

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第482號

原告 陳明順
訴訟代理人 梁繼澤律師
陳為勳律師
被告 英富開發有限公司

法定代理人 張惟明
被告 陳宏亦
上二人共同

訴訟代理人 吳榮昌律師
複代理人 王聖凱律師

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，本院於民國115年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告與被告英富開發有限公司於民國114年3月14日簽立之借款契約書，於超過本金新臺幣1,839萬2,000元之部分不存在，及自民國114年3月14日起至清償日止，逾年息16%計算之利息部分無效；暨自民國114年3月14日起至清償日止，按週年利率16%計算之違約金部分不存在。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔8%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項分別定有明文。查本件被告英富開發有限公司（下稱英富公司）法定代理人原為楊志宏，嗣於民國115年7月13日變更登記為張惟明，業據聲明承受訴訟，並有公司變更登記事項表在卷可

01 佐（本院卷(二)第115頁、第121至126頁），經核並無不合，
02 應予准許。

03 二、次按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，
04 民事訴訟法第10條第2項定有明文。查原告起訴請求確認被
05 告英富公司對原告所有如附表一、二所示不動產之最高限額
06 抵押權所擔保債權額新臺幣（下同）4,000萬元不存在，並
07 請求塗銷該最高限額抵押權設定登記，及被告陳宏應將附表
08 一、二所示預告登記予以塗銷，自屬其他因不動產涉訟者，
09 依前揭規定，本件自得由不動產所在地之本院管轄。

10 三、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
11 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
12 2款定有明文。本件原告起訴時原聲明如民國114年8月5日民
13 事起訴狀所載（本院卷(一)第9至11頁），嗣於114年12月19日
14 以民事變更聲明暨準備理由(一)狀變更聲明為：(一)先位訴之聲
15 明：1.確認原告於民國114年3月14日所簽立「借款契約書」
16 （下稱系爭借款契約），其上所載被告英富公司對原告之債
17 權均不存在。2.確認原告與被告英富公司間就附表一所示不
18 動產，經桃園市楊梅地政事務所於114年3月14日以楊壠登跨
19 字第001650號收件，所設定擔保債權總金額4,000萬元之最
20 高限額抵押權，暨其所擔保之債權不存在。3.確認原告與被
21 告英富公司間就附表二所示不動產，經桃園市楊梅地政事務
22 所於114年3月14日以楊地字第037310號收件，所設定擔保債
23 權總金額4,000萬元之最高限額抵押權，暨其所擔保之債權
24 不存在。4.確認被告英富公司持有如附表三所示本票（下稱
25 系爭本票），對原告之本票債權不存在。5.被告英富公司應
26 將附表一、二所示最高限額抵押權予以塗銷。6.被告陳宏亦
27 應將附表一、二所示預告登記予以塗銷。7.臺灣桃園地方法
28 院114年度司執字第111259號給付票款強制執行事件，對原
29 告所為之強制執行程序應予撤銷。8.被告不得持臺灣臺中地
30 方法院114年度司執字第6166號本票裁定暨確定證明書為執
31 行名義，對原告為強制執行之聲請。(二)備位訴之聲明：1.被

01 告英富公司就附表一、二所示最高限額抵押權之登記行為應
02 予撤銷。2.被告陳宏亦就附表一、二所示預告登記之登記行
03 為應予撤銷。3.原告於114年3月14日所為系爭借款契約、切
04 結書之法律行為均應予撤銷。4.原告簽發如附表三所示本票
05 之法律行為應予撤銷。5.被告英富公司應將附表一、二所示
06 最高限額抵押權予以塗銷。6.被告陳宏亦應將附表一、二所
07 示預告登記予以塗銷。7.臺灣桃園地方法院114年度司執字
08 第111259號給付票款強制執行事件，對原告所為之強制執行
09 程序應予撤銷。8.被告不得持臺灣臺中地方法院114年度司
10 執字第6166號本票裁定暨確定證明書為執行名義，對原告為
11 強制執行之聲請。(三)再備位訴之聲明：1.確認原告與被告英
12 富公司於114年3月14日所簽立之系爭借款契約，於超過本金
13 1,579萬2,000元部分不存在。2.原告與被告英富公司於114
14 年3月14日所簽立系爭借款契約，其上所載原告應對被告所
15 為之利息、逾期違約金之給付，應減輕為0元。3.確認兩造
16 於114年3月14日所簽立系爭借款契約約定之利息，自114年3
17 月14日起至清償日止，逾週年利率16%部分無效（本院卷(一)
18 第297至300頁）。核原告上開訴之變更，係本於主張其遭詐
19 騙而借款之事實（詳下述），其基礎事實同一，應予准許。

