# 臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第326號

原　　告　王家柔
　　王眉詒
　　王慈瑜
共　　同
訴訟代理人　王紹安律師
複 代理 人　潘述恩律師
被　　告　王阿發
　　王國雄
　　王曉婕
　　王偵霖
000000000000000000
　　王翊軒
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　陳鄭權律師
　　彭英翔律師

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊等之父親王志杰即王振榮購入坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）後，應伊等之祖母王張蘭要求，虛設如附表所示最高限額抵押權予王志杰之兄弟Ａ０４、Ａ０５、王進財及王進萬（下合稱系爭抵押權），王進財之抵押權後由Ａ０６繼承，王進萬之抵押權則由Ａ０７、Ａ０８繼承，因系爭抵押權未實際發生債權債務關係，伊等函請被告確認系爭抵押權擔保之原債權並配合塗

銷系爭抵押權登記，竟遭被告拒絕，爰依民法第767條第1項中段規定及繼承法律關係提起本件訴訟等語。訴之聲明：㈠Ａ０４應塗銷附表編號1所示之最高限額抵押權登記㈡Ａ０５應塗銷附表編號2所示之最高限額抵押權登記㈢Ａ０６應塗銷附表編號3所示之最高限額抵押權登記㈣Ａ０７應塗銷附表編號4所示之最高限額抵押權登記㈤Ａ０８應塗銷附表編號5所示之最高限額抵押權登記。

二、被告則以：系爭土地為王張蘭出資購買並分配予Ａ０４、Ａ０５、王進財、王進萬（下合稱Ａ０４等4人）及王志杰(與Ａ０４等4人合稱Ａ０45兄弟），Ａ０45兄弟同意借名登記王志杰名下（下稱系爭借名登記契約），王志杰遂設定系爭抵押權予Ａ０４等4人，用以擔保該借名登記法律關係所生之返還請求權及債務不履行所生之損害賠償債權。另伊等已終止與王志杰間之借名登記契約，請求原告移轉登記系爭土地所有權，然原告迄未履行，系爭抵押權擔保之債權仍存在，原告不得請求塗銷系爭抵押權等語，資為抗辯。答辯聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張王志杰前於81年12月間將系爭土地設定系爭抵押權予Ａ０４等4人，王進財之抵押權後由Ａ０６繼承，王進萬之抵押權則由Ａ０７、Ａ０８繼承等情，有土地登記謄本可參，且為被告所不爭執，堪信屬實。惟原告主張系爭抵押權未實際發生債權債務關係，且所擔保之原債權已確定，被告應塗銷系爭抵押權等語，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件爭點厥為：㈠系爭抵押權擔保之債權是否為系爭借名登記契約法律關係所生之債權？㈡若是，系爭抵押權擔保之債權是否存在？㈢原告請求被告塗銷系爭抵押權應否准許?

四、按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。是出名人與借名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借

名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任，不得僅以推測之詞作為認定之依據，否則即屬違背證據法則（最高法院114年度台上字第1929號民事判決意指參照）。被告抗辯系爭土地為王張蘭購買，分配給Ａ０４5兄弟，Ａ０４5兄弟成立系爭借名登記契約，將系爭土地借名登記王志杰名下等情，既為原告所否認，自應由被告就此利己事實負舉證責任。經查：

