臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度訴字第371號

原　　告　柯丞芳
　　邱麗虹
共　　同
訴訟代理人　鄭國安律師
　　謝孟璇律師
　　劉怡孜律師
被　　告　興泰實業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳金泉
訴訟代理人　葉文隆

上列當事人間請求塗銷最高限額抵押權登記事件，本院於民國111年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○路段0000○0000○0000地號土地（下稱系爭土地）本為訴外人黃○○所有，黃○○於民國94年5月25日以系爭土地設定擔保債權額新臺幣（下同）600萬元之本金最高限額抵押權予被告（下稱系爭最高限額抵押權），作為訴外人黃○○向被告購買貨品之擔保。嗣原告於105年11月7日買賣取得系爭土地，願清償被告600萬元之同時，請求被告塗銷系爭抵押權，爰依民法第767條第1項規定提起本訴等語。並聲明：被告應於受領原告給付600萬元之同時，將系爭最高限額抵押權設定登記予以塗銷。

二、被告則以：黃○○前積欠被告買賣貨款本金692萬4,584元，並提供系爭不動產設定系爭最高限額抵押權作為擔保。系爭抵押權所擔保之利息，自支付命令確定日96年7月2日起算至111年5月1日之利息共445萬0,684元，是原告願給付之600萬

元不足清償系爭最高限額抵押權所擔保之債權等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠系爭土地本為黃○○所有，黃○○於94年5月25日以系爭土地設定系爭最高限額抵押權，作為黃○○向被告購買貨品之擔保。原告於105年11月7日買賣取得系爭土地。

㈡被告於96年11月26日，以黃○○積欠692萬4,584元債務未清償為由，向臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）聲請拍賣抵押物裁定，經高雄地院於97年1月2日以96年度拍字第3482號裁定准許拍賣系爭土地，惟被告迄未聲請強制執行拍賣系爭土地。

四、本件之爭點：

原告請求被告於受領原告給付600萬元之同時，將系爭最高限額抵押權設定登記予以塗銷，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠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：五、最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物者。民法第881條之12第1項第5款定有明文。次按於最高限額抵押權確定後，其擔保債權消滅，始生塗銷抵押權登記之問題。債務人既尚未清償債務，其塗銷請求權自尚未發生（最高法院104年度台上字第2319號判決意旨參照）。

㈡依兩造不爭執事項㈠、㈡所載，系爭最高限額抵押權因被告聲請拍賣抵押物裁定，業於96年11月26日確定，惟被告於本院陳稱：黃○○僅就系爭最高限額抵押權所擔保之貨款債權向被告部分清償等語（見本院卷第30頁），原告亦自陳願為黃○○清償系爭最高限額抵押權所擔保之部分貨款本金債務600萬元等語（見本院卷第25頁），復未舉證證明系爭最高限額抵押權所擔保之債權已清償完畢，可認系爭最高限額抵押權所擔保之債權仍未消滅，原告之塗銷請求權即未發生。原告雖主張其願意給付被告600萬元作為請求塗銷系爭最高限額抵押權之對待給付條件，並聲明求為對待給付判決云

云，惟依上開說明，系爭最高限額抵押權所擔保之債權既尚未清償完畢，被告並無塗銷抵押權登記之義務，二者亦無對價給付關係，原告前揭主張，並非有據。

六、綜上所述，原告請求被告應於受領原告給付600萬元之同時，將系爭最高限額抵押權設定登記予以塗銷，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　27　　日

民事第三庭　法　　官　張立亭

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（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　27　　日

書　記　官　洪嘉鴻