

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第398號

原告 康律企業有限公司

法定代理人 陳逢源

訴訟代理人 陳盈光律師

複代理人 廖國豪律師

施依彤律師

楊紹翊律師（109/11/9解除委任）

被告 陳張草籐

訴訟代理人 蕭隆泉律師

被告 林麗齡

訴訟代理人 楊國興

上列當事人間訴請確認最高限額抵押權不存在等事件，經於民國109年12月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、確認被告林麗齡就原告所有如附表一所示土地所設定如附表一所示之最高限額抵押權所擔保之債權，於超過如附表二編號1所示之最高限額抵押權所擔保之債權內容及範圍部分不存在。

二、確認被告陳張草籐就原告所有如附表一所示土地所設定如附表一所示之最高限額抵押權所擔保之債權，於超過如附表二編號2所示之最高限額抵押權所擔保之債權內容及範圍部分不存在。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告林麗齡、陳張草籐各負擔20分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告訴之聲明：

（一）確認被告對原告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號土地於民國107年8月16日以107年清普登字第085570號所設定擔保債權總金額新臺幣（下同）1560萬元（設定權利範圍100分之71、債權額比例被告二人

各2分之1)之最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

(二) 被告應將前項最高限額抵押權登記予以塗銷。

另陳述：

(一) 原告現為坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地(下稱系爭土地)之所有權人，因系爭土地上有107年8月16日以107年清普登字第085570號所設定擔保債權總金額1560萬元(設定權利範圍100分之71、債權額比例被告二人各2分之1)之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)登記。依系爭抵押權登記內容觀之，所登記擔保之債權(即基礎關係)為債務人陳詠裕對抵押權人(即被告二人)於107年8月15日之借款，且所登記之擔保債權確定期日為108年8月14日業已屆至。

(二) 原告於109年4月30日以存證信函向被告請求確認系爭抵押權所擔保之債權是否存在及其數額？被告雖於109年5月8日函覆原告表示系爭抵押權所擔保之債權計為1560萬元，但並未提出債權證明，嗣亦僅提出聲請本票准予強制執行裁定所示之「借款契約書(兼作借據、收據)」(下稱借款契約書)及本票，惟仍拒絕提供有交付借款之相關資料，原告乃無法確認系爭抵押權所擔保之債權是否確係存在。因系爭抵押權所擔保之債權有並不存在之可能，是原告在私法上地位有受侵害之危險，為維護原告之利益，爰提起本件確認系爭抵押權所擔保之債權不存在之訴，並訴命被告二人應將系爭抵押權登記予以塗銷。

(二) 對被告抗辯之陳述：

1、被告林麗齡部分：

(1).債務人陳詠裕係於107年8月17日始行簽立本票及借款契約書，另被告林麗齡先於民事答辯狀中先自承陳詠裕向被告林麗齡實際借款日為107年8月17日；惟嗣另改稱被告及陳詠裕確於107年8月15日達成借貸契約之合意。

01 所述矛盾，要不可採。

02 (2).又債務人陳詠裕與被告林麗齡間縱認有於10
03 7年8月15日達成借貸之合意，惟依被告林麗
04 齡及證人方婉貞地政士所述；被告林麗齡係
05 於107年8月17日始以匯款方式交付借款6,20
06 7,500元予陳詠裕。足認在107年8月15日當
07 時，被告林麗齡所稱之借款債權尚未成立，
08 但系爭抵押權所登記擔保之債權為107年8月
09 15日之借款。是被告林麗齡就系爭土地所為
10 之系爭抵押權設定登記，應屬無效。

11 (3).退而言之，如認系爭抵押權之設定仍為有效
12 ，但所擔保之債權範圍，亦非如被告林麗齡
13 所提「債權計劃書」所載之本金6,207,500
14 元、違約金50萬元、利息108年1月起至109
15 年10月止2,048,474元、遲延利息108年4月
16 起至109年10月止1,769,137元。蓋因抵押權
17 人行使最高限額抵押權，應依物權公示外觀
18 為之，以保護交易安全並維第三人對於公示
19 外觀之信賴，系爭抵押權所擔保之利息，依
20 抵押權設定契約書及土地登記謄本所登記係
21 按「郵局1年期定存牌告利率」計算。故被
22 告林麗齡對債務人陳詠裕之借款債權為系爭
23 抵押權所擔保之利息範圍，應僅限於依郵局
24 1年期定存牌告利率所計算之利息範圍，始
25 屬有據。

