

最高法院民事判決

114年度台上字第2154號

上訴人 鑫瑞投資開發有限公司

法定代理人 羅文珍

訴訟代理人 王維立律師

林杉珊律師

被上訴人 林楷民

訴訟代理人 柏有為律師

張峪嘉律師

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114年7月16日臺灣高等法院第二審判決（113年度上字第1032號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊為臺北市○○區○○段0小段000、000地號土地（下合稱系爭土地）應有部分各8分之1（下合稱系爭應有部分）之所有人，於民國107年間因欲向訴外人陳俊瑋借款新臺幣（下同）500萬元（下稱系爭借款），遂依陳俊瑋之指示，於同年11月29日以系爭應有部分設定如原判決附表（下稱附表）編號1所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記予其胞弟即第一審被告陳俊政，以為擔保。詎陳俊瑋未交付系爭借款予伊，且盜刻伊印章，持偽造之債權額確定證明書、土地登記申請書、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書，於同年12月13日擅自將系爭抵押權讓與上訴人，並變更登記如附表編號2所示最高限額抵押權（下稱系爭抵押權讓與登記）予上訴人。惟陳俊瑋、陳俊政（下合稱陳俊瑋2人）對伊並無系爭借款債權，則擔保系爭借款債權之系爭抵押權即無從成立，陳俊政亦無從將系爭抵押權讓與

01 上訴人，上訴人自應塗銷系爭抵押權讓與登記。又上訴人與
02 陳俊政辦理系爭抵押權讓與登記乃通謀虛偽意思表示，且上
03 訴人無法律上原因，受有系爭抵押權讓與登記之利益等情。
04 爰依民法第767條第1項中段、第184第1項前段、第179條、
05 第113條規定，擇一求為確認上訴人對伊如附表編號2所示抵
06 押債權不存在，及命上訴人塗銷系爭抵押權讓與登記之判
07 決。

08 二、上訴人則以：訴外人奕森國際建設有限公司（下稱奕森公
09 司）實際負責人陳俊瑋於107年間，向訴外人即伊之實際負
10 責人劉俊麟佯稱系爭土地及相鄰之臺北市○○區○○段0小
11 段000等地號共9筆土地已完成整合，邀約伊共同開發，並稱
12 被上訴人欲向伊借款，同意將系爭抵押權讓與登記予伊作為
13 借款擔保，使伊陷於錯誤，於同年10月25日至同年12月13日
14 期間，陸續交付借款合計490萬元予陳俊瑋，再轉交予被上
15 訴人，伊對被上訴人有系爭借款債權存在。又被上訴人先設
16 定系爭抵押權予陳俊政，並與陳俊瑋簽立合建契約，將系爭
17 應有部分所有權狀交付予陳俊瑋，對於陳俊瑋持上開文件向
18 伊取得系爭借款，不為反對之意思表示，應負民法第169條
19 表見代理之授權人責任，且系爭抵押權讓與登記無通謀虛偽
20 意思表示情事。另被上訴人於起訴前將系爭應有部分信託登
21 記予訴外人吳弘田，嗣將受託人變更為訴外人黎秀美，被上
22 訴人既非系爭土地所有權人，無權請求伊塗銷系爭抵押權讓
23 與登記。再者，被上訴人早於108年即就系爭抵押權讓與登
24 記乙事，對陳俊瑋2人提起刑事告訴，竟遲至111年9月16日
25 始提起本件訴訟，其侵權行為損害賠償請求權已罹於時效等
26 語，資為抗辯。

27 三、原審審理結果以：

28 (一)被上訴人於107年11月間因欲向奕森公司實際負責人陳俊瑋
29 借款500萬元，於同年月29日將系爭應有部分設定系爭抵押
30 權登記予陳俊瑋指定之陳俊政，陳俊政於同年12月13日申請
31 辦理系爭抵押權讓與登記予上訴人，於同年月19日完成讓與

