臺灣高等法院民事判決

114年度上字第775號

上　訴　人　呂森榮
訴訟代理人　楊一帆律師
被　上訴人　王良能
訴訟代理人　黃敬唐律師
　　黃絲榆律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，上訴人對於中華民國113年11月28日臺灣新竹地方法院113年度訴字第224號第一審判決提起上訴，本院於115年6月16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。

原判決附表編號4更正如本判決附表一編號4。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查本件被上訴人於原審請求塗銷附表一所示房地（下稱系爭不動產）上設定之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）。嗣附表一編號4所示土地因於民國114年10月31日辦理地籍圖重測後變更地號為新竹縣○○鎮○○段0000地號，被上訴人就此部分變更訴之聲明為上開變更後之地號（本院卷二第184頁、第189頁），核其所為更正並不涉及訴訟標的之變更追加，應屬補充或更正事實上之陳述，合先敘明。

貳、實體事項：

一、被上訴人主張：訴外人吳慧寬為伊同居女友，其因需用款項，假藉其女兒在高雄經營牙醫美容事業要租房保證人為由，騙取伊信任而於110年3月2日前往新竹縣竹北市戶政事務所申請印鑑證明數份（吳慧寬當場取走）及補領國民身分證。吳慧寬於110年3月4日前之某日，透過訴外人謝謙德、

王慶昇介紹，與上訴人談妥借款新臺幣（下同）450萬元（下稱系爭借款），竊取伊放置於家中之身分證、印章及系爭不動產所有權狀等，於110年3月4日夥同真實姓名年籍不詳綽號「阿明」之人，假冒伊身分，至上訴人委任之訴外人張文魁設於苗栗縣○○市○○街00號辦公室，就系爭借款辦理簽約事宜，「阿明」假冒伊於附表二所示本票（下稱系爭本票）及附表三編號1所示抵押借款契約書上偽簽伊名及捺指印，吳慧寬並將伊印章交由張文魁在附表三編號2至5所示土地登記申請書、土地及建物抵押權設定契約書等文件上盜蓋印文。吳慧寬與阿明再於翌日前往新竹縣竹北地政事務所（下稱竹北地政），由阿明冒名持上開偽造之文書設定系爭抵押權予上訴人。迄至110年6月23日伊收到上訴人寄發存證信函及親自質問，始驚覺上情，伊乃對吳慧寬提起偽造有價證券等罪之刑事告訴，經法院判決有罪在案（下稱刑案）；另對上訴人提起確認本票債權不存在之訴，經原法院110年度竹北簡字第436號、112年度簡上字第54號判決確認系爭本票債權不存在，並撤銷上訴人對伊所為清償票款之強制執行程序（下稱另案）。系爭抵押權登記既為吳慧寬夥同阿明冒名設定，所擔保之借款債權亦不存在，為無效法律行為，其登記自屬對伊所有權之妨害，爰依民法第767條第1項中段規定請求塗銷系爭抵押權（原審判命上訴人應予塗銷系爭抵押權，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊就系爭借款及抵押事宜均委託張文魁處理，在系爭借款逾期未繳息之前，伊與被上訴人、吳慧寬均素不相識、未曾見面。張文魁與吳慧寬約定於110年3月4日簽訂抵押借款契約時，有確認身分證、印鑑證明、印章、不動產所有權狀等資料，系爭借款係由被上訴人本人借貸；被上訴人本人復於110年3月5日至竹北地政設定系爭抵押權，設定當時與伊就系爭借款達成借貸合意，張文魁於當日交付現金257萬5000元予第二順位抵押權人連振立，塗銷其抵押權。

