

臺灣高等法院民事判決

113年度重上更一字第19號

上訴人 勇聯機械工業股份有限公司

法定代理人 李和川

訴訟代理人 何永福律師

複代理人 劉育辰律師

被上訴人 吳榮富

訴訟代理人 吳聖欽律師

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111年1月25日臺灣新竹地方法院110年度重訴字第160號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於115年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國107年3月6日提供如附表一所示之不動產（下稱系爭不動產），為上訴人設定抵押權（下稱系爭抵押權），擔保兩造間於107年1月22日所簽訂金錢消費借貸契約書（下稱系爭借貸契約）約定之新臺幣（下同）3000萬元債務。惟上訴人未依約於107年1月24日前將3000萬元匯入伊指定之帳戶，系爭抵押權所擔保之借款債權並不存在。嗣上訴人竟以原審法院109年度司拍字第206號裁定為執行名義，聲請拍賣系爭不動產，經原審法院110年度司執字第16269號強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理並對伊為執行。上訴人雖於107年2月13日至同年6月4日分5次匯款共2000萬元（下稱系爭匯款）至「川富材料科技股份有限公司（下稱川富公司）籌備處吳榮富」之○○○○○○銀行○○

01 分行帳號0000000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶），而川富
02 公司於107年10月19日設立登記，由上訴人之法定代理人李
03 和川擔任董事，登記持有200萬股，足見系爭匯款係上訴人
04 履行其於107年1月22日與訴外人臻龍實業股份有限公司（下
05 稱臻龍公司）所簽訂之投資協議書（下稱系爭投資協議）。
06 系爭投資協議第3條約定上訴人與臻龍公司在川富公司成立
07 後2年內不得將所持有股權轉讓給第三方，上訴人在川富公
08 司成立後2年內，依「日前所簽金錢消費借貸契約書」為擔
09 保，日後假設「需請臻龍公司購回股權」，臻龍公司需依照
10 原投資金額加計2%利息，於1年內分期付款給上訴人。該條
11 約定所稱金錢消費借貸契約書係指上訴人為貸得系爭匯款與
12 兆豐銀行所簽立之借款契約書，非指系爭借貸契約；所稱
13 「需請臻龍公司購回股權」，如上訴人請臻龍公司購回股
14 權，應由上訴人與臻龍公司另外協議，非係賦予上訴人請臻
15 龍公司購回股權之選擇權，兩者並無關聯等情。爰依強制執
16 行法第14條第2項、民法第767條第1項中段規定，求為撤銷
17 系爭執行事件強制執行程序，及命上訴人塗銷系爭抵押權之
18 判決。原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起
19 上訴。答辯聲明：上訴駁回。

20 二、上訴人則以：伊依系爭借貸契約之約定，陸續將系爭匯款匯
21 至被上訴人指定之系爭帳戶，其後被上訴人即指示其實質控
22 制之臻龍公司持續向伊清償借款利息，系爭抵押權所擔保之
23 借款債權確實存在。系爭匯款由李和川向兆豐銀行貸款而
24 得，授信用途載明為投資川富公司使用，伊為向兆豐銀行核
25 銷，並確保系爭匯款確實用以投資川富公司，李和川遂掛名
26 川富公司股東、董事。系爭投資協議第3條股權轉讓限制，
27 固約定伊在川富公司成立後2年內，依系爭借貸契約為擔
28 保，意即由被上訴人就投資金額負保證責任，同時賦予伊日
29 後請臻龍公司購回股權之選擇權，臻龍公司需依照原投資金
30 額加計2%利息，於1年內分期付款給上訴人，然107年1月22
31 日兩造合意將投資款轉為被上訴人對伊之借款，有代書蔡珠

01 玦所為如附表二所示證詞為憑，系爭投資協議亦因伊未於
02 107年2月10日前交付3000萬元之投資款而不生效力，系爭匯
03 款之目的非在履行系爭投資協議等語，資為抗辯。上訴聲
04 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

05 三、兩造不爭執事項：

06 (一)兩造於107年1月22日簽訂系爭借貸契約，約定：「甲方（即
07 上訴人）願將金錢新台幣參仟萬元整貸與乙方（即被上訴
08 人）」、「甲方應於民國107年1月24日，將前條金錢如數匯
09 入乙方指定之帳戶」。被上訴人為擔保系爭借貸契約，於
10 107年3月6日提供系爭不動產為上訴人設定系爭抵押權。嗣
11 經上訴人聲請拍賣系爭不動產，經原審法院以109年度司拍
12 字第206號裁定拍賣抵押物，及110年度司執字第16269號拍
13 賣抵押物強制執行事件查封系爭不動產。

