

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第223號

上訴人 吳澤生

訴訟代理人 江沁澤律師

朱子慶律師

被上訴人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

訴訟代理人 張弘力

上列當事人間請求第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國113年9月13日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第594號第一審判決提起上訴，本院於115年5月27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、上訴人主張：訴外人王若梅為向被上訴人借款新臺幣（下同）520萬元，以登記於其名下之坐落新北市○○區○○段000○000地號土地應有部分各5分之1及其上同段000建號即門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄0號5樓房屋（下合稱系爭房地）為擔保，於民國110年1月12日設定擔保債權總金額新臺幣（下同）624萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予被上訴人。被上訴人於113年4月30日持對王若梅之支付命令及確定證明書為執行名義，向原法院聲請拍賣系爭房地（案列：原法院113年度司執字第89685號，下稱系爭执行程序）。惟系爭房地係伊於86年間繼承取得所有權後，遭王若梅以詐欺、偽造文書手法於94年12月9日移轉登記為其所有，經伊訴請王若梅塗銷系爭房地所有權移轉登記，業經原法院於113年4月30日以112年度訴字第5758號（下稱另案）判決認定伊與王若梅間就系爭房地之買賣債權

行為及所有權移轉之物權行為均不成立，王若梅既自始未取得系爭房地所有權，則其設定系爭抵押權屬無權處分，伊業以本件起訴狀之送達對被上訴人為拒絕承認之意思表示，系爭抵押權之設定即確定無效，系爭抵押權登記妨害伊所有權之完整。又王若梅債信不佳，積欠高額卡債及信用貸款債務，長期以債養債，無工作收入償還貸款，被上訴人或未向財團法人金融聯合徵信中心（下稱聯徵中心）調取借款還款明細資料，或調取後未審查，或審查後仍執意貸放，顯有故意或過失而非善意之第三人，無從善意取得系爭抵押權等情。爰依強制執行法第15條、民法第767條第1項中段規定，聲明：(一)系爭執行程序應予撤銷。(二)被上訴人應將系爭抵押權設定登記予以塗銷（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)系爭執行程序應予撤銷。(三)被上訴人應將系爭抵押權登記予以塗銷。

二、被上訴人則以：伊於設定抵押權之初，無從知悉上訴人與王若梅就系爭房地間之糾葛，屬善意第三人，縱使上訴人得塗銷系爭房地所有權移轉登記，伊仍善意取得系爭抵押權。又伊於辦理王若梅之系爭房地貸款業務時皆須遵循相關法令規章及受主管機關之監督，並踐行各種內稽內控程序，系爭房地之市值足敷所貸放之金額，可確保債權於將來之可回收性，伊無違法放貸之情形。又基於抵押權之追及效力，即使上訴人回復為系爭房地之所有權人，亦不足以排除系爭執行程序等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、查王若梅於110年1月21日持登記於其名下之系爭房地向被上訴人借款520萬元（下稱系爭貸款），設定擔保債權總金額最高限額624萬元之系爭抵押權予被上訴人。嗣王若梅未依約還款，被上訴人以王若梅向其借款520萬元，約定按月攤還本息，詎僅清償至112年11月21日之本息，尚積欠451萬5,684元本息與違約金等為由，向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）聲請核發支付命令，經新北地院113年度司促字

第4445號准予核發支付命令後確定。被上訴人復向法院聲請拍賣系爭房地，經原法院以113年4月24日113年度司拍字第42號裁定准許。被上訴人於113年4月30日持系爭支付命令（下稱系爭支付命令）暨確定證明書，向法院聲請對系爭房地為強制執行，經原法院民事執行處以113年度司執字第89685號清償債務強制執行事件受理在案（即系爭執行程序）。又上訴人對王若梅提起塗銷不動產所有權移轉登記等事件之另案訴訟，經原法院於113年4月30日以112年度訴字第5758號民事判決認定系爭房地係上訴人於86年7月14日因繼承取得所有權併辦理繼承登記後，遭王若梅以詐欺、偽造文書手法於94年12月9日以「買賣」為原因移轉所有權登記，上訴人與王若梅間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉之物權行為均不成立，王若梅於94年12月9日所為系爭房地所有權移轉登記，不生所有權移轉之效力等為由，判命王若梅應將系爭房地於94年12月9日以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷。王若梅不服，提起上訴（案列：本院114年度上字第373號），嗣撤回上訴而確定在案。再者，王若梅無工作收入，債信不佳，積欠高額卡債及信用貸款債務，長期以債養債等情，為兩造所不爭執（本院卷第338至339頁），且有系爭房地之土地、建物登記謄本及所有權狀、異動索引、原法院113年度司拍字第42號拍賣抵押物裁定、原法院112年度訴字第5758號民事判決、系爭支付命令均影本可證（原審卷第21至47、61至67、303、305頁），並經本院調閱原法院112年度訴字第5758號民事全卷可查，堪信為真實。

