臺灣基隆地方法院民事判決

113年度重訴字第1號

原　　告　林淑貞

000000000000000000

訴訟代理人　林金發律師

被　　告　中央投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳　樹

訴訟代理人　何方婷律師

　　梁超迪律師

　　黃麟翔律師

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將原告所有如附表編號一、三所示之土地於民國八十年十二月二十三日以基所字第〇三三四〇九號登記、存續期間自民國八十年十二月十三日起至民國八十二年十二月十二日止、權利人為中央投資股份有限公司、擔保債權總金額新臺幣壹仟萬元之第二順位最高限額抵押權登記予以塗銷。

二、被告應將原告所有如附表編號二、四所示之土地於民國八十一年一月二十一日以基所字第〇〇一二七六號登記、存續期間自民國八十一年一月八日起至民國八十三年一月七日止、權利人為中央投資股份有限公司、擔保債權總金額新臺幣壹仟萬元之第二順位最高限額抵押權登記予以塗銷。

三、被告應將原告所有如附表編號一至四所示之土地於民國八十一年一月三十日以基所字第〇〇三三二五號登記、存續期間自民國八十一年一月二十四日起至民國八十三年一月二十三日止、權利人為中央投資股份有限公司、擔保債權總金額新臺幣壹仟萬元之第三順位最高限額抵押權登記予以塗銷。

四、訴訟費用新臺幣壹拾萬壹仟柒佰陸拾元由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：如附表所示之土地（下合稱系爭土地）原為訴外人張士舜即原告林淑貞之配偶所有（權利範圍均為1分之1），張士舜前於民國80年12月23日將如附表編號1、3所示之土地設定新臺幣（下同）1,000萬元、權利存續期間自80年12月13日起至82年12月12日止之第2順位最高限額抵押權（下稱80年12月23日抵押權），復於81年1月21日將如附表編號2、4所示之土地設定1,000萬元、權利存續期間自81年1月8日起至83年1月7日止之第2順位最高限額抵押權（下稱81年1月21日抵押權），又於81年1月30日將如附表編號1至4所示之土地設定1,000萬元、權利存續期間自81年1月24日起至83年1月23日止之第3順位最高限額抵押權（下稱81年1月30日抵押權，與80年12月23日抵押權、81年1月21日抵押權，合稱系爭抵押權）予被告中央投資股份有限公司（合併更名前為裕台企業股份有限公司，下稱裕台公司）。嗣張士舜於83年11月7日死亡，原告因繼承而登記為系爭土地之所有權人（權利範圍均為公同共有1分之1）。系爭抵押權存續期間均已屆滿，且迄今已逾20年，縱有債權請求權亦已罹於時效而消滅；被告復未於請求權消滅時效完成後5年內實行抵押權，故系爭抵押權依法業已消滅。然系爭抵押權仍登載於系爭土地之土地登記謄本他項權利部下，妨害原告所有權之行使，原告遂分別於111年10月12日、112年3月23日以林金發律師事務所函催告被告塗銷系爭抵押權，被告均以「不當黨產處理委員會」不同意為由拒絕塗銷系爭抵押權。為此，爰依民法第767條第1項中段、第880條規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文第1項至第3項所示。

二、被告求為判決：原告之訴駁回。其答辯意旨以：

(一)裕台公司前於000年0月間與被告公司進行合併，裕台公司為消滅公司，被告公司則為存續公司，並概括承受裕台公司之資產以及負債，先予敘明。經被告查詢裕台公司所留相關資料，暫未查獲系爭抵押權所擔保之債權相關資料及清償證明。又被告公司因遭不當黨產處理委員會依據政黨及其附隨

組織不當取得財產處理條例（下稱黨產處理條例）第4條第2款規定認定為附隨組織，故被告名下財產之處分依黨產處理條例第9條規定，須經不當黨產處理委員會同意，本件原告請求塗銷系爭抵押權之請求，業經被告依法向不當黨產處理委員會申請，未獲同意而駁回在案。

