

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1023號

原告 鴻光管理顧問有限公司

法定代理人 趙守文

訴訟代理人 張智超

彭郁甯

被告 游鎔源

葉正德

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告間就坐落彰化縣○○鄉○○段000000地號土地，如附表所示之最高限額抵押權暨所擔保之債權均不存在。

被告葉正德應將前項之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告游鎔源前積欠訴外人中華成長三資產管理股份有限公司借款，該公司將借款債權及從屬權利轉讓予訴外人徐錦泉，徐錦泉再將債權轉讓予訴外人陳明宏，陳明宏於民國101年4月25日又將債權轉讓予訴外人張斐卿，張斐卿於102年8月17日再轉讓予訴外人碩亨資產管理有限公司，該公司於104年6月25日更名為鴻燁資產管理有限公司，再於105年3月22日更名為鴻葉資產管理有限公司，鴻葉資產管理有限公司嗣於111年12月30日將債權轉讓予原告，游鎔源目前對原告尚有(一)本金新臺幣(下同)2,544萬2,902元，自94年

01 8月6日起至清償日止，按年息8.725%計算之利息，及按上
02 開利率20%計算之違約金。(二)本金3,319萬4,902元，自94年
03 8月6日起至清償日止，按年息8.825%計算之利息，及按上
04 開利率20%計算之違約金之債務未清償。另坐落彰化縣○○
05 鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地）為游錄源所有，
06 游錄源於89年9月27日，設定附表所示之最高限額抵押權
07 （下稱系爭抵押權）予被告葉正德，然被告並未證明系爭抵
08 押權有擔保債權存在，自應認系爭抵押權所擔保之債權不存
09 在，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權亦不存在。縱認系爭
10 抵押權所擔保之債權存在，因系爭抵押權自設定日起迄今已
11 逾20年，已罹於民法最長消滅時效期間15年，加計民法第88
12 0條所定抵押權之除斥期間5年，系爭抵押權已罹於除斥期間
13 而消滅。而系爭抵押權登記之存在，使系爭土地因拍賣無實
14 益而令原告無法受償，原告自有確認系爭抵押權暨其所擔保
15 之債權不存在之必要。又因游錄源怠於向葉正德請求塗銷系
16 爭抵押權之登記，原告為保全債權，自得代位游錄源請求葉
17 正德塗銷之。為此，爰依民法第242條、第767條第1項規
18 定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認系爭抵押權暨所擔
19 保之債權不存在。(二)葉正德應將系爭抵押權登記予以塗銷。

20 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
21 述。

22 三、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；債務人怠於
23 行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使
24 其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限；前條債權人之
25 權利，非於債務人負遲延責任時，不得行使。但專為保存債
26 務人權利之行為，不在此限，民法第767條第1項中段、第24
27 2條、第243條分別定有明文。又最高限額抵押權所擔保之原
28 債權，因約定之原債權確定期日屆至而確定，民法第881條
29 之12第1項第1款復有明定，且該規定於96年3月28日民法物
30 權編修正施行前設定之最高限額抵押權亦有適用，此觀民法
31 物權編施行法第17條規定自明。次按最高限額抵押權原擔保

01 之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之
02 從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記（最高法院83
03 年度台上字第1055號判決可參）。經查，原告主張上情，業
04 據其提出本院彰院鳴90執庚字第7140號債權憑證及繼續執行
05 紀錄表、土地登記第一類謄本、債權讓與證明書、債權轉讓
06 證明書、臺北市政府104年7月3日函及所附有限公司變更登
07 記表、臺北市政府105年3月23日函及所附有限公司變更登記
08 表、債權讓與聲明書、債權讓與通知暨限期優惠還款通知
09 書、優惠還款通知為證，被告於相當時期受合法通知，未於
10 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第28
11 0條第3項準用第1項本文規定，視同自認，自堪信原告主張
12 事實為真。是以，系爭抵押權所擔保之原債權於90年8月29
13 日存續期間屆至，系爭抵押權即於該日確定而成為普通抵押
14 權，而系爭抵押權既無擔保債權存在，系爭抵押權即因喪失
15 從屬性而消滅，游鎔源本得請求葉正德塗銷系爭抵押權之登
16 記，卻怠於為之，從而，原告請求確認系爭抵押權及其所擔
17 保之債權不存在，並依民法第242條、第767條第1項中段規
18 定，代位游鎔源請求葉正德塗銷系爭抵押權登記，自有理
19 由，而應准許。

20 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
21 段。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

23 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

24 法官 詹秀錦

25 法官 張亦忱

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
28 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
29 繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

31 書記官 黃明慧

01 附表：

02

土地坐落				權利範圍
縣市	鄉鎮市區	段	地號	
彰化縣	大村鄉	美港段	831-11	1/1
登記日期：89年9月27日				
收件年期字號：89年員資字第137260號				
登記原因：設定				
權利人：葉正德				
債權額比例：1/1				
擔保債權總金額：最高限額新臺幣500萬元				
存續期間：89年8月30日至90年8月29日				
清償日期：90年8月29日				
利息(率)：依照中央銀行放款利率				
遲延利息(率)：依照各個契約約定				
違約金：每百元日息壹角計算				
債務人及債務額比例：游錄源				
權利標的：所有權				
設定權利範圍：1/1				
設定義務人：游錄源				