

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

111年度彰簡字第476號

原告 陳瑞欽

被告 總源企業股份有限公司

法定代理人 陳素貞

訴訟代理人 蔡維籐

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國111年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應就原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地，於民國70年3月24日所設定擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣50萬元之彰鹿字第1921號抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國70年間為擔保訴外人林正宗於被告任職，遂於70年3月24日以原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）設定最高限額抵押權（收件字號：彰鹿字第1921號、擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣《下同》50萬元、存續期間：70年3月20日至80年3月19日；下稱系爭抵押權）予被告；嗣系爭抵押權所擔保之債權已於80年3月19日存續期間屆滿日確定，迄今已逾30年之久，且被告亦未對原告實行系爭抵押權，則依民法第880條之規定，系爭抵押權應已消滅，然系爭抵押權之登記依然存在，已對原告之系爭土地所有權造成妨害，故原告茲依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系爭抵押權等語，並聲明：如主文第一項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

01 (一) 原告主張其為系爭土地之所有權人，且系爭土地曾於70年
02 3月24日設定屬最高限額抵押權之系爭抵押權予被告，而
03 被告迄今均未實行系爭抵押權等事實，有土地登記謄本在
04 卷可稽（見本院卷第17頁），且已於相當時期受合法通知
05 之未到庭被告亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條
06 第3項前段、第1項前段之規定，應視同自認，故堪認上開
07 事實為真正。

08 (二) 按最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，
09 因約定之原債權確定期日屆至而確定；又修正之民法第88
10 1條之12於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押
11 權，亦適用之，民法第881條之12第1項第1款、民法物權
12 編施行法第17條定有明文。又最高限額抵押契約定有存續
13 期間者，其訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生
14 之債權，故應以存續期間所發生之債權，始為抵押權效力
15 所及，若在抵押權存續期間後所發生之債權，則當然不在
16 抵押權擔保之範圍內。因此，最高限額抵押權之存續期限
17 一旦屆滿，該抵押權即因而歸於確定（最高法院66年台上
18 字第1097號、83年度台上字第557號、87年度台上字第727
19 號判決意旨參照）；另最高限額抵押權確定後，即成為普
20 通抵押權，其從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定
21 時存在且於不逾最高限額之擔保範圍內之特定債權（最高
22 法院91年度台上字第641號判決意旨參照）。經查，屬最
23 高限額抵押權之系爭抵押權雖是在民法第881條之12第1項
24 第1款之條文於96年9月28日增訂施行前之70年3月24日設
25 定，但依民法物權編施行法第17條之規定，應仍有該條文
26 之適用，因此，系爭抵押權原約定之存續期間末日80年3
27 月19日既已屆至，則應認系爭抵押權所擔保之債權已於80
28 年3月19日確定，且存續期間70年3月20日至80年3月19日
29 所發生之債權，始為系爭抵押權所擔保之效力範圍，而系
30 爭抵押權亦已於80年3月19日存續期間屆滿後成為普通抵
31 押權。

01 (三) 按以抵押權（按：即普通抵押權）擔保之債權，其請求權
02 已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5年間
03 不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第880條定有明
04 文。依土地登記謄本所載（見本院卷第17頁），系爭抵押
05 權所擔保之債權雖是依每次票據或借據內之約定定其清償
06 日期，然被告並未提出有任何票據或借據之存在，而依前
07 所述，存續期間70年3月20日至80年3月19日所發生之債權
08 既始為系爭抵押權所擔保之效力範圍，可見系爭抵押權所
09 擔保之債權至遲於80年3月19日即已存在，故被告最遲應
10 得於80年3月19日起隨時請求林正宗清償；另被告復未提
11 出系爭抵押權所擔保債權之請求權時效有何中斷情形，因
12 此，如以民法規定最長消滅時效期間15年計算，應認該債
13 權之請求權消滅時效至遲於95年3月19日就已完成，而被
14 告復未於該債權罹於時效消滅後5年內即100年3月19日前
15 實行系爭抵押權，故依民法第880條之規定，已於80年3月
16 20日成為普通抵押權之系爭抵押權應已消滅。

17 四、綜上所述，系爭抵押權既已消滅而不存在，然原告所有之系
18 爭土地上卻仍存有系爭抵押權之登記，則系爭抵押權登記自
19 屬對原告所有之系爭土地所有權有所妨害。從而，原告依民
20 法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系爭抵押權，為
21 有理由，應予准許。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 111 年 10 月 18 日
24 彰化簡易庭 法 官 許嘉仁

25 以上正本係照原本作成。

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

29 中 華 民 國 111 年 10 月 18 日
30 書記官 陳火典