四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

- (一)系爭抵押權設定行為合法有效，上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人塗銷系爭抵押權登記，為無理由：
- 1.查上訴人同意王若梅以系爭房地向金融機構設定抵押權以供王若梅貸款之擔保，系爭抵押權設定行為非屬無權處分乙節，有上訴人於另案訴訟之起訴狀記載：王若梅為上訴人之

01 外甥女，因感念親誼，為幫助王若梅解決債務，徵得居住在
02 系爭房地之其大哥即訴外人許良玉同意後，將辦理房屋抵押
03 貸款所需之系爭房地所有權狀、印鑑證明及印鑑章交付予王
04 若梅辦理銀行抵押借款等語可證（本院卷第79、81頁），是
05 上訴人既同意或授權王若梅持系爭房地向銀行辦理抵押貸
06 款，則王若梅向被上訴人借款520萬元並以系爭房地設定系
07 爭抵押權作為擔保，即非屬無權處分，系爭抵押權之設定行
08 為應屬合法有效。上訴人雖辯稱其僅同意王若梅第一次向銀
09 行辦理抵押貸款，王若梅嗣後又向多家銀行以系爭房地轉貸
10 借款達五次之多，均不在其同意範圍云云，惟為被上訴人所
11 否認，查上訴人於另案係稱其為幫助王若梅解決無力清償高
12 額及高利率之債務問題，而交付辦理抵押貸款所需之物品予
13 王若梅辦理銀行抵押借款（本院卷第79、81頁），並未限於
14 第一次抵押貸款，則王若梅為解決其債務問題而以系爭房地
15 再向被上訴人轉貸520萬元，用以代償遠東商業銀行股份有
16 限公司（下稱遠東銀行）之系爭房地貸款餘額375萬1,000元
17 及信用卡消費款約40萬元（原審卷第163、270至271頁，本
18 院卷第417至419），應仍屬上訴人同意王若梅以系爭房地設
19 定抵押權向銀行借款還債之範圍內，上訴人前揭主張，難認
20 可取。

21 2.按依土地法所為之登記，有絕對效力。又不動產物權經登記
22 者，推定登記權利人適法有此權利。因信賴不動產登記之善
23 意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效
24 力，不因原登記物權之不實而受影響。土地法第43條、民法
25 第759條之1分別定有明文。經查，縱認王若梅以系爭房地設
26 定系爭抵押權向被上訴人借款或轉貸，不在上訴人同意或授
27 權範圍，然王若梅於110年1月21日就系爭房地設定系爭抵押
28 權予被上訴人時，系爭房地早於94年12月9日已登記為王若
29 梅所有（見本院卷第49至59、109至113頁之土地、建物登記
30 謄本、異動索引），上訴人復未舉證證明被上訴人當時知悉
31 王若梅為系爭房地所有人之登記有無效或得撤銷之原因，或

