臺灣花蓮地方法院民事判決

109年度重訴字第5號

原　　告　宏將建設股份有限公司
法定代理人　徐光宏
訴訟代理人　高亘瑩律師
被　　告　黃梅琳
訴訟代理人　黃子寧律師
訴訟代理人　吳元明

上列當事人間請求確認抵押債權不存在事件，本院於民國109年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認兩造間就坐落花蓮縣○○市○○段○○○○號土地（應有部分：142821分之5177）、同段555之1地號土地（應有部分：6753分之245）、同段555之18地號土地（應有部分：全部）、同段555之29地號土地（應有部分：6075分之220）、同段83建號建物（應有部分：全部）、同段92建號建物（應有部分：6897分之255）於民國104年8月4日於花蓮地政事務所以104年花資登字第000000號收件字號設定：權利人為被告、債權額比例為10分之7、擔保債權總金額為新臺幣捌佰肆拾萬元、債務人為原告、債務額比例為1分之1、擔保債權種類及範圍為原告對被告現在（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定最高限額內所生之借款及票據債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金以及因債務不履行所生之損害賠償、擔保債權確定期日為104年12月31日、利息（率）：依年利率百分之十計收、遲延利息（率）：無、違約金：每逾一日每萬元以新臺幣貳拾元計收違約金等內容之最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按提起確認之訴，只須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者，即有受確認判決之法律上利益（最高法院

42年度台上字第1031號判例意旨參照）。本件原告主張坐落花蓮縣○○市○○段○○○○○段○000地號土地（應有部分：142821分之5177）、同段555之1地號土地（應有部分：6753分之245）、同段555之18地號土地（應有部分：全部）、同段555之29地號土地（應有部分：6075分之220）、同段83建號建物（應有部分：全部）、同段92建號建物（應有部分：68 97分之255）等（下合稱系爭不動產）於民國104年8月4日於花蓮地政事務所以104年花資登字第178690號收件字號設定：權利人為被告、債權額比例為10分之7、擔保債權總金額為新臺幣（下同）840萬元、債務人為原告、債務額比例為1分之1、擔保債權種類及範圍：「原告對被告現在（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定最高限額內所生之借款及票據債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金以及因債務不履行所生之損害賠償」、擔保債權確定期日為104年12月31日、利息（率）：依年利率10%計收、遲延利息（率）：無、違約金：每逾1日每萬元以20元計收違約金等內容之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），擔保原告對被告之借款及票據債權，然原告與被告實際上並無任何債權債務關係存在等語，是渠等間就系爭最高限額抵押權所擔保債權是否有效成立而存在，即有爭執，原告此法律上地位有不安狀態，且該狀態並能以確認判決除去，揆諸前揭說明，原告自得對被告提起本件確認之訴，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭不動產經兩造於104年8月4日在花蓮地政事務所以收件字號104年花資登字第178690號設定系爭最高限額抵押權，依不動產登記謄本顯示，所擔保之債權範圍即為「原告對被告現在（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定最高限額內所生之借款及票據債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金以及因債務不履行所生之損害賠償」，故系爭最高限額抵押權所擔保之債權僅有

最高限額範圍內之被告對原告之借款及票據債權。又被告於另案聲請拍賣不動產之拍賣抵押物事件（案號：本院108年度司拍字第51號，下稱系爭拍賣抵押物事件）及於本件所主張之擔保債權為原告與被告之配偶即訴外人吳元明間之投資利潤約定，及被告自吳元明處受讓取得之該債權，並提出原告與吳元明、訴外人陳立明間於96年1月30日所簽立之合作協議書（下稱系爭協議書）、債權轉讓契約書等為證，然被告主張之上開投資關係債權並非系爭最高限額抵押權所擔保之借款或票據關係，且原告亦未自被告或吳元明處受有任何債權移轉之通知，吳元明之債權讓與並不合法。另系爭協議書簽立時間與系爭最高限額抵押權登記日期間差距8年之久，豈有債務發生與抵押權設定登記時間竟如此差距，遑論被告主張之上開投資關係債權業經原告分別履行相關義務或支付金額，系爭協議書之債權債務關係業已消解，故系爭最高限額抵押權所擔保之債權應不存在。至於被告另所提如附表所示之支票5紙部分（下合稱系爭支票），查除該支票依被告所述係為投資本金之關係，且票據權利人並非被告本人，亦已罹於消滅時效，並非系爭最高限額抵押權所擔保範圍。退萬步言，被告之上開投資關係債權縱使存在，該債權之主張亦須待約定之投資相關案件完成結算後其債權期限方屆至，且截至目前為止，該投資案尚未完成，原告尚未完成結算程序，被告主張之債權亦尚未發生。爰依民事訴訟法第247條第1項規定提起本件確認之訴等語，並聲明：確認兩造間就系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

