

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重家訴字第3號

01
02
03 原 告 李庚樺
04 訴訟代理人 黃祿芳律師
05 巫星儀律師
06 被 告 陳宏瑞
07 訴訟代理人 楊晴翔律師
08 陳立蓉律師

09 上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年11月18日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告應協同原告將附表所示之不動產，於民國104年12月17日所
13 為設定擔保債權總金額新臺幣700萬元之最高限額抵押權，其中
14 「擔保債權種類及範圍：為債務人對抵押人現在（包括過去所負
15 現在尚未清償）及將來因借款關係在本抵押權設定契約書約定最
16 高限額內所負之債務（含本票、借據等）」部分，變更登記為
17 「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
18 所負現在尚未清償）及將來因民國104年12月8日離婚協議書第貳
19 條第三項扶養費、教育費用及保險費關係在本抵押權設定契約書
20 約定最高限額內所負之債務（含本票、票據等）」。

21 訴訟費用由被告負擔。

22 事實及理由

23 壹、原告起訴主張：原告與被告於民國104年12月8日簽署離婚協
24 議書（下稱系爭離婚協議書），並於第3條第1項約定由被告
25 提供桃園市○○區○○路000號10樓房地（下稱系爭房地）
26 為擔保，設定第二順位最高限額抵押權予原告，以擔保系爭
27 離婚協議書第2條第3項子女扶養費、教育費及保險費之履
28 行。惟在辦理最高限額抵押權登記時，設定契約書中擔保債
29 權種類及範圍，不慎誤植為「為債務人對抵押人現在（包括
30 過去所負現在尚未清償）及將來因借款關係在本抵押設定契
31 約書約定最高限額內所負之債務（含本票、借據等）」。

01 被告於110年間因積欠扶養費、教育費及保險費，經原告聲
02 請拍賣系爭房地，經法院以本件最高限額抵押權所擔保者應
03 僅限於借款所衍生之債務為由，駁回原告之聲請，為此爰依
04 系爭離婚協議書及土地登記規則第26條規定，請求被告協同
05 原告辦理變更最高限額抵押權登記等語。並聲明：如主文所
06 示。

07 貳、被告則以：被告已就上開房地辦理最高限額抵押權登記，並
08 無不履行系爭離婚協議書之義務，且辦理抵押權設定登記文
09 件立約日期與系爭離婚協議書為同一日，可見兩造已合意將
10 上開約定內容為抵押權設定登記；且原告自承本件抵押權設
11 定登記係其委由代理人趙敏捷辦理，則趙敏捷所為之意思表
12 示依民法第103條規定直接對原告發生效力，原告應受拘
13 束，縱有登記錯誤，原告亦無權要求被告需配合辦理變更登
14 記。又扶養費、教育費及保險費之給付係被告對子女所負義
15 務，並非對原告所負債務，則原告前揭主張列為擔保之債權
16 與實際法律關係不合等語置辯。

17 參、本院之判斷：

18 原告主張兩造於104年12月8日簽訂系爭離婚協議書，於協議
19 書第2條第3項約定被告應負擔有關子女之扶養費、教育費及
20 保險費，並於協議書第3條第1項約定「男方（指被告）所有
21 桃園市○○區○○路000號10樓之房地為婚後購買，女方
22 （指原告）同意歸男方所有…。為擔保本協議書第2條第3項
23 之履行，男方（指被告）同意於簽訂本協議書之日提供上開
24 房地設定第二順位最高限額抵押權700萬元抵押給女方，男
25 方付清子女扶養後，女方應負責塗銷抵押權登記」，並提出
26 系爭離婚協議書為證（見本院卷第8至9頁），且為被告所不
27 爭執，此部分主張堪認屬實。原告又主張在辦理最高限額抵
28 押權登記時，代書於設定契約書中有關擔保債權種類及範
29 圍，將原本應擔保之債權為「將來因民國104年12月8日離婚
30 協議書第貳條第三項扶養費、教育費用及保險費關係在本抵
31 押權設定契約書約定最高限額內所負之債務（含本票、票據

01 等)」不慎誤植為「將來因借款關係在本抵押設定契約書約
02 定最高限額內所負之債務（含本票、借據等）」，請求被告
03 應協同辦理變更登記，並提出抵押權設定契約書、他項權利
04 證明書、土地及建物登記謄本等件為證（見本院卷第10至13
05 頁），為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

06 一、證人趙敏捷到院具結證稱：系爭抵押權設定事務是勝達法律
07 事務所委託伊去辦理設定登記；供擔保的不動產要設定金額
08 700萬元抵押權，勝達叫伊去的時候有提到是要履行離婚的
09 協議，指示要辦理抵押權設定擔保的債權範圍有包含離婚協
10 議書第3條扶養費及教育費的部分；因為本金最高限額抵押
11 權在96年民法有修改，規定要把違約的內容全部寫進去的才
12 算，但因伊過去是辦銀行的抵押設定，都是辦銀行的版本，
13 104年當時伊只有照以前的支票跟借據這樣寫，沒有把離婚
14 協議書第二頁中第三條「扶養及教育費用..視同到期」這個
15 部分全部寫進去，致原告聲請裁定拍賣抵押物被駁回。後來
16 被駁回之後，伊和原告及律師商量如何處理，認為伊有責
17 任，決定要補償原告重新起訴費用，由伊負擔5萬元，就請
18 原告重新起訴；因伊之前大部分都是經手銀行的，本件伊沒
19 有仔細檢查就送件了等語（見本院卷第70至71頁反面）。依
20 上開證人趙敏捷所述，可知本件趙敏捷受託辦理抵押權設定
21 所獲得之指示為設定抵押權擔保之債權範圍確為包含系爭離
22 婚協議書所約定之第2條第3項之扶養費及教育費、保險費在
23 內，因趙敏捷於繕打抵押權設定契約書內容時，仍持其過往
24 辦理銀行版本設定抵押方式繕打為擔保借款關係，未依抵押
25 權人交付之意旨辦理，顯然為趙敏捷之誤繕。