26 2、被告陳張草籐部分：

27 (1).被告陳張草籐自承：債務人陳詠裕與其簽立
28 「會清單」後，即於107年8月17日同去證人
29 方婉貞地政士事務所，並由證人方婉貞撰寫
30 借款契約書及辦理系爭抵押權設定等語。準
31 此，陳詠裕與被告陳張草籐間亦係在107年8

月17日始達成借貸之合意，在107年8月15日當時亦無借貸關係存在，而系爭抵押權所登記擔保之債權為107年8月15日之借款。是被告陳張草籐就系爭土地所為系爭抵押權設定登記，亦屬無效。

(2).退而言之，縱認系爭抵押權之設定仍為有效，但被告陳張草籐並未提出確有交付6,677,703元借款予債務人陳詠裕之證明，所辯其二人間有債權債務關係存在，要屬無據，另利息部分亦僅限於依郵局1年期定存牌告利率所計算之利息範圍，始屬有據。

(3).債務人陳詠裕與被告陳張草籐間過往借貸往來多次。借貸前期，被告陳張草籐會提供載有借款明細之單據要求陳詠裕簽認以為借貸之憑證。惟至借貸後期，被告陳張草籐則利用陳詠裕用錢孔急之急迫心態，多次要求陳詠裕在空白紙張上按捺指紋及書寫身分證字號，並謊稱嗣後填載完借貸明細後，即會提供陳詠裕查閱等語，但均付之闕如。另被告陳張草籐所稱：因陳詠裕先後向被告陳張草籐多次借款未還，雙方乃於107年8月17日進行債務會算，並於會算後，由陳詠裕親書被證一之會清單云云。然陳詠裕實未有與被告陳張草籐進行債務會算一情，所來「會清單」之存在？被告陳張草籐迄未就所述之借款交付事實負證明之責，僅憑一紙「會清單」即欲證明有6,677,703元借款之交付，自非有據；又「會清單」乃屬被告陳張草籐臨訟於空白明細紙上倒填各筆債權額所行製作，並非真正。

(4).被告陳張草籐另自承：「會清單」上所載之

292,500元乃650萬元債務之3個月利息。既為預扣之利息，本不得納入本金中計算。被告陳張草籐既稱陳詠裕向其共借貸6,677,703元云云，該6,677,703元債權額卻又是將650萬元本金所預扣之3個月利息292,500元計入本金中計算，邏輯上已然倒置，且違經驗法則。至證人方婉貞雖證稱：系爭「會清單」為被告陳張草籐與陳詠裕自行結算寫好後所拿來，伊在書立借款契約書時，有針對「會清單」詢問陳詠裕等語。但證人方婉貞為地政士，民間借貸實務經驗豐富，伊對「不得將利息納入本金計算」應知之甚詳，豈有於審視系爭「會清單」之際全然未發現被告陳張草籐另將預扣之利息又納入本金中會算之舉，自有違經驗法則。是證人方婉貞之證詞，應不可採，伊應未於109年8月17日見過系爭「會清單」，系爭「會清單」為被告陳張草籐臨訟倒填內容始行提出之證據。

(5). 被告陳張草籐雖另提出被證2、3、4之支票影本，供為陳詠裕有向其借款90萬元、90萬元及100萬元之證明，然各該支票充其量僅可供為陳詠裕有向被告陳張草籐為票貼之認定，尚不足以證明被告陳張草籐確有交付90萬元、90萬元及100萬元之借款。另被告陳張草籐雖提出被證5、6之存摺取款及存款交易明細用以證明其有於107年6月間交付82萬元、於107年7月間交付535,000元予陳詠裕。然被告縱有提款之舉，亦不足以證明確有交付借款之事實，自不得以其曾向銀行提款一節，即認有交付現金予陳詠裕。至系爭借款合同書雖載借款金額650萬元，被告陳張

