

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度重訴字第240號

原告 慶億投資股份有限公司

法定代理人 陳慧宜

訴訟代理人 任進福律師

被告 合作金庫資產管理股份有限公司

法定代理人 蔡建興

訴訟代理人 邱清泰

上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，本院民國111年5月17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、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。本件原告起訴時之被告合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行），於訴訟繫屬後之民國111年3月10日，將其對原告所有坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（權利範圍235/10000），及其上同區段3245建號即門牌號碼高雄市○○區○○路00號13樓建物（權利範圍全部）暨共有部分同小段3248建號（權利範圍274/10000，上開土地及建物以下合稱系爭房地）之抵押權，辦理移轉登記予合作金庫資產管理股份有限公司（下稱合庫資產管理公司），合庫資產管理公司嗣具狀聲請承當訴訟（見本院卷第111頁），並據原告及合庫銀行表示同意（見本院卷第133、137頁），依前揭規定，應予准許。

二、原告主張：原告所有之系爭房地原係訴外人吳秀卿所有，吳

01 秀卿於80年4月16日以系爭房地設定擔保債權總金額最高限
02 額新臺幣（下同）820萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予
03 合庫銀行，以供系爭房地之房屋貸款（下稱系爭房貸）清償
04 之擔保，吳秀卿嗣於95年9月19日將系爭房地出售予原告，
05 並於同年月26日辦妥所有權移轉登記，且於95年7月24日將
06 系爭房貸清償完畢。系爭抵押權擔保之債權已因清償而消
07 滅，基於抵押權從屬性原則，系爭抵押權亦已不存在，被告
08 應塗銷系爭抵押權之設定登記，但為被告所否認，致原告在
09 私法上地位有受侵害之危險，而該危險得以對被告提起確認
10 之訴予以除去，原告自有即受確認判決之法律上利益，為
11 此，爰依民事訴訟法第247條、民法第767條第1項中段規
12 定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認系爭房地於80年4
13 月16日設定之系爭抵押權所擔保之債權不存在；(二)被告應將
14 系爭抵押權辦理塗銷登記。

15 三、被告則以：系爭抵押權係屬最高限額抵押權，擔保之債權範
16 圍除系爭房貸外，尚包含吳秀卿對合庫銀行之借款、票據、
17 保證、開發國內外信用狀及損害賠償等債務。吳秀卿於93年
18 8月9日簽立連帶保證書，與合庫銀行約定其以2億元為限
19 額，連帶保證訴外人竟誠建築股份有限公司（下稱竟誠公
20 司）對合庫銀行於現在（包括改組前）及將來所簽章之付
21 款、承兌、背書或保證之票據、借據、契約及其他一切債
22 務，嗣竟誠公司與吳秀卿於94年12月3日共同簽立2,000萬
23 元、3,800萬元之借據及面額4,000萬元本票，向合庫銀行借
24 得9,800萬元，竟誠公司另於95年6月12日、13日委請合庫銀
25 行擔任保證人簽發1,000萬元之商業本票共2紙，95年8月9日
26 簽發1,000萬元之商業本票1紙，3紙本票到期皆未履行而由
27 合作金庫銀行償付共3,000萬元，加計前述借據與本票債務
28 合計借款共1億2,800萬元，未超逾2億元限額，吳秀卿應負
29 連帶清償之責。合庫銀行已將上開債權於97年間讓與被告，
30 且因竟誠公司及吳秀卿逾期未清償上開債務致喪失信用，合
31 庫銀行無再貸款或授信予吳秀卿之可能，系爭抵押權擔保之

債權於債權讓與時已不會繼續發生而告確定，合庫銀行遂於111年3月10日依民法第881條之12第1項第2款規定，將系爭抵押權移轉登記予被告。吳秀卿及竟誠公司迄今未全數清償債務，故系爭抵押權擔保之債權仍存在，原告主張系爭抵押權已不存在，請求被告塗銷系爭抵押權登記，於法無據等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)原告所有系爭房地原係吳秀卿所有，吳秀卿將系爭房地於80年4月16日設定擔保債權總金額最高限額820萬元之系爭抵押權登記予合庫銀行，以供系爭房貸之清償擔保。