26 二、被告另以抵押權設定登記文件立約日期與系爭離婚協議書為
27 同一日，可見兩造已合意將系爭離婚協議約款之內容化約為
28 抵押權設定契約書上之文字而為登記等語為辯。然被告並未
29 舉證原告於何時、何地有與被告就抵押權擔保之債權範圍有
30 變更約定之意思表示，即無從認定兩造有變更擔保債權內容
31 之合意（趙敏捷僅係受委託辦理登記抵押權設定之人，並未

01 曾受原告指示變更抵押權之債權擔保內容，其亦非有權代理
02 原告為變更抵押權設定契約內容之人），且被告亦未提出兩
03 造間有何借款關係存在，被告有義務設定抵押以擔保其對原
04 告借款債務履行之必要之證據，反係兩造間存有系爭離婚協
05 議書第2條第3項、第3條第1項扶養費、教育費、保險費約定
06 債務及被告有提供系爭房地設定最高限額抵押權700萬元予
07 原告之契約義務存在。是以，兩造約定應為抵押權設定所擔
08 保之債權內容即為擔保系爭離婚協議書第2條第3項被告負擔
09 扶養費、教育費、保險費之履行，至為明確，被告空言抗
10 辯，洵無可採。

11 三、被告復以原告既委由趙敏捷為代理人辦理抵押權設定登記，
12 則趙敏捷所為之意思表示依民法第103條規定直接對原告發
13 生效力，原告應受拘束，縱有登記錯誤，原告亦無權要求被
14 告需配合辦理變更登記等語為辯。然趙敏捷僅受委託代理兩
15 造向地政機關「辦理登記」抵押權設定之人，並非有權代理
16 原告為變更抵押權設定契約內容之人，亦即其代理權限不包
17 含變更抵押權設定契約內容，業經證人趙敏捷證述「其受指
18 示辦理以系爭離婚協議書所約定之第2條第3項之給付扶養費
19 及教育費、保險費作為抵押權設定之擔保債權範圍」等語在
20 案，而民法第103條乃規定「代理人於代理權限內，以本人
21 名義所為之意思表示，直接對本人發生效力」，如代理人於
22 非代理權限範圍內之所為，即無此條規定適用。本件情形乃
23 趙敏捷繕打錯誤並非要變更約定設定內容；抑且，變更抵押
24 權約定擔保債權範圍亦非屬於趙敏捷之代理權限範圍內，是
25 趙敏捷所為錯誤之表示，難認其效力及於原告。

26 四、被告又以系爭離婚協議書有關扶養費、教育費及保險費之給
27 付，係被告對子女所負義務（債務），並非對原告所負債
28 務，與原告主張列為擔保之債權與實際法律關係不合等語為
29 辯。惟抵押權設定，本即可約定係擔保第三人之債務，況系
30 爭離婚協議書第2條第3項第2款已約定向第三人為給付，即
31 被告應將扶養費匯入原告設於第一銀行南京東路分行帳戶，

01 由原告取得支配使用，依民法第269條第1項規定，有關約定
02 向第三人為給付，其第三人對於債務人亦有直接請求給付之
03 權；況且系爭離婚協議書為兩造所簽立，為契約當事人之被
04 告自應受協議書內容之拘束，提供系爭房地設定第二順位最
05 高限額抵押權700萬元抵押給原告之義務，被告之抗辯洵無
06 可採。

07 五、被告再以其已提供系爭房地辦理最高限額抵押權登記，並無
08 不履行系爭協議書義務云云，惟被告依系爭離婚協議書之約
09 定應有履行「提供系爭房地設定第二順位最高限額抵押權70
10 0萬元抵押給原告」且其設定目的為「擔保協議書第2條第3
11 項內容之履行」之義務，然系爭房地迄今並未設定有擔保原
12 告「系爭離婚協議書所約定之第2條第3項之扶養費及教育
13 費、保險費等」債權內容之抵押權存在，顯然被告仍未依
14 「債之本旨」提出給付，依據民法第235條規定「債務人未
15 依債務本旨實行提出給付，不生提出之效力」，亦即被告等
16 同迄未依約履行債務。準此，原告依據系爭協議書及土地登
17 記規則第26條請求被告應依協議書內容履行將登記錯誤之
18 「將來因借款關係在本抵押設定契約書約定最高限額內所負
19 之債務（含本票、借據等）」部分變更登記為「將來因民國
20 104年12月8日離婚協議書第貳條第三項扶養費、教育費用及
21 保險費關係在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債
22 務(含本票、票據等)」，以符合系爭離婚協議書之本旨，
23 應屬合法有據。

24 六、綜上所述，原告主張依系爭離婚協議書約定，請求被告協同
25 辦理系爭抵押權變更登記，把「將來因借款關係在本抵押設
26 定契約書約定最高限額內所負之債務（含本票、借據等）」
27 部分變更登記為「將來因民國104年12月8日離婚協議書第貳
28 條第三項扶養費、教育費用及保險費關係在本抵押權設定契
29 約書約定最高限額內所負之債務(含本票、票據等)」，為
30 有理由，應予准許。

31 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證

01 據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論述，
02 附此敘明。

03 伍、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
04 判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
06 家事第一庭 法官 林文慧

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
11 書記官 黃偉音

12 附表：

13 1. 桃園市○○區○○段00地號土地（權利範圍：10000分之
14 38）

15 2. 桃園市○○區○○路000號10樓房屋（權利範圍：全部）