臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第970號

原　　告　興富晟開發建設有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　張秀梅

共　　同
訴訟代理人　郭棋湧律師

被　　告　賴科廷

　　賴韋貝

　　王翠萱

共　　同
訴訟代理人　陳世煌律師

　　洪婕慈律師

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告賴科廷應塗銷彰化縣○○鄉○○○段00號土地及同段38建號建物於107年11月29日登記之最高限額抵押權。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告賴科廷負擔百分之30，餘由原告興富晟開發建設有限公司負擔。

事實及理由

一、原告聲明：原告興富晟開發建設有限公司（下稱興富晟公司）請求判令塗銷彰化縣○○市○○段000號土地及同段7657建號建物（下合稱系爭甲不動產）於107年8月28日依員資字第80150號函登記予被告賴科廷、賴韋貝及王翠萱之最高限額抵押權（下稱系爭甲最高限額抵押權）。原告張秀梅請求判令塗銷彰化縣○○鄉○○○段00號土地及同段38建號建物（下稱系爭乙不動產）於107年11月29日依田溪跨字第300號函登記予被告賴科廷之最高限額抵押權（下稱系爭乙最高

限額抵押權）。係主張略以：原告興富晟公司於107年8月28日提供系爭甲不動產與其他訴外不動產為擔保，設定最高限額抵押權給賴德意與被告三人（被告賴科廷、賴韋貝為兄妹為被告王翠萱之子女），擔保債權總額新臺幣（下同）1400萬元，登記各人債權額比例為4分之1，已於108年7月25日全部清償，本應塗銷此最高限額抵押權。惟被告以原告張秀梅有簽訂協議書，內容為張秀梅為興富晟公司法定代理人，負有將被告賴科廷列為南投縣「萬方立花園別墅社區開發計畫水土保持計畫之水土保持義務人」之義務（下稱系爭增列為水土保持義務人糾紛）未履行，拒絕塗銷系爭甲最高抵押權。然前述義務之協議，已經臺灣高等法院臺中分院以109年度上字第263號判決確定（下稱相關前案），認定該開發案之申請人及水土保持計畫之水土保持義務人均為訴外人賴玟諺，而原告張秀梅非該水土保持計畫之水土保持義務人，亦未提供不動產供被告設定抵押權以擔保賴科廷3600萬元投資款，則張秀梅與該開發案及水土保持計畫，難謂有何相干…，張秀梅雖為第二份協議書之乙方當事人之一，但既非該水土保持計畫之水土保持義務人，則就應向南投縣政府申請將賴科廷列為水土保持義務人，並偕同辦理變更水土保持義務人程序之契約義務顯無處分權限，亦無法律上履約能力，第二份協議書關於此部分之約定，依民法第246條第1項前段規定，係為無效等語。故被告無得資此拒絕塗銷系爭甲最高限額抵押權。又原告張秀梅提供系爭乙不動產設定系爭乙最高限額抵押權，係因賴科廷以系爭甲不動產之借款債務須增加擔保品而設定，張秀梅並未向被告借款，且已逾債權確定期日，原告既無欠債，被告自應塗銷，惟被告仍藉詞系爭增列為水土保持義務人糾紛，拖延拒絕塗銷等語。

二、被告均聲明請求駁回原告之訴，抗辯略以：兩造於108年1月22日所簽定之協議書第四條後段載明「甲方（即被告3人）於乙方配合辦妥上開增加本件水土保持義務人手續後，應無條件配合塗銷因擔保本件保證金提供而辦理之抵押權設