20 四、再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
21 益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
22 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否
23 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
24 險得以對於被告之確認判決予以除去之者而言（最高法院42
25 年台上字第1031號民事裁判意旨參照）。查被告英富公司持
26 原告於114年3月14日所簽發如附表三所示之本票（下稱系爭
27 本票）向本院聲請裁定准予強制執行，經本院以114年度司
28 執字第111259號裁定准予強制執行在案。惟原告主張被告所
29 持系爭本票之債權不存在，為被告所否認，原告於私法上之
30 地位難謂無受侵害之危險，又此項危險得以對於被告之確認
31 判決除去，原告提起本件確認之訴，有即受確認判決之法律

上利益而有權利保護之必要，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)原告於113年12月間，接獲詐欺集團（下稱本案詐欺集團）成員「陳永傑」來電，謊稱原告遭冒名申辦手機門號，並轉接本案詐欺集團成員「林柏宏員警」續為處理，復由「林柏宏」再轉由「張介欽檢察官」與原告聯繫，誣稱原告遭冒名開立銀行帳戶，因該帳戶涉及詐欺、洗錢等案件，要求原告將「林柏宏」、「張介欽」加入LINE通訊軟體，以便日後聯繫。「張介欽」續以查案為由，要求原告將名下之臺灣中小企業銀行帳戶（帳號：000-00-000000，下稱系爭中小企銀帳戶）設為約定帳戶，「張介欽」並謊稱以原告因涉犯相關案件，需提供名下不動產辦理民間貸款，另提供第三人陳政宏（阿森）LINE通訊資料以聯繫原告使用。

(二)本案詐欺集團成員「張介欽」轉介之第三人陳政宏（阿森）要求原告需向指定之被告英富公司辦理借款，致原告陷於錯誤而依陳政宏（阿森）指示，於114年3月14日與被告英富公司人員張家齊、地政士陳浚璋見面，原告遂與被告英富公司簽立借款2,000萬元之系爭借款契約、簽發同額如附表三之本票（下稱系爭本票），並以附表一、二之不動產設定最高限額抵押權、預告登記。嗣被告英富公司於114年3月21日撥款至系爭中小企銀帳戶後，張家齊、陳政宏（阿森）與原告相約，由原告於同(21)日提領現金420萬8,000元，將其中160萬8,000元（包含預扣3個月利息120萬、手續費40萬、車馬費8,000元）交付被告英富公司人員張家齊，交付陳政宏260萬元（即手續費13%）。俟至本案詐欺集團成員「張介欽」於114年6月11日，要求原告刪除對話紀錄，並指示原告至鄰近派出所作結案簽核紀錄，原告前往桃園市政府警察局楊梅分局新屋派出所後，始知悉受騙。

(三)原告係遭詐欺而簽訂系爭借款契約，並以附表一、二之不動產設定最高限額抵押權及辦理預告登記，原告無借款需求，

主觀認知係配合檢警指示，其並無借款之真意，原告與被告英富公司間並無消費借貸合意，屬自始不成立之法律行為，故原告與被告英富公司間就系爭借款契約、系爭本票之法律關係不存在，且依民法第72條規定，上開借款契約、抵押權設定、預告登記等行為，均屬侵害公序良俗之不法行為而為無效。