01 登記。又系爭抵押權讓與登記乃陳俊瑋未經被上訴人之授
02 權，偽刻被上訴人印章，交付並委託訴外人即地政士曾美寶
03 辦理，嗣被上訴人查悉系爭抵押權讓與登記予上訴人後，於
04 108年6月間向臺灣臺北地方檢察署對陳俊瑋2人提起告訴。
05 陳俊瑋經臺灣臺北地方法院111年度訴字第1007號、臺灣高
06 等法院（下稱高院）112年度上訴字第3328號刑事判決犯刑法
07 詐欺得利罪、行使偽造私文書、使公務員登載不實等罪確
08 定（下稱第3328號刑案）。被上訴人於109年2月18日，將系
09 爭應有部分信託登記予吳弘田，嗣於111年11月25日將受託
10 人變更為黎秀美等節，為兩造所不爭執。

11 (二)依證人楊紹平於第3328號刑案及上訴人之實際負責人劉俊麟
12 於原審證詞，可知上訴人於107年11月13日前僅交付陳俊瑋3
13 70萬元，陳俊瑋自無可能於設定系爭抵押權前，將上訴人尚
14 未支付之款項交付予楊紹平，再轉交予被上訴人。又上訴人
15 另案以陳俊瑋對劉俊麟佯稱已完成土地整合，邀約伊投資合
16 建案（下稱系爭合建案），復稱系爭土地共有人即被上訴人
17 急需用錢，使伊於107年10月25日至同年12月13日期間，陸
18 續交付陳俊瑋合計490萬元為由，對陳俊瑋提起刑法詐欺取
19 財罪之告訴，業經高院111年度上訴字第3709號、本院112年
20 度台上字第1939號刑事判決陳俊瑋有罪確定在案，足徵陳俊
21 瑋向劉俊麟稱其收取上訴人之490萬元，是要交給被上訴人
22 或幫被上訴人還債云云，應屬不實之詐術，被上訴人與陳俊
23 瑋2人、奕森公司間均未成立消費借貸關係。

24 (三)綜合陳俊瑋、劉俊麟於原審之證詞、楊紹平及奕森公司於10
25 7年7月26日簽立之整合合作興建契約書第3條第1項第4款系
26 爭土地完成合建簽約後，先行借支給被上訴人500萬元之約
27 定、上訴人及奕森公司於107年10月18日簽立之合作興建書
28 （下稱合建書）前言、第2條、第4條約定，另參酌被上訴人
29 於107年7月26日與奕森公司簽立合作興建契約書，並提供系
30 爭土地使用權同意書予奕森公司等節，堪認被上訴人係與奕
31 森公司之實際負責人陳俊瑋約定，由陳俊瑋出借500萬元予

01 被上訴人，陳俊瑋再與系爭合建案之合資人即上訴人約定，
02 由上訴人提供奕森公司所需上開出借款項之資金。是上訴人
03 於同年10月25日至同年12月13日期間，陸續交付合計490萬
04 元予陳俊瑋，應係為履行其與奕森公司簽立之合建書，才會
05 要求陳俊瑋簽發奕森公司之本票予上訴人，並由訴外人橘園
06 建設有限公司負責人李文正在其中1張本票背書擔保，而非
07 由被上訴人簽發本票予上訴人，尚難認兩造間成立490萬元
08 之消費借貸關係。

09 (四)上訴人於107年12月13日向臺北市中山地政事務所申請辦理
10 系爭抵押權讓與登記之文件記載：本最高限額抵押權所擔保
11 之原債權已確定等語，其中債權額確定證明書載明：「經結
12 算上開抵押權所擔保之債權額至民國107年12月13日止為本
13 金及利息等共計新台幣伍佰萬元整，…上開結算債權業經確
14 定無誤」等語，顯見上訴人明知其受讓系爭抵押權讓與登記
15 時，係一併受讓陳俊政對被上訴人之已確定之系爭借款債
16 權，而陳俊政乃受陳俊瑋指示登記之權利人，實質上權利人
17 係陳俊瑋，為兩造所不爭，上訴人既明知其債權係受讓自陳
18 俊瑋，並非係直接與被上訴人成立借貸關係，難認被上訴人
19 有何使上訴人信其以代理權授與陳俊瑋對外向伊借款之行
20 為，或知陳俊瑋表示為向伊借款之代理人而未為反對之行
21 為。又陳俊瑋對被上訴人既無系爭借款債權存在，則上訴人
22 自無受讓上開債權之餘地。