㈠參酌證人即王張蘭次女王月鳳於本院114年度重訴字第325號不動產所有權移轉登記事件（下稱另案事件）中具結證稱：系爭土地是王張蘭購買，因為錢都是王張蘭在賺，王張蘭有說跟阿姨一起買土地，王張蘭說買系爭土地是要給Ａ０４5兄弟，當時因為王志杰成年了，王進財去當兵，Ａ０５、王進萬未成年，才將系爭土地先登記在王志杰名下；王張蘭說要把系爭土地分給Ａ０４5兄弟，要過戶時沒有那麼多錢，所以就辦設定每個兄弟都有1份；系爭土地之權狀是王張蘭交給伊保管的，因為王張蘭說給王志杰保管她不放心，如果王志杰不拿出來，其他4個兒子怎麼辦，王張蘭年紀大會忘記放在哪裡，所以交給伊保管，因為伊不會貪心，王張蘭說放伊這邊比較安心；伊知道81年左右時，王張蘭請王志杰辦理抵押權設定給Ａ０４等4人，因為辦抵押權給Ａ０４等4人，他們就有證據，大家都有名字，否則Ａ０４等4人沒有安全感，系爭土地所有權狀及抵押權證書都是由王張蘭交代伊保管；王志杰還在世時，他對權狀由伊保管沒有表示過意見，他說好，因為土地是王張蘭買的；系爭土地81年間有去辦抵押權設定，伊不知道要設定多少錢，王張蘭只有說要設定給Ａ０４等4人，是王張蘭找代書辦的，辦好後王張蘭就將抵押權他項權利證明書交給伊保管；當初王張蘭交給伊有4份抵押權資料，王志杰過世後，其配偶牟莉緗要跟伊拿權狀資料說要去辦繼承登記，伊忘記裡面還有抵押權資料，就全部一起交給牟莉緗，伊有跟牟莉緗說伊忘記把其他資料拿

出來，要牟莉緗辦好後資料要全部都還給伊，但牟莉緗辦好後沒有拿給伊，伊向牟莉緗要，牟莉緗推說忘記了，後來還說東西掉了找不到；王張蘭在世時，系爭土地租給亞曼尼燈飾當倉庫和停車場，租金是承租人送來給王張蘭，王張蘭用來繳稅或是婚喪喜慶使用，王張蘭過世後租金是拿給Ａ０５，因為Ａ０45兄弟有商量說要給Ａ０５去處理，收的租金用來繳稅或逢年過節拜拜用，王志杰生前對系爭土地租金作何用途並無意見，王志杰過世後，牟莉緗對收租方式及租金用途也沒有意見等語，核與被告抗辯之情節相符，且王月與兩造均有親屬關係，衡情並無甘冒偽證罪責，為獨厚被告而虛構證詞之必要，其證詞自屬可信，而足以證明被告抗辯系爭土地係王張蘭出資購買並分配予Ａ０45兄弟，Ａ０45兄弟同意借名登記王志杰名下，王志杰並因此設定系爭抵押權予Ａ０４等4人等事實為真實可採。

㈡另依證人即系爭土地承租人邱顯亮於另案事件中具結證稱：伊大約自93年7月1日起開始承租系爭土地至今，當初是由綽號紅棗姨的人與伊洽談租賃條件及簽約，後來伊才知道紅棗姨叫王張蘭，第一次是到王張蘭龍安街還是同安街的住處去談的，101年開始的租約伊是跟Ａ０５簽訂等語，核與被告抗辯系爭土地由王張蘭購買，而由王張蘭管理使用之情形相符，且觀諸被告所提出系爭土地之租賃契約記載，出租人均為Ａ０５，亦核與邱顯亮上開證詞相吻合，足證被告辯稱Ａ０45兄弟商定由Ａ０５負責系爭土地出租、收租金事宜等情非虛。倘系爭土地為王志杰購買，王志杰、牟莉緗或原告豈有不自己出租、收取租金，而任由Ａ０５以出租人名義收取系爭土地租金之可能。再依Ａ０５與Ａ０３間之LINE對話紀錄所示，Ａ０３曾向Ａ０５表示「叔～我收到地價稅單了～」，Ａ０５則回以「下個月再通知妳來拿錢」「有空可以來拿慈文段地價稅的錢」，可見系爭土地之地價稅亦係由Ａ０５負責繳納，倘系爭土地為王志杰購買，原告豈有不自己繳納地價稅，卻向Ａ０５拿錢繳納地價稅之可能。稽上各