14 (二)臻龍公司與上訴人於107年1月22日簽訂系爭投資協議，約
15 定：「雙方同意在中華民國成立川富材料科技股份有限公司，
16 甲方（即臻龍公司）所佔股權比例為90%，乙方（即上
17 訴人）所佔比例為10%。甲方另行提供臻龍公司與臻宏科技
18 各10%股權與乙方。乙方負責出資現金新台幣參仟萬、甲方
19 負責營運」、「甲乙雙方於合約簽訂後，投資方須於107年2
20 月10日之前，將約定之投資金額匯入甲方指定之以下帳戶，
21 本契約始生效力。戶名：川富材料科技股份有限公司籌備處
22 吳榮富、銀行名稱：○○○○○○銀行○○分行、帳號：
23 0000000000000000」。

24 (三)上訴人於107年2月13日匯款220萬元、同年3月16日匯款445
25 萬元、同年3月29日匯款445萬元、同年4月27日匯款445萬
26 元、同年6月4日匯款445萬元，合計2000萬元至系爭帳戶。

27 (四)上訴人於107年5月24日傳真與臻龍公司，記載：「我司向兆
28 豐銀行申請的NT2000萬是專案專戶使用於川富的投資款用」
29 等語。

30 (五)川富公司於107年10月19日設立登記，董事長為被上訴人，
31 持有20萬股，由上訴人之法定代理人李和川擔任董事，持有

20萬股，被上訴人配偶陳思秀、女兒吳君霈各持有5萬股；
李和川於108年間取得增資股份180萬股，再將持有200萬股
移轉與上訴人。

(六)臻龍公司與上訴人間並無借貸關係。

(七)上開事實，為兩造所不爭執（見本院卷一第318至319頁），
並有卷附土地及建物登記謄本、原審法院109年度司拍字第
206號裁定、原審法院民事執行處查封登記函、系爭借貸契
約、系爭投資協議、國內匯款申請書、上訴人107年5月24日
傳真函、經濟部107年10月19日經授中字第1073367150號函
暨所附核准川富公司設立登記函及川富公司設立登記表、川
富公司兆豐商銀帳戶封面及內頁可稽（見原審卷第17至36、
49至50、65至69、149至159頁），堪信為真。

四、本件爭點：

本件爭點在於：系爭2,000萬元匯款之性質究為投資或借
貸？系爭抵押權所擔保之債權是否存在？經查：

五、本院之判斷

(一)系爭匯款初始性質為投資，非純粹之金錢消費借貸

上訴人雖主張系爭匯款為借貸款項，並提出系爭抵押權設定
契約書及蔡珠玦代書證詞為憑。然查，證人即辦理系爭抵押
權設定之代書於本院審理時具結證稱：兩造原擬就系爭借貸
契約及系爭投資協議一併辦理公證，然公證人認投資款不得
作為抵押權設定之債權原因，不得據以辦理登記，兩造因此
放棄公證程序，直接辦理抵押權設定登記；且係因上述原
因，始將契約文字修改記載為金錢消費借貸契約等語（詳見
附表二編號1劃線部分）。據此可知，系爭借貸契約所載「金
錢消費借貸」之文字，係代書配合辦理抵押權登記程序之需
要，事後修改所形成，兩造於締約之初本兼有投資性質，僅
因不能據此辦理抵押權登記，始合意設定抵押權部分改以借
款原因登記，自不得據此證人證述，即謂兩造自始即係以單
純消費借貸為真意。是系爭抵押權設定契約雖記載為借貸，
尚不能據此遽認兩造間僅有純粹消費借貸之合意，仍應綜合