縱認非被上訴人本人向伊借款及設定系爭抵押權，然被上訴人有授權其已訂立婚約、為事實上夫妻關係之吳慧寬向伊借款，借款時稱系爭借款係用於住處整修、裝潢事宜，伊與張文魁均認知吳慧寬有代理被上訴人借款、提供不動產抵押之法定代理權限，而阿明僅為吳慧寬之使用人。且縱認被上訴人未授權吳慧寬向伊借款及設定系爭抵押權，被上訴人交付印鑑證明、身分證、印章、所有權狀予吳慧寬，係以自己之行為表示以代理權授與他人，自應適用或類推適用民法第169條規定，負表見代理之授權人責任。又伊於110年3月5日交付現金257萬5000元予原第二順位抵押權人連振立，嗣於110年3月11日，吳慧寬攜同一男子至張文魁事務所領取所借尾款192萬5000元，總計已交付450萬元予被上訴人及吳慧寬，被上訴人至少獲有伊代償債務257萬5000元之不當得利，自不得塗銷系爭抵押權等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷一第337頁至第338頁）：

㈠被上訴人為系爭不動產之所有權人，權利範圍如附表一所示；上訴人現登記為系爭不動產他項權利部第二順位最高限額抵押權人，擔保債權總金額600萬元，擔保債權種類及範圍為債務人對抵押權人現在及未來所負在本最高限額內之借款、票據等債務，擔保債權確定期日空白，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，債務人及債務額比例：王良能，債務額比例1分之1（原審卷第17頁至第24頁）。

㈡吳慧寬就系爭借款所犯偽造、行使偽造私文書及偽造本票行為，經臺灣新竹地方檢察署檢察官以112年度偵續字第29號、112年度偵字第8672號提起公訴，原法院刑事庭112年度訴字第682號判決吳慧寬犯偽造有價證券罪，處有期徒刑3年6月，並經本院刑事庭113年度上訴字第2751號判決駁回吳慧寬之上訴（即刑案。原審卷第33頁至第42頁、第213頁至第231頁、第275頁至第291頁）。

㈢被上訴人對上訴人提起確認本票債權不存在之訴，經原法院

110年度竹北簡字第436號判決確認系爭本票對於被上訴人之債權不存在，上訴人對被上訴人所為清償票款強制執行事件之強制執行程序應予撤銷，並經原法院112年度簡上字第54號判決駁回上訴人之上訴而告確定（即另案。原審卷第43頁至第57頁、第61頁）。

㈣系爭本票及抵押借款契約書上「王良能」筆跡及指印，經另案一審囑託法務部調查局鑑定，法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室111年12月5日調科貳字第00000000000號鑑定書記載：110年3月4日抵押借款契約書、本票原本上之筆跡與被上訴人筆跡筆劃特徵不同；110年3月4日抵押借款契約書、本票原本上所捺指紋與被上訴人十指指紋不同（原審卷第57-2頁至第58頁）。

四、本院之判斷：

㈠系爭借款及抵押權並非被上訴人本人或授權他人所為：

1.按無權代理或表見代理與冒名之區別，在於無權代理或表見代理仍須「以他人之代理人名義（以本人名義）」為法律行為；而冒名者，並非以他人之代理人名義，而係僭稱自己即為他人而自為法律行為，此兩者有異。行為人為自己訂立契約而冒用他人名義者，應以該冒名之行為人為實際法律行為之當事人，倘相對人亦願與之訂立契約者，並對法律效果歸屬於何名義之人在所不問，亦即姓名不具區別性意義時，該契約對該冒名之行為人與相對人間自仍發生效力；被冒名者非締約法律效果歸屬之當事人，不成立代理，其與相對人間之契約關係並不存在，自無須負其責任（最高法院109年度台上字第182號判決意旨參照；王澤鑑，民法總則，第499頁至第500頁，2014年2月出版）。

2.經查：吳慧寬與被上訴人為同居多年之男女朋友，於109年12月間以被上訴人所有之系爭不動產設定最高限額抵押權及土地預告登記，向京華當鋪負責人連振立借款250萬元後，吳慧寬於110年3月4日上午某時許，攜帶系爭不動產所有權狀、被上訴人之印章、國民身分證及印鑑證明等，與阿明相