(二)吳秀卿於95年9月19日將系爭房地出售予原告，並於95年9月26日辦妥所有權移轉登記。吳秀卿之系爭貸款債務已於95年7月24日清償完畢。

(三)系爭抵押權登記擔保之內容為：「擔保債權總金額：最高限額820萬元；存續期間：不定期限；清償日期、利息（率）及遲延利息（率）：依照各個契約約定；債務人：吳秀卿」。

(四)系爭抵押權性質屬最高限額抵押權，其他約定事項記載：擔保範圍不限系爭貸款，包含將來所負借款、票據、保證、開發國內外信用狀、損害賠償等吳秀卿對合庫銀行之一切債務。

(五)竟誠公司積欠合庫銀行如債權讓與證明書之債權資料明細表所示借款債務（以下合稱系爭借款債務），吳秀卿係該債務之連帶保證人，合庫銀行已於97年4月11日將系爭借款債權讓與被告並登報公告，系爭借款債務迄今未清償完畢。

(六)合庫銀行以系爭抵押權擔保之原債權已確定為由，於111年3月10日將系爭抵押權辦理讓與登記予被告。

五、得心證之理由：

(一)系爭抵押權擔保之債權是否存在？

1. 按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高

01 限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由
02 一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。民法
03 第881條之1第1項、第2項定有明文。民法物權編於96年3月2
04 8日修正公布增訂第881條之1至第881條之17有關最高限額抵
05 押權之規定，自公布後6個月即同年9月28日起施行。上開修
06 正增訂之條文，除同法第881條之1第2項、第881條之4第2
07 項、第881條之7之規定外，於民法物權編修正施行前設定之
08 最高限額抵押權，亦適用之，民法物權編施行法第17條定有
09 明文。系爭抵押權係於80年4月16日為設定登記，為民法物
10 權編增訂最高限額抵押權規定施行前設定之抵押權，除特定
11 例外規定外，仍有上述增訂條文之適用。而最高限額抵押權
12 設立時，所擔保之債權尚未特定，甚或尚未發生，可說是抵
13 押權從屬性之例外，且所謂最高限額與實際債權額並不一
14 致，在抵押權存續期間內，被擔保債權隨時得增加或減少；
15 已發生之債權，縱因清償或其他事由而消滅，抵押權仍為擔
16 保將來成立之債權而存在，須決算期屆至或以其他方法確定
17 後，所擔保之債權始可特定。此種擔保債權具有相當獨立性
18 及不特定性，係最高限額抵押權在法律上獨具之特性，亦係
19 最高限額抵押權與一般抵押權相異之處。

- 20 2. 原告主張：吳秀卿於80年4月11日以系爭房地向合庫銀行辦
21 理購買住宅貸款，借款金額720萬元，因合庫銀行就系爭房
22 地估價擔保放款總值共計7,214,790元，因而設定系爭抵押
23 權之擔保債權金額為820萬元，所設定最高限額820萬元之抵
24 押權已充分利用系爭房地之價值，吳秀芬未於消費者貸款申
25 請書申請類別填載另為包括其他債務之擔保，且擔保權利總
26 金額通常係銀行預估利息、違約金或債務不履行損害賠償等
27 部分之金額，就所借金額加2成計算所得，使該部分金額與
28 本金同受優先受償所致，惟系爭房貸借款720萬元，未依銀
29 行慣例以借款金額720萬元加2成計算作為權利擔保總金額，
30 且系爭房地之評定價值僅高出借款金額14,790元，僅得供擔
31 保優先清償本金，益見系爭房貸即為系爭抵押權預定擔保之