01 其他客觀事證探求兩造真意。

02 (二)系爭匯款難認係單純消費借貸款項之交付

03 查臻龍公司與上訴人於107年1月22日兩造簽訂系爭借貸契約
04 之同時亦簽訂系爭投資協議，約定兩造同意在中華民國成立
05 川富公司，約定上訴人出資3,000萬元取得川富公司10%股
06 權，並指定「川富材料科技股份有限公司籌備處吳榮富」帳
07 戶為匯款帳戶。上訴人嗣於107年2月13日至同年6月4日間，
08 陸續匯款合計2,000萬元，其匯入帳戶之戶名，與系爭投資
09 協議所指定之匯款帳戶完全一致。其後川富公司於107年10
10 月19日設立登記，上訴人法定代理人李和川擔任川富公司董
11 事，持有股份20萬股，嗣於108年間取得增資股份180萬股，
12 再將持有之200萬股移轉予上訴人（不爭執事項(五)）。衡以
13 上訴人法定代理人李和川取得股份擔任川富公司董事，與系
14 爭投資協議約定上訴人出資取得川富公司股權之內容相符，
15 此與系爭匯款係依系爭投資協議所為之投資款交付之認定，
16 互核一致，僅所投資金額減少為2000萬元。綜合匯款帳戶戶
17 名與投資協議指定帳戶完全一致，及上訴人法定代理人李和
18 川嗣後取得股份擔任董事與投資協議約定相符等嗣後雙方仍
19 繼續履行系爭投資協議之客觀事實，尚難認系爭匯款係單純
20 消費借貸款項之交付，亦非臻龍公司與上訴人已早於107年1
21 月22日即合意解除或終止系爭投資協議，而於當日將投資款
22 合意改作被上訴人對上訴人之借款，並據以辦理系爭抵押權
23 登記。

24 (三)系爭借貸契約與系爭投資協議係兩造整體交易安排之一部，
25 而上訴人已依系爭投資協議行使退場轉換權，且為被上訴人
26 接受

27 (1)查上訴人於107年1月22日同日先後與被上訴人及臻龍公司簽
28 訂系爭借貸契約與系爭投資協議。依系爭投資協議第3條約
29 定：「乙方（指上訴人）在合資公司成立後二年內，依日前
30 所簽金錢消費借貸契約書為擔保，日後假設需請甲方（指臻
31 龍公司）購回股權，則甲方需照原投資金額加計2%利息，於

01 一年內分期付款給乙方…」。觀之上開條文明文約定「依日
02 前所簽金錢消費借貸契約書為擔保」，直接以系爭借貸契約
03 作為購回股權退場機制之擔保，顯見兩份契約並非各自獨
04 立，而係同一整體交易安排之組成部分。

05 (2)被上訴人雖辯稱系爭投資協議第3條所稱「日前所簽金錢消
06 費借貸契約書」，係指上訴人與貸款銀行所簽立之借款契
07 約，而非系爭借貸契約云云。然查：

08 系爭投資協議第3條約定退場機制係「依日前所簽金錢消費
09 借貸契約書為擔保」，其擔保之目的在於保障上訴人退場時
10 得受償。若該「金錢消費借貸契約書」係指上訴人與貸款銀
11 行間之借款契約，則上訴人在該契約中係對貸款銀行負有還
12 款義務之債務人，而非債權人，以上訴人自身對銀行所負之
13 債務作為退場機制之擔保基礎，上訴人從中並無任何受償保
14 障，與退場機制保障上訴人得受償之目的完全相悖，難認符
15 合當事人締約之真意。再者，系爭抵押權之抵押權人為上訴
16 人而非貸款銀行，被上訴人係以系爭不動產為上訴人設定抵
17 押，顯示被上訴人所提供之擔保，受益人係上訴人本人，此
18 與系爭借貸契約係兩造間之契約、被上訴人以此為基礎提供
19 擔保之情形相符，而與被上訴人所辯「擔保係指銀行借款契
20 約」之主張不符。從而，系爭投資協議第3條所稱「日前所
21 簽金錢消費借貸契約書」，應係指兩造間於同日簽立之系爭
22 借貸契約，被上訴人前開所辯，不足採信。

23 (3)該條文所約定之退場機制，係以「原投資金額加計2%利息」
24 為購回對價。衡以一般投資人投入資金後，其報酬繫於被投
25 資事業之盈虧，本須承擔投資風險。然此約款使上訴人無論
26 投資結果如何，均得以固定金額加息取回資金，與一般投資
27 人須承擔盈虧風險之性質迥異，顯示系爭整體交易安排中，
28 已預設上訴人得以保本保息方式退場之機制，此與純粹投資
29 之性質有別。系爭投資協議第3條既已預設上訴人得以保本
30 保息方式退場，則為確保上訴人退場時得受償，自有預先備
31 置擔保之必要。系爭投資協議第3條明文以系爭借貸契約作

