

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第280號

原告

即反訴被告 游澤恩

訴訟代理人 劉育志律師

被告

即反訴原告 王信富

訴訟代理人 劉楷律師

郭庭佑律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示抵押權設定登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

反訴被告應給付反訴原告自民國一零九年十月三十日起至民國一一三年一月二十四日止，以本金新臺幣肆拾捌萬陸仟陸佰陸拾元按週年利率百分之十五計算之違約金，並以上開違約金自上開期間算至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔十分之一，餘由反訴原告負擔。

本判決反訴原告勝訴部分得假執行。但反訴被告如以新臺幣貳拾參萬陸仟參佰肆拾玖元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259條定有明文。又反訴之標的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，此觀同法第260條第1項之規定自明。此所稱之相牽連，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密

01 切，審判資料有其共通性或牽連性者而言（最高法院113年  
02 度台抗字第652號裁定意旨參照）。查被告即反訴原告（下  
03 稱被告）於本訴抗辯原告即反訴被告（下稱原告）尚積欠系  
04 爭債務，故系爭抵押權不應塗銷，並反訴請求原告清償系爭  
05 債務（詳下貳、二所述），可知被告所提反訴標的之法律關  
06 係，與其作為本訴防禦方法所主張之法律關係同一，兩者在  
07 法律上及事實上關係密切，審判資料具有共通性及牽連性，  
08 堪認被告提起之反訴與本訴之防禦方法相牽連。從而，被告  
09 提起反訴，符合法定要件，應予准許。

10 二、被告另主張訴外人庚於前案為不實證述，致前案為錯誤之認  
11 定，業經告發其偽證罪嫌在案，依民事訴訟法第182條第1  
12 項，第183條規定，本件應於該刑案判決確定前裁定停止訴  
13 訟程序等語（見本院卷第295至299、350頁）。然本院就此  
14 部分得自為認定（詳下貳、四、(三)所述），尚無裁定停止訴  
15 訟程序之必要。

## 16 貳、實體方面

17 一、原告主張：伊於民國104年間向訴外人戊借款新臺幣（下  
18 同）1,200,000元，並以如附表所示不動產（下稱系爭不動  
19 產）為戊設定最高限額抵押權。戊於105年12月12日將債權  
20 讓與被告，並辦理最高限額抵押權移轉登記如附表所示（下  
21 稱系爭抵押權）。兩造於臺灣高等法院111年度上字第824號  
22 債務人異議之訴事件（下稱前案），經法院判決確認系爭抵  
23 押權擔保債權總額僅餘486,660元，伊已於本院民事執行處1  
24 10年度司執字第43438號執行事件（下稱系爭執行事件）如  
25 數清償。爰依民法第767條第1項中段規定，求為命被告塗銷  
26 系爭抵押權設定登記之判決等語。就被告之反訴則以：伊已  
27 清償完畢。兩造間並無違約金之約定。縱應給付違約金，其  
28 屬損害賠償總額預定性質，被告請求金額過高應予酌減等  
29 語，資為抗辯。反訴答辯聲明：(一)被告之反訴及假執行之聲  
30 請駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執  
31 行。

01 二、被告則以：原告向戊借款1,200,000元，約定清償期為104年  
02 10月15日，並約定如逾期未清償，則以積欠本金按週年利率  
03 20%計收懲罰性違約金。戊已將上開債權連同最高限額抵押  
04 權轉讓予伊。原告尚積欠伊本金1,200,000元，及自104年10  
05 月15日起至提起反訴前一日即113年5月30日之法定遲延利息  
06 30,916元（原為517,576元，於系爭執行程序獲償486,660  
07 元）與違約金2,070,304元，共計0000000元；並應自113年5  
08 月31日起至清償日止，以本金1,200,000元按週年利率20%計  
09 收違約金且加計法定遲延利息（下稱系爭債務）。系爭債務  
10 為系爭抵押權擔保範圍，原告尚未清償，自不得請求塗銷系  
11 爭抵押權設定登記等語，資為抗辯。答辯聲明：原告之訴駁  
12 回。並以反訴主張：原告積欠系爭債務，爰依消費借貸及債  
13 權讓與之法律關係，求為命原告如數給付之判決。並願供擔  
14 保，請准宣告假執行等語。