01 草籐另稱因陳詠裕計欠其6,677,703元，差
02 額177,703元即由陳詠裕另開立被證9之18萬
03 元本票予其云云。然被告陳張草籐雖持有該
04 紙18萬元本票，但亦不足以證明陳詠裕有欠
05 其6,677,703元之情，加以被告陳張草籐另
06 稱「會清單」上所載之120,500元係先前借
07 款之利息，嗣又改稱為其以現金交付予陳詠
08 裕之借款。所述前後矛盾，且未說明為何時
09 之借款？亦未就該120,500元之交付，舉證
10 以實其說。另「會清單」上所載之32,000元
11 部分，被告陳張草籐亦未舉證證明之，僅空
12 言陳詠裕於107年8月17日向其借款云云，要
13 屬無稽。是縱認證人方婉貞之證言為真，至
14 多僅可勾勒出於107年8月17日簽立系爭借款
15 契約書當時，陳詠裕有向被告陳張草籐借款
16 用以繳納贈與稅、增值稅及代書等費用，尚
17 無從認除贈與稅、增值稅、代書費用以外之
18 其他借款款項，被告陳張草籐確已交付予陳
19 詠裕等語。

20 二、被告林麗齡答辯聲明：原告之訴駁回。

21 另陳述：

22 (一) 被告二人於107年8月17日與債務人陳詠裕簽立借款契
23 約書，約定被告二人合計借款1300萬元予陳詠裕，債
24 權比例為被告二人各2分之1，陳詠裕並簽立2紙面額
25 各為650萬元之本票交付被告二人分別收受。被告林
26 麗齡所貸予陳詠裕之650萬元借款，內含當日之匯款6
27 ,207,500元及所預扣之3個月期間利息292,500元（每
28 月利息97,500元，年息18%），合計650萬元。又兩造
29 雖係於107年8月17日始行簽立借款契約書及為匯款，
30 但在此之前即已達成借款之合意，始有系爭抵押權擔
31 保107年8月15日借款之記載，但利息仍自匯款日即

01 107年8月17日始行起算，此由證人方婉貞所證：實務
02 運作時，為確保債權人之權利，伊會將抵押權登記先
03 行送件，其後始依實際匯款日書立借貸契約之情形，
04 可資證明。

05 (二) 系爭抵押權為最高限額抵押權，依民法第881條之2規
06 定，遲延利息不以確定時原債權已發生為限，確定後
07 始發生者，亦包括在內，僅應受最高限額之限制。原
08 告主張逾越108年8月14日之遲延利息非系爭抵押權所
09 擔保之範圍云云，即非有據。從而，原告訴請確認系
10 爭抵押權所擔保之債權不存在及塗銷系爭抵押權，均
11 非有理等語。

12 三、被告陳張草籐答辯聲明：原告之訴駁回。

13 另陳述：

14 (一) 最高限額抵押權為抵押權之一種，有別於普通抵押權
15 ，本即為擔保不特定之債權而存在，是於設定當時不
16 以已有債權發生為必要。易言之，最高限額抵押權無
17 成立上之從屬性。是以，原告主張系爭抵押權設定當
18 時，被告二人對債務人陳詠裕尚無債權可資從屬為由
19 ，而認系爭抵押權之設定為無效云云，顯有誤會。

20 (二) 陳詠裕因向被告陳張草籐先後多次借款未還，雙方乃
21 行債務之會算，並於會算後在107年8月17日由陳詠裕
22 親書「會清單」載明其計欠被告陳張草籐「共6,677,
23 703」及「全數會清」之旨。雙方並於簽立「會清單
24 」後同至證人方婉貞地政士之事務所，委由證人方婉
25 貞依被告陳張草籐與債務人陳詠裕間之真意，撰立借
26 款契約書，除經陳詠裕確認無誤並簽章其上及簽立面
27 額650萬元之本票交被告陳張草籐收執外，陳詠裕並
28 配合辦理系爭抵押權之設定。上開事實已據證人方婉
29 貞證述在卷。是系爭「會清單」及借款契約書，乃被
30 告陳張草籐與陳詠裕，就先前所發生之債權債務關係
31 加以彙總結算及確認尚有若干債權存在而為，並非被

