

臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度訴字第353號

原告 康誠土地開發有限公司

兼

法定代理人 林恆志

上二人共同

訴訟代理人 林正欣律師

被告 游經國

蔡月員

上一人

訴訟代理人 游國漳

被告 游豐銘

上列當事人間確認抵押權不存在事件，本院於民國108年12月4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

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。

又民事訴訟法第247條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，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。經查，原告主張渠等為坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地，

為特定地號則逕以該地號表示）之共有人，被告游豐銘以系爭土地提供設定如附表一、二所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告游經國及蔡月員，對原告就系爭土地所有權之圓

滿行使有所妨害，故系爭抵押權所擔保之債權是否存在，難謂原告在私法上之地位無受侵害之危險。從而，原告提起本件確認之訴，以排除此項危險，自足認其有即受確認判決之法律上利益，核與前開法條之規定並無不符，自為法之所許，先予敘明。

二、被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：緣原告康誠土地開發有限公司（下稱原告康誠公司）為系爭722、723、816土地共有人之一；原告林恆志則為系爭814地號土地共有人之一，另被告游豐銘則同為系爭土地共有人之一，應有部分為1/15。系爭土地曾於民國97年12月1日間經被告游豐銘設定系爭抵押權予被告游經國、蔡月員，據悉被告等為親戚關係，系爭抵押權設定並無債權存在，是系爭抵押權設定已違反成立上之從屬性，則系爭抵押權即失所附麗，而不生效力。然系爭抵押權登記之存在，已對系爭土地所有權之行使造成妨害，是系爭土地上因有系爭抵押權之設定登記，以致妨礙系爭土地所有權人關於所有權能圓滿之行使，原告為共有人之一，依前述規定，自得為全體共有人之利益，請求被告塗銷系爭抵押權登記。爰依民法第767條、第821條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）確認被告間就系爭抵押權所擔保之債權不存在。（二）被告游經國、蔡月員應將附表一、二所示之抵押權登記予以塗銷。

二、被告方面：

（一）被告游經國、蔡月員則以：被告游經國、訴外人即被告蔡月員之配偶游國漳與被告游豐銘為同父異母之手足，因被告游豐銘將原本應由渠等繼承之土地（含系爭土地）持份登記於被告游豐銘一人名下，經協商後被告游豐銘同意讓被告游經國、蔡月員二人為抵押權人，以擔保土地日後處分可取得對土地之權利，且約定擔保之金額為500萬元（

下稱系爭債權）等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告游豐銘未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做何答辯或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張其游豐銘均為系爭土地之共有人，又被告游豐銘於97年12月1日以系爭土地設定系爭抵押權予被告游經國、蔡月員等情，業據其提出土地登記謄本為證（見本院卷第20至67頁），復經本院依職權調取系爭抵押權設定登記資料，有宜蘭縣宜蘭地政事務所108年8月19日宜地壹字第1080007211號函暨所附土地登記申請書、印鑑證等在卷可稽（見本院卷第84至90頁），且為到庭被告游經國、蔡月員所不爭，自堪信為真實。而被告游豐銘經合法通知未到場，亦未提出任何準備書狀或證據資料作何答辯聲明或陳述以為爭執，雖因被告係依公示送達通知者，依法不視同自認，惟因本件原告所主張之事實，業據原告舉證如前，自堪認原告之主張為真實可採。

（二）原告雖主張依系爭抵押權登記設定擔保之債權為擔保債務人對抵押權人於97年10月19日所立借貸契約所發生之債務，惟被告間之系爭債權與系爭抵押權登記之情形不符等等。然按抵押權所擔保之債權，原可由契約當事人自行訂定，此觀民法第861條但書之規定自明。故契約當事人如訂定以將來可發生之債權為被擔保債權，自非法所不許（最高法院47年臺上字第535號判例要旨參照）。又抵押權係支配標的物交換價值之價值權，與用益物權係支配標的物用益價值之用益權，係立於同等之地位。用益物權既為獨立物權，為使抵押權能發揮媒介投資手段之社會作用，已無斷然否認其亦具有獨立性之必要，是以對抵押權從屬性之解釋不妨從寬。蓋設定抵押權之目的係在擔保債權之清償，則只須將來實行抵押權時有被擔保之債權存在即為已足，故契約當事人如訂立以將來可發生之債權為被擔保債

01 權，亦即其債權之發生雖屬於將來，但其數額已經預定者
02 ，此種抵押權在債權發生前亦得有效設立及登記（最高法
03 院91年度臺上字第1955號判決要旨參照）。易言之，抵押
04 權惟有在依當事人合意之內容及登記上之記載無從特定其
05 擔保債權之範圍，或其所擔保之債權有無效、不成立、被
06 撤銷或依其情形無發生可能時，始得謂違反抵押權設定之
07 從屬性。次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，
08 以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立
09 契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資
10 料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟
11 價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面
12 或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院99
13 年度臺上字第1421號判決要旨參照）。基此，倘抵押權設
14 定前確已有過去所負且未清償之債務存在，當事人設定抵
15 押權時有意以此擔保該債務之清償，則仍應斟酌訂立契約
16 當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，
17 本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值
18 作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截
19 取書據中一二語，任意推解致失其真意。

20 （三）經查，被告就其上開所辯，業據提出被告間之預告登記同
21 意書（見本院卷第164頁）、協議書（下稱系爭協議書，
22 見本院卷第165頁）、游禎纘之遺囑（下稱系爭遺囑，見
23 本院卷第145至156頁）為證。觀以系爭協議書記載：「立
24 協議書人（甲方）：游豐銘、（乙方）：游經國、游國漳
25 茲因父親游禎纘生前將如附清冊之土地以贈與方式登記予
26 甲方名義，然實際為甲乙雙方各擁有1/2之權利及義務。
27 現乙方為保全應有之權益，經雙方協議甲方願將其名下如
28 附清冊所載其中之四筆地號土地，以預告登記及抵押權設
29 定方式予乙方游經國及蔡月員名義。日後對於該土地相關
30 之權利義務皆由雙方共同承受之。如須處分該土地時，甲
31 乙方均應無條件配合提供相關資料證件。以上協議，確為

