

最高法院民事判決

112年度台上字第1542號

上訴人 倉典建設股份有限公司

法定代理人 蔡乾和

訴訟代理人 李成功律師

被上訴人 李健雄

訴訟代理人 李文中律師

楊立行律師

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，上訴人對於中華民國111年12月27日臺灣高等法院第二審判決（108年度重上字第923號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人於原審提起變更之訴，主張：訴外人陳炳林、王凱裕（原名王旭陞，下稱為陳炳林等2人）及黃百亨於民國103年12月10日將所有坐落○○市○○區○○段第47、47-1、48、66、67、68、72、74、75、86（104年分割增加72-1、74-1、75-1、86-1地號）、92、101、102、103、104、105、106、107、108、109、1147地號土地（下稱47地號等土地）應有部分及同段第459、460、461建號建物（下稱系爭建物）所有權全部，設定最高限額新臺幣（下同）5億2,000萬元之抵押權予被上訴人（下稱系爭抵押權），供為陳炳林等2人對被上訴人現在及將來所負借款、票據、保證債務之擔保，並為流抵之約定。伊於同年月19日向黃百亨買受取得同段第74號土地（下稱系爭土地）應有部分16分之8。被上訴人實際交付陳炳林等2人借款本金2億5,025萬元，其於104年5月1日實行流抵，取得陳炳林等2人所有如第一審判決附表（下稱附表）所示47地號等土地應有部分及系爭建物所有權全部（下稱系爭不動產），該土地之價值達3億162萬9,614元，已逾其債權金額，系爭抵押權所擔保之債權因全部受償而消滅，伊得

01 請求被上訴人塗銷抵押權等情，依民法第873條之1第1項、第2
02 項，第881條之17、第309條第1項、第307條、第881條之12第1項
03 第2款、第5款，第881條之14規定，求為命被上訴人塗銷就系爭
04 土地應有部分16分之8之抵押權設定登記之判決。

05 被上訴人則以：伊與陳炳林等2人、上訴人於103年11月3日簽訂
06 合作協議書，由陳炳林等2人提供土地設定系爭抵押權及辦理信
07 託登記，向伊借款，並約定屆期未還款，土地所有權移屬伊。上
08 訴人於103年12月19日移轉登記取得系爭土地應有部分，即知有
09 系爭抵押權存在。陳炳林等2人至104年5月1日止，尚欠伊借款本
10 金及利息、違約金共計3億3,848萬3,282元，超過伊承受之系爭
11 不動產之價額，系爭抵押權所擔保之債權既未全部清償，上訴人
12 不得請求塗銷該抵押權設定登記等語，資為抗辯。

13 原審為上訴人變更之訴敗訴之判決，係以：陳炳林等2人及黃百
14 亨於103年12月10日將所有47地號等土地應有部分及系爭建物所
15 有權全部，設定最高限額5億2,000萬元之抵押權予被上訴人，供
16 為陳炳林等2人對被上訴人現在及將來所負借款、票據、保證債
17 務之擔保。上訴人於同年月19日登記取得系爭土地應有部分16分
18 之8，並變更登記為系爭抵押權之義務人。被上訴人於104年5月1
19 日登記取得陳炳林等2人所有系爭不動產所有權，為兩造所不爭
20 執。次查上訴人主張被上訴人已就系爭抵押權之抵押物實行流
21 抵，為被上訴人所否認。陳炳林等2人所有如附表所示47地號等
22 土地應有部分，係與系爭抵押權設定案件連件辦理信託登記予訴
23 外人合眾建築經理股份有限公司（下稱合眾公司），合眾公司復
24 於104年5月1日以買賣為原因，辦理所有權移轉登記予被上訴
25 人，土地登記申請書及契約書皆未載明「確依民法第873條之1第
26 2項規定辦理」，足見被上訴人係因買賣自合眾公司移轉登記取
27 得上開土地應有部分，並非實行流抵。上開買賣契約係成立於被
28 上訴人與合眾公司間，買賣價金之多寡係基於買賣雙方之約定，
29 上訴人並非該買賣契約之當事人，其主張被上訴人對陳炳林等2
30 人之債權因此全部受償，為不足取。合眾公司為陳炳林等2人所
31 有如附表所示47地號等土地應有部分信託登記之受託人，其係基

01 於信託契約受託人之地位，將上開土地應有部分移轉登記予被上
02 訴人。上訴人主張系爭抵押權擔保之債權因被上訴人實行流抵而
03 全部受償，自不足採。故上訴人依民法第873條之1第1項、第2
04 項，第881條之17、第309條第1項、第307條、第881條之12第1項
05 第2款、第5款，第881條之14規定，請求被上訴人塗銷就系爭土
06 地應有部分16分之8之抵押權設定登記，為無理由，不應准許等
07 詞，為其判斷之基礎。

08 查原審先認被上訴人係因買賣自合眾公司移轉登記取得陳炳林等
09 2人所有如附表所示47地號等土地應有部分，該買賣契約成立於
10 被上訴人與合眾公司間；繼謂合眾公司係基於信託契約受託人之
11 地位，將陳炳林等2人所有如附表所示47地號等土地應有部分移
12 轉登記予被上訴人。先後論列不一，已有判決理由矛盾之違法。
13 次查當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘
14 束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁
15 判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認
16 之事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其
17 自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同
18 意，始得為之。被上訴人於事實審自認：陳炳林等2人逾期未清
19 償積欠伊之借款，伊依約實行流抵，陳炳林等2人於104年3月11
20 日簽立委任授權書，委託合眾公司將信託之系爭不動產移轉至伊
21 名下，伊於同年7月16日就流抵過戶不足清償之債權，聲請強制
22 執行等語（見第一審卷一171頁、265頁、516頁、卷二107頁、17
23 3頁，原審卷一93頁、188頁）。而該委任授權書記載：「…借款
24 期間3個月，屆期未償還則所有權移屬抵押權人…今特委託合眾
25 建金公司將（本人）信託之不動產，直接過戶給李建（按：應為
26 健）雄及李建雄指定之人」（見第一審卷一225頁以下）；證人
27 王凱裕於事實審並證稱：3個月後要付現金利息，伊繳不出來，
28 才會簽這份授權書，因為被上訴人有做流抵等語（見第一審卷二
29 137頁）。原審於被上訴人舉證證明其自認與事實不符，或經上
30 訴人同意前，反於被上訴人之自認及上開證人之證述，遽以被上
31 訴人嗣否認實行流抵，謂其未為流抵，進而為不利上訴人之判

01 斷，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非
02 無理由。

03 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
04 478條第2項，判決如主文。

05 中 華 民 國 112 年 9 月 21 日

06 最高法院民事第一庭

07 審判長法官 陳 國 禎

08 法官 李 瑜 娟

09 法官 邱 景 芬

10 法官 王 怡 雯

11 法官 鄭 純 惠

12 本件正本證明與原本無異

13 書 記 官 陳 雅 婷

14 中 華 民 國 112 年 9 月 26 日