01 告陳張草籐與陳詠裕於107年8月17日始為消費借貸之
02 約定。被告陳張草籐對陳詠裕之債權在107年8月15日
03 當時本已存在，核與系爭抵押權所登記擔保債權及範
04 圍乃為107年8月15日之借款內容相符。

05 (三) 原告一再以被告陳張草籐未交付借款予陳詠裕而為爭
06 執。惟依陳詠裕所書立之「會清單」、借款契約書、
07 另被證2、3、4支票上均有陳詠裕之背書、被告陳張
08 草籐曾自被證5、6所示帳戶提領數次現金及加上家中
09 現金數萬元各情，足認陳詠裕確有積欠被告陳張草籐
10 合計6,677,703元債務未償之事實，陳詠裕與被告陳
11 張草籐間確存在有借貸關係存在，另依被證7、8取款
12 憑條、存款憑條及繳款書所示，陳詠裕所應繳納之增
13 值稅1,346,161元、印花稅10,317元及贈與稅677,099
14 元，亦均係自被告陳張草籐之帳戶中所提領及繳納，
15 再依被證12產權過戶費用明細表、抵押設定費用明細
16 表所載，各該費用亦係陳詠裕向被告陳張草籐所貸借
17 以為繳納。合計陳詠裕計欠被告陳張草籐6,677,703
18 元，超過系爭借款契約書所載之650萬元，陳詠裕遂
19 另開立面額18萬元之本票及借據各1紙交被告陳張草
20 籐收執，以為還款擔保。是被告陳張草籐應已就借貸
21 關係存在一節，盡舉證之責任。

22 (四) 被告陳張草籐另否認有原告所稱：要求陳詠裕先於空
23 白紙張上按捺指紋及書立身分證字號，嗣再由被告陳
24 張草籐倒填債權額之情，此等變態事實，應由原告負
25 舉證之責。從而，原告訴請確認系爭抵押權所擔保之
26 債權不存在及塗銷系爭抵押權，均非有理等語。

27 四、法院得心證之理由：

28 (一) 程序方面：按確認法律關係之訴，非有即受確認判決
29 之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條
30 第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利
31 益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在

01 法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態
02 能，能以確認判決將之除去者而言。本件原告為系爭土
03 地之所有人，其主張系爭土地上所設定之系爭抵押權
04 所擔保之債權不存在一節，為被告所否認，是原告所
05 有之系爭土地上所設定之系爭抵押權所擔保之債權是
06 否存在，其法律關係即陷於不明確，且得以本件確認
07 判決將之除去。則原告提起本件確認訴訟，應有即受
08 確認判決之法律上利益。

09 (二) 實體方面：系爭土地原為陳詠裕所有，嗣於109年4月
10 7日以「買賣」為原因移轉由原告取得單獨所有。另
11 被告二人及陳詠裕前於107年8月15日委由證人方婉貞
12 地政士為代理人，提出本院卷第89頁以下之土地登記
13 申請書而向臺中市清水地政事務所就時為陳詠裕所有
14 之系爭土地（設定權利範圍100分之71）申辦如附表
15 一所示之抵押權設定登記，並於107年8月16日以107
16 年清普登字第085570號登記完竣。又申辦系爭抵押權
17 設定登記時所提出之抵押權設定契約書上記載：「（
18 1）■最高限額抵押權…（5）設定權利範圍：71/1 00…
19 （17）擔保債權總金額：新台幣壹仟伍佰陸拾萬元整。
20 （18）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於
21 民國107年8月15日之借款。（19）：擔保債權確定期日
22 ：民國108年8月14日。（20）債務清償日期：依照債務
23 契約所約定之清償日期。（21）利息（率）：依照郵局
24 1年期定存牌告利率計算。（22）遲延利息（率）：依
25 照債務契約所約定之利率計算。（23）違約金：新台幣
26 伍拾萬元整。（24）其他擔保範圍約定：債務人對抵押
27 權人因債務不履行而生之損害賠償。…（26）權利人：
28 抵押權。（27）姓名：陳張草籐、林麗齡。（28）債權額
29 比例：債權1/2、債權1/2。」，並經設定登記在案等
30 情，有土地登記謄本、異動索引、土地登記申請書及
31 抵押權設定契約書（見本院卷第69-73頁及第87頁以