立書人等所當面同意，為恐口說無憑，特立此書為証。」等語，互核系爭遺囑亦有被繼承人為游禎鑽；游國漳、被告游經國及被告游豐銘等人之相關記載等情，堪認系爭土地確屬被告游豐銘、游經國及被告蔡月員之配偶游國漳得共同繼承之游禎鑽遺產，渠等並因游國漳與被告游經國未共同登記為土地所有權人一事，而書立系爭協議書，約明被告游豐銘同意設定系爭抵押權予被告游經國及游國漳之配偶即被告蔡月員，並約定渠等對於系爭土地之權利義務應共同承受。衡以證人即辦理系爭地上權之地政士助理劉雁容於本院審理時經本院提示系爭協議書供其觀覽後證稱：伊知道被告等人好像是兄弟關係，系爭協議書的內容無法在範例中找到相同的套用，所以才會用比較接近之例稿記載是消費性借貸。被告間確實不是消費借貸關係，因為抵押權設定資料之欄位沒有辦法把被告等協議書的內容全部打進去，所以方便起見才用較接近的例稿。系爭協議書是在事務所製作的，製作的原因是因為除了被告游豐銘以外之兄弟沒有繼承到父親財產，其他兄弟為了保全日後可以取得土地之出售後之價值，所以才設定系爭抵押權，當初被告等約定之債權額確實為500萬元等語（見本院卷第230至231頁），顯見系爭抵押權所擔保之系爭債權，應為抵押債權人於系爭土地出售後得享有之價金分配債權。是系爭抵押權之抵押債權人及債務人既係合意以將來可發生之系爭債權作為系爭抵押權之擔保債權，擔保之種類及範圍明確，且擔保之金額亦已特定為500萬元，參照前揭見解，系爭抵押權在系爭債權發生前，依法得有效設立及登記，並無何違反抵押權設定之從屬性可言，是原告主張系爭債權不存在、不生抵押權登記之物權效云云，於法即屬無據。

四、綜據上述，原告請求確認被告間就系爭土地登記之系爭抵押權所擔保之債權不存在，並請求被告游經國、蔡月員將系爭抵押權登記予以塗銷，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與本件判斷結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 6 月 11 日

民事庭法官 許婉芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 109 年 6 月 11 日

書記官 吳昕儒

附表一

土地	坐落	地號	面積	所有權人	權利範圍
	宜蘭縣員山鄉外員段	722	816.29平方公尺	康誠土地開發有限公司	540分之175
	宜蘭縣員山鄉外員段	723	388.64平方公尺	康誠土地開發有限公司	540分之175
	宜蘭縣員山鄉外員段	814	1,231.27平方公尺	康誠土地開發有限公司	420分之47
				林恆志	40分之1

(續 上 頁)

宜蘭縣員 山鄉外員 段	816	48.36平 方公尺	康誠土地 開發有限 公司	540分之175
抵押權登記內容 一、收件年期：97年 二、登記日期：97年12月1日 三、字號：宜登字第197110號 四、權利人：游經國 五、債權額比例：2分之1 六、擔保債權總金額：新臺幣5,000,000元正 七、擔保債權種類及範圍：97年10月19日金錢消費性借貸 八、清償日期：107年10月18日 九、利息（率）：無 十、遲延利息（率）：無 十一、違約金：無 十二、其他擔保範圍約定：債務不履行而發生之損害賠償 十三、債務人及債權額比例：游豐銘，債務額比例全部 十四、設定權利範圍：15分之1 十五、證明書字號：097宜地字第004914號 十六、設定義務人：游豐銘 十七、共同擔保地號：外員段722、723、814、816				

附表二

土地	坐落	地號	面積	所有權人	權利範圍
	宜蘭縣員	722	816.29平	康誠土地	540分之175

(續 上 頁)

山 鄉 外 員 段		方 公 尺	開 發 有 限 公 司	
宜 蘭 縣 員 山 鄉 外 員 段	723	388.64平 方 公 尺	康 誠 土 地 開 發 有 限 公 司	540分 之 175
宜 蘭 縣 員 山 鄉 外 員 段	814	1,231.27 平 方 公 尺	康 誠 土 地 開 發 有 限 公 司	420分 之 47
			林 恆 志	40分 之 1
宜 蘭 縣 員 山 鄉 外 員 段	816	48.36平 方 公 尺	康 誠 土 地 開 發 有 限 公 司	540分 之 175
抵 押 權 登 記 內 容 一、收 件 年 期：97年 二、登 記 日 期：97年 12月 1日 三、字 號：宜 登 字 第 197110號 四、權 利 人：蔡 月 員 五、債 權 額 比 例：2分 之 1 六、擔 保 債 權 總 金 額：新 臺 幣 5,000,000元 正 七、擔 保 債 權 種 類 及 範 圍：97年 10月 19日 金 錢 消 費 性 借 貸 八、清 償 日 期：107年 10月 18日 九、利 息（ 率 ）：無 十、遲 延 利 息（ 率 ）：無				

(續 上 頁)

十一、違約金：無

十二、其他擔保範圍約定：債務不履行而發生之損害賠償

十三、債務人及債權額比例：游豐銘，債務額比例全部

十四、設定權利範圍：15分之1

十五、證明書字號：097宜地字第004915號

十六、設定義務人：游豐銘

十七、共同擔保地號：外員段722、723、814、816