偕前往張文魁辦公室，由阿明持被上訴人之國民身分證冒充為被上訴人本人，在系爭本票上簽立「王良能」署名並按捺指印，及在抵押借款契約書簽立「王良能」署名並按捺指印，另將被上訴人印章交由張文魁在附表三編號2至5所示文件上用印，經張文魁轉交上訴人，上訴人因而同意借款450萬元，吳慧寬與阿明即於翌（5）日上午11時41分許，會同張文魁、連振立前往竹北地政，張文魁依上訴人指示將257萬5000元交付連振立清償借款，取得塗銷最高限額抵押權及土地預告登記同意書，再以附表三編號2至5所示文書辦理抵押權設定登記及預告登記，經竹北地政承辦人員核對被上訴人國民身分證，並為形式審查後，於110年3月10日將系爭抵押權及預告登記等事項，登載於職務上掌管之地籍資料公文書，上訴人即於同年月11日委由張文魁在前址辦公室內，將餘款192萬5000元交付吳慧寬等事實，業據本院調取刑案卷宗核閱卷附吳慧寬於刑案偵訊、審理及另案言詞辯論時之供述【臺灣新竹地方檢察署110年度他字第2235號偵查卷宗（下稱2235他卷，以下刑案偵審卷宗代號均同）第65頁至第66頁、5597偵卷第8頁至第9頁、第39頁至第42頁、29偵續卷第51 頁至第55頁、682訴字卷第50頁至第52頁、第194頁至第195頁】，上訴人（2235他卷第47頁至第48頁）、張文魁（2235他卷第50頁至第51頁、29偵續卷第73頁至第75頁)於偵查時之證述，以及抵押借款契約書（2235他卷第6頁）、本票（2235他卷第6頁反面）、上訴人110年6月23日存證信函（2235他卷第7頁）、土地登記申請書（2235他卷第8頁至第16頁）、新竹縣地籍異動索引（2235他卷第17頁至第21頁）、109年12月16日土地登記申請書（2235他卷第22頁至第31頁）、抵押權塗銷同意書（2235他卷第31頁反面）、竹北地政他項權利證明書（2235他卷第34頁）、竹北地政111年3月1日北地所登字第0000000000號函暨系爭不動產登記資料（2235他卷第76頁至第114頁）、新竹縣竹北市戶政事務所111年3月25日竹北市戶字第0000000000號函暨印鑑證明申

請書、補領國民身分證申請書（2235他卷第117頁至第119頁）、法務部調查局鑑識科學處鑑定報告書（1495他卷第10頁至第18頁）無誤，堪信為真實，刑案第一、二審判決亦同此認定，有刑案判決書可稽（原審卷第213頁至第231頁、第275頁至第291頁），堪信屬實。佐以被上訴人於110年3月4日上午係在國軍桃園總醫院新竹分院身心科就診，有國軍新竹地區醫院門診病歷可稽（29偵續卷第82頁、第108頁），衡情被上訴人不可能於同日上午出現在位於苗栗縣○○市○○街00號之張文魁辦公室，則被上訴人主張系爭借款係阿明冒伊名義借用及設定系爭抵押權予上訴人等情，自非無據。