下) 在卷可稽，核屬相符，且其形式上之真正性，亦為兩造所不爭執。是本件主要爭點乃為：

- 1、系爭抵押權設定是否有原告所主張之無效事由？
- 2、系爭抵押權之設定若非無效，則所擔保之債權範圍為何？
- 3、系爭抵押權所擔保之債權是否不存在？如非不存在，則所擔保之正確債權金額應為若干？
- 4、原告以系爭抵押權所擔保之債權不存在為由，訴請被告塗銷系爭抵押權登記，是否有理？

(四) 茲依序判斷如下：

- 1、系爭抵押權設定是否有原告所主張之無效事由？
 - (1). 按稱最高限額抵押權者，乃當事人間約定，就債權人於一定範圍內所生之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供抵押物予以擔保之抵押權。是最高限額抵押權所擔保之債權乃為一定範圍內所發生之債權，仍有其特定性及從屬於該一定範圍內之法律關係，另所擔保者即係基於該法律關係而在一定期間內所陸續發生之債權。該一定期間及範圍內之法律關係，即為最高限額抵押權之基礎關係。
 - (2). 是債權人與債務人間果無一定之法律關係為其所擔保債權發生之基礎關係，而為「概括之最高限額抵押權」之設定者，雖難認為有效。但非謂在最高限額抵押權設定當時尚未有特定債權之實際發生者即為「概括之最高限額抵押權」。當事人間只要有基於一定之法律關係而就一定範圍內所生之不特定債權預定一最高限額而由債務人或第三人提供抵押物予以擔保之合意者，即為合法之最高限額抵押權設定。

01 (3).又抵押權所擔保之債權，原可由契約當事人
02 自行訂定，此觀民法第861條但書之規定自
03 明。契約當事人如約定以將來可發生之一定
04 債權為被擔保之債權者，自非法所不許。又
05 抵押權係以擔保債權之清償為目的，是最高
06 限額抵押權成立之從屬性，係以抵押權「實
07 行時」有抵押權擔保之債權存在為已足，至
08 於最高限額抵押權設定時，已否有實際債權
09 之發生，即非所問。尤以現今一般交易型態
10 ，基於消費借貸約定，為借款債權提供擔保
11 而設定抵押權者，無論是最高限額抵押或一
12 般抵押，大多於借款交付前，先行設定抵押
13 登記，再於設定後交付借款最為常見，此際
14 若以借款尚未交付，消費借貸要物契約尚未
15 成立而無借款債權存在為由，依抵押權發生
16 從屬性之嚴格意義而認抵押權因債權不存在
17 而失所附麗，顯有害於交易安全。本院因認
18 倘於抵押權設定前已先有借貸之約定，並於
19 抵押權設定完成後之短暫合理期間內為所約
20 定之借款交付者，即應認為並未違反抵押權
21 之從屬性而為法之所許，否則無以保障商業
22 活動中先設定抵押後再交付借款之交易常態
23 。

24 (4).被告二人及陳詠裕前於107年8月15日委由證
25 人方婉貞地政士為代理人，提出本院卷第89
26 頁以下之土地登記申請書及設定契約書，而
27 向臺中市清水地政事務所就時為陳詠裕所有
28 之系爭土地（設定權利範圍100分之71）申
29 辦系爭抵押權設定登記，並於107年8月16日
30 以107年清普登字第085570號登記完竣。系
31 爭抵押權設定時所提出之抵押權設定契約書

上記載：「(1)■最高限額抵押權…(17)擔保債權總金額：新台幣壹仟伍佰陸拾萬元整。(18)擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於民國107年8月15日之借款。(19)：擔保債權確定期日：民國108年8月14日…(24)其他擔保範圍約定：債務人對抵押權人因債務不履行而生之損害賠償…」，業如前述。是被告二人與陳詠裕自係基於一定之法律關係而約定就所發生之債權為最高限額擔保之約定，具有一定之基礎關係而非「概括之最高限額抵押權」。加以證人方婉貞地政士亦結證：「一般我們在運作時，為了確保債權人的權利，會先將抵押權登記送件，然後再依照實際款項匯款的日期來書立借據，所以才會有15日送件，17日書立借據的情形」（見本院卷第323頁）。本院因認系爭抵押權之設定應為有效。原告所為系爭額抵押權之設定為無效之主張，並非有理。

