臺灣高等法院民事判決

115年度重上字第208號

上　　訴　　人　周皓彬

兼訴訟代理人　邱美月

被　上訴　人　李月枝

000000000000000000

訴 訟代理 人　張耀逸

000000000000000000

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，上訴人對於中華民國114年9月18日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第1161號第一審判決提起上訴，本院於115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於確認㈠邱美月就如附表所示抵押權所擔保之違約金債權，自民國一一二年七月二十八日起至清償日止，按年息百分之六計算之違約金（除原審已判准百分之二以外）之抵押債權不存在。㈡周皓彬就如附表所示抵押權所擔保之違約金債權，自民國一一二年七月二十八日起至清償日止，按年息百分之六計算之違約金（除原審已判准百分之二以外）之抵押債權不存在部分，均應廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外），由上訴人負擔百分之七十五，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國112年4月間起遭詐欺集團成員假冒警員「蔡文方」之身分，致電以伊涉及刑事詐欺案件，為免資產遭扣押，須交付帳戶予金融監督管理委員會監管為由進行詐騙，致伊陷於錯誤，經由詐欺集團成員之安排及訴外人廖惠蘭、邱雅羚之轉介，於同年月26日與上訴人邱美月、周皓彬（下依序稱其名，合稱為上訴人）共同簽立借款契約書（下稱系爭借款契約），向上訴人借款新臺幣（下同）1千1

00萬元（下稱系爭借款，其中債權額比例為邱美月3/5、周皓彬2/5），並於同年月27日以伊所有如本判決附表（下稱附表）所示不動產（下稱系爭不動產），設定如附表他項權利部欄所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予上訴人，另辦理預告登記。邱美月、周皓彬雖於同年月28日分別匯款660萬元、440萬元至伊所申設安泰商業銀行中崙分行（下稱安泰銀行）帳戶，然上訴人交付系爭借款時已預扣3個月借款利息49萬5千元，是邱美月、周皓彬實際交付借款金額依序為630萬3千元、420萬2千元（合計1,050萬5千元），且系爭抵押權設定契約並未約定利息、遲延利息，所約定按每萬元每日20元計付之懲罰性違約金過高，應酌減改按年息2%計算。綜上，系爭抵押權所擔保之債權，邱美月於超過借款本金630萬3千元，周皓彬於超過借款本金420萬2千元，及均超過自112年7月28日起至清償日止，按年息2%計算之違約金部分不存在，爰訴請確認系爭抵押權超過上開範圍之擔保債權不存在等情。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人提起一部上訴（詳後述）。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人逾上開範圍之請求，經原審判決敗訴後，未據上訴，不在本院審理範圍）

二、上訴人則以：系爭借款契約約定借款期限為112年4月28日至同年7月27日（下稱系爭借款期間），兩造約定此期間應按按月息1.5%（即年息18%）計算利息，上開利率雖超過民法第205條規定最高利率年息16%之限制，伊仍得收取按年息16%計算之利息；且被上訴人於約定清償期屆至時並未還款，依借款特約事項之約定，伊得收取按年息6%計算之遲延利息；又系爭借款契約約定之違約金應按年息16%計算，原判決酌減為2%，尚屬不當。綜上，系爭抵押權所擔保之債權於上開部分均存在，被上訴人訴請確認不存在，為無理由等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決關於確認1.邱美月部分，自112年4月28日至同年7月27日止，按年息16%計算之利息，及自同年7月28日起至清償日止，按年息6%計算

之遲延利息，並自同日起至清償日止，按年息16%計算之違約金（除原審已判准2%以外）之抵押債權不存在。2.周皓彬部分，自112年4月28日至同年7月27日止，按年息16%計算之利息，及自同年7月28日起至清償日止，按年息6%計算之遲延利息，並自同日起至清償日止，按年息16%計算之違約金（除原審已判准2%以外）之抵押債權不存在，均應廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第189、190、226頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正）：

㈠被上訴人於112年4月27日以其所有系爭不動產設定系爭抵押權登記予上訴人，並於同年5月1日辦理預告登記。

㈡邱美月、周皓彬於同年4月28日依序匯款660萬元、440萬元至被上訴人所申設安泰銀行帳號00000000000000號帳戶。

㈢上訴人另案聲請原法院以112年度司拍字第278號、113年度抗字第13號裁定（下合稱系爭拍賣抵押物裁定）准許拍賣抵押物，並執系爭拍賣抵押物裁定為執行名義，聲請原法院以113年度司執字第52702號執行事件（下稱系爭執行事件）拍賣系爭不動產。系爭不動產已於114年8月27日以拍賣為原因，移轉登記予訴外人王冠勳。

㈣系爭抵押權所擔保債權之借款本金扣除所預扣利息49萬5千元後，邱美月部分為630萬3千元，周皓彬部分為420萬2千元。

四、本院判斷：

㈠按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使權利；又抵押權乃為擔保特定債權而存在，且係就特定物設定之，抵押物與擔保債權應均屬構成抵押權內容之重要部分，是以抵押權需以登記方法加以公示者，不啻著重於標的物之特定（何一不動產有抵押權），尚包括所擔保債權之特定，必該債權「種類及金額」均特定，於確定抵押權人對抵押物所得支配交換價值之限度後，後次序抵押權之設定始不致陷於不安狀態，或阻礙抵押物交

換價值之有效利用。因之，已構成抵押權重要內容一部之特定標的物及特定擔保債權「種類暨金額」（標的物及擔保債權均特定），俱應為抵押權登記事項之範圍，各該特定事項非經依法逐一登記後，不生物權之效力，此即為抵押權所揭櫫表裏有密切關係之「公示原則」與「特定原則」（最高法院72年台上字第2432號、99年台上字第1470號判決意旨參照）。