15 三、原告向戊借款1,200,000元，並以系爭不動產設定最高限額  
16 抵押權，嗣戊將上開債權及最高限額抵押權讓與被告等節，  
17 為兩造所不爭執（見本院卷第274頁），並有系爭不動產登  
18 記謄本（見本院卷第33至40頁）、桃園市平鎮地政事務所11  
19 3年4月9日函（見本院卷第63至111頁）、桃園市中壢地政事  
20 務所113年4月1日函（見本院卷第113至124頁）足據。原告  
21 主張系爭抵押權擔保債務均已清償，請求被告塗銷系爭抵押  
22 權設定登記；被告反訴請求原告清償系爭債務，互為對造所  
23 否認，並以前揭情詞置辯。茲論述如下。

24 四、本訴部分：

25 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
26 條第1項中段定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方  
27 法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有  
28 權之行為或事實而言。而所謂不法，須所有人對於行為人之  
29 妨害，於法令上並無容忍之義務（最高法院88年度台上字第  
30 2420號判決意旨參照）。

31 (二)系爭抵押權所擔保之債權餘額確定為本金486,660元，業經

01 前案判決確定（見本院卷第13至24頁之判決書），發生既判  
02 力，則兩造就此於本件訴訟即不得再為不同之主張，法院亦  
03 不得為相異之認定。而原告已於113年1月24日在系爭執行事  
04 件如數清償完畢，有本院民事執行處113年1月31日函、本院  
05 繳款收據可稽（見本院卷第127至129頁）。可見系爭抵押權  
06 設定登記之存在，不法侵害原告就系爭不動產所有權之圓滿  
07 行使，依上說明，原告請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，  
08 核屬有據。被告抗辯系爭債務均為系爭抵押權擔保範圍，尚  
09 未清償完畢云云，委無足取。

10 (三)其次，觀諸戊與被告於105年12月12日簽訂之債權及抵押權  
11 移轉契約書（下稱系爭移轉契約）記載：「經結算抵押權所  
12 擔保之債權額至民國104年10月15日止為本金計新台幣120萬  
13 元整及自民國104年10月15日起至清償日止依擔保債權總金  
14 額新台幣180萬元整按年利息20%計算之違約金」等語（下稱  
15 系爭約定），右下方並有原告之簽名（見本院卷第169  
16 頁）。被告抗辯原告應受系爭約定所拘束，故系爭抵押權擔  
17 保範圍超過前案判決所認定云云。經查：被告並不否認原告  
18 姓名係庚所簽署。而訴外人即地政士己於前案證稱：系爭移  
19 轉契約為伊擬製，伊請庚轉交原告簽名，不知原告姓名究為  
20 何人簽署；債權讓與之事應通知債務人，伊有請庚通知原告  
21 等語（見前案上訴字卷第174、175頁）。庚於前案證稱：己  
22 請伊將債權讓與之事通知原告，但伊當時沒有通知等語（見  
23 前案上訴字卷第211頁）。前案據以判斷：難認被告與戊簽  
24 立系爭移轉契約時，原告知悉系爭約定之內容並簽名其上，  
25 系爭約定尚不得拘束原告（見本院卷第17、18頁）。此為法  
26 院在前案本於兩造辯論結果就重要爭點所為判斷，對本院及  
27 兩造發生爭點效之拘束力。至庚於臺灣桃園地方檢察署113  
28 年度偵字第7710號即被告對其提出偽造文書告訴之刑事案件  
29 （下稱系爭刑案）陳稱：上述原告簽名有經原告授權，沒有  
30 偽造文書，且伊主觀上認有取得概括授權，並無偽造文書之  
31 犯意等語（見系爭刑案卷第101、102頁）。另原告於該案件

01 證稱：系爭不動產係庚借用伊名義登記，伊全權交由庚處  
02 理，伊也有請庚處理債權人轉換相關事宜，但伊直至民事訴  
03 訟程序始看到系爭移轉契約；債權人轉換後會通知債務人，  
04 庚雖未通知伊，但伊有授權庚處理此事等語（見系爭刑案卷  
05 第103、104頁）。充其量顯示庚在系爭移轉契約簽署原告姓  
06 名係經過原告授權，尚無從推翻前案關於原告不知系爭約定  
07 存在，不受系爭約定拘束之認定，本院亦不得為相異之認  
08 定。被告執此抗辯系爭抵押權擔保債務尚未清償完畢云云，  
09 亦非可採。

