

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2476號

原告 林文華

訴訟代理人 袁曉君律師

被告 管金珠

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，於民國114年1月9日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、確認兩造就原告所有如附表「標的」欄所示之不動產，由大溪地政事務所溪電字第118200號收件，民國106年11月29日為設定登記之普通抵押權新臺幣3,500,000元之抵押權(抵押權登記次序4號)，及所擔保之債權不存在。
- 二、被告應將前項普通抵押權之設定登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益(最高法院42年台上字第1031號判例意旨可資參照)。本件原告主張其所有如附表「標的」欄所示之不動產(下各稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭不動產)，遭被告於民國106年11月29日設定登記、擔保債權總金額為新臺幣(下同)350萬元之普通抵押權(下稱系爭抵押權)，且系爭抵押權之擔保債權種類及範圍欄載明為「擔保債務人(原告)對抵押權人(被告)於106年4月6日所立金錢借貸契約之債務」(下稱系爭債權)，然系爭債權實際上不存在，故訴請確認之等語。然前情為被告所否認，則系爭抵押權及其所

01 擔保之債權是否存在，顯致原告於私法上之地位有受侵害之
02 不安狀態，且此不安狀態得以本件確認判決除去之，故原告
03 請求確認其不存在，有即受確認判決之法律上利益，此部分
04 確認之訴合乎前揭規定，合先敘明。

05 二、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，
06 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
07 由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面

09 一、原告主張：

10 (一)緣被告為原告母親之胞姊，故被告為原告之阿姨，兩造間具
11 有親屬關係。又被告於106年間向原告要求，就系爭不動產
12 設定抵押權予被告，然因斯時兩造間並未存有任何債務關
13 係，故原告向被告拒絕此事。後於原告之母親即被告之胞妹
14 重病住院，原告忙碌於照顧母親，正為焦頭爛額之際，被告
15 復以親情壓力方式對原告施以情緒勒索，要求原告就系爭不
16 動產設定抵押權予訴外人林玉娟、林文廣及被告，又原告因
17 告病重母親已心煩意亂，無暇顧及被告所提要求及衍生之相
18 關紛爭，遂將系爭不動產之權狀、印鑑證明交付林玉娟處理
19 相關情事，後即未再予過問，先予敘明。

20 (二)嗣鈞院於兩造因系爭不動產另為訴訟(即臺灣桃園地方法院1
21 12年度訴字第2151號民事案件，下稱系爭前案)所提調解程
22 序中，原告方知悉被告已就系爭不動產經大溪地政事務所溪
23 電字第118200號收件，於106年11月29日設定登記第4順位之
24 普通抵押權，即系爭抵押權，又系爭抵押權所擔保之債權金
25 額為3,500,000元，且擔保債權種類及範圍欄載有「擔保債
26 務人對抵押權人於106年4月6日所立金錢借貸契約之債務」
27 即系爭債權等語。惟查，兩造於106年4月6日並無任何金錢
28 債務存在，更未訂有任何現金借貸契約，是系爭抵押權所擔
29 保之系爭債權應不存在，又抵押權之存在係以所擔保債權亦
30 存在為前提，倘擔保債權並未發生或已消滅，抵押權即失所
31 附麗而屬無效，抵押人自得請求塗銷之，故既系爭債務不存

01 在，則系爭抵押權自屬無效而得為原告請求塗銷。

02 (三)又被告雖稱林文娟逕以系爭不動產辦理貸款，因沒有收入得
03 以還款，故原告託被告協助還款，被告遂以現金或匯款方式
04 幫忙繳納貸款共計890,000元，是兩造即因此設定系爭抵押
05 權等語。然上開被告所述情形，已為系爭前案認定非屬實
06 情，且被告亦無法就其所陳提出證據說明，即難認兩造有何
07 債務關係存在，附此敘明。

08 (四)為此，原告爰依民法第767條第1項之規定提起本件訴訟等
09 語，並聲明：1.確認兩造間就原告所有如附表「標的」欄所
10 示系爭不動產，由大溪地政事務所溪電字第118200號收件，
11 106年11月29日設定登記之系爭抵押權，及所擔保之債權不
12 存在（原告起訴狀所載第一項聲明將設定普通抵押權之日期
13 誤繕為「106年11月28日」，經查明卷內資料所示，及原告
14 於言詞辯論期中亦以「106年11月29日」作為答辯依據，
15 故本院將本件設定普通抵押權之日期逕予更正為「106年11
16 月29日」，合先敘明）；2.被告應將系爭抵押權之設定登記
17 予以塗銷。

18 二、被告雖未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其先前到庭陳述及
19 提出之書狀略以：