3.系爭借款及抵押權非經被上訴人授權所為：

(1)證人即被上訴人之女王欣禾於刑案偵查中證稱：父親收到上訴人寄發的存證信函當天就打電話給伊，伊用LINE問吳慧寬發生什麼事，後來吳慧寬封鎖伊，也不接伊電話，後來有一天伊回家遇到吳慧寬，伊就當面問她，吳慧寬說她借錢是要拿去借給別人賺利息等語（29偵續卷第46頁至第48頁）。又吳慧寬於110年7月1日搬離被上訴人住處時，與在場之證人王欣禾口角爭執，有如下對話（29偵續卷第193至202頁）：「王欣禾：那為什麼對方願意借你錢啊?爸爸又沒有出面?」、「吳慧寬：所以我跟妳講這個事跟妳爸爸沒關係啊!妳聽不懂哦？」、「王欣禾：我知道啊!但是為什麼他會借妳？他有這麼蠢哦？當事人沒有出面他為什麼借妳啊？」、「吳慧寬：他們也是貪圖利息嘛!所以我隨便找一個人去偽裝他就去……他就是這樣，所以我跟妳講妳爸爸根本就沒事嘛!這事情是我嘛!妳還要找這個律師去花這個錢，妳怎麼那麼笨勒?」；「吳慧寬：妳講話真是太過份了，我跟妳講，我這次絕對不會幫你們，不然你們給我試試看，妳就去告我，我全部都講妳爸做的，我讓妳一毛錢都得不到，我本來還心軟了，我跟妳講妳現在對我這種態度，妳給我走著瞧，上法庭我就說是妳爸做。」、「王欣禾：錢呢?請問錢呢?」、「吳慧寬：錢花掉啦!」；「王欣禾：不是妳拿走的

嗎?妳有經過他同意嗎?」、「吳慧寬：有!我現在要講有，我上法庭就講是妳爸同意的，口頭上同意，我看妳有什麼辦法。」；「吳慧寬：因為疫情的關係，所以我投資的錢輸不回來。」；「王欣禾：為什麼要房契地契去抵押?為什麼?」、「吳慧寬：我想賺錢嘛!」、「王欣禾：為什麼不敢告訴我們?」、「吳慧寬：我是想告訴他嘛!但是還沒有機會嘛!」、「王欣禾：因為妳根本就還不出來，請問這450萬去哪裡?妳從來沒有解釋過。」、「吳慧寬：我已經講了，我投資桃園的夜市，300萬，因為4股有1200萬，我投資了1股，每個月至少有20萬淨利，我想說很快就會回本，我賺的錢也是為了這個家，我在這個家花了不夠多嗎?」；「吳慧寬：我偷妳家房契地契我承認，所以我跟他講這件事情我會承擔。」；「王欣禾：吳小姐，請問妳現在有覺得自己偷房契地契這件事情是錯的嗎?」、「吳慧寬：我錯啦!我是錯的啊!所以我跟妳講我必須承受我被關的最後情況，但是我也可以不承認。」；「王欣禾：我只是想知道妳這些錢，借給那些人剩下的呢?都沒有了?」、「吳慧寬：我借給攤商那些是我投資買賣的，是我投資他們兄弟綁的那個……所以他每天要收……所以每個禮拜跟我結算一次，一個月我可以拿20幾萬嘛!當初是這樣講的，我想那450萬我很快就可以攤完嘛!到時候我再跟你爸爸承認這個事情，錢也到手了…」；「吳慧寬：這筆錢是我收的又不是妳爸爸收的，所以跟妳爸爸何關。」；「吳慧寬：好那不管……反正我跟妳爸是同居關係，同居關係是視同夫妻，我跟妳講，我現在要把事情賴到你們身上，我一點事情都沒有，因為不是我簽的，都是他們兩個簽的，而且是一個第三者簽的，我跟妳講我可以當成局外人喔!我今天還是去…」、「王欣禾：但是錢是妳拿的耶!」、「吳慧寬：錢是我拿的……我只是拿錢而已啊!他對我用民事的，我還這個錢啊!看怎麼還，就這麼簡單。」等語，並對照卷附前揭存證信函內容（2235他卷第7頁），可知上訴人於110年6月23日寄發存證信函予被上訴人要求清償