2、系爭抵押權之設定若非無效，則其所擔保之債權範圍為何？

(1).按民法第881條之12第1項第1款規定：最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：一、約定之原債權確定期日屆至者…。是最高限額抵押權原所約定擔保之不特定債權，除另有規定外，因該條項各款所列事由而確定。易言之，原所約定擔保之不特定債權，於依法得為確定時，在不逾所約定之最高限額擔保範圍內，即成為特定債權。

(2).次按，抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用。但契

約另有約定者，不在此限；上開規定於最高限額抵押權準用之。修正及增訂之民法第861條第1項、第881條之17分別定有明文。又民法第861條第1項規定之修法理由為：學者通說及實務上見解認為違約金應在抵押權所擔保之範圍內，爰於本條增列之，使擔保範圍更臻明確，並將「訂定」修正為「約定」，改列為第1項。至原債權乃抵押權成立之要件，且為貫徹公示效力，以保障交易安全，連同其利息、違約金均應辦理登記，始生物權效力。

(3). 又抵押權為不動產物權，非經登記不生效力，抵押權人亦僅能依所設定登記之內容行使權利，是抵押權設定所擔保之債權範圍，即應以所設定登記內容即：「(1) 最高限額抵押權… (5) 設定權利範圍：71/100… (17) 擔保債權總金額：新台幣壹仟伍佰陸拾萬元整。(18) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於民國107年8月15日之借款。(19)：擔保債權確定期日：民國108年8月14日。(20) 債務清償日期：依照債務契約所約定之清償日期。(21) 利息（率）：依照郵局1年期定存牌告利率計算。(22) 遲延利息（率）：依照債務契約所約定之利率計算。(23) 違約金：新台幣伍拾萬元整。(24) 其他擔保範圍約定：債務人對抵押權人因債務不履行而生之損害賠償。… (26) 權利人：抵押權。(27) 姓名：陳張草籐、林麗齡。(28) 債權額比例：債權1/2、債權1/2。」為據。

3、系爭抵押權所擔保之債權是否不存在？如非不存在，則所擔保之正確債權金額應為若干？

(1).原告固另否認被告二人與陳詠裕間並不存在有消費借貸關係。惟按，稱消費借貸者，謂當事人約定，一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約；另消費借貸，因金錢或其他代替物之交付，而生效力，民法第474條、第475條定有明文。是當事人主張有金錢借貸關係存在者，固須就其發生所須具備之特別要件即金錢之交付負舉證責任。若貸與人所提出之相關書證，載明借款之旨或經結算而尚欠若干金額者，即應解為貸與人就要物性之具備，已盡舉證責任。又書證內容是否已足表明已有借貸之合意或業已交付借款之事實，本不排斥得依其文義而為「推知」之認定；另應證之事實雖無直接證據足資證明，但法院仍可應用經驗法則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以，證明應證事實之證據資料，並不以可供直接證明之直接證據為限；凡綜合其他情狀以證明某一事實，再由某一事實而為推理以為證明應證事實，如該間接事實與應證事實間，依經驗法則及論理法則，足認推認有因果關係存在者，即非限於以直接證明其應證事實為必要。

(2).經查，系爭抵押權設定契約書上業已表明其基礎關係為消費借貸契約。次查，本院審理中就卷附各項文書資料，詢問證人方婉貞地政士（見本院卷第322-323頁），依其所證可知：

A：證人方婉貞係經由被告陳張草籐之告知，知悉陳詠裕之祖父要贈與土地予陳詠裕，其後要再辦理抵押權登記予債權人

（指被告二人），而受委任處理相關事宜。

B、陳詠裕之祖父當時有表示因贈與所生之各項費用（含稅賦），均由陳詠裕負責繳納。

C、本院卷第191-197頁所示之存取款及繳款書等資料，乃是證人方婉貞偕同被告陳張草籐及債務人陳詠裕同去銀行，並由被告陳張草籐自其帳戶內取款，以供陳詠裕繳納增值稅及贈與稅使用。