㈡有關借款利息及遲延利息部分，均非系爭抵押權所擔保債權之範圍：

查兩造為系爭借款時，雙方約定上訴人於系爭借款期間得向被上訴人收取按年息16%計算利息之事實，已為兩造所不爭（見本院卷第227、228頁）。另上訴人主張雙方有約定被上訴人逾期還款時，應按年息6%計算遲延利息等語，並提出「借款特約事項」1紙為證（見本院卷第209頁），然被上訴人否認上情，抗辯：「借款特約事項」上所載「三、倘逾期，利息雙方同意為週年利率百分之六至清償日期」之手寫文字，係由上訴人事後自行加註，伊並未同意加註之文字等語（見本院卷第227頁）。本件兩造就系爭借款是否有約定遲延利息乙節，固有爭執，惟觀之系爭抵押權設定契約書及所登記之「（21）利息（率）」及「（22）遲延利息（率）」欄均記載「無」（見原審卷第163至168、182頁），應認兩造就系爭借款，縱然有約定被上訴人應給付「利息」或「遲延利息」，仍非系爭抵押權擔保效力所及，即上訴人就上開利息或遲延利息部分僅為普通債權，尚非所擔保得優先受償之債權，始符合抵押權之「公示原則」與「特定原則」。準此，上訴人主張系爭抵押權所擔保之債權包括系爭借款期間按年息16%計算之利息，及逾期後按年息6%計算之遲延利息云云，均屬無據。

㈢有關違約金部分，為系爭抵押權所擔保債權之範圍：

按當事人得約定債務人不履行債務時，應支付違約金。違約金除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總

額，民法第250條定有明文。次按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。至於違約金是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，最高法院82年台上字第2529號、86年台上字第1084號判決意旨參照。觀之系爭抵押權設定契約書及所登記之「（23）違約金」欄記載：逾期未還款，按新臺幣每萬元每日20元計付懲罰性違約金等語（見原審卷第163至168、182頁），可徵兩造確另有約定系爭抵押權所擔保債權之範圍包括懲罰性違約金甚明。而被上訴人就系爭借款，於112年7月27日清償期屆至時，未能如期還款，此為被上訴人所不爭，則上訴人主張對被上訴人有違約金債權，自有所憑。然上述約定「以每萬元每日20元計算」之違約金，換算年息為73%（計算式：20元×365日÷1萬元），違約金金額顯屬過高；復考量上訴人未能受領被上訴人清償借款，通常所受損失為不能及時利用該筆款項存、放款所得之利息損失，而現今金融機構之存款利率不及年息5%，且兩造約定之違約金並無總額或收取期數上限，上訴人復未舉證其就該筆借款尚有其他用途或因被上訴人遲延清償借款，致未能支用而受有高額損害，或其因此需另向他人借貸資金周轉而支出高額利息等情，認上訴人主張懲罰性違約金為借款本金自112年7月28日起，按年息16%計算之金額，尚屬過高，應予酌減至借款本金自112年7月28日起，按年息6%計算之金額，方屬適當，超過部分即屬無據。

㈣綜上，上訴人主張系爭抵押權所擔保之債權，除上開借款本金外，尚包括系爭借款期間按年息16%計算之利息，及借款期限屆至後，按年息6%計算之遲延利息，暨按年息16%計算而超過6%部分之違約金云云，均不足取。

五、綜上所述，系爭抵押權所擔保之債權，邱美月部分為借款本金630萬元3千元，及自112年7月28日起，按年息6%計算之懲罰性違約金；周皓彬部分為借款本金420萬2千元，及自11

2年7月28日起，按年息6%計算之懲罰性違約金，逾上開部分之利息或遲延利息債權，縱屬存在，亦僅為普通債權，不得優先受償，而不在系爭抵押權擔保範圍內。從而被上訴人除已確定借款本金依序為630萬3千元、420萬2千元部分外，請求確認上訴人所主張系爭抵押權所擔保之利息及遲延利息債權部分均不存在，另請求確認系爭抵押權所擔保之懲罰性違約金債權，於超過自112年7月28日起至清償日止，按6%計算之違約金不存在，均為有理由，應予准許，逾此部分請求，不應准許。原審就上開懲罰性違約金部分，判命超過年息2%部分不存在，所為上訴人敗訴之判決部分，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示，逾此部分之上訴，原審所為上訴人不利之判決，並無不合，應駁回其上訴。

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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　12　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　王唯怡

法　官　羅立德

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　　8　　月　　12　　日

書記官　王增華

附表：

編號	抵押不動產	所有人、權利範圍	抵押權人、設定權利範圍	系爭抵押權設定內容
1	臺北市○○區○○段0000地號土地	被上訴人1/8	邱美月、3/5 周皓彬、2/5	收件字號：中山字第050760號 登記日期：112年4月27日 權利人：邱美月、周皓彬 擔保債權總金額：新臺幣1,430萬元 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、票據、保證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費用及實行抵押權之費用。 擔保債權確定期日：122年4月25日 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無 遲延利息（率）：無 違約金：逾期未還款，按每萬元每日20元計付懲罰性違約金。 其他擔保範圍約定：對債務人取得執行名義之費用、及債務人應負擔之法律程序費用與因債務不履行而發生之損害賠償。 權利標的：所有權
2	同上段00-0地號土地	被上訴人1/8	邱美月、3/5 周皓彬、2/5	
3	同上段0000建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○街000巷00號4樓）	被上訴人全部	邱美月、3/5 周皓彬、2/5	