(二)依最高法院91年度台上字第641號判決以及法務部97年12月23日法律決字第0970037690號函釋等實務見解，最高限額抵押權於民法物權編96年3月28日增定最高限額抵押權一節施行前所設定且存續期間屆滿，該抵押權即因確定而轉為普通抵押權，不再適用民法物權編增訂最高限額抵押權一節之相關規定。本件系爭抵押權為民法物權編96年3月28日增定最高限額抵押權一節施行前所設定且存續期間已屆滿，是系爭抵押權應轉為普通抵押權，而不適用民法增訂最高限額抵押權之相關規定，應無原告所稱逾約定之存續期間30餘年，未見裕台公司或被告公司行使系爭抵押權而逾除斥期間歸於消滅之情。

(三)裕台公司及被告公司均為正規專業經營之公司，倘系爭抵押權所擔保之債權業已清償，勢必會有相關清償證明之留存，並依程序塗銷系爭抵押權。以本件系爭抵押權既未經塗銷，原告亦未提出清償證明，且債務人張士舜於系爭抵押權存續期間屆期後未滿一年即死亡，其繼承人未立即針對系爭土地辦理繼承登記，遲至106年10月23日方完成繼承登記等情形觀之，可知債務人張士舜生前應尚未清償系爭抵押權所擔保之債務，其繼承人不願立即就系爭土地辦理繼承登記。原告雖主張系爭抵押權所擔保之債權已罹於時效，惟依最高法院103年度台上字第798號、107年度台上字第2227號判決之實務見解，系爭抵押權所擔保之債權請求權是否時效消滅，須以該擔保債權之文書有無約定清償期，或以約定之清償期為準，方能起算請求權時效。為此請求向基隆市地政事務所函調系爭抵押權登記之相關資料，以釐清擔保債權之文書有無約定清償期，或約定之清償期為何時，方能起算請求權時

效。

三、得心證之理由：

(一)按黨產處理條例第5條、第9條第1項規定固規定「政黨、附隨組織自中華民國三十四年八月十五日起取得，或其自中華民國三十四年八月十五日起交付、移轉或登記於受託管理人，並於本條例公布日時尚存在之現有財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，推定為不當取得之財產。政黨、附隨組織自中華民國三十四年八月十五日起以無償或交易時顯不相當之對價取得之財產，除黨費、政治獻金、競選經費之捐贈、競選費用補助金及其孳息外，雖於本條例公布日已非政黨、附隨組織或其受託管理人所有之財產，亦推定為不當取得之財產。」「依第五條第一項推定為不當取得之財產，自本條例公布之日起禁止處分之。但有下列情形之一者，不在此限：一　履行法定義務或其他正當理由。二　符合本會所定許可要件，並經本會決議同意。」惟張士舜為被告所設定之系爭抵押權，是否屬黨產處理條例第5條規定所推定為不當取得之財產，已有疑義？且參諸黨產處理條例第9條第1項立法意旨謂：「一、為確保不當取得之財產之返還效果，一方面避免脫產致本條例之立法目的無法達成，另一方面避免因保全措施侵害政黨、附隨組織及其受託管理人之財產權，爰明定依第五條第一項推定為不當取得之財產，原則上禁止處分之，其例外情形為：（一）履行法定義務（例如繳納稅捐）或其他正當理由（例如水電費），須於處分後報本會備查者。（二）符合本會所定許可要件，並經本會同意者。」可知，第9條第1項本文之「禁止處分」規定，係為防止政黨移轉財產權利前之「保全措施」，有「避免脫產」效果，故該條所稱之「禁止處分」及所附加之例外情形，當然係就政黨自行處分推定為不當取得之財產所為之禁止及同意處分所附加之限制，經法院確定判決所生之財產權利變動，自不在該條所禁止之範圍，被告抗辯原告請求塗銷系爭抵押權事件，未獲不當黨產處理委員

會同意而駁回，原告自不得提起本件訴訟等語，即無理由，先予敘明。

(二)原告主張訴外人張士舜即原告之配偶前於80至81年間陸續以系爭土地為被告設定系爭抵押權，嗣張士舜於83年11月7日死亡，原告因繼承而登記為系爭土地之所有權人，然系爭抵押權存續期間均已屆滿，且迄今已逾20年，縱有債權請求權亦已罹於時效而消滅，被告復未於請求權消滅時效完成後5年內實行抵押權等情，業據提出系爭土地登記第一類謄本（所有權個人全部）4紙、111年10月12日林金發律師事務所函、被告公司111年10月24日（111）央投法字第11100124號函、112年3月31日（112）央投法字第11200063號函在卷可稽，核與原告之主張相符，原告此部分之主張，自堪信為真實。