20 (一)兩造與林文娟、林文廣等人於95年6月26日合資購買系爭房
21 地，且兩造與林文娟、林文廣等人斯時約定由伊支出頭期款
22 暨初期傢俱裝潢等費用，由兩造與林文娟、林文廣等人共同
23 分擔繳納後續房貸，並由兩造與林文娟、林文廣等人取得系
24 爭不動產所有權持分各1/4權利。又為方便向銀行辦理貸款
25 作業，兩造與林文娟、林文廣等人即協商同意由原告擔任單
26 一貸款人，故兩造與林文娟、林文廣等人即同意將各自取得
27 之所有權持分借名登記於原告名下，足見兩造間本就系爭不
28 動產定有借名登記契約關係。

29 (二)自系爭不動產為兩造與林文娟、林文廣等人購入後，兩造與
30 林文娟、林文廣等人即共同居住於系爭房屋內，於共同生活
31 期間，伊亦曾為修繕系爭房屋另行支出裝修費用，且因林文

01 娟未經告知伊即自行就系爭不動產辦理貸款，伊雖同意並實
02 際協助繳納貸款，但仍因慮及就系爭不動產已為支出而認權
03 益有所受損，故於為保障被告、林玉娟、林文廣等人權益之
04 目的下，兩造與林文娟、林文廣等人即協商由原告以系爭不
05 動產持分，分別設定抵押權予被告、林文娟、林文廣，以茲
06 作為出資權利平衡保障。惟原告竟於110年6月間，無故以形
07 式名義上系爭房屋所有權人之身分，逕為向戶政事務所辦理
08 將被告戶籍遷出系爭房屋、更換大鎖等情事，致被告不得再
09 進入系爭房屋，被告就系爭不動產使用利益已受影響甚鉅。

10 (三)就上情可知，伊於106年11月29日經設定登記為系爭不動產
11 之抵押權人，自屬有據，故原告經本件訴訟以系爭債權、系
12 爭抵押權均不存在為由，請求伊將系爭抵押權之設定登記予
13 以塗銷等主張，即屬無稽等語，資為抗辯。並聲明：原告之
14 訴駁回。

15 三、兩造不爭執事項

16 (一)系爭不動產所有權人登記為原告，被告經設定登記為系爭不
17 動產之抵押權人(見本院卷第13至23、71至73、91至93頁)。

18 (二)兩造於106年4月6日並無簽訂金錢借貸契約(見本院卷第69
19 頁)。

20 四、本院之判斷

21 (一)原告主張系爭不動產為其所有，且系爭不動產於106年11月2
22 9日以溪電字第118200號收件，設定擔保債權總金額3,500,0
23 00元之抵押權，即系爭抵押權，擔保債權種類及範圍載為
24 「擔保債務人對抵押權人於106年4月6日所利今年借貸契約
25 之債務」之債權，即系爭債權，又系爭抵押權迄今尚未塗銷
26 等節，業據其提出系爭不動產第一類謄本為憑(見本院卷第
27 13至23頁)，並為被告所不爭執(見本院卷第71至73、91至9
28 3頁；兩造不爭執事項(一))，堪信為真正。

29 (二)又原告稱系爭抵押權所擔保之系爭債權既不存在，系爭抵押
30 權即失所附麗，故兩造就系爭抵押權之設定登記即屬無效，
31 原告自得請求被告就系爭抵押權之設定登記予以塗銷等語，

01 為被告所否認，並經被告以兩造間確實就系爭不動產之修繕
02 及貸款等費用而有債權關係存在，故系爭抵押權設定登記即
03 屬有據，原告不得請求被告將系爭抵押權之設定登記予以塗
04 銷等詞置辯。是本件爭點厥為：1.系爭債權是否存在？2.原
05 告依民法第767條之規定，請求被告塗銷系爭抵押權之設定
06 登記，有無理由？本院茲分述如下：

07 (三)系爭債權是否存在？

- 08 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
09 民事訴訟法第277條前段定有明文。另按民事訴訟如係由原告
10 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
11 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，
12 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
13 求(最高法院72年度台上字第4225號民事裁判意旨參照)。
- 14 2.次按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時
15 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。民事訴訟法
16 第279條第1項定有明文。所謂自認，係指不負舉證責任之當
17 事人一造，就負舉證責任之他造主張之不利於己事實，予以
18 承認或不爭執者而言(最高法院112年度台上字第1164號判
19 決參照)。另當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行
20 之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事
21 實為真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認
22 前，法院不得為與自認之事實相反之認定(最高法院113年
23 度台上字第389號判決參照)。
- 24 3.經查，原告主張系爭債權不存在，依民事訴訟法第277條之
25 規定，本應由原告就「系爭債權不存在一事」負舉證責任，
26 然就被告於113年12月3日言詞辯論期日所陳，即「(問：106
27 年4月16日有無簽訂金錢借貸契約(即系爭債權)?沒有」等
28 語(見本院第69頁；兩造不爭執事項(二))可見，被告既已就原
29 告所提不利於己之事實予以承認，即屬民事訴訟法第279條
30 第1項之規定所示自認情形，況且原告否認被告有交付350萬
31 元之事實，被告自應就貸予原告350萬元之事實負舉證責