23 (五)上訴人係一併受讓系爭抵押權及其所擔保之系爭借款債權，
24 且系爭借款債權已於107年12月13日結算確定，然系爭借款
25 既未有效成立，且無既存之債權，系爭抵押權所欲擔保之系
26 爭借款債權確定不再發生，兩造間未成立消費借貸關係，上
27 訴人乃無法律上原因，受有系爭抵押權讓與登記之利益。從
28 而，被上訴人請求確認上訴人就附表編號2所示抵押債權不
29 存在，及依民法第179條規定，請求塗銷系爭抵押權讓與登
30 記，為有理由，應予准許。爰維持第一審就此部分所為上訴
31 人敗訴之判決，駁回其上訴。

01 四、抵押權之性質，係從屬於所擔保之債權而存在。債之關係消
02 滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，亦同時消滅，此觀
03 民法第307條規定即明。而此之關係消滅自包括契約未有效
04 成立。又抵押權塗銷登記，得由抵押權人、原設定人或其他
05 利害關係人提出土地登記規則第34條第1項所列文件單獨申
06 請之；申請抵押權設定登記，其抵押人非債務人時，契約書
07 及登記申請書應經債務人簽名或蓋章，亦為土地登記規則第
08 145條第1項、第111條所明定。參酌動產擔保交易法第10條
09 第1項擔保債權受清償後，債務人或利害關係人得憑證明文
10 件向登記機關註銷登記之法理，債務人自屬利害關係人，倘
11 債之關係消滅，擔保亦隨同消滅，無論抵押物是否為債務人
12 所有，債務人自得向抵押權人提起塗銷抵押權設定登記之
13 訴。查被上訴人於107年11月29日以其為債務人兼義務人，
14 將系爭應有部分設定系爭抵押權登記予陳俊瑋指定之陳俊
15 政，擔保系爭借款。陳俊政於同年12月13日申請辦理系爭抵
16 押權讓與登記予上訴人，於同年12月19日完成讓與登記，且上
17 訴人係一併受讓系爭抵押權所擔保之系爭借款債權，系爭借
18 款債權於107年12月13日結算確定。惟陳俊瑋向上訴人收取
19 之490萬元，並未交付被上訴人，難認被上訴人與陳俊瑋2
20 人、奕森公司間成立消費借貸關係，而有系爭借款債權存
21 在，上訴人自無從受讓系爭借款債權。且難認被上訴人有何
22 使上訴人信其以代理權授與陳俊瑋對外借款，或知陳俊瑋表
23 示為其借款之代理人而未為反對之行為，兩造間亦未成立消
24 費借貸關係。被上訴人於109年2月18日將系爭應有部分信託
25 登記予吳弘田，嗣於111年11月25日將受託人變更為黎秀美，
26 為原審合法確定之事實。則系爭借款債權既已於107年1
27 2月13日結算確定，上訴人嗣雖一併受讓系爭抵押權及其所
28 擔保之系爭借款債權，惟系爭借款並未有效成立，上訴人無
29 從受讓系爭借款債權，兩造間無債權存在。被上訴人主張兩
30 造間未成立消費借貸關係，訴請確認上訴人對其如附表編號
31 2所示抵押債權不存在，尚無不合。又系爭借款從未有效成

立，債之關係消滅，其債權之擔保亦應消滅，上訴人無法律上原因，受有系爭抵押權讓與登記之利益，被上訴人於起訴時雖非系爭土地所有權人，然始終為土地登記申請書、抵押權移轉變更契約書所記載、及土地登記謄本登記之抵押債務人（見一審卷一第136至137、142至143、171至174頁），依上說明，被上訴人自得依民法第179條規定，請求上訴人返還該取得利益即塗銷系爭抵押權讓與登記。原審維持第一審關此部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，理由雖有未盡，然結論並無二致，仍應予維持。至原判決其餘贅述理由，無論當否，要與裁判結果不生影響。上訴論旨，就原審採證、認事之職權行使及其他與判決基礎無涉或贅述之理由，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 23 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 盧 彥 如

法官 李 瑜 娟

法官 吳 美 蒼

法官 陳 秀 貞

法官 陳 容 正

本件正本證明與原本無異

書 記 官 賴 立 旻

中 華 民 國 115 年 4 月 28 日