(三)按「請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所應期間較短者，依其規定。」民法第125條定有明文；又「最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，五年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍。」民法第881條之15亦有明文。次按「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：一　約定之原債權確定日期屆至者。」「最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，除本節另有規定外，其擔保效力不及於繼續發生之債權或取得之票據上之權利。」民法第881條之12第1項第1款、第881條之14分別定有明文。民法物權編施行法第17條規定，民法第881條之12第1項第1款、第881條之14、第881條之15之規定於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之；又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年台上字第557號、92年度台上字第2340號判決意旨參照）。

(四)觀諸本件80年12月23日抵押權之存續期間自80年12月13日起至82年12月12日止，清償日期為82年12月12日；81年1月21日抵押權之存續期間自81年1月8日起至83年1月7日止，清償日期為83年1月7日；81年1月30日抵押權之存續期間自81年1月24日起至83年1月23日止，清償日期為83年1月23日，有系爭土地登記第一類謄本4紙在卷可按，依前揭說明，80年12月23日抵押權、81年1月21日抵押權、81年1月30日抵押權所擔保之債權範圍已分別於82年12月12日、83年1月7日、83年1月23日因清償日期屆至而其債權請求權已處於可行使之狀態，系爭抵押權所擔保之原債權清償日期既已屆至，則系爭抵押權所擔保之原債權即因而確定，已變為僅就確定時即系爭抵押權分別於82年12月12日、83年1月7日、83年1月23日存在之原債權、利息、遲延利息、違約金與其後所生之利息、遲延利息、違約金債權，於最高限額範圍內予以擔保之債權，惟被告自82年12月12日、83年1月7日、83年1月23日起之15年並未行使其請求權，且未舉證證明有何時效中斷之情事，系爭抵押所擔保之原債權已分別於97年12月12日、98年1月7日、98年1月23日因時效完成而消滅，被告復未於原債權罹於時效消滅後5年內即102年12月11日、103年1月6日、103年1月22日實行80年12月23日抵押權、81年1月21日抵押權、81年1月30日抵押權，依前開說明，系爭抵押權所擔保之原債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍，且系爭抵押權之擔保效力不及於繼續發生之債權或取得之其他消費借貸、票據等權利，亦即最高限額抵押權之從屬性回復，故民法物權編關於普通抵押權從屬性之規定均應予適用。

(五)被告對抵押權人張士舜設定之系爭抵押權所擔保之原債權及其他從權利，業已因被告未於15年間行使其債權請求權而時效消滅，且亦未於原債權時效消滅後之5年間實行系爭抵押權，原債權已不屬於系爭抵押權之擔保範圍，業如前述，被

告復未能舉證證明被告與抵押權人張士舜在系爭抵押權所擔保之原債權於清償日期屆至前，尚有其他消費借貸、票據等債權債務關係存在，或合意變更延長清償日期，且將來亦確定不再發生債權，系爭抵押權所擔保之原債權既確定已不存在，且嗣後無由再發生應受擔保之債權，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權應歸於消滅而不存在。

(六)系爭土地登記謄本就系爭抵押權之債權存續期間、清償日期已為詳細之登載，有系爭土地登記第一類謄本在卷可參，被告聲請向地政機關函取系爭土地登記資料以查明系爭抵押權所擔保債權之存續期間及清償日期等事項，核屬重複且無必要，附此敘明。

四、綜上所述，原告以系爭抵押權已經消滅，而系爭土地登記簿上仍存有系爭抵押權之登記，妨害其所有權之行使，依民法第767條中段之規定訴請塗銷系爭抵押權，核屬有據，應予准許。

五、訴訟費用即第一審裁判費101,760元，由被告負擔。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

民事庭法　　官　　徐世禎

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。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　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書 記 官　　林煜庭

附表：113年度重訴字第1號（所有權人：林淑貞）

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	基隆市	仁愛區	成功段		0000-0000		224.00	公同共有1分之1
2	基隆市	仁愛區	成功段		0000-0000		169.00	公同共有1分之1
3	基隆市	仁愛區	成功段		0000-0000		136.00	公同共有1分之1
4	基隆市	仁愛區	成功段		0000-0000		36.00	公同共有1分之1