系爭借款後，王欣禾即自110年6月25日起與吳慧寬聯繫要求出面說明，為吳慧寬所拒（29偵續卷第46至47頁），直至110年7月1日經王欣禾當面質問，吳慧寬始坦承未經被上訴人同意擅取權狀，及找人冒充被上訴人簽名設定抵押借款供自己投資之原委如上，核與被上訴人於刑案偵審中證稱：伊平常將系爭不動產所有權狀、印章等放在臥室抽屜內，吳慧寬是伊同居女友，可以隨意取得，伊沒有去過張文魁辦公室，也不認識阿明、張文魁、上訴人等人，是收到上訴人的存證信函才知道借款的事情，當時伊和吳慧寬還沒分手，伊問她這件事，吳慧寬坦承私自去借款，她說要拿去投資，賺了錢就可以還款，伊因為這件事情爆發就與吳慧寬分手了等語（29偵續卷第43頁至第45頁，682訴字卷第168頁至第184頁），大致相符，堪認被上訴人對於本件抵押借款確不知情，係由吳慧寬竊取被上訴人之身分證、印章及系爭不動產所有權狀後，指示阿明冒用被上訴人名義而為。

⑵再者，證人連振立於偵訊時證稱：109年12月間吳慧寬與「王良能」一起來「京華當鋪」借款，印象中是吳慧寬有一個兒子（好像姓黃）要做生意，被上訴人要幫她借錢，伊幾乎都是與吳慧寬聯絡，期間吳慧寬打電話問伊能否增貸，伊考量他們有拖欠利息的情況，沒有同意，之後是吳慧寬說要還伊錢，約伊去竹北地政等語（29偵續卷第78 頁至第80頁）；證人王慶昇於偵查中證稱：本件借款是伊介紹，當時吳慧寬要借450萬元，請伊幫忙詢問，伊就聯絡謝謙德，因為謝謙德有認識的金主，吳慧寬說要用她老公名下房子做二胎，伊不認識她老公，110年3月4日簽約當天是伊開車載吳慧寬、「王良能」到張文魁辦公室，因為吳慧寬說他不知道在哪裡，伊就和吳慧寬約在竹南環市路，吳慧寬開車過來，停在停車格內，「王良能」坐在後座，她的車上只有他們兩人，吳慧寬下車換到副駕駛座，由伊開車，吳慧寬在車上說後座是他先生，我稱呼他「王大哥」，我把車開到張文魁辦公室，就打電話給謝謙德，謝謙德叫張文魁出來接我們進去

辦公室，張文魁有拿被上訴人的身分證確認等語（5597偵卷20頁至第21頁、29偵續卷第150 頁至第153頁）；證人謝謙德於偵查中證稱：伊原本不認識吳慧寬，是經由王慶昇得知吳慧寬有借款需求，王慶昇知道伊這邊有民間借貸的金主，介紹吳慧寬給伊認識，伊與吳慧寬見過好幾次面，她說房屋還有殘值，要做二胎借款，因為銀行貸款年限很低，所以才找上我們，伊就把上訴人介紹給吳慧寬，後續交由上訴人指定的代書張文魁處理，110年3月4日簽約當天伊有去張文魁辦公室，當時吳慧寬、「王良能」、張文魁、王慶昇都在場，在這之前伊沒有見過被上訴人，伊想說一定是本人等語（5597偵卷20頁至第21頁、29偵續卷第71頁至第73頁）；證人張文魁則證稱：當時是謝謙德與上訴人說被上訴人、吳慧寬要借款，他們雙方自己聯繫好借貸金額後，才來伊辦公室簽抵押借款契約書、本票等，伊有問吳慧寬前手二胎貸款的情形，吳慧寬說要代償，前手代書是竹南鄭忠勝代書，隔天就約前手債權人連振立到竹北地政，「王良能」也有到場，地政事務所承辦人員有跟他核對身分，設定登記辦好之後伊就通知上訴人，後來是吳慧寬開車載「王良能」來伊辦公室拿錢，與之前到場的「王良能」是同一個人等語(2235他卷第50頁至第51頁、29偵續卷第73頁至第75頁)。綜參上開證人證詞，可知吳慧寬為本件借款之主要聯絡人及資金需求者，由其與王慶昇、謝謙德聯繫向上訴人借款，並通知連振立到場受償、辦理塗銷登記，借款過程係由吳慧寬主導，其未經被上訴人授權，利用王慶昇、謝謙德、張文魁均不認識被上訴人之機會，由阿明冒充被上訴人，以被上訴人名義偽造附表二、三所示本票及私文書，並完成系爭抵押權設定登記。