(四)倘認兩造間上開法律行為成立，原告得依民法第92條規定，撤銷前開被詐欺之意思表示；再系爭借款契約係被告英富公司事先擬定，並未提供原告合理審閱期間，而使原告處於急迫、輕率、無經驗情境，被迫向被告英富公司借款，則原告與被告英富公司對待給付間顯欠缺衡平關係，原告亦得依民法第74條第1項規定，撤銷兩造間之法律行為。又縱認原告與被告英富公司間之系爭借款契約存在；然被告英富公司既已預扣3個月利息120萬元、被告英富公司收取手續費40萬、車馬費8,000元，及第三人陳政宏收取手續費260萬元，共計420萬8,000元，被告英富公司並未實際給付此部分款項，則原告應返還之借款金額為1,579萬2,000元，且系爭借款契約之利息、逾期違約金均高於法定利息，原告應得依民法第74條或第252條規定請求減輕其給付。

(五)並聲明：如上開114年12月19日變更後聲明所示。

二、被告則以：原告於114年3月14日簽立系爭借款契約，約定向被告英富公司借款2,000萬元，並簽立系爭本票、抵押權設定契約書，並設定附表一、二不動產之最高限額抵押權及預告登記，全程錄音錄影，簽約當下原告智識程度正常、意識清晰，且簽立切結書明確表示因資金需求而出於本人意思借款，原告與被告英富公司業已達成系爭借款契約、預告登記及抵押權設定之合意，並無違反公序良俗或對原告為詐欺行為；且於簽約過程，雙方語速平緩，被告英富公司人員提問時亦給予原告從容回答時間，原告基於自身貸款需求考量，自願放棄契約審閱期間，且原告自陳曾向銀行貸款經驗，足認原告並非欠缺社會上交易經驗及能力之人。至於原告借款

擔保總債權額4,000萬元，乃因擔保範圍包括借款本金、利息、遲延利息及違約金、實行抵押權之費用因債務不履行而發生之全部損害賠償，故依一般交易習慣記載為實際借款之2倍，又預告登記僅是預為保全對他人土地建物權利變更，而向地政機關申請限制登記名義人處分，仍應視實際債權債務關係而定，難認有何顯失公平情事，被告無乘原告輕率、急迫或無經驗而成立借款、設定抵押權及預告登記之情事。再被告英富公司匯款至原告之系爭中小企銀帳戶，被告英富公司收取3個月利息120萬元、手續費40萬元、車馬費8,000元，共計160萬8,000元，乃原告基於系爭借款契約應給付被告英富公司之義務，此為借款人依約應負擔費用，要與消費借貸契約成立金額無涉。至原告提領260萬元給付予第三人陳政宏部分，係原告自行與仲介約定之仲介費，與被告英富公司無關。原告於借款時衡量自身信用已無法向銀行借款，因而轉向民間公司即被告英富公司借貸，被告英富公司之借款利息、違約金方會較銀行業者高，無違常情，本件違約金並無過高等語。並聲明：原告先位、備位之訴及再備位之訴均駁回。

三、本院得心證之理由：

(一)原告主張其遭假檢警詐騙，而第三人陳政宏（阿森）要求其與指定之被告英富公司簽立借貸契約，原告於114年3月14日與被告英富公司簽立系爭借款契約，並以附表一、二不動產設定最高限額抵押權予被告英富公司及辦理預告登記予被告陳宏亦；嗣被告英富公司於114年3月21日撥款至系爭中小企銀帳戶，第三人陳政宏、被告英富公司人員張家齊與原告相約提領現金，原告於當(21)日提領現金420萬8,000元，並將其其中160萬8,000元交付張家齊，另交付第三人陳政宏（阿森）260萬元手續費。後原告於114年6月11日依「張介欽」指示刪除對話紀錄、前往鄰近派出所作結案簽核紀錄，經桃園市楊梅分局新屋派出所員警告知，始知受騙等情，業據其提出土地及建物登記第一類謄本、土地建築改良物抵押權設定契