D、借款契約書及抵押權設定契約書，證人方婉貞係依被告二人及債務人陳詠裕所告知之約定內容，再由證人方婉貞擬妥文書書面交由渠等簽章。借款契約書上所約定合計1300萬元借款，被告林麗齡係以本院卷第155頁匯款單由被告林麗齡之配偶楊國興代為匯交予陳詠裕，至被告陳張草籐部分則是依本院卷第173頁有陳詠裕簽名及指印之手寫「會清單」所示，以被告陳張草籐與陳詠裕間所彙算先前之票據及借款等債務，再加上上述增值稅、贈與稅及當初所約定應由陳詠裕負擔之代書費暨規費所結算出之共計6,677,703元之金額，做為借款之支付。另本院卷第157頁之利息收據，亦是證人方婉貞幫雙方所繕打，雙方亦均同意該金額之約定。

E、系爭「會清單」為被告陳張草籐和陳詠裕自行結算及書立後，交由證人方婉貞過目，當時被告陳張草籐手上的確持有陳詠裕所背書之票據，證人方婉貞雖未

01 逐張核對，但在書立借款契約書時，有
02 針對「會清單」內容詢問陳詠裕。陳詠
03 裕並未有反對或否認之表示。證人方婉
04 貞乃依系爭「會清單」之會算結果，記
05 載於借款契約書上。

06 F、抵押權設定契約書上所載(21)利息(率
07)：依照郵局1年期定存牌告利率計算
08 內容，亦是依雙方所告知之約定內容記
09 載。另當初有約定利息一次給付3個月
10 ，首3個月之利息就直接從借款本金中
11 預扣。

12 (3).據上，被告林麗齡於設定系爭抵押權登記時
13 所實際貸交陳詠裕之借款本金乃為6,207,50
14 0元，而非650萬元。被告陳張草籐於設定系
15 爭抵押權登記時，雖未另行交付金錢予陳詠
16 裕，但既經雙方會算並由陳詠裕在載明：「
17 90萬+90萬+100萬+82萬+52萬5+292,500+120
18 ,500=4,558,000、增值0000000、贈與677,
19 099、代書費設定過戶共54126、32,000，共
20 6,677,703，全數會清，陳詠裕」之「會清
21 單」上簽名及按捺指印，且「會清單」中所
22 示之90萬元有被證2支票、另90萬元有被證3
23 支票、另100萬元有被證4支票可參，又增值
24 稅、印花稅、贈與稅及代書設定過戶費1,35
25 6,478元、677,099及54,126元，亦有各項費
26 用支出單據可憑，均足認定。另其餘之82萬
27 元、525,000元及32,000元现金給付部分，
28 雖無陳詠裕過往受領時之簽收單據可參，但
29 既經陳詠裕加以會算且於證人方婉貞詢問過
30 程中未為否認之表示，更於「會清單」上簽
31 名確認，應認已生債務承認之效力，而屬實

在。至其上所另記載之292,500元及120,500元部分，被告陳張草籐既不否認其為利息，即應予以扣除而不得再行列入債權本金中計算。是被告陳張草籐於設定系爭抵押權登記時，所得以先前債權轉換為借貸合意之借款本金，應為6,264,703元，而非650萬元。

(4).又按，抵押權非經登記不生效力，另抵押權人亦僅能依所設定之內容行使抵押權。是系爭抵押權所擔保之債權範圍，即應以擔保債權總金額1560萬元之半數即780萬元，為被告二人所各自之最高限額擔保總額，並依上述債權本金6,207,500元（被告林麗齡部分）、6,264,703元（被告陳張草籐部分）及如附表二所示之系爭最高限額抵押權所擔保之實際債權內容及範圍，行使抵押權。至於超出上開合計1560萬元之最高限額或逾越如附表二所示債權本金及按郵局1年期定存牌告利率計算之利息部分，則非系爭抵押權設定所擔保之債權範圍。