二、被告則以：原告於96年1月30日與吳元明簽立系爭協議書，由吳元明投資200萬元原告之花蓮「景太藍」建案（下稱系爭建案），雙方約定吳元明之投資利潤為200萬元，吳元明已於96年1月30日匯款200萬元予原告。嗣原告雖開立如附表編號1至3之支票作為本件投資款及紅利之擔保，但原告已於96年10月9日取回如附表編號1至2之支票，原告於約定期限即96年12月底並未返還投資本金及利潤200萬元。又原告於

97年12月23日取回如附表編號3之支票，換開如附表編號4之支票予吳元明，嗣原告與吳元明於100年1月5日簽定「補充合作協議書」（下稱系爭補充書），原告當日將附表編號4之支票取回，並開立如附表編號5之支票予吳元明作為保證之用。遲至100年間經吳元明要求，原告始先返還投資利潤100萬元，再按系爭協議書第2條約定，原告應於其投資興建系爭建案之銀行房屋貸款撥款後，再分別給予利潤200萬元，該建案之房屋土地貸款於103年10月14日經花蓮地政事務所完成最高限額抵押權設定予合作金庫商業銀行並完成撥款，原告取得該銀行貸款後，遲遲未給付100萬元本金及應分配之利潤200萬元予吳元明。吳元明復於104年6月1日將對原告之上開債權讓與其配偶即被告。原告於104年8月4日基於系爭協議書所負之債務，在吳元明之要求下，設定最高限額抵押權予被告。原告法定代理人於設定系爭最高限額抵押權時，於設定契約書上親筆簽名，且指示當時原告公司會計黃亞萍攜帶公司大小章及公司變更登記卡等會同吳元明一起前往花蓮地政事務所辦理抵押權設定登記，相關文件均為黃亞萍繕打，故可知原告當明知本件債權讓與之事。又原告曾委託恆典國際法律事務所發108年5月17日108年度恆律字第000000000000號之函文予被告稱：原告與吳元明間訂有投資合作約定，雙方並於104年8月4日以原告所有之系爭不動產設定擔保總金額為600萬元之最高限額抵押權作為前開所述投資款項之擔保，足見兩造設定最高限額抵押權擔保債權之真意即為系爭協議書所示之投資契約。又原告迄今並未將投資款及利潤返還被告。原告從頭到尾並未否認此筆債務，今日因原告不想履行清償債務，才會提出本案訴訟，此對被告不公平，也並非事實。原告不能以不是事實的原因來否認系爭最高限額抵押權等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，兩造於104年8月4日於花蓮縣花蓮地政事務所在系爭不動產上設定內容為：權利人為被告、債權額比例為10分之7、擔保債權總金額為840萬元、債務人為原告、債務額比例

為1分之1、擔保債權種類及範圍為原告對被告現在（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定最高限額內所生之借款及票據債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金以及因債務不履行所生之損害賠償、擔保債權確定期日為104年12月31日、利息（率）：依年利率10%計收、遲延利息（率）：無、違約金：每逾1日每萬元以20元計收違約金等內容之系爭最高限額抵押權，當時系爭不動產為原告所有。又慈雲段555之18地號土地（應有部分：全部）及同段83建號建物（應有部分：全部，該土地及建物下合稱系爭A不動產）於108年1月31日因買賣為原因移轉所有權為黃亞萍所有。另被告於108年8月2日持系爭協議書及債權讓與證明書、系爭最高限額抵押權之土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、利息計算表、違約金計算表、土地及建物登記第一類謄本等向本院聲請系爭A不動產為拍賣抵押物，經本院於108年10月15日以108年度司拍字第51號裁定准許，黃亞萍嗣提出抗告，經本院於108年12月30日以108年度抗字第27號裁定駁回，該事件復於109年2月4日確定。又被告與吳元明為夫妻關係等節，有系爭最高限額抵押權之土地、建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書、被告於系爭拍賣抵押物事件提出之民事聲請裁定拍賣抵押物狀、系爭A不動產之土地及建物第一類登記謄本、系爭拍賣抵押物事件裁定書、戶籍謄本等附卷可參（見本院卷第21至23頁、第59至81頁、第133至134頁、第141至145頁），且經本院調取系爭拍賣抵押物事件卷宗核閱無誤，應可信為真。

四、原告另主張系爭最高限額抵押權所擔保之債權為兩造間之借款及票據債權，惟被告所提出之債權資料如系爭協議書及補充書或系爭支票為原告與吳元明間之基於系爭協議書所生之投資關係債權，並非系爭最高限額抵押權所擔保之債權，且該債權關係已因原告履行相關義務或支付金額而消解，或被告之債權根本尚未發生。又吳元明或被告亦未將其等有債權讓與之事通知原告等，其等間債權讓與對原告不生效力。爰