為退場擔保之依據，而系爭抵押權之設定係以系爭借貸契約為基礎，三者相互連結，足認系爭借貸契約及系爭抵押權之設定，係配合退場機制而為之擔保安排。

(4)上訴人雖主張系爭投資協議因其未於107年2月10日前交付3,000萬元投資款而不生效力，系爭匯款係履行系爭借貸契約云云。然查，上訴人於107年7月17日以電子郵件發函予臻龍公司、被上訴人配偶陳思秀(吳太太即被上訴人配偶)及被上訴人本人(吳總)，函中載明：「當初原本要投資貴司的計畫……經李董(指上訴人法定代理人)深思熟慮後，決定原本要投資的計劃改成借款給貴司，且金額由原本預計NT\$3,000萬降低NT\$2,000萬，之前的投資協議書則請作廢」等語(下稱107年7月17日函文)(見本院前審卷一第153頁)。觀之上訴人107年7月17日函文，明確表示將投資改為借款、投資協議書作廢，此舉本身即係援引系爭投資協議第3條之退場機制而為，顯見上訴人自身認投資協議第3條之退場機制得以適用，否則上訴人何須依投資協議第3條之架構行使退場轉換權。上訴人一方面主張投資協議不生效，另一方面又依投資協議第3條行使退場轉換權，兩者邏輯上不能並立，依民法第148條第2項誠信原則，上訴人既已依投資協議第3條之架構行使退場轉換權，自不得再主張投資協議自始不生效，上訴人前開所辯，不足採信。至於被上訴人主張上訴人未依系爭借貸契約約定於107年1月24日或依系爭投資協議於107年2月10日前將3,000萬元匯入所指定之帳戶，系爭抵押權所擔保之借款債權並不存在或系爭投資協議並未生效云云。查系爭借貸契約第2條約定上訴人應於107年1月24日及系爭投資協議第4條固約定，投資方須於107年2月10日之前將投資金額匯入指定帳戶，本契約始生效力，而上訴人首筆匯款係於107年2月13日為之，未於約定之期限前完成匯款。然就此，被上訴人或臻龍公司從未向上訴人主張投資協議因此不生效力，亦未拒絕受領任何一筆匯款，而係全數受領至107年6月4日，合計收受2,000萬元(見不爭執事項(三))；其後被

01 上訴人更於107年3月6日主動提供系爭不動產為上訴人設定
02 系爭抵押權，顯示其對於上訴人之遲延匯款並無異議；川富
03 公司嗣於107年10月依投資協議之約定設立登記，被上訴人
04 擔任董事長，上訴人法定代理人李和川擔任董事並取得股
05 份，兩造均依投資協議之內容繼續履行。觀諸上開各情，被
06 上訴人或臻龍公司就上訴人逾期匯款一事，自始至終未為任
07 何異議，且持續依投資協議之內容履行，客觀上顯示被上訴
08 人或臻龍公司並未以上訴人遲延匯款為由，主張投資協議不
09 生效力。按民法第148條第2項規定，行使權利，履行義務，
10 應依誠實及信用方法。被上訴人明知上訴人遲延匯款，卻持
11 續受領款項並依投資協議內容履行，事後自不得執期限屆至
12 上訴人未依約履行為由否認系爭投資協議效力。

13 (5)又上訴人於上開107年7月17日函文中明確表示將投資改為借
14 款，投資協議書作廢等語，核與系爭投資協議第3條所賦予
15 上訴人之退場轉換權完全吻合，足認上訴人真意應係依系爭
16 投資協議第3條約定行使退場轉換權。而上訴人於該函中明
17 確提及「您也提供了您新竹的房子給李董做擔保」，將系爭
18 不動產之抵押擔保與退場借款關係直接連結，與系爭抵押權
19 設定之事實相符，顯見上訴人認知並主張系爭抵押權正是為
20 此退場借貸關係所設。此外，此函之發函對象明確包含被上
21 訴人本人，被上訴人對函件所載將投資改為借款、投資協議
22 書作廢，及系爭不動產提供借貸關係擔保等攸關其自身財產
23 權益之重大事項，知之甚詳。然被上訴人收受後，既未就上
24 訴人主張將投資改為借款一事提出異議，亦未就投資協議作
25 廢表示反對，更未就函中所述系爭抵押權擔保借款之安排提
26 出反對或否認。況且，臻龍公司及被上訴人配偶陳思秀於
27 107年7月25日具名回覆，承諾兩年內將2,000萬元歸還兆豐
28 銀行（見本院前審卷一第155頁）而上開2000萬元投資款係
29 源自上訴人向兆豐銀行核貸之借款，可見臻龍公司亦同意改
30 做借款，並逕向兆豐銀行代償。雖此回覆係以臻龍公司及陳
31 思秀之名義為之，但被上訴人係陳思秀配偶，並自承亦有參