定登記」等語，可見原告依約負有增加被告指定之人為該開發水土保持計畫之實施行為人之義務，且雙方同意以辦妥後為系爭抵押權塗銷之停止條件。但原告未辦妥，被告自無塗銷系爭抵押權之義務。況此記載，可見系爭抵押權設定登記之塗銷與否，用供擔保該保證金提供水土保持開發案用，增加水土保持義務人，除確保賴科廷可共同經營水土保持計畫外，就公益言，更有擔保，且亦避免該3600萬元保證金於水土開發完成後，遭其他水土保持義務人擅自領取。原告引相關前案判決理由及行政院農委會訴願決定書內容，認被告應有塗銷系爭抵押權之義務。然該判決內容所示約定無效部分僅就張秀梅而論述，並非認為增列賴科廷為水土保持義務人協議無效。又農委會訴願決定書內容係以原處分機關南投縣政府未責成賴科廷檢附目的事業主管機關核准變更文件，即率以南投縣政府農業處認兩造間之民事訴訟案件業經最高法院判決確定，且建設處以111年8月19日函同意將賴科廷列為共同義務人為由，准許賴科廷增列為水土保持義務人，係違反審監辦法第21條，故撤銷原處分，請其另為適法之處分，亦見賴科廷於法令上並無不能增設為水土保持義務人之限制。且系爭甲最高限額抵押權，擔保債權確定日期為127年8月14日，期限尚未屆至，原告無權要求被告塗銷。系爭乙最高限額抵押權，擔保債權確定日期為112年11月26日雖已屆至，但如上述賴科廷尚未增列為水土保持義務人，停止條件尚未成就，自無塗銷義務。益以雙方協議書第6條約定「本件水土保持計畫乙方應於開工後3年內完工並使甲方取得上開1200台坪土地之產權，逾3年後之期間甲方取得土地所有權日止，乙方應再依1年給付400台坪土地之比例按日計算另再給付甲方之土地坪數」，而本件水土保持施工許可證開立日期為108年4月19日，迄逾3年尚未完工，張秀梅與賴玟諺依約負有使賴科廷取得1200台坪土地產權之義務未履行，自無從要求塗銷抵押權等語。

三、得心證理由：

1、原告主張興富晟公司所有之系爭甲不動產，設定有系爭甲最高限額抵押權，擔保債權總金額1600萬元，權利人被告賴科廷、賴韋貝、王翠萱債權額比例各4分之1，擔保債權確定期日為127年8月14日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人在本抵押權設定契約書所載之債務或因票據、借款、連帶保證所生之債權；張秀梅所有系爭乙不動產，設定有系爭乙最高限額抵押權，擔保債權總金額500萬元，權利人為賴科廷，擔保債權確定期日為112年11月26日，擔保債權種類及範圍為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定最高限額內所負之債務（包括借款、支票、本票、背書）等情，被告不爭執，並有相符之土地、建物登記謄本附卷可稽，本院亦函請地政事務所檢送設定前開抵押權之土地登記申請書暨附件等影本附卷供參，自屬真實可信。且知悉除前開登載公示之資料外，無其他申請檢附但未經公示之契約、債權、債務等資料。

2、原告主張已清償債務，且兩造無再生債權、債務之可能，請求被告塗銷系爭甲、乙最高限額抵押權部分，被告抗辯如上，指被告尚有系爭甲、乙最高限額抵押權擔保範圍之債權未受清償，且系爭甲最高限額抵押權債權確定期日未屆至。雖系爭乙最高限額抵押權債權確定期日屆至，但前述抵押權塗銷之條件未成就，原告不得請求塗銷等語。按「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。基於票據所生之權利，除本於與債務人間依前項一定法律關係取得者外，如抵押權人係於債務人已停止支付、開始清算程序，或依破產法有和解、破產之聲請或有公司重整之聲請，而仍受讓票據者，不屬最高限額抵押權所擔保之債權。但抵押權人不知其情事而受讓者，不在此限。」，民法第881條之1定有明文。

則依系爭甲、乙最高限額抵押權登記公示之擔保債權種類及範圍如上，系爭甲最高限額抵押權擔保種類自包括興富晟公司之票據債務；系爭乙最高限額抵押權擔保債權種類係包括張秀梅對賴科廷現在（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負之債務（包括借款、支票、本票、背書）之債務。

3、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。」，民法第881條之12第1項第1款亦有明文。依其立法理由所載「二、最高限額抵押權，於抵押權設定時，僅約定於一定金額之限度內擔保已發生及將來可能發生之債權而已，至於實際擔保之範圍如何，非待所擔保之原債權確定後不能判斷。惟原債權何時確定？除本節第八百八十一條之四、第八百八十一條之五、第八百八十一條之七第一項至第三項、第八百八十一條之十及第八百八十一條之十一但書等法律另有規定者外，尚有諸多確定事由，允宜明文規定，俾杜爭議……，增訂七款原債權確定之事由。茲詳述之：（一）最高限額抵押權之當事人雙方約定原債權之確定期日者，於此時點屆至時，最高限額抵押權所擔保之原債權即基於當事人之意思而歸於確定。」，堪認系爭甲、乙最高限額抵押權登記公示之各該擔保債權確定期日為127年8月14日、112年11月26日即生所擔保原債權確定之效力。

