臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度嘉簡字第593號

原　　告　謝文典
　　謝文記
　　謝素秋
　　謝素昭　　住○○市○○區○○路○段00巷00弄0號0樓
共　　同
訴訟代理人　徐湘閔律師
被　　告　王立家電股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　王世隆
000000000000000000
　　王世杰
　　王樹根
000000000000000000

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，本院於民國110年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表所示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：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條分別定有明文。次按公司之清算人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人；公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限。清算人有數人時，得推定一人或數人代表公司，如未推定時，各有對於第三人代表公司之權，公司法第8條第2項、第

322條第1項、第334條準用同法第85條第1項分別定有明文。經查，被告於民國87年7月7日為解散登記，此有公司變更登記表在卷足憑，依上開說明，如未行清算及選任清算人程序，或章程無特別規定，即應以其董事為法定代理人，各有代表被告之權利。是本件應以該公司董事王世隆、王世杰、王樹根為被告之法定代理人。

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

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠按「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。又依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押權已歸於消滅，而其登記仍存在，自屬對所有權之妨害。最高限額抵押權於確定後，其從屬性回復與普通抵押權同；又依抵押權消滅之從屬性，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。」臺灣高等法院109年上字第1307號民事判決意旨參照。

㈡嘉義縣○○鄉○○○段000○00000地號土地原為訴外人謝秋埤所有，因其子謝文典經營之富吉電器行（公司型態：獨資）與被告有交易往來，乃於78年1月30日將系爭111、111-2地號土地設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告以擔保債務。惟富吉電器行現已歇業，被告亦於87年7月7日解散清算，系爭抵押權之擔保債權所本之契約應自清算時起認為業已終止，從而系爭抵押權所擔保之債權已無發生之可能，依抵押權之從屬性，系爭抵押權即失所附麗。基此，原告依民法第767條第1項規定，請求被告塗銷系爭抵押權之設定，自屬有理等語。

㈢並聲明：如主文第1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：

㈠原告主張原告謝文典、謝文記、謝素秋、謝素昭為系爭111地號土地之共有人，應有部分各7424分之690、7424分之6594、7424分之70，及原告謝文典、謝文記為系爭111-2地號土地之共有人，應有部分各5分之3、5分之2，訴外人賴秋埤前於78年間以系爭111、111-2地號土地為被告設定系爭抵押權等情，業據原告提出土地登記謄本為證，此部分事實，自堪信為真實。

㈡按最高限額抵押契約定有存續期間者，其訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，故應以存續期間所發生之債權，始為抵押權效力所及，若在抵押權存續期間後所發生之債權，則當然不在抵押權擔保之範圍內。是最高限額抵押權之存續期限一旦屆滿，該抵押權即因而歸於確定（最高法院66年台上字第1097號、83年度台上字第557號判決參照）。又最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定時存在且於不逾最高限額之擔保範圍內為特定債權。此項特定債權之讓與關於擔保該特定債權之抵押權應從屬於特定債權一併隨同移轉，與普通抵押權並無不同（最高法院91年度台上字第641號判決參照）。查系爭抵押權約定存續期間為自77年12月1日起至107年11月30日止，系爭抵押權所登記之存續期間即所約定之原債權確定期日既於107年11月30日即已屆至，所擔保之原債權自已確定不再發生，則系爭抵押權即回復普通抵押權之從屬性，亦即須有確定擔保債權存在，系爭抵押權方屬有效，業如前述，原告主張系爭抵押權已無擔保之債權，而被告就系爭抵押權有何所擔保之原債權存在乙節，未為主張並提出證據證明，揆諸前揭規定及說明，自難認系爭抵押權所擔保之原債權存在，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權自亦因失所附麗而消滅。

㈢按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。所謂妨害，係指以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有權之行為或事實。依社會上一般交易習慣，抵押權登記對於土地客觀交換價值恆有負面影響，影響原告所有權之完整，自屬對其所有權之妨害至明，則原告請求被告塗銷該已消滅之抵押權之登記，即屬有據。

㈣綜上所述，原告本於所有權人之地位，依民法第767條第1項中段之規定，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　24　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法　官　孫偲綺

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　24　　日

書記官　李珈慧

附表：

編號	抵押物	所有權人	抵押權登記內容
1	嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地權利範圍：690/7424	謝文典	嘉義縣竹崎地政事務所收件年期：民國78年，字號：嘉竹地字第000331號 抵押權登記次序：0000-000 登記日期：78年1月30日 權利人：王立家電股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：本金最高限額新台幣400,000元正 存續期間：自民國77年12月1日至民國107年11月30日 清償日期：依照各個契約約定
2	嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地權利範圍：6594/7424	謝文記	
3	嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地權利範圍：70/7424	謝素秋	
4	嘉義縣○○鄉○○○	謝素昭	

	段000地號土地權利範圍：70/7424		利息（率）：無 違約金：依照各個契約約定 債務人及債務額比例：富吉電器行 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部 證明書字號：嘉竹地字第004127號 設定義務人：謝秋埤 共同擔保地號：九芎坑段111、111-2
5	嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地權利範圍：3/5	謝文典	
6	嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地權利範圍：2/5	謝文記	