與臻龍公司之決策(見本院卷二第100頁)，就此臻龍公司須返還2000萬元款項，衡情自當為被上訴人所同意而與臻龍公司登記負責人陳思秀所為共同決策之結果，足認臻龍公司及被上訴人就上訴人之轉換改作借款主張並無異議，並承諾履行返還義務。綜合以上各情，上訴人於107年7月17日依系爭投資協議第3條行使退場轉換權，被上訴人就攸關其所有不動產擔保責任及投資關係轉換之重大事項，收受通知後既未提任何異議，臻龍公司及被上訴人配偶陳思秀復具名承諾履行返還義務等節，被上訴人仍否認上訴人對其已行使轉換權而使兩造間就投資款轉為借貸之主張云云，已不足採。

(6)臻龍公司於107年10月至109年10月間，按月將資金匯入上訴人帳戶，用以代墊上訴人向銀行貸款2,000萬元之本息，此有陳思秀於準備程序期日證稱其是用當下臻龍公司有的能力先幫上訴人繳，以臻龍公司名義幫上訴人繳等語可稽(見本院卷二第48頁)。此外，據上訴人呈報，臻龍公司累計代墊金額達336萬6,099元，本金尚有1,750萬0008元未清償(見本院卷二第41頁)。衡以臻龍公司並不爭執與上訴人間並無任何借貸或其他債務關係(見不爭執事項六)，依一般商業常理，公司資金之運用應有其對應之法律依據，臻龍公司既無對上訴人為此清償之法律義務，其持續代為清償之原因，已難以一般公司正常業務行為加以解釋。此外，臻龍公司之名義負責人陳思秀為被上訴人之配偶，被上訴人亦有參與臻龍公司決策，臻龍公司持續按月為上訴人代償銀行貸款本息長達兩年等情，客觀上實難認被上訴人對此代償行為不知情。況且臻龍公司名義負責人陳思秀於107年7月25日回覆函中已明確承諾「兩年內將NT\$2,000萬元歸還兆豐銀行」等語，已如前述，嗣後並委請會計師與上訴人協商還款方式，有前審卷一第545頁電子郵件、本院卷二第49頁準備程序筆錄可稽，臻龍公司按月代繳上訴人之銀行貸款本息，與前開承諾之內容互核相符，臻龍公司持續履行此一清償行為，客觀上足以佐證被上訴人方面認知改作2,000萬元借款債務之存

01 在，被上訴人事後主張借貸不存在，自難認為有理由。

02 (四)系爭抵押權所擔保之債權範圍

03 按抵押權所擔保之債權只須於實行時存在為已足，亦即無論
04 普通抵押權或最高限額抵押權，均得以將來可能發生之債權
05 為被擔保債權。所不同者，乃普通抵押權所擔保之債權，為
06 發生原因客觀存在之特定債權，包括債權額已確定或未確定
07 之特定債權(最高法院111年度台上字第37號判決意旨參
08 照)。依此，普通抵押權之從屬性，不要求被擔保債權於設
09 定時已發生，亦不要求債權額於設定時已確定，所要求者，
10 係被擔保債權之發生原因於設定時已客觀存在，且所擔保之
11 債權可得特定。系爭抵押權係於107年3月6日設定，依上訴
12 人與臻龍公司所簽立之系爭投資協議第3條約定，上訴人得
13 於合資公司成立後二年內，請求以原投資金額加計2%利息退
14 場，此一金錢返還義務，係基於系爭投資協議第3條之約定
15 而生，該約定於107年1月22日簽約時已經成立，並約明由上
16 訴人與被上訴人於同日簽立之系爭借貸契約作為擔保已據本
17 院認定如前，三方約定之真意，乃係上訴人行使上開退場轉
18 換權時，臻龍公司同意改做借款負清償義務，被上訴人亦簽
19 立系爭借貸契約作為擔保，以保證臻龍公司上開改作借款之
20 債務履行，並設定系爭抵押權，而事實上臻龍公司及被上訴
21 人嗣亦同意於上訴人行使退場轉換權時改作借款，臻龍公司
22 復據此代為清償上訴人之兆豐銀行核貸本息款項達2年，足
23 見系爭抵押權所登記擔保之債權雖記載為「債務人在107年1
24 月22日因對債權人金錢消費借貸所生之債務」，即係系爭借
25 貸契約，但系爭借貸契約雖名為借貸，其真意實為擔保臻龍
26 公司返還上訴人投資款之給付之義務而改作消費借貸之標的
27 借款(民法第474條第2項參見)之保證債務，而具有保證契約
28 性質，依前揭最高法院111年度台上字第37號判決意旨，此
29 種發生原因已客觀存在、計算基準已確定之特定債權，得為
30 普通抵押權之擔保標的。