## 10 五、反訴部分：

### 11 (一)請求本金1,200,000元部分

12 原告積欠被告本金1,200,000元，但已於106年9月至109年1  
13 月間陸續以茶葉清償713,340元，僅餘486,660元，為前案所  
14 認定（見本院卷第19至22頁）。此為法院在前案本於兩造辯  
15 論結果就重要爭點所為判斷，對本院及兩造發生爭點效之拘  
16 束力。而原告已於系爭執行事件清償餘額486,660元，如上  
17 四、(二)所述，則被告主張原告尚欠本金1,200,000元云云，  
18 要難憑信。

### 19 (二)請求違約金及遲延利息部分

- 20 1.按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所  
21 有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還  
22 之契約；借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品  
23 質、數量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，  
24 貸與人亦得定1個月以上之相當期限，催告返還，民法第474  
25 條第1項、第478條分別定有明文。所謂貸與人得定1個月以  
26 上之相當期限催告返還，非謂貸與人之催告必須定有期限，  
27 祇須貸與人有催告之事實，而催告後已逾1個月以上相當期  
28 限者，即認借用人有返還借用物之義務（最高法院107年度  
29 台上字第2227號判決意旨參照）。
- 30 2.前案依己之證述，認本件借款債務並無約定清償期（見本院  
31 卷第19頁），此為法院在前案本於兩造辯論結果就重要爭點

01 所為判斷，對本院及兩造發生爭點效之拘束力。而被告行使  
02 系爭抵押權，聲請本院裁定准予拍賣系爭不動產，經本院於  
03 109年9月29日將聲請狀繕本送達原告（見109年度司拍字第4  
04 23號卷第17、18頁），發生催告之效力，原告自滿1個月後  
05 之同年10月30日開始負遲延責任。而當時積欠本金尚餘486,  
06 660元，迄113年1月24日始為清償，詳上四、(二)與五、(一)所  
07 述。則原告應於109年10月30日至113年1月24日期間負遲延  
08 責任。

09 3.按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用各  
10 自不同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總  
11 額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後  
12 者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，於債  
13 務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行  
14 債務或不履行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰之性質，  
15 而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金  
16 外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負一切賠償責任，  
17 均不受影響。再者，約定違約金是否過高？在前者係以債權  
18 人所受之損害為主要準據，後者則非以債權人所受損害為惟  
19 一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之，二者  
20 所參酌之因素並不相同（最高法院111年度台上字第639號判  
21 決意旨參照）。查系爭不動產登記謄本及系爭抵押權設定與  
22 移轉契約書之違約金欄均記載依債權金額按週年利率20%計  
23 算違約金，其他擔保範圍約定欄均記載因債務不履行而發生  
24 之損害賠償（見本院卷第33至40、71、85頁）。顯示違約金  
25 與損害賠償併列，堪認違約金之約定係以強制債務履行為目  
26 的，具有懲罰之性質，而非僅為賠償總額之預定。爰審酌社  
27 會經濟狀況、被告因原告於遲延期間未能如期還款可能受有  
28 向他人借貸應支付之利息、被告倘遵期受償可能得到之孳息  
29 等各種情況，認本件原告於109年10月30日至113年1月24日  
30 違約期間之違約金，應酌減至以積欠本金486,660元按週年  
31 利率15%計算為適當，且僅就違約金部分加計法定遲延利

息，即足以填補被告於遲延受償期間之可能損害。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，為有理由，應予准許。被告依消費借貸及債權讓與之法律關係，反訴請求原告給付如主文第3項所示，亦有理由，應予准許；逾此範圍之請求則無理由，應予駁回。又被告反訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，就其勝訴部分，所命給付金額未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，被告就此部分贅為聲請，無須另為准駁；併依同法第392條第2項規定，宣告原告得預供擔保而免為假執行。至被告反訴敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，被告反訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中華民國 114 年 2 月 17 日  
民事第三庭 法官 譚德周

(得上訴)

附表：

土地	地段	地號	權利範圍
地	桃園市○○區○○段	0000	00000分之84
建物	建號：同段4472		全部
	門牌號碼：桃園市○○區○○路000號14樓		
<b>【最高限額抵押權】</b> 收件年期字號：平壠登跨字第026200號 登記日期：民國105年12月15日 權利人：王信富 債權額比例：全部 擔保債權總金額：新臺幣180萬元			

(續上頁)

01

擔保債權確定期日：民國104年10月15日