(5).基上，原告訴請確認被告二人對原告所有之系爭土地上所設定擔保債權總金額1560萬元之系爭抵押權所擔保之債權不存在，就超過1560萬元之最高限額及逾如附表二所示債權本金及利息計算部分，始屬有據；其餘主張，則非有理。

4、原告以系爭抵押權所擔保之債權不存在為由，訴請被告塗銷系爭抵押權登記，是否有理？

(1).系爭抵押權之設定既非無效，另所擔保之債權以擔保債權總金額1560萬元為其最高限額，並按如附表二所示債權本金6,207,500元（編號1被告林麗齡部分）、6,264,703元（

編號2被告陳張草籐部分），及如附表二所示利率計算利息、遲延利息及違約金為其所擔保之範圍等情，均如上述。

(2).系爭抵押權登記既為有效且有所擔保之債權存在，從而原告以系爭抵押權所擔保之債權不存在為由，訴請被告二人塗銷系爭抵押權登記，即非有理。

五、綜上所述，系爭抵押權之設定並非無效，另所擔保之債權亦未有欠缺消費借貸之要物性而不成立之情事，惟被告二人僅得按如附表二所示之債權本金6,207,500元（被告林麗齡部分）、6,264,703元（被告陳張草籐部分）及利率，計算利息、遲延利息及違約金以為擔保範圍。從而，原告訴請確認被告二人對原告所有如附表一所示系爭土地上所設定之系爭抵押權所擔保之債權不存在；就超出如附表二所示之最高限額及逾如附表二所示債權本金及利率計算之利息、遲延利息、違約金及因債務不履行而生之損害賠償範圍部分，為有理由，爰分別判決如主文第一、二項所示；至原告所為之其他主張及訴命被告二人應將系爭抵押權登記予以塗銷等語，則非有理，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中華民國 110 年 1 月 14 日

民事第四庭 法官 林宗成

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。

以上正本係照原本作成

中華民國 110 年 1 月 14 日

書記官 陳念慈

附表一：

編號	土地坐落				面積	設定權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	〇〇段	地號	平方公尺
1	臺中市	〇〇〇區	〇〇〇段		1349-1	478.00
抵押權設定登記內容： 權利種類：最高限額抵押權。 收件年期：民國107年；字號：清普登字第085570號。 登記日期：107年08月16日。 權利人：陳張草籐、林麗齡；債權額比例：各2分之1。 擔保債權總金額：新臺幣15,600,000元正。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於民國107年8月15日之借款。 擔保債權確定期日：民國108年8月14日。 清償日期：依照債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：依照郵局1年期定存牌告利率計算。 遲延利息（率）：依照債務契約所約定之利率計算。 違約金：新臺幣伍拾萬元整。 其他擔保範圍約定：債務人對抵押權人因債務不履行而生之損害賠償。 義務人兼債務人及債務額比例：陳詠裕（全部）。 權利標的：所有權。 設定權利範圍：100分之71。						

附表二

編號	債權人	最高限額抵押權所擔保之債權內容及範圍
1	林麗齡	擔保債權總金額：以新臺幣780萬元為限。 擔保債權本金：新臺幣6,207,500元。 清償日期：民國108年8月17日。 利息（率）：自民國107年8月17日起至108年8月16日止，依郵局1年期定存牌告利率計算。 遲延利息（率）：自民國108年8月17日起至清償日止，按每佰元日息5分計算。 違約金：新臺幣25萬元。 其他擔保範圍約定：債務人對抵押權人因債務不履行而生之損害賠償。
2	陳張草籐	擔保債權總金額：以新臺幣780萬元為限。 擔保債權本金：新臺幣6,264,703元。 清償日期：民國108年8月17日。 利息（率）：自民國107年8月17日起至108年8月16日止，依郵局1年期定存牌告利率計算。 遲延利息（率）：自民國108年8月17日起至清償日止，按每佰元日

(續上頁)

		息5分計算。 違約金：新臺幣25萬元。 其他擔保範圍約定：債務人對抵押權人因債務不履行而生之損害賠償。
--	--	---