4.上訴人辯稱：出面簽發系爭本票及抵押借款契約書之男子，與向竹北地政送件設定抵押權之男子為同一人，該男子之長相，迭經張文魁及竹北地政承辦人員核對，該男子長相與被上訴人身分證照片相符；吳慧寬於110年8月2日撰擬之貸款說明已明確說明被上訴人對於系爭借款及系爭抵押權均知情

同意，且交付設定抵押權所需證件資料云云。惟查：在張文魁面前簽發系爭本票及抵押借款契約書之該名男子之筆跡及指紋，業經上開科學鑑定認非被上訴人之筆跡及指紋；吳慧寬於另案證稱：該名男子阿明不是被上訴人，有戴帽子跟戴口罩，我們當天就是有意要讓其他人認為這位在張文魁面前簽名的人就是被上訴人本人等語（原審卷第119頁）；證人即竹北地政承辦人員林桂芳到庭證稱：伊僅形式上確認身分，且當時仍在疫情期間，伊不記得有請該名男子脫帽子及口罩，且若照片和本人不像，也有可能是以前的照片，若身分證是真的，不會挑剔照片不像的問題，竹北的工作量很大，收件櫃臺只能形式上看，不會看得很仔細等語（本院卷二第6頁至第7頁）；又上開貸款說明中，吳慧寬隱匿阿明冒充被上訴人身份出面簽約、送件等節，反而強調是被上訴人親自在系爭本票、抵押借款契約書上簽名蓋手印、被上訴人親自送件辦理抵押權設定登記（原審卷第103頁），與上開事證不符，其內容難謂屬實。則上訴人辯稱該名前往竹北地政設定系爭抵押權之男子即為被上訴人云云，自屬無據。

5.上訴人復辯稱：被上訴人於刑事告訴狀中自行記載「告訴人收受呂森榮寄發存證信函後，方知吳慧寬於110年3月5日要求告訴人一同前往竹北地政事務所之目的係為將系爭房地設定抵押權予呂森榮以供借款之擔保」，被上訴人於偵訊時亦表示刑事告訴狀內容與其意思相符云云。惟被上訴人於刑案偵審過程均否認曾於110年3月5日前往竹北地政，且被上訴人確未於該日前往竹北地政之事實，業經本院認定於前，此部分應是刑案告訴代理人說明案情提出告訴時，對於事實有所混淆所致，無從據此為有利上訴人之認定。

6.上訴人另辯稱：伊將系爭借款一部分257萬5000元交付連振立，清償被上訴人債務後塗銷被上訴人以系爭不動產設定予連振立之抵押權，兩造間就系爭借款有成立消費借貸合意，且已交付450萬元予被上訴人云云。惟查：

⑴張文魁於另案中證稱：抵押借款契約書上寫著「支付方式：

110.3.5代償連振立NT$2,575,000，餘款NT$1,925,000，110.3.11收訖」等文字是伊寫的。伊交付借款一部分是去清償連振立的借款。尾款192萬5000元是交給吳慧寬。吳慧寬與被上訴人來拿尾款，吳慧寬一個人進來辦公室，伊說被上訴人呢，吳慧寬說在車上，伊就看了的確被上訴人（應係阿明）在車上，所以伊就拿尾款給吳慧寬，她當場有點清楚等語（原審卷第109頁至第113頁），足認被上訴人本人並未受領系爭借款中任何款項，實際受領借款之人為連振立及吳慧寬。