依法請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在等節，為被告所否認，並以上詞置辯，是本院應審酌者厥為：㈠系爭最高限額抵押權所擔保之債權範圍為何？是否包括被告所謂之系爭協議書所生之投資關係債權及系爭支票債權？㈡原告請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，有無理由？茲分述如下：

㈠系爭最高限額抵押權所擔保之債權範圍為何？是否包括被告所謂之系爭協議書所生之投資關係債權及系爭支票債權？

1.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。前項行為，應以書面為之。稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。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。最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後，債務人或抵押人得請求抵押權人結算實際發生之債權額，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。但不得逾原約定最高限額之範圍。民法第758條、881條之1第1至2項、第881條之12第1項第1款、第881條之13分別定有明文。又最高限額抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使權利，而不許以登記以外之事由認定之（最高法院106年台上字第1705號民事判決意旨參照）。

2.被告固辯稱系爭最高限額抵押權所擔保之債權即為吳元明依系爭協議書及系爭補充書所負對原告之債權、及系爭支票債權，該債權已合法轉讓與被告等語，並提出系爭協議書及系爭補充書、債權讓與契約書、系爭支票等影本為證（見本院卷第137至140頁、第187頁、第177至179頁、第193至197頁）。此為原告所否認，並稱兩造間並無系爭限額抵押權所擔保之債權存在等語。經查，系爭協議書內容記載「立書人：

宏將建設股份有限公司。代表人：徐光宏（以下簡稱甲方）。吳元明、陳立明以上二人（以下簡稱乙方）。資雙方以最大誠意，協力合作，經商討協議後，同意訂立條款如后：一、乙方二人將投資宏將建設之花蓮案（花蓮慈雲段），金額分別為新台幣貳佰萬元整，甲方同意於本案取得使用執照且銀行房屋貸款撥款後，除退還原新台幣貳佰萬元投資額後，分別給予利潤新台幣貳佰萬元，並於簽立本協議書同時，開立同額支票予乙方，用以擔保投資本金與利潤。二、如前述新建案未能於96年12月底完成銀行房屋貸款撥款，則甲方同意先分別退還乙方新台幣貳佰萬元，待該案銀行房屋貸款撥款後，再分別給予利潤新台幣貳佰萬元。三、若前述新建案未結案，甲方又新開發另一新建設投資案開放予乙方投資，因而需移轉前項投資本金至新建案時，則前述之投資利潤縮減為新台幣壹佰伍拾萬元。四、吳元明先生將受聘於宏將建設，保留職務為副總經理。五、日後因相關公司業務之差旅費、油資等等，均可向公司實報實銷。六、陳立明與吳元明兩人，如受聘於宏將建設後，凡有協助處理公司之經營個案，將依績效均另有獎金及紅利發放，獎金與紅利多寡均視個案而異；且受僱期間凡公司之建設投資案乙方均有個案投資之權利，比例及金額另議。七、乙方如有自己開發而取得合建或買賣之建設案，應以宏將建設為最優先選擇，但如資金不足時，得視個案開放他人資金入股。八、乙方應以最高之誠意與義務，協助宏將建設完成上開之花蓮案及任何開發案，不得有私心自用之情事。九、本協議書乙式參份，參方各執乙份為憑。...中華民國九十六年一月三十日」等語（見本院卷第137頁）、系爭補充書內容則記載「立書人：宏將建設股份有限公司。代表人：徐光宏（以下簡稱甲方）。吳元明、陳立明以上二人（以下簡稱乙方）。雙方已於中華民國96年1月30日簽立合作協議書，經以最大誠意協議後，同意訂定補充條款如後：一、乙方陳立明部分，甲方同意於花蓮案之土地融資貸款核撥付予甲方後5日內，將陳立明投資

新台幣（以下同）貳佰萬元整之本金與伍拾萬元整之利息，一次給付予陳立明，另陳立明應將甲方交付之擔保支票（貳佰伍拾萬元整）無條件返還予甲方，並不適用於原合作協議書第一條及第二條之約定。二、乙方陳立明就上開建案完工結案後之利潤分配，甲乙方同意以不超過壹佰伍拾萬元整為上限，並由甲乙雙方三人共同協議處理之，利潤分配後，乙方陳立明與甲方之合作協議即告終止。三、乙方陳立明於服務甲方期間之薪資，勞健保與勞退薪資提撥款等，將於乙方陳立明返還予甲方擔保支票（貳佰伍拾萬元整）之同時，由甲方以現金或即期支票另行結算處理之。四、乙方吳元明與甲方之原合作協議內容則維持不變，如有變更，概由乙方吳元明與甲方另行訂定之，變更後之內容均與乙方陳立明無關。...中華民國100年1月5日」等語（見本院卷第187頁），核該等契約書內容，係為原告與吳元明、訴外人陳立明間就系爭建案投資事宜所訂之權利義務關係，吳元明依此取得者係為基於雙方投資關係所生之債權，縱使被告已合法自吳元明處受讓該債權並已合法通知原告，該債權顯難認屬系爭最高限額抵押權所登記之擔保債權為「原告對被告現在（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定最高限額內所生之借款及票據債務」之範圍。