端，更足證被告抗辯Ａ０４5兄弟就系爭土地成立系爭借名登記契約乙情，並非虛妄。

㈢再者，被告既已舉證證明系爭土地為王張蘭購買並分配予Ａ０４5兄弟，Ａ０４5兄弟成立系爭借名登記契約，原告即應舉反證證明系爭土地係由王志杰出資購買，然原告迄未提出購買系爭土地之資金來源等積極證據以實其說，自無從推翻被告所舉之上開證據。且土地所有權人設定抵押權予他人，對行使土地所有權之影響極大，衡諸一般經驗法則及論理法則，土地所有權人不會無故任意設定抵押權予他人，然原告竟空言主張設定系爭抵押權之原因係王志杰依王張蘭之要求所為，實已悖於常情，另參酌系爭抵押權係設定予王志杰之其餘4位兄弟，債權額比例各為4分之1，此設定內容亦與系爭借名登記契約之權利義務情況相符，是被告抗辯王志杰係為擔保系爭借名登記契約之債權始設定系爭抵押權，自屬可信。

㈣綜上論述，被告抗辯系爭土地係王張蘭購買並分配給Ａ０４5兄弟，Ａ０４5兄弟就系爭土地成立系爭借名登記契約，由Ａ０４等4人將各自對系爭土地所有權之應有部分借名登記王志杰名下，王志杰並設定系爭抵押權擔保Ａ０４等4人之借名登記債權等情，可以採信。

五、次按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。另按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第759條第1項定有明文。不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及

於第三人（最高法院106年度第3次民事庭會議決議參照）。是於借名人與出名人間之不動產借名登記契約僅為債權契約，借名人既未經登記為所有人，尚難認其取得該不動產所有權。再按所謂最高限額之抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債權人訂立在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發生之債權之抵押權設定契約而言。此種抵押權所擔保之債權，除訂約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定限額之範圍內，亦為抵押權效力所及。雖抵押權存續期間內已發生之債權，因清償或其他事由而減少或消滅，原訂立之抵押契約依然有效，嗣後在存續期間內陸續發生之債權，債權人仍得對抵押物行使權利（最高法院66年台上字第1097號原判例意旨參照）。又民法第881條之1第1項、第2項之規定，乃就上開實務行之有年者之明定其要件（上開規定立法意旨參照）。經查：

㈠王志杰係因ＡＯ４5兄弟間成立系爭借名登記契約，為擔保該借名登記契約所生之債權始設定系爭抵押權予ＡＯ４等4人等情，業經本院認定如前，且借名登記契約之借名人終止借名登記契約後，借名人即取得要求出名人返還借名登記土地之請求權，則被告抗辯系爭抵押權擔保之債權為系爭土地借名登記之返還請求權乙節，自屬有據。

㈡另系爭抵押權之性質為最高限額抵押權，此為兩造所不爭執，則系爭抵押權設定時雖無已發生之債權，但其擔保範圍仍應及於抵押權存續期間內已發生之債權。查系爭借名登記契約之出名人王志杰已於105年2月5日死亡，有個人基本資料可考，且系爭抵押權之設定係為擔保系爭土地借名登記之返還請求權等情，已如前述，則系爭借名登記契約類推適用民法第550條第1項「委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅」規定之結果，被告就系爭土地借名登記之返還請求權於王志杰死亡後即已發生，且系爭抵押權之存續期間為不定期限，可見系爭抵押權存續期間內，因王志杰死亡之事實，被告已發生系爭土地借名登記之返還請求

權，該債權自為系爭抵押權擔保之範圍。

㈢又被告於另案事件中已請求原告將借名登記王志杰名下之系爭土地所有權應有部分移轉登記予被告，然原告迄未履行，則於原告將借名登記之系爭土地所有權返還被告前，系爭抵押權所擔保之債權仍然存在，原告在法令上即有容忍之義務，自不得請求被告塗銷系爭抵押權。

六、綜上所述，原告主張系爭抵押權並無實際債權發生，所擔保之債權不存在，依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷附表所示抵押權，為無理由，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，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　9　　日