31 (五)綜上所述，系爭2,000萬元匯款具投資性質，然系爭借貸契

01 約與系爭投資協議係兩造整體交易安排之一部，系爭投資協
02 議第3條已預設退場轉換機制，系爭借貸契約及系爭抵押權
03 之設定，均係配合此退場機制而為之擔保安排，系爭借貸契
04 約實為擔保臻龍公司返回投資款之保證約定。上訴人嗣於
05 107年7月17日依約行使退場轉換權，臻龍公司及被上訴人收
06 受通知後未提任何異議且均同意改作借款，並同意由臻龍公
07 司持續代繳上訴人銀行貸款本息，足認三方間就投資款轉為
08 借貸之合意已然成立。臻龍公司2,000萬元投資款改作借款
09 債權之發生原因自107年1月22日起即已客觀存在，計算基準
10 亦已確定，被上訴人所簽立之系爭借貸契約即系爭抵押所擔
11 保之債權，實為保證契約，以保證上開臻龍公司投資款改作
12 借款之債務履行，自不因無實際交付款項於被上訴人而有
13 異，被上訴人就臻龍公司僅代償上訴人對兆豐銀行部分之借
14 款本息，上開投資款改作借款債務，臻龍公司並未全部清償
15 完畢，並不爭執，上訴人復主張臻龍公司尚有本金1780萬
16 0008元未清償，依最高法院111年度台上字第37號判決意
17 旨，此屬普通抵押權得擔保之特定債權，系爭抵押權之擔保
18 效力應及於此。被上訴人依強制執行法第14條第2項及民法
19 第767條第1項中段規定，請求撤銷系爭執行事件之強制執行
20 程序，並塗銷系爭抵押權，為無理由，不應准許。原審為上
21 訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求
22 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所
23 示。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列。

27 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
28 78條，判決如主文。

29 中 華 民 國 115 年 7 月 15 日

30 民事第十六庭

31 審判長法官 朱耀平

法官 羅立德

法官 陳婉玉

正本係照原本作成。

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（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項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 115 年 7 月 16 日

書記官 陳奕仔

附表一

編號	土地坐落			面積	權利範圍
	縣市	段名	地號	平方公尺	
1	○○市	○○段	000	186	1/4
2	○○市	○○段	000-0	133	1/4
3	○○市	○○段	0000-0	6	1/4

編號	建號	基地座落 ----- 建物門牌	主要建材、 用途及房屋 層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
1	0000	○○段000-0、 0000-0地號 ----- ○○市○○路 000號	鋼筋混凝土 造、住宅、 停車空間、 梯間、人行 道、4層	第1層：61.26 第2層：83.32 第3層：83.32 第4層：83.32 騎樓：28.54 突出物一層：14.68 總面積：354.45 陽台：18.68	1/1

01

				兩遮：4.09	
--	--	--	--	---------	--

02

附表二

03

編號	證人蔡珠玦於本院前審111年10月13日、本院113年8月19日準備程序證詞（見原審卷第261至265頁、本院卷一第144至150頁）
1	法官：本件為兩造委任妳，是從事何事？ 蔡珠玦：辦理借款抵押權設定，被上訴人的土地設定予上訴人勇聯公司。 法官：土地設定抵押權予勇聯公司？ 蔡珠玦：是。 法官：是誰與誰間的借款關係？或其法律關係？是設定一般抵押權？或是最高限額抵押權？ 蔡珠玦：為一般抵押權設定，上訴人與被上訴人是借貸關係，借款金額為2500萬元加上1.2成，總額設定3000萬。我是代書，借款協議書是吳榮富親自簽名，我有親眼看到，但我不記得是在哪裡簽約，我只記得有去公證人那邊，辦理抵押權證件是吳榮富太太拿給我的，勇聯公司是公司職員拿公司大小章到我的代書事務所去蓋章。 法官：你是否說借款金額為2500萬元？ 蔡珠玦：是。 法官：是否親眼看到勇聯公司將2500萬元交予吳榮富？ 蔡珠玦：無。 法官：是否詢問過當事人借款是如何交付？ 蔡珠玦：我知道他們是要透過銀行去交付，因為勇聯公司在兆豐銀行貸款，之前就有討論金額要透過銀行交付，所以我知道這件事情。 上訴人訴訟代理人：（提示原審卷第35、36頁）是否你剛才所說的消費借貸契約書？