01 約書、原告與「張介欽」LINE對話紀錄、系爭借款契約書、
02 桃園市楊梅分局新屋分駐所受（處）理案件證明單、系爭中
03 小企銀帳戶存款往來明細查詢資料等（本院卷(一)第47至111
04 頁、第155至158頁），並為被告不爭執，此部分事實，堪予
05 認定。

06 (二)原告先位之訴及備位之訴部分：

07 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
08 即為成立。法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無
09 效。因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
10 思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或
11 可得而知者為限，始得撤銷之，民法第153條、第72條及第9
12 2條第1項分別定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，
13 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦定有明
14 文。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證
15 之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，
16 則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
17 累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號民事
18 裁判意旨參照）。

19 2.查原告與被告英富公司於114年3月14日簽立借款契約書，約
20 定向被告英富公司借款2,000萬元，簽發系爭本票、抵押權
21 設定契約書，並設定附表一、二之最高限額抵押權登記、辦
22 理預告登記，此有系爭借款契約在卷可稽（本院卷(一)第107
23 至110頁），其上載明原告向被告英富公司借款2,000萬元並
24 願提供附表一、二之土地建物為擔保設定最高限額抵押權之
25 旨，且經原告於系爭借款契約書借款人簽章欄簽名並蓋用印
26 章，此為原告所不爭執，堪認原告與被告英富公司確已就系
27 爭借款契約所載消費借貸關係達成意思表示合致。再者，被
28 告英富公司於114年3月21日撥款2,000萬元至系爭中小企銀
29 帳戶，業據原告自承於卷，復有原告提出系爭中小企銀帳戶
30 存款往來交易明細查詢資料在卷可佐（本院卷第157頁），
31 足認被告英富公司業以匯款方式將系爭借款契約之約定款項

交付原告，則原告與被告英富公司間所簽訂系爭借款契約已成立生效，堪以認定。是原告主張其並無借款之真意，其與被告英富公司間就系爭借款契約意思表示未合致乙節，洵無足採。

3.有關民法第72條、第88條第1項、第92條第1項規定部分：

(1)按法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效；意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限；因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之，民法第72條、第88條第1項、第92條第1項分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。

(2)又民法第72條所謂法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者無效，乃指法律行為本身有背於公序良俗之情形而言，至構成法律行為要素之意思表示，倘因被脅迫所為時，依照民法第92條規定，僅得由表意人撤銷其意思表示，並非當然無效（最高法院60年台上字第584號裁判要旨參照）。同理，觀諸系爭借款契約之契約書及土地建築物抵押權設定契約書等設定登記資料（本院卷(一)第47至50頁、第107至110頁），其內容本身並無任何背於公序良俗之情形，故原告以系爭借款契約及附表一、二之最高限額抵押權設定登記暨預告登記，均係因本案詐欺集團成員對原告施用詐術而簽立，遽認違反公序良俗，主張依民法第72條規定其就系爭借款契約及上揭最高限額抵押權設定登記、預告登記所為之意思表示均屬無效云云，顯屬無據。

(3)原告主張其受本案詐欺集團成員詐騙，而被告等係與本案詐欺集團共謀詐騙原告乙節，固提出與本案詐欺集團成員「張介欽」LINE對話記錄、桃園市楊梅分局新屋分駐所受（處）