民事第二庭　法　官　魏于傑

正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

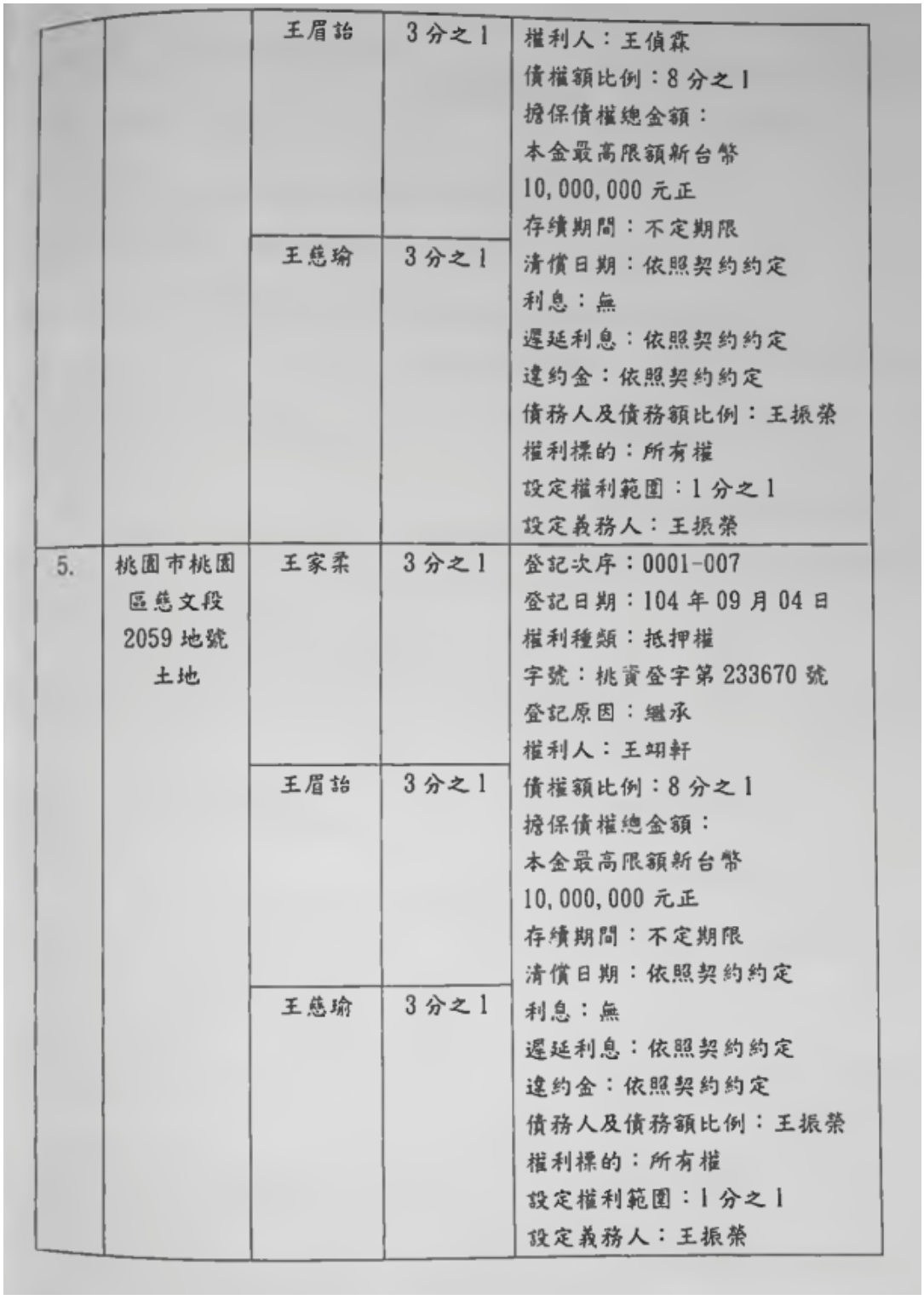
中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　楊晟佑