蔡珠玦：是。

上訴人訴訟代理人：第一頁上方代理人手寫字跡為何人所寫？

蔡珠玦：是勇聯公司與吳榮富本人親自簽名的。

上訴人訴訟代理人：第二頁部分也是貸與人與借用人自己簽名及用印嗎？

蔡珠玦：是。

上訴人訴訟代理人：第一頁內本契約第一條內記載川富方願借予乙方3000萬元，與你剛才所說2500萬元有所不同，為何如此？

蔡珠玦：2500萬元部分是借款，500萬元為一個投資案投資款項，我把他們兩項目相加，所以第一條才寫金額為3000萬元。

上訴人訴訟代理人：2500萬元與500萬元投資款，是勇聯公司與吳榮富兩人所達成之協議？

蔡珠玦：這部分我不太清楚，我只知道2500萬元為借款，500萬元為投資款，本來是要去公證，但公證人後來說借款與投資款性質不同，不得混為一起公證，所以後來就沒有辦理公證，就直接做設定。

上訴人訴訟代理人：這個過程中兩造有任何人曾說過2500萬元款項變更為投資款嗎？還是仍舊是借款？

蔡珠玦：2500萬元部分是借款。

上訴人訴訟代理人：剛剛提到去公證時，有哪些共同去公證？

蔡珠玦：有勇聯公司李董以及吳榮富，但吳榮富太太有沒有去我不清楚。

上訴人訴訟代理人：（提示原審卷第49頁）是否看過這份投資協議書？

蔡珠玦：我沒有看過。

	被上訴人訴訟代理人：設定抵押權設定申請書及設定契約書是否為你繕打？（提示本院卷第87至93頁） 蔡珠玦：是我事務所助理所繕打的，我有核對，是這一份沒有錯，複代理人是我妹妹蔡珠芳。 被上訴人訴訟代理人：第93頁擔保債權部分，為何有合資投資協議條款被刪除？ 蔡珠玦：協議條款部分本來是勇聯公司與臻龍公司合資，後來這份合資取消，在抵押權設定時改為借款方式，所以把這些文字劃掉刪除。 被上訴人訴訟代理人：所以你是否看到合資協議條款？ 蔡珠玦：第93頁的合資協議是他們本來就決定好的，但是後來要設定抵押權時，兩造同意變更為借款性質，所以才把合資協議條款劃掉。 被上訴人訴訟代理人：<u>劃掉部分是因為公證人說用投資協議條款沒有辦法設定，才去用借款理由設定？</u> 蔡珠玦：後來勇聯公司李和川說不要再用合資，單純要用借款的方式，所以才以借款方式作設定。 被上訴人訴訟代理人：所以不用合資而用借款方式，是否都是妳聽李和川說的？ 蔡珠玦：不是，是他們兩造在做設定時都有同意，不是只有我單方面聽李和川所說的。我都是據實以告。
2	法官：證人於前審作證，是否屬實（提示本院前審卷一第260至265頁）？ 蔡珠玦：那時候有點倉促，我那時候有些回答不是很完善，但陳述的是事實。 法官：兩造間借貸關係，是勇聯公司借貸2500萬元與吳榮富？ 蔡珠玦：他們借款到後來是3000萬。他們本來說借款是2500萬元，500萬元是另外投資款。到最後是借款3000

萬，我是當時的代書，本來他們說要去公證，後來沒有去公證。到最後是有借款3000萬元，我有見聞消費借貸契約書立情形。兩造認知的內容就是借貸3000萬元。

法官：為何與先前證述說借款2500萬元不一致？

蔡珠玦：他們到後來是全部都借款，借款交付的情形我並不清楚。

法官：有交3000萬元的消費借貸款項嗎？

蔡珠玦：我不清楚。

法官：兩造107年1月22日書立消費借貸契約時，你有在場見聞嗎？

蔡珠玦：這是他們親自在我的事務所寫的，當天約定借3000萬元。

法官：為何你上次開庭說雖然記載是借貸3000萬元，但實際上2500萬元是借款，500萬元是投資款項，你把他們兩項目相加，所以第一條才寫金額3000萬元（提示前審卷第264頁）？

蔡珠玦：我當時沒有很清楚，我一直記到剛開始的。他們原先最早有協議，有一個投資的條款，到後來他們改為兩造做借貸，所以我記得抵押權借貸後來有改成金錢借貸。至於107年1月22日金錢借貸契約書內記載3000萬元沒有投資，都是借貸。我認知當天兩造借貸3000萬元就是借貸，並無投資。我上次的敘述是以他們當初給我的訊息，就是2500萬元借貸、500萬元投資，後來他們無法公證，公證人說無法這樣做，才改為借款3000萬元