3.被告又稱依原告委請恆典國際法律事務所於108年5月17日所發之108年度恆律字第10805170001號函文予被告稱：原告與吳元明間訂有投資合作約定，雙方並於104年8月4日以原告所有之系爭不動產設定擔保總金額為600萬元之最高限額抵押權作為前開所述投資款項之擔保等，足見兩造設定最高限額抵押權擔保債權之真意即為系爭協議書所示之投資契約。並聲請傳喚黃亞萍作證，黃亞萍於系爭最高限額抵押權設定時在場，其亦可證明系爭最高限額抵押權所擔保之債權包括該投資債權等語。並提出該事務所函文1份為證（見本院卷第147至151頁）。然查，系爭最高限額抵押權所擔保之債權總金額為840萬元，被告對原告之債權額比例為10分之7，根

本與上開函文所記載之擔保金額600萬元不同，是該函文內容記載是否屬實，顯有疑義，況系爭最高限額抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，依上開說明，抵押權人僅能依設定登記之內容行使權利，並不許以登記以外之事由認定之，而系爭最高限額抵押權所擔保之債權既已明確記載為借款及票據債權等，自不得由當事人再提出其他文件資料佐證尚包括其他擔保之債權，被告所聲請傳喚之上開證人並無法證明系爭最高限額抵押權所擔保之債權範圍，自屬民事訴訟法第286條但書所規定之不必要證據，爰不予調查。又被告所提之抗辯，亦難認有理，

4.承上，系爭最高限額抵押權所擔保之債權並不包括被告主張之系爭協議書及系爭補充書所生之投資關係債權，應可認定。

5.被告又謂系爭支票亦為系爭最高限額抵押權擔保之債權範圍，惟查，被告已自陳附表編號1至4之支票均已為原告取回，被告顯非票據權利人，自無法行使該等支票之票據權利。另外，附表編號5之支票上既已記載禁止背書轉讓，且受款人為吳元明，並非被告，依票據法第144條準用第30條第2項規定，被告亦無從取得該支票之票據權利。據上，被告既非系爭支票之票據權利人，故系爭支票之票據債權自非系爭最高限額抵押權所擔保之債權，自可認定。

6.據上，系爭最高限額抵押權為不動產物權，其所擔保之債權範圍自應以登記為主，又系爭最高限額抵押權所登記之擔保債權範圍僅包括兩造間之借款及票據債權，並不包括系爭協議書所生之投資關係債權及系爭支票債權。

㈡原告請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，有無理由？

1.按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。最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後，債務人或抵押人得請求抵押權人結算實際發生之債權額，並得就該金

額請求變更為普通抵押權之登記。但不得逾原約定最高限額之範圍。第881條之12第1項第1款、第881條之13分別定有明文。

2.經查，系爭最高限額抵押權登記記載之擔保債權確定期日為104年12月31日，已經屆至，故依上開規定，抵押人即原告自得請求抵押權人即被告結算實際發生之債權額，又被告於本件所提出之債權資料經核均非系爭最高限額抵押權所擔保之債權範圍，已如上述，故原告依民事訴訟法第247條第1項規定起訴請求本件確認兩造間就系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在等，自屬有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條第1項規定，請求確認兩造間就系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在等，為有理由，應予准許。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　20　　日

民事庭　　法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　黃添民

支票附表：

編號	票載發票人	票載受款人	付款人	票面金額	支票號碼	票載發票日	有無記載「禁止背書轉讓」	支票頁數
1	宏將建設股份有限公司、徐光宏	有意建設企業股份有限公司	合作金庫銀行台北分行	50萬元	BN0000000	97年1月30日	無	見本院卷第193頁左上

（續上頁）

2	宏將建設股份有限公司、徐光宏	有意建設企業股份有限公司	合作金庫銀行台北分行	150萬元	BN0000000	97年1月30日	無	見本院卷第193頁左下
3	宏將建設股份有限公司、徐光宏	有意建設企業股份有限公司	合作金庫銀行台北分行	200萬元	BN0000000	97年1月30日	無	見本院卷第193頁右邊
4	宏將建設股份有限公司、徐光宏	吳元明	合作金庫商業銀行台北分行	200萬元	BN0000000	99年1月10日	有	見本院卷第195頁
5	宏將建設股份有限公司、徐光宏	吳元明	合作金庫商業銀行台北分行	200萬元	BN0000000	100年12月31日	有	見本院卷第177至179頁、第197頁