⑵至於系爭借款雖有部分用以清償被上訴人名義積欠連振立之舊債，惟該舊債係由吳慧寬偕同面戴口罩自稱「王良能」之人出面所借等情，業據證人黃賢銘證述明確（另案二審卷第249頁），被上訴人否認知悉該情（另案二審卷第73頁）；佐以原法院於另案調取連振立用以收取該借款本息之臺灣新光商業銀行竹南分行帳戶明細，曾有吳慧寬匯款清償之紀錄（另案二審卷第335頁）；復衡之若對連振立所負債務確為被上訴人債務，吳慧寬既非原第二順位抵押權債務人、亦非系爭房地所有權人，被上訴人能否清償連振立之債務本與吳慧寬無關，吳慧寬實無必要甘冒偽造文書、偽造有價證券之罪責再向上訴人借款，並將其中約6成款項用以清償被上訴人債務，自己實質上只能拿到約4成之理，自難認該舊債確為被上訴人借用，則上訴人辯稱：系爭借款一部用以清償以被上訴人名義積欠之上開舊債，系爭借款及抵押權係由被上訴人授權他人所為云云，亦屬無據。

7.綜上，被上訴人並未親自或授權他人借用系爭借款及設定系爭抵押權，均係吳慧寬指示阿明冒名而為等節，均經本院認定於前，而阿明非系爭不動產之所有權人，並無權設定系爭抵押權，上開締結物權契約法律效果自不歸屬於被上訴人，其與上訴人間之物權契約關係及據此設定之系爭抵押權並不存在，被上訴人亦無須為此負其責任。

㈡被上訴人亦不負表見代理之授權人責任：

1.次按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限。民法第169條定有明文。又我國人民將自己印章交付他人，委託該他人辦理特定事項者，比比皆是，倘持有印章之該他人，除受託辦理之特定事項外，其他以本人名義所為之任何法律行為，均須由本人負表見代理之授權人責任，未免過苛（最高法院70年台上字第657號判決意旨參照）。又表見代理制度係為保護代理交易之安全而設，故雖有表見事實之存在，惟第三人如明知他人無代理權，或依其情形可得而知，猶與他人為法律行為者，則係出於第三人之故意或過失，本人自不負授權人之責任。

2.被上訴人固於刑案偵、審中自承：印鑑證明確實是伊本人申請，當時係因吳慧寬說她兒子要貸款買房買車，要伊幫忙作保才去申請，110年3月2日那一次印鑑證明應該是吳慧寬直接領走，身分證是伊拿走等語，惟其亦稱：系爭房地所有權狀正本及重要證件都是放在寢室的一個大抽屜內，伊身分證平常如果沒有帶出門，會放在家裡固定一個地方，伊不可能將證件或印章等重要東西都交給吳慧寬，應該是吳慧寬自己偷拿的，伊跟吳慧寬在一起將近8年了，所以她知道放哪裡等語（29偵續卷第43頁至第46頁，682訴字卷第168頁至第181頁），而被上訴人之身分證、印章、系爭房地所有權狀係吳慧寬竊取之事實，亦據本院認定於前，自不能僅因被上訴人交付註明為不限用途之印鑑證明予吳慧寬，即認被上訴人就系爭借款及抵押權之設定應負表見代理之授權人責任。且附表二、三所示之票據及文書均係阿明冒名偽造，並用以作為系爭借款及設定系爭抵押權之用，此均非吳慧寬或阿明以被上訴人之代理人名義而為之法律行為，即與「自己之行為表示以代理權授與他人」或「知他人表示為其代理人」之要件不符，且與表見代理亦無類似性，自難適用或類推適用上開規定令被上訴人負表見代理之授權人責任。