。改為借款3000萬元，是勇聯的李和川跟吳榮富在我的事務所跟我說的，是書立107年1月22日消費借貸當時，他們兩人都有跟我說消費借貸金額改為3000萬元。

法官：上訴人主張上訴人負責人李和川於107年1月24日，有在公證人江佩瑜事務所，向吳榮富、陳思秀口頭表明終止投資協議，此為兩造合意終止。是否如此？

蔡珠玦：我不清楚。

法官：被上訴人抗辯上訴人負責人李和川沒有口頭終止協議，辯稱107年1月22日當天兩造還有討論投資款500萬元，有何意見？

蔡珠玦：我不清楚。

法官：在你事務所締結消費借貸契約時，兩造是否還有討論關於投資的事務？

蔡珠玦：無。

法官：兩造是否存在終止投資協議後，兩造再合意將投資款項轉為被上訴人對上訴人消費借貸契約等節事實？你有無見聞將投資款轉為消費借貸款項之約定情形？

蔡珠玦：我不知道有無終止投資協議的部分。

我也不知道兩造有無因終止投資協議，將投資款項轉為消費借貸。

法官：兩造是否存在共識，針對兩造合致不再履行投資協議？

蔡珠玦：我不清楚。

法官：針對上訴人於107年2月13日匯款220萬元，後陸續於同年3月16日、3月29日、4月27日、6月4日各匯款445萬元至系爭帳戶，合計2000萬元。此等匯款係因借貸契約而為，抑或是因投資關係而為匯款？

蔡珠玦：我不知道他有沒有匯款，也不知道是什麼原因匯款。

法官：借貸契約書填上3000萬元之原因（提示本院前審卷一第264頁），理由為何？投資500萬元與借款2500萬元相加？

蔡珠玦：就是借貸3000萬元，並非投資500萬元跟借貸2500萬元，我上次在法院做證時講到他們原先的想法，並非最終書立借貸契約書時的想法。

法官：抵押權設定契約書是何時填載？抵押權設定契約書第(18)欄擔保債權種類及範圍由原先「對債權人合資投資協議條款所發生之債務」修改為「對債權人金錢消費借貸所發生之債務」（提示本院前審卷一第93頁），係何時修改？修改原因為何？

蔡珠玦：107年1月25日送件之前我修改的，這是我送件的。因為兩造後來無法公證，所以我才修改上開文字，將3000萬元做為金錢消費借貸。

法官：原本記載兩造間「債權人合資投資協議條款」所發生之債務，係指何等合資投資協議？有無看過該合資投資協議書面？

蔡珠玦：我沒有看過兩造投資協議，當時這樣記載是因為兩造本來要做投資，後來才改為消費借貸。

法官：前審證稱：本來要去公證但公證人說投資及借貸不得混為一談，所以後來就沒公證，直接作設定等語（提示本院前審卷一第264頁），公證時證人是否有到場？何人在場？日期為何？是否即簽立借貸契約書當天嗎？

蔡珠玦：公證那天我沒有到場，我不知道誰去，應該是他們兩造去。他們去公證的日期應該是在我設定送件之前，我不清楚是哪一天。

法官：設定金額設定若干？為何設定之3000萬元是投資與借貸金額加總？此與妳認知兩造借貸金額2500萬元不同？

蔡珠玦：設定金額3000萬元就是兩造約訂的消費借貸金額，並無2500萬元借貸，500萬元投資之情形。

法官：該抵押權設定案經地政機關要求補正，後逾期未補正遭駁回（提示本院前審卷一第89至91頁），原因為何？遭駁回之原因與前述擔保種類及範圍修改是否有關？

蔡珠玦：因為權狀的問題，跟我修改無關。土地是持分的，是否需要補狀我有點忘記，但跟我修改擔保債權的內容並無關連。

法官：兩造有無其他問題詢問證人？

上訴人複代理人：無。

被上訴人訴訟代理人：兩造的消費借貸是3000萬元，利息如何約定？

蔡珠玦：我不知道。

被上訴人訴訟代理人：（提示前審卷一第91頁）補正事項第2點有提到「契約書(1)、(18)、(34)欄欠合請補正」，這是何意？

蔡珠玦：都是日期的問題，本來24，後來改22。

被上訴人訴訟代理人：你剛剛有跟庭上說，因為公證人說2500萬元借款、500萬元投資款，公證人說不能混為一談，故無法公證，但後來又說去公證人那邊你都沒有去。到底上開公證人說法，這是誰說的？

蔡珠玦：勇聯公司那邊給我的訊息。

被上訴人訴訟代理人：兩造簽訂借貸契約書，金額3000萬元，你有無問說利息要如何計算？

蔡珠玦：沒有，利息、清償期我都不知道。

被上訴人訴訟代理人：（提示原審證物4金錢消費借貸契約書）請證人確定兩造利息是否約定無息？

蔡珠玦：我不清楚。