

臺灣花蓮地方法院民事裁定

112年度訴字第291號

原告 鼎耀興建設有限公司

法定代理人 許庭慈

訴訟代理人 藍健銘律師

被告 邱慶榮

游櫻桃

共同

訴訟代理人 黃子寧律師

受告知人 彭錦香

上列當事人間請求塗銷土地抵押權登記事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件應再開言詞辯論，原定於民國113年5月16日下午4時之宣判期日取消。

二、兩造應於本裁定送達後7日內就下列事項陳報意見或「和解方案」到院，繕本逕送他造。逾期未提出，即視為不爭執：

(一)按債務人提供所有不動產（抵押物）為擔保，以借用現金為目的，而與債權人設定最高限額抵押權，在抵押權存續期間內，陸續向債權人借用款項，於不逾約定最高限額之範圍內，固為抵押權效力所及。然債務人在此抵押關係存續中，將抵押物讓與第三人，並已為所有權移轉登記，此後即喪失其供擔保債務人之身分，如再向債權人借用款項，自非屬原設定抵押權所擔保之範圍。受讓人祇須將抵押物所有權移轉登記前所擔保而已發生之債務，按約定之最高限額悉數清償，原設定之抵押權即應因而歸於消滅（最高法院79年度台上字第2351號民事裁判意旨參照）。換言之，最高限額抵押權存續期間內，抵押物所有權人有所變動，此時原擔保之債務因之確定（臺灣高等法院花蓮分院98年度上字第40號判決意旨可參）；次按最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，該最高限額抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定擔保範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定

債權，並回復抵押權之從屬性。而抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，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（最高法院103年度台上字第393號判決參照）。

(二)經查，彭錦香係於民國110年3月24日上午9時41分至花蓮地政事務所申請設定系爭最高限額抵押權，而系爭土地之原共有人林○加則係於同日下午5時12分許申請將系爭土地所有權移轉登記與鄭○輝等3人，並均於同年月26日完成設定登記，及系爭最高限額抵押權「設定後」之同年3月31日、同年4月8日，游櫻桃曾分別匯款210萬元及70萬元予彭錦香等節，有系爭土地第一類登記謄本、抵押權設定申請書、本院110年度重訴字第17號及臺灣高等法院花蓮分院111年度重上字第12號判決可佐（本院卷第45、71至82、120頁），揆諸首揭最高法院判決意旨，彭錦香在抵押關係存續中，將抵押物讓與第三人並為所有權移轉登記，應認自此即喪失其供擔保債務人之身分，如再向債權人借用款項，自非屬原設定抵押權所擔保之範圍，則上開金錢能否認係系爭最高限額抵押權所擔保之債權？若否，則系爭最高限額抵押權擔保之債權為何？

中 華 民 國 113 年 5 月 3 日
民事第二庭 法 官 李可文

以上正本證明係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中 華 民 國 113 年 5 月 3 日
書記官 莊鈞安