01 理案件證明單為憑（本院卷(一)第93至105頁、第111頁）；惟
02 此僅能證明原告確有受詐騙，尚難證明被告等亦有參與詐騙
03 或知悉原告與被告英富公司簽立系爭借款契約時係遭詐騙。
04 (4)原告雖以第三人廖珮君於另案警詢筆錄供述，主張被告英富
05 公司人員張家齊對第三人廖珮君進件之詐欺案件均知情（本
06 院卷(一)第326頁）；惟由證人廖珮君於本院證述：我之前是
07 從事代辦行業，是透過同行LINE「曉彤」介紹而認識被告英
08 富公司員工張家齊，張家齊LINE暱稱「SEVEN」之人，同行
09 是不是金主代理人我也不能確定，我們都俗稱是金代，我們
10 只是同行配合，看哪個金主配合就會轉給那個金主，我不知道
11 LINE暱稱「張介欽」、「陳政宏」之人，我不知道原告於
12 114年遭假檢警詐騙的事情，我不清楚英富開發公司負責人
13 或老闆，(是否)知道先前介紹給「SEVEN」的案件涉犯詐
14 騙，我自己經手之案件也都不一定確定金主是不是知情，因
15 為我接觸的都是金代，金代有沒有據實以告金主我也不清楚
16 等語（本院卷(一)第66至73頁）。可認原告向被告英富公司借
17 款與證人廖珮君並無關係，且無得據以證明被告英富公司知
18 悉原告係遭本案詐欺集團詐騙而仍貸與借款之情，至原告所
19 提供他案判決（本院卷(一)第351至364頁），核與本案無涉，
20 亦無拘束本院效力，自難以此推論被告英富公司、陳宏亦及
21 其他人有何共同對原告詐騙之行為。

22 (5)再依卷內資料可知原告確有簽立系爭借款契約書、系爭本
23 票、借款申請書、切結書、土地建築改良物抵押權設定契約
24 書、預告登記同意書，並向地政機關申辦最高限額抵押權登
25 記與預告登記，被告英富公司同意借款且將借款款項交付原
26 告，尚難認有違交易常情，則原告主張被告英富公司於匯入
27 借款後，交付被告英富公司人員張家齊、第三人陳政宏手續
28 費用等，嗣依「張介欽」指示刪除對話紀錄、至派出所簽核
29 結案始得悉遭詐騙，而質疑被告同為本案詐欺集團成員或與
30 之有所聯繫乙節，難認有據，殊無足採。是原告主張其就系
31 爭借款契約及附表一、二之最高抵押權設定、預告登記所為

之意思表示，依民法第72條規定均屬無效，或得依民法第92條第1項規定撤銷其意思表示，委無可採。

(6)從而，依卷內相關證據資料及前揭調查之結果，原告與被告英富公司間既已合意成立消費借貸契約，原告復未證明被告等人有參與詐欺犯行或可得知悉原告有遭詐欺之事證，其主張系爭借款契約法律關係不存在，本件借款契約、最高限額抵押權設定、預告登記等行為，均因違反公序良俗而無效，或主張依民法第92條第1項規定撤銷簽立系爭借款契約及設定最高限額抵押權、預告登記意思表示等節，均核屬無據。

4.有關民法第74條第1項規定部分：

(1)按民法第74條第1項規定意旨，係違背公序良俗及誠信原則的特殊形態，因行為人違反公平交易原則，其法律行為內容欠缺社會妥當性，法律乃允許不利益當事人事後減輕其給付，避免暴利行為之相對人獲取暴利，而有不公平情事發生。故民法第74條之適用，須具備二個要件，即主觀上，需係乘他人之急迫、輕率或無經驗，另客觀上須其財產上之給付，或為給付之約定，依當時情形顯失公平，此二者均應就具體事實決之，由主張者負舉證責任。查原告固稱其因遭假檢警以詐術欺騙，方會與本案詐騙集團所介紹之民間貸款業者即被告英富公司為本件之借貸、設定抵押及預告登記等法律行為等語；惟原告未就被告等同為本案詐欺集團之成員，或與本案詐欺集團成員共同詐欺原告，或知悉原告受詐欺仍借款予原告之事實舉證，業如前述，殊難認被告等有何利用原告急迫、輕率或無經驗之情形下，要求原告簽訂系爭借款契約及設定附表一、二最高限額抵押權、預告登記之情事。

(2)從而，本件原告並未符合民法第74條第1項之法定要件，則其請求減輕其依系爭借款契約所負給付義務，尚屬無據。又原告所負系爭借款契約債務既無得減輕給付法定事由存在，則原告以備位之訴請求撤銷系爭借款契約、切結書之法律行為，及請求撤銷附表一、二之最高限額抵押權、預告登記行為暨塗銷前開各該設定登記等，亦無理由。