01 土地、建物登記謄本所登記之所有人非真正所有人，應認被
02 上訴人係信賴王若梅為系爭房地所有人登記之善意第三人，
03 因此其與王若梅就系爭房地設定系爭抵押權，不受王若梅之
04 所有權登記不實之影響，仍屬有效。至於上訴人主張王若梅
05 債信不佳，積欠高額卡債及信用貸款債務，長期以債養債，
06 無工作收入償還貸款，被上訴人或未向聯徵中心調取借款還
07 款明細資料，或調取後未審查，或審查後仍執意貸放，顯有
08 故意或過失而非善意之第三人云云，惟此屬被上訴人辦理系
09 爭貸款有無遵循內部作業規範之問題，與被上訴人是否為善
10 意第三人，係屬二事，況被上訴人否認其辦理系爭貸款有未
11 遵循相關徵信作業規定之情事，並陳明：王若梅申辦系爭貸
12 款，主要係用以代償所欠遠東銀行等債務，資金用途明確，
13 王若梅當時任職於若桐文理語文美術音樂短期補習班，擔任
14 主任，依薪轉銀行上海商業銀行近半年存摺顯示其入帳平均
15 金額約每月5萬3,000元，房貸收支比50.2%（房貸月付款2萬
16 6,670元/薪資5萬3,148元），還款資力尚足，且當時王若梅
17 之聯徵資料及票據交換所紀錄顯示除金融機構借款餘額約
18 415萬5,000元外，無不良票、債信紀錄，所提供擔保之系爭
19 房地，經訪查該區信義房屋、住商不動產等之房仲人員表示
20 該區成交價約每坪30至32萬元，內政部時價登錄約每坪27萬
21 5,000元至34萬4,000元，其鑑價人員評以每坪28萬3,000
22 元，鑑估系爭房地價值為688萬9,666元，其借款之申貸比約
23 75.48%（貸款金額5,200,000元/不動產淨值6,889,666元），
24 債權於將來之可回收性無虞，並無違法放貸乙節，業據提出
25 被上訴人之徵信資料及擔保品估價查詢資料為憑（本院卷第
26 451至461頁），復有王若梅於110年1月間申辦前述貸款時之
27 勞工保險投保資料顯示其當時任職於若桐文理語文美術音樂
28 短期補習班可佐（本院限閱卷第9頁），可見被上訴人於系
29 爭貸款前確有辦理相關徵信及評估作業。此外，上訴人並未
30 舉證證明被上訴人對於王若梅無權為系爭抵押權設定有知情
31 或過失而不知之非善意情事，其此部分主張，即非可取。

01 3.綜上，上訴人同意王若梅以系爭房地辦理抵押貸款，系爭抵
02 押權之設定非屬無權處分；縱係屬無權處分，系爭房地當時
03 登記為王若梅所有，被上訴人當時善意信賴該登記而與王若
04 梅設定系爭抵押權，系爭抵押權設定行為仍屬有效。從而，
05 上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人塗銷系
06 爭抵押權登記，核屬無據。

07 (二)上訴人無足以排除系爭執行程序之權利，依強制執行法第15
08 條規定，請求撤銷系爭執行程序，亦無理由：

09 1.按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於
10 強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。
11 如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。強制執行
12 法第15條定有明文。又該條規定「第三人就執行標的物有足
13 以排除強制執行之權利」者得提起異議之訴，係指第三人就
14 執行標的物具有一定權利，並因強制執行而受侵害，致其在
15 法律上有無可忍受之理由而言。至該第三人具有何種權利始
16 得提起異議之訴，則端視其權利內容及執行態樣而定，並非
17 就執行標的物具有所有權即當然認其有足以排除強制執行之
18 權利。又抵押權係就抵押物所賣得之價金有優先受償之擔保
19 物權，具有物權之優先效力與追及效力，初不問其不動產所
20 有人之誰屬而有不同。是抵押權人就供擔保之抵押不動產聲
21 請強制執行者，本於抵押權之追及效力，縱第三人就執行標
22 的不動產回復為所有人，亦難謂其有足以排除強制執行之權
23 利而得提起異議之訴（最高法院93年度台上字第2293號判決
24 意旨參照）。

25 2.查上訴人雖經原法院112年度訴字第5758號民事確定判決認
26 定王若梅於94年12月9日所為系爭房地所有權移轉登記，不
27 生所有權移轉之效力，而判命王若梅應將系爭房地於94年12
28 月9日以買賣為登記原因之所有權移轉登記塗銷，然系爭抵
29 押權仍屬合法有效，詳如前述，則基於抵押權之追及效力，
30 上訴人雖已回復登記為系爭房地所有權人，亦難謂其有足以
31 排除系爭執行程序之權利。從而，上訴人依強制執行法第15

條規定，請求撤銷系爭執行程序，亦非有據。

五、綜上所述，上訴人依強制執行法第15條、民法第767條第1項中段規定，請求法院將系爭執行程序撤銷；及被上訴人應將系爭抵押權設定登記予以塗銷，均非屬正當，不應准許。從而原審所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，應駁回其上訴。

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
民事第五庭

審判長法 官 賴惠慈

法 官 陳彥君

法 官 賴秀蘭

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 7 月 3 日

書記官 林怡君