3.再按所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高法院112年度台上字第2195號判決意旨參照）。查簽發系爭本票之阿明從未表明其為被上訴人之代理人，而係偽冒被上訴人身分出面，倘上訴人確實核對其所提出載有被上訴人照片之國民身分證，當可發現其並非被上訴人本人，進而查悉偽冒之情，乃其疏於確實核對致未發現無權代理之情，而與該他人為法律行為，自有過失，依民法第169條但書規定，被上訴人仍不負簽發系爭本票之授權人責任等節，業據另案二審確定判決認定（原審卷第55頁），上開論斷對於兩造自有爭點效，依前說明，兩造均不得再為相反之主張，而上訴人本件所舉證據，均無從推翻另案就上開爭點所為判斷，並衡之上訴人為經營高風險放貸收取高額利息之業者，自不得將核驗借款人身份之成本及風險轉嫁由被上訴人負擔，則上訴人請求被上訴人應負表見代理之授權人責任，為無理由。

㈢末按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。查系爭抵押權既係阿明冒名設定業於前述，其所為物權契約及設定之系爭抵押權均屬無效，依上開說明，堪認系爭抵押權之繼續存在對系爭不動產之所有權有所妨害，則被上訴人依民法第767條第1項中段規定請求塗銷系爭抵押權，為有理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人塗銷系爭抵押權，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。並更正原判決附表編號4如本判決附表一編號4。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　宋家瑋

法　官　林于人

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。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　　6　　月　　30　　日

書記官　王靜怡

附表一：

編號	收件年期及字號	登記日期	地號/建號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	110年竹北字第000000號	110年3月10日	新竹縣○○市○○○段00000地號	982	4541/100000
2	110年竹北字第000000號	110年3月10日	新竹縣○○市○○○段000000地號	141	1/1
3	110年竹北字第00	110年3月10日	新竹縣○○市○○○段000○號	總面積：238.45	1/1

	0000號		（門牌號碼新竹縣○○市○○路000巷00弄0號）	陽台：13.03 雨遮：4.21	
4	110年北跨東字第000000號	110年3月10日	新竹縣○○鎮○○段0000地號（原地號：○○段000-00）	2548.1（原登記面積2548）	1/1

附表二（貨幣單位：新臺幣）：

發票人	發票日期	票面金額	偽造欄位	偽造之署押	備註
王良能 吳慧寬	110年3月4日	450萬元	發票人欄	「王良能」之署名及指印各1枚	2235他卷第6頁反面

附表三：

編號	文件名稱	偽造欄位	偽造之署押或印文	備註
1	抵押借款契約書	立契約書人債務人欄	「王良能」之署名及指印各1枚	2235他卷第6頁
		其他約定事項簽收人欄	「王良能」之署名及指印各1枚	
		債務人兼義務人簽名欄	「王良能」之署名及指印各1枚	
2	土地抵押權登記申請書（收文字號00000號）	連件序別欄	「王良能」之印文1枚	2235他卷第105、106頁
		正面委任關係欄	「王良能」之印文1枚	
		正面備註欄	「王良能」之印文2枚	
		反面申請人及簽章欄	「王良能」之印文4枚	

3	土地、建築改良物抵押權設定契約書	土地標示欄正反面左方	「王良能」之印文2枚	2235他卷第107、108、110頁
		申請登記以外之約定事項欄	「王良能」之印文1枚	
		訂立契約人蓋章欄	「王良能」之印文1枚	
		檢附之王良能身分證影本	「王良能」之印文1枚	
4	土地登記申請書（收文字號 00000號）	連件序別欄	「王良能」之印文2枚	2235他卷第112、113頁
		正面委任關係欄	「王良能」之印文1枚	
		正面備註欄	「王良能」之印文2枚	
		反面申請人及簽章欄	「王良能」之印文4枚	
5	預告登記同意書	左側	「王良能」之印文1枚	2235他卷第114頁
		立同意書人蓋章處	「王良能」之印文1枚	