01 5.是原告執上事由，以先位之訴請求確認系爭借款契約之法律
02 關係、系爭本票債權，及附表一、二之最高限額抵押權及所
03 擔保債權暨預告登記不存在，被告等應塗銷抵押權設定、預
04 告登記；另以備位之訴請求撤銷系爭借款契約、系爭本票、
05 切結書及設定抵押權、預告登記之法律行為，暨請求被告等
06 應塗銷抵押權設定、預告登記，並均請求撤銷本院114年度
07 司執字第111259號強制執行程序、請求被告不得持臺灣臺中
08 地方法院114年度司票字第6166號本票裁定聲請強制執行，
09 均為無理由，不應准許。

10 (三)原告再備位之訴部分：

11 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有
12 權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還
13 之契約，民法第474條第1項定有明文。可知消費借貸契約為
14 要物契約。又金錢借貸契約係屬要物契約，故貸與人自貸與
15 金額中預扣利息或其他費用之部分，既未實際交付借用人，
16 亦未約定以借款人對貸與人負金錢給付義務為借貸標的，自
17 不成立金錢借貸。（最高法院113年度台上字第980號判決意
18 旨參照）。

19 2.按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第
20 252條定有明文。又參酌民法第205條規定：「約定利率，超
21 過週年16%者，超過部分之約定，無效。」則在消費借貸契
22 約約定按一定利率定期給付違約金之情形，因該違約金約定
23 基礎非在於預見借款人逾期清償時，貸與人將有具體之重大
24 損害，須以支付違約金之方式予以賠償，而僅係單純之懲罰
25 性約定，目的在嚴格規範借款人應如期清償，該約定性質上
26 雖不受民法第205條限制之適用，然立法意旨既限制貸與人
27 不得收取超過按週年利率16%計算之高額利息，如得依一定
28 利率定期給付方式，約定違約時須給付超過按週年利率16%
29 計算之違約金，無異嚴重減損上開保護債務人之立法目的。
30 因此，在約定利息及違約金合計超過週年利率16%之情形，
31 法院審酌該違約金是否過高時，自應就利息及違約金之約定

01 綜合加以考量，倘約定按一定利率定期方式給付之違約金即
02 已超過週年利率16%，除貸與人可證明受有何特別之損害
03 外，自應認該違約金之約定過高，並參酌利息之約定，綜合
04 判斷後予以酌減。經查：

05 (1)原告與被告英富公司之系爭借款契約雖約定借款金額2,000
06 萬元，且被告英富公司已於114年3月21日匯款至原告系爭中
07 小企銀帳戶；然被告英富公司收取3個月利息120萬元、手續
08 費40萬元、車馬費8,000元，共計160萬8,000元，此部分亦
09 為被告英富公司所不爭執，可認被告英富公司實際交付借款
10 金額為1,839萬2,000元給原告，是被告英富公司預收利息、
11 仲介服務費及手續費部分，依前揭規定及說明，不得計算列
12 入消費借貸之本金。另原告稱第三人陳政宏（阿森）向原告
13 收取手續費260萬元部分，惟依卷內事證無從認定亦為被告
14 英富公司取得，原告請求此部分亦應扣除，尚難憑採。

15 (2)是以，原告與被告英富公司間僅成立借款1,839萬2,000元之
16 消費借貸契約，稽諸系爭借款契約第伍條約定：「利息以月
17 利率2%計算，每期以1個月計算」、第玖條則約定違約時須
18 給付每萬元每日30元計算逾期違約金（本院卷(一)第108、109
19 頁），經換算違約金為週年利率109.5%【計算式： $30 \times 365 / 10000 = 109.5\%$ 】，兩造間就借款利率約定為月利率2%，
20 即年息24%，顯已逾民法第205條所規定之年息上限16%，
21 依民法第205條規定，超過16%部分，自應屬無效；又被告
22 英富公司，並未證明因原告逾期清償將受有何特別之損害，
23 則上開違約金約定自屬過高，依民法第252條規定，自有予
24 以酌減之必要。本院審酌系爭借款契約已約定利息按週年利
25 率2%計算，且原告提供如附表一、二所示不動產設定最高
26 限額抵押權及辦理預告登記，並參酌法定利率之最高限制立
27 法意旨，認系爭借款契約之違約金，應減至按週年利率16%
28 計算，始為適當。