01 任，然被告僅於本院113年12月3日言詞辯論時陳稱：「林玉
02 娟沒有收入無法繳納貸款時，我回家時會拿現金或以匯款方
03 式幫忙繳貸款，約89萬多元，原告有正常繳銀行貸款，但繳
04 不出來時會跟我借現金。」等語（見本院卷第68頁），惟迄
05 未能舉證以實其說。尚難憑被告單方面說詞即遽認被告有貸
06 予原告金錢之事實。

07 4.況縱使被告稱系爭抵押權所擔保之債權並非系爭債權，而係
08 因原告胞姊林玉娟未經被告同意，擅以系爭不動產辦理貸
09 款，又因系爭不動產為兩造與林玉娟、林文廣等人合資購
10 入，故被告經原告請求協助還貸，共已支付計89萬多元，該
11 等款項併算即為系爭抵押權所擔保之債權等語。惟查，被告
12 所指「兩造與林玉娟、林文廣等人合資購買系爭不動產」、
13 「被告協助林玉娟繳納89多萬元之貸款」等情，均為系爭前
14 案判決認定非屬實情，此有系爭前案判決書在卷可稽（見本
15 院卷第27至34頁），故被告所辯內容是否為真，亦堪置疑。
16 原告既主張系爭抵押權所擔保之債權未發生，而為被告予以
17 否認，即應由被告就系抵押權所擔保之債權存在一事負舉證
18 責任。又綜觀卷內資料顯見，被告僅於書狀及言詞辯論時稱
19 有「兩造與林玉娟、林文廣等人合資購買系爭不動產」、
20 「被告協助林玉娟繳納89多萬元之貸款」等情，惟未見被告
21 提出任何相關事證說明之，即應認被告並未就其所述之內容
22 盡舉證責任，則依前開民事訴訟法就舉證責任之相關規定，
23 被告既未盡舉證責任，則應為不利被告之認定，故本件系爭
24 抵押權所擔保之債權應不存在。

25 5.是以，被告既然未與原告簽立金錢借貸契約，又未能舉證有
26 貸予原告350萬元之事實，則原告主張系爭債權不存在，應
27 有理由。

28 (四)原告依民法第767條之規定，請求被告塗銷系爭抵押權之設
29 定登記，有無理由？

30 1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
31 條第1項中段定有明文。所謂妨害者，包括阻礙所有人之圓

01 滿行使其所有權之事實而言，如土地所有權上附有不得行使
02 之抵押權之情形。且依一般社會交易觀念，不動產存有抵押
03 權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之
04 完整性，如抵押債權並不存在或抵押權已歸於消滅，而抵押
05 權登記仍存在，自屬對於所有權之妨害(最高法院84年度台
06 上字第167號判決意旨參照)。

07 2.又按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保
08 債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，抵押
09 人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵
10 押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設
11 定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定
12 登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵
13 押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，應由抵
14 押權人負舉證責任(最高法院103年度台上字第393號判決意
15 旨參照)。

16 3.經查，系爭抵押權所擔保之債權即系爭債權不存在，已如前
17 述，抵押權即失所附麗，是系爭抵押權之抵押人即原告，本
18 得依民法第767條第1項中段之規定請求塗銷，故原告請求被
19 告將系爭抵押權之設定登記予以塗銷，自屬有據。

20 4.從而，系爭抵押權於系爭不動產登記第一類謄本上所載擔保
21 債權即系爭債權既不存在，且被告稱兩造間因「兩造與林玉
22 娟、林文廣等人合資購買系爭不動產」、「被告協助林玉娟
23 繳納89多萬元之貸款」等事所生債權亦不存在。又系爭普通
24 抵押權係以擔保之債權存在為前提，則本件系爭抵押權所擔
25 保之債權既不存在，系爭抵押權即失所附麗，故原告主張被
26 告應塗銷系爭抵押權之設定登記，洵屬有據。

27 5.是以，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷
28 系爭抵押權之設定登記，為有理由，應予准許。

29 五、綜上所述，原告依民法第767條之規定，請求確認系爭抵押
30 權及其所擔保之債權不存在，以及被告應將系爭抵押權之設
31 定登記予以塗銷，均有理由，應予准許。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
02 與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
05 民事第四庭 法官 徐培元

06 正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
10 書記官 石幸子

11 附表：

12

編號	登記日期 (民國)	登記次序	標的	權利範圍	抵押權擔保債權金額 (新臺幣)
1	106年11月29日	第4順位	桃園市○○ 區○○段00 0000000地 號土地	822/10000	3,500,000元
2		第4順位	桃園市○○ 區○○段00 000000號建 號建物	1/1	