4、承上，則系爭乙最高限額抵押權已因原債權確定期日屆至，而生擔保之原債權確定之效力。且就兩造爭執相關前案之協議書債務部分，經本院審酌相關前案之協議書二份， 第一份先由甲方賴科廷與乙方賴玟諺簽訂，嗣第二份甲方當事人變為原告三人，乙方當事人變為賴玟諺與被告張秀梅，經承審法院命為完全之辯論，且比對先後二份協議書，僅第二份協議書第二項增加「乙方保證於108年1月19日前未將自己參與萬方立花園別墅社區開發計畫水土保持計畫之相關權利義務讓與、處分或設定負擔予第三人」等語及當事人之新增如

上，判決論斷第一份協議書已因第二份協議書之簽訂而不存在，且第二份協議書甲方賴科廷供與賴玟諺繳納至南投縣政府之保證金，係屬前述開發案之投資款，並非借款等情確定，有判決書影本在卷可稽，本院亦調閱該案卷核實無訛，自屬該相關前案之重要爭點，對於本案當事人即原告與被告張秀梅及訴外人賴玟諺間應有訴訟上爭點效之效力。從而，被告抗辯此相關前案之協議書債務未受清償一節（含前揭該協議書第6條約定之取得土地），既屬投資款之債權種類糾葛，非屬系爭乙最高限額抵押權登記公示如上之擔保借款、支票、本票、背書之債權範圍，被告抗辯協議書債務未清償云云，尚與原債權之確定無涉，不應計入擔保之原債權。另被告尚執有興富晟公司簽發，付款人均為聯邦商業銀行員林分行，發票日均係108年3月25日，票面均記載禁止背書轉讓，受款人、金額各係賴科廷、500萬元，王翠萱、700萬元，賴韋貝、300萬元，均迄未經提示付款之支票三紙，提出影本附卷供參，依票據法第144條準用第30條第2項，對在前述支票背面簽名之張秀梅，難認有何票據法上之權利，亦與原債權之確定無涉，不應計入擔保之原債權。此外，被告抗辯依前揭協議書內容載有「甲方（即被告3人）於乙方配合辦妥上開增加本件水土保持義務人手續後，應無條件配合塗銷因擔保本件保證金提供而辦理之抵押權設定登記」等語，可見原告依約負有增加被告指定之人為該開發水土保持計畫之實施行為人之義務，且雙方同意以辦妥後為系爭抵押權塗銷之停止條件一節。依文義解釋係屬權利人應為塗銷之停止條件並無不當，但被告擴指為雙方同意以辦妥後為塗銷之停止條件，本院尚難認可採。況相關前案已就被告張秀梅無此義務論述確定，故被告此節之抗辯亦難採取。爰原告主張系爭乙最高限額抵押權擔保期間已係屆至，且無擔保之原債權存在，被告應予塗銷，係有理應採。

5、系爭甲最高限額抵押權既經興富晟公司與被告合意擔保債權確定期日為127年8月14日，又其登記公示擔保之債權種類包

括票據，原告亦不爭執仍有使用支票，雖補充陳稱，有欠稅，已甚少使用，且不會持向被告借錢等語，究非能證明被告絕無可能於前開確定期日前取得興富晟公司之票據權利。故被告抗辯系爭甲最高限額抵押權不應塗銷，且不同意於登記之擔保債權確定期日127年8月14日前塗銷，基於最高限額抵押權之立法定義及並不禁止於市面上或以他法取得抵押義務人之票據債權，有前揭民法第881條之1條文內容可資解讀，自宜尊重被告此部分合法合理之利益，於此範圍，原告興富晟公司亦委無單方終止之權利，爰原告請求塗銷系爭甲最高限額抵押權，自無理難採。

綜上，原告張秀梅請求被告賴科廷應塗銷系爭乙最高限額抵押權應予准許。原告興富晟公司請求被告應塗銷系爭甲最高限額抵押權則不應准許。

四、本件為判決之事項已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法核不影響判決之結果，自不贅論。

結論：原告之訴為部分有理由，部分無理由，併依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　11　　日

民事第三庭　　法　官　洪榮謙

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　114　　年　　3　　月　　11　　日

書記官　潘佳欣