

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第223號

原告 邱溪輝

訴訟代理人 許俊明律師

複代理人 黃紘勝律師（於民國113年5月16日終止委任）

被告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國113年6月13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

壹、程序事項

一、因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。又請求塗銷土地之抵押權設定登記，顯在行使土地所有人之除去妨害請求權，自係因不動產物權涉訟（最高法院86年度台上字第1421號判決意旨參照）。查原告請求確認被告就原告所有坐落基隆市○○區○○段000地號土地及838、914建號建物（合稱系爭不動產），於民國83年10月30日設定擔保債權總金額本金最高限額新臺幣（下同）135萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）不存在，並請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，揆諸前揭說明，係屬因不動產物權而涉訟，應專屬不動產所在地之本院管轄。

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條各款所列情形，准依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益

01 者，不得提起之」民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。

02 「確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
03 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
04 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
05 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
06 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
07 受確認判決之法律上利益。」（最高法院52年台上字第1240
08 號判例參照）。原告主張系爭抵押權不存在，攸關原告須否
09 履行抵押人之義務，其在私法上之地位即有受侵害之危險，
10 此項危險係得以確認之訴予以除去，足認原告請求確認系爭
11 抵押權不存在，有即受確認判決之法律上利益。

12 貳、實體事項

13 一、原告主張：原告於84年9月11日向建商購買系爭不動產時，
14 係與「台灣土地開發信託投資股份有限公司」辦理房屋貸
15 款，此有「台灣土地開發信託投資股份有限公司」因原告償
16 還貸款出具之貸款繳款單及中央產物保險股份有限公司承保
17 系爭不動產之火災保險單記載抵押權人為「台灣土地開發信
18 託投資股份有限公司」可證，故兩造間並無被擔保之借款債
19 權存在，且「台灣土地開發信託投資股份有限公司」對原告
20 之債權業經清償完畢，係因「台灣土地開發信託投資股份有
21 限公司」經過多次出售，造成系爭抵押權設定名實不符之情
22 況，為此依民法第767條第1項規定，求為判決：(一)確認被告
23 對於原告所有系爭不動產於84年10月30日設定之系爭抵押權
24 不存在。(二)被告應將原告所有系爭不動產於84年10月30日設
25 定之系爭抵押權塗銷。

26 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
27 何聲明或陳述。

28 三、原告主張其所有系爭不動產於84年10月30日辦理被告為權利
29 人、原告為義務人、擔保債權總金額本金最高限額135萬元
30 之抵押權(即系爭抵押權)設定登記等事實，已有提出土地及
31 建物登記第一類謄本影本為證(本院卷第25頁至第31頁)，

01 且被告已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到
02 場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項本
03 文準用第1項本文規定，對於原告主張之上開事實視為自
04 認，堪信為真實可採。

05 四、原告主張系爭抵押權不存在，依民法第767條第1項規定，請
06 求塗銷系爭抵押權，有無理由，本院判斷如下：

07 (一)所謂最高限額之抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債權
08 人訂立在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發
09 生之債權之抵押權設定契約而言。此種抵押權所擔保之債
10 權，除訂約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定
11 限額之範圍內，亦為抵押權效力所及。雖抵押權存續期間內
12 已發生之債權，因清償或其他事由而減少或消滅，原訂立之
13 抵押契約依然有效，嗣後在存續期間內陸續發生之債權，債
14 權人仍得對抵押物行使權利。此種抵押契約定有存續期間
15 者，訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，
16 凡在存續期間所發生之債權，皆為抵押權效力所及，於存續
17 期間屆滿前所發生之債權，債權人在約定限額範圍內，對於
18 抵押物均享有抵押權，除債權人拋棄為其擔保之權利外，自
19 無許抵押人於抵押權存續期間屆滿前，任意終止此種契約。
20 縱令嗣後所擔保之債權並未發生，僅債權人不得就未發生之
21 債權實行抵押權而已，非謂抵押人得於存續期間屆滿前終止
22 契約而享有請求塗銷抵押權設定登記之權利（最高法院66年
23 台上字第1097號判決意旨參照）。又最高限額抵押權所擔保
24 之債權範圍包括抵押權人對抵押人現在已發生及將來可能發
25 生之債權，是抵押人請求塗銷最高限額抵押權，應先舉證證
26 明最高限額抵押權所擔保之原債權已因法定事由之發生而確
27 定；於其未為證明前，抵押權人無須證明對債務人確有特定
28 債權存在，抵押人不得以抵押權人對債務人現無特定債權存
29 在為由，請求塗銷抵押權登記。

30 (二)查系爭抵押權明確記載權利人為被告，統一編號亦相符，有
31 本院職權調取之公司基本資料及土地建物查詢資料可憑，基

01 於物權法定主義，系爭抵押權自與原告主張之「台灣土地開
02 發信託投資股份有限公司」無涉，且系爭抵押權係最高限額
03 之抵押權，存續期限自84年10月17日至114年10月16日，原
04 告既未具體主張並證明系爭抵押權所擔保之原債權，已因法
05 定事由之發生而確定，則無論其等約定擔保之債權是否存在
06 在，於存續期間屆滿前，系爭抵押權於系爭不動產上所為設
07 定登記，當屬適法，原告主張系爭抵押權不存在，依民法第
08 767條第1項規定，請求塗銷系爭抵押權之登記，為無理由，
09 應予駁回。

10 五、本件為判決基礎之事證已經明確，原告其餘攻擊方法或證
11 據、聲請調查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論
12 述，附此敘明。

13 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項
14 前段、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日
16 民事庭法 官 陳湘琳

17 以上正本係照原本作成。

18 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
19 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
20 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
21 判費。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日
23 書記官 洪儀君