30 四、綜上所述，原告請求如上開先、備位訴之聲明所示，均無理
31 由；再備位聲明請求確認系爭借款契約於超過本金1,839萬

2,000元之部分不存在，及自114年3月14日起至清償日止，
逾年息16%計算之利息部分無效；暨自114年3月14日起至清
償日止，按週年利率16%計算之違約金部分不存在，為有理
由，逾此範圍部分，則無理由。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，經本
院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，自無一一詳予論
駁之必要，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民事第四庭 法 官 朱曉群

正本係照原本作成。

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
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 7 月 31 日
書記官 李思儀

附表一：

編號	不動產標示（權利範圍）
1	桃園市○○區○○段0000地號土地（1分之1）
《抵押權登記內容》	
1.權利種類：最高限額抵押權	
2.收件年期：114年	
3.字號：楊壠登跨字第001650號	
4.登記日期：114年3月18日	
5.登記原因：設定	
6.權利人：英富開發建設有限公司	
7.債權額比例：1分之1	
8.擔保債權總金額：40,000,000元	
9.擔保債權總類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過 去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所訂最	

01

高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據、墊款、保證及因債務不履行所發生之損害賠償。

10.清償日期：依照各個債務契約約定

11.債務人及債務額比例：陳明順，債務額比例全部

12.權利標的：所有權

13.設定權利範圍：1分之1

14.證明書字號：114壠他電字第003726號

15.設定義務人：陳明順

《預告登記內容》

1.登記日：114年3月18日

2.收文字號：114年3月14日楊壠登跨字第1660號

3.預告登記請求權人：陳宏亦

4.內容：為保全不動產所有權移轉之請求權，雙方同意申辦預告登記

5.義務人：陳明順

6.限制範圍：全部

02 附表二：

03

編號	不動產標示（權利範圍）
1	桃園市○○區○○○○段000地號土地（1分之1）
2	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
3	桃園市○○區○○段0000地號土地（1分之1）
4	桃園市○○區○○段0000地號土地（1分之1）
5	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
6	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
7	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
8	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
9	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）

10	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
11	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
12	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
13	桃園市○○區○○段00地號土地（9分之8）
14	桃園市○○區○○段00地號土地（1分之1）
15	桃園市○○區○○段0000地號土地（9分之8）
16	桃園市○○區○○段000地號土地（2分之1）
17	桃園市○○區○○段0000地號土地（1分之1）
18	桃園市○○區○○段000地號土地（10000分之922）
19	桃園市○○區○○段00000地號土地（1分之1）
20	桃園市○○區○○段000○號建物（1分之1）
《抵押權登記內容》 1.權利種類：最高限額抵押權 2.收件年期：114年 3.字號：楊地字第037310號 4.登記日期：114年3月19日 5.登記原因：設定 6.權利人：英富開發建設有限公司 7.債權額比例：1分之1 8.擔保債權總金額：40,000,000元 9.擔保債權總類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所訂最高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據、墊款、保證及因債務不履行所發生之損害賠償。 10.清償日期：依照各個債務契約約定 11.債務人及債務額比例：陳明順，債務額比例全部 12.權利標的：所有權 13.設定權利範圍：1分之1	

01

14.證明書字號：114桃楊他字第001747號

15.設定義務人：陳明順

《預告登記內容》

1.登記日：114年3月19日

2.收文字號：114年3月14日楊地字第37320號

3.預告登記請求權人：陳宏亦

4.內容：為保全不動產所有權移轉之請求權，雙方同意申辦預告登記

5.義務人：陳明順

6.限制範圍：全部

02

附表三：

03

發票人	發票日(民國)	票面金額(新臺幣)	付款地
陳明順	114年3月14日	2,000萬元	臺中市