【附表】：

| 編號 | 不動產標的 | 所有權人 | 權利範圍 | 抵押權登記事項 |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 桃園市桃園區慈文段2059地號土地 | 王家柔 | 3分之1 | 登記次序：0001-001<br>登記日期：81年12月08日<br>權利種類：抵押權<br>字號：桃字第066137號<br>登記原因：設定<br>權利人：王阿發<br>債權額比例：4分之1<br>擔保債權總金額：<br>本金最高限額新台幣<br>10,000,000元正<br>存續期間：不定期限<br>清償日期：依照契約約定<br>利息：無<br>遲延利息：依照契約約定<br>違約金：依照契約約定<br>債務人及債務額比例：王振榮<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：1分之1<br>設定義務人：王振榮 |
| | | 王眉詒 | 3分之1 | |
| | | 王慈瑜 | 3分之1 | |
| 2. | 桃園市桃園區慈文段2059地號土地 | 王家柔 | 3分之1 | 登記次序：0001-003<br>登記日期：81年12月08日<br>權利種類：抵押權<br>字號：桃字第066137號<br>登記原因：設定<br>權利人：王國雄<br>債權額比例：4分之1<br>擔保債權總金額：<br>本金最高限額新台幣<br>10,000,000元正<br>存續期間：不定期限 |
| | | 王眉詒 | 3分之1 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 王慈瑜 | 3分之1 | 清償日期：依照契約約定<br>利息：無<br>遲延利息：依照契約約定<br>違約金：依照契約約定<br>債務人及債務額比例：王振榮<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：1分之1<br>設定義務人：王振榮 |
| 3. | 桃園市桃園區慈文段2059地號土地 | 王家柔 | 3分之1 | 登記次序：0001-005<br>登記日期：104年01月19日<br>權利種類：抵押權<br>字號：桃資登字第014910號<br>登記原因：分割繼承<br>權利人：王晚婕<br>債權額比例：4分之1<br>擔保債權總金額：<br>本金最高限額新台幣<br>10,000,000元正<br>存續期間：不定期限<br>清償日期：依照契約約定<br>利息：無<br>遲延利息：依照契約約定<br>違約金：依照契約約定<br>債務人及債務額比例：王振榮<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：1分之1<br>設定義務人：王振榮 |
| | | 王眉治 | 3分之1 | |
| | | 王慈瑜 | 3分之1 | |
| 4. | 桃園市桃園區慈文段2059地號土地 | 王家柔 | 3分之1 | 登記次序：0001-006<br>登記日期：104年09月04日<br>權利種類：抵押權<br>字號：桃資登字第233670號<br>登記原因：繼承 |





| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 王眉詒 | 3分之1 | 權利人：王偵霖<br>債權額比例：8分之1<br>擔保債權總金額：<br>本金最高限額新台幣<br>10,000,000元正<br>存續期間：不定期限<br>清償日期：依照契約約定<br>利息：無<br>遲延利息：依照契約約定<br>違約金：依照契約約定<br>債務人及債務額比例：王振榮<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：1分之1<br>設定義務人：王振榮 |
| | | 王慈瑜 | 3分之1 | |
| 5. | 桃園市桃園區慈文段2059地號土地 | 王家柔 | 3分之1 | 登記次序：0001-007<br>登記日期：104年09月04日<br>權利種類：抵押權<br>字號：桃資登字第233670號<br>登記原因：繼承<br>權利人：王翊軒<br>債權額比例：8分之1<br>擔保債權總金額：<br>本金最高限額新台幣<br>10,000,000元正<br>存續期間：不定期限<br>清償日期：依照契約約定<br>利息：無<br>遲延利息：依照契約約定<br>違約金：依照契約約定<br>債務人及債務額比例：王振榮<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：1分之1<br>設定義務人：王振榮 |
| | | 王眉詒 | 3分之1 | |
| | | 王慈瑜 | 3分之1 | |