵押權。
08 定有存續期間之最高限額抵押契約，其期間雖未屆滿，然若
09 其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅
10 (當然包括契約未成立)，且無既存之債權，而將來亦確定
11 不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已
12 確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人
13 塗銷抵押權設定登記(最高法院92年度台上字第2780號判決
14 意旨參照)。本件被上訴人與上訴人並未成立消費借貸關
15 係，業經本院認定如前，則系爭最高限額抵押權擔保之債權
16 所由生之借款契約迄未成立，且上訴人於107年12月13日受
17 讓系爭抵押權時，登記系爭抵押債權已確定，已如前述，又
18 系爭抵押權登記之擔保債權確定期日「108年5月12日」(見
19 原審卷一第136、142頁)業已屆至，是依民法第881條之12
20 第1項規定，系爭抵押權所欲擔保之債權應確定不再發生，
21 依上開說明，被上訴人主張上訴人無法律上原因，受有系爭
22 抵押權讓與登記之利益，依民法第179條規定，請求上訴人
23 返還該取得利益即回復而塗銷系爭抵押權讓與登記，即屬有
24 據。

25 2.上訴人於本院固改稱：伊自陳俊政僅受讓系爭抵押權，並未
26 受讓陳俊政對被上訴人之借款債權，伊的認知是受讓系爭抵
27 押權後，要再交付借款500萬元給被上訴人等語(見本院卷
28 一第330、331頁)。然按原債權確定前，抵押權人經抵押人
29 之同意，得將最高限額抵押權之全部或分割其一部讓與他
30 人，民法第881條之8第1項定有明文。是於原債權確定前，
31 抵押權人經抵押人之同意，得使他人成為最高限額抵押權之

01 共有人，而此項讓與，若未經抵押人同意，不生物權之效力
02 （最高法院103年度台上字第1977號判決意旨足參）。本件
03 被上訴人主張：陳俊瑋2人未經伊同意，擅自將系爭抵押權
04 轉讓登記予上訴人等語，而上訴人對於系爭抵押權讓與登記
05 申請資料上，被上訴人之印章係由陳俊瑋所偽造，故系爭抵
06 押權讓與登記未經被上訴人之同意，依第881條之8第1項規
07 定不生效力乙節，並不爭執（見本院卷一第331、332頁），
08 準此，縱如上訴人抗辯其未自陳俊政受讓系爭抵押債權，因
09 被上訴人並未同意陳俊政將系爭抵押權讓與上訴人，是系爭
10 抵押權讓與登記仍不生效力，自應塗銷。

11 3.上訴人雖抗辯：被上訴人為系爭抵押權之債務人，其於本件
12 起訴前，已將系爭土地信託登記予訴外人吳宏田，嗣將受託
13 人變更為黎秀美，被上訴人既非系爭土地所有權人，並非塗
14 銷抵押權登記利益歸屬之人，即無權請求伊塗銷系爭抵押權
15 讓與登記等語。查被上訴人於109年2月18日，將系爭土地信
16 託登記予吳弘田，復於111年11月25日將受託人變更為黎秀
17 美，此為兩造所不爭。雖被上訴人於本件起訴時，並非系爭
18 土地所有權人，然觀之卷附信託登記申請資料（見原審卷二
19 第101至111頁；原審卷一第359至373頁），可徵被上訴人始
20 終登記為上開信託之受益人，並與受託人約定於信託關係消
21 滅時，信託財產歸屬於被上訴人等情，而屬自益信託，堪認
22 被上訴人仍屬系爭土地之終局權利人，其就系爭土地所設定
23 予上訴人之系爭抵押權讓與登記，自具有訴請塗銷登記之法
24 律上利益及權利。上訴人此節抗辯，仍不足採。

25 五、綜上所述，被上訴人請求確認上訴人對其如附表編號2所示
26 抵押債權不存在，及依民法第179條規定，請求塗銷系爭抵
27 押權讓與登記，均屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗
28 訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄
29 改判，為無理由，應駁回上訴。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列。又被上訴人依民法第767條第1項中段、第184第1
02 項前段、第87條、第113條規定請求，既與民法第179條規定
03 之請求係屬選擇合併，請求法院擇一為勝訴判決，本院既已
04 依民法第179條規定之請求權判決被上訴人勝訴在案，自無
05 庸再就民法第767條第1項中段、第184第1項前段、第87條、
06 第113條之訴訟標的為裁判，併此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
08 項、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 114 年 7 月 16 日

10 民事第十六庭

11 審判長法 官 朱耀平

12 法 官 王唯怡

13 法 官 羅立德

14 正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
16 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
17 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
18 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
19 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
20 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
21 者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 16 日

23 書記官 葉蕙心

24 附表：

25

編 號	1	2
抵押權標的 不動產	臺北市○○區○○段○小段 000、000地號土地 (權利範圍各1/8)	同左
申請登記事由	抵押權登記	抵押權內容變更登記
登記原因	設定	讓與

(續上頁)

01

登記日期	107年11月29日	107年12月19日
收件單位	臺北市建成地政事務所	臺北市中山地政事務所
收件日期	107年11月13日	107年12月13日
收件字號	107年萬華字第129360號	107年萬華字第144840號
設定權利範圍	1/8	同左
權利人	陳俊政	鑫瑞投資開發有限公司
擔保債權總金額	新臺幣500萬元	同左
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借款債務。	同左
擔保債權 確定期日	108年5月12日	同左
清償日期	108年5月12日	同左
債務人	林楷民	同左