債權，無以之擔保其他債務之意，系爭抵押權係專為擔保系爭房貸而設定，吳秀卿於系爭抵押權設定時對於後續發生之系爭借款保證債務並無認識，故系爭借款之保證債務並非系爭抵押權擔保之範圍等語，並引用合庫銀行提出之消費者貸款申請書及不動產調查表為其論據（見本院卷第107-109頁）。

3. 惟按抵押權所擔保之債權，其種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，但如因內容過於冗長，登記簿所列各欄篇幅不能容納記載，可以附件記載，作為登記簿之一部分。因此關於最高限額抵押權所擔保之債權，雖未記載於土地登記簿，然於聲請登記時提出之最高限額抵押權設定契約書，有該項債權之記載者，此契約書既作為登記簿之附件，自為抵押權效力所及（最高法院84年台上字第1967號民事裁判參照）。查系爭抵押權設定契約書之附件「其他約定事項」第1條，已約定擔保範圍「包含義務人、債務人對抵押權人即合庫銀行現在（包含將過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、票據、保證、開發國內外信用狀、損害賠償等一切債務」，有抵押權設定契約書可稽（見審訴卷第79-81頁），復為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)），堪認吳秀卿與合庫銀行就系爭抵押權約定之擔保債權範圍除系爭房貸外，尚包括抵押債務人吳秀卿對合庫銀行所積欠之上開各類債權，而非限於設定系爭抵押權時已存在之特定債權甚明。

4. 吳秀卿雖係因申辦系爭房貸而與合庫銀行同意設定系爭抵押權，但其等雙方既於抵押權設定契約書明確約定擔保之債權範圍包含前揭各類債務並完成設定登記，系爭抵押權擔保之債權範圍即應依登記為準，且系爭抵押權之性質係最高限額抵押權，所擔保之債權本不以設定時已存在為限，在系爭抵押權存續期間內發生之上開各類債權均屬系爭抵押權擔保之範圍。而吳秀卿對竟誠公司積欠合庫銀行之系爭借款債務既負保證責任，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），吳秀

01 卿對合庫銀行即負系爭借款之保證債務，此債務雖於系爭抵
02 押權設定登記後始發生，但既屬前揭其他約定事項第1條所
03 定保證債務，自為系爭抵押權擔保之債權無疑。而系爭借款
04 債務現尚未清償完畢，復為兩造所不爭執（見不爭執事項
05 五），是系爭抵押權所擔保之債權現仍存在，堪以認定。

- 06 5. 另按民法第881條之12第1項第2款規定，最高限額抵押權所
07 擔保之原債權，除本節另有規定外，因擔保債權之範圍變更
08 或因其他事由，致原債權不繼續發生者而確定。民法第881
09 條之12 第1項第2款所定擔保債權之範圍變更或因其他事
10 由，致原債權不繼續發生者，係指最高限額抵押權所擔保之
11 原債權，因擔保債權之範圍變更或債務人之變更、當事人合
12 意確定最高限額抵押權擔保之原債權等其他事由存在，已使
13 原債權確定的不再繼續發生者而言。而查，合庫銀行已於97
14 年4月11日將系爭借款債權讓與被告並登報公告，且系爭借
15 款債務迄今未清償完畢，合庫銀行嗣以系爭抵押權擔保之原
16 債權已確定為由，於111年3月10日將系爭抵押權辦理讓與
17 登記予被告乙節，亦為兩造所不爭（見不爭執事項五、
18 六）。而系爭抵押權存續期間雖載為「不定期限」，然參諸
19 合庫銀行出具之債權讓與證明書記載「本行已與合庫資產管
20 理公司簽訂不良債權買賣合約，茲將借款人竟誠公司及其保
21 證人（含吳秀卿）、擔保物提供人之系爭借款債權本金暨暨
22 相關利息（含已發生者）、違約金（含已發生者）、墊付費
23 用等債權，以及擔保物權和其他從屬之權利一併讓與債權受
24 讓人」（見審重訴卷第83-85頁），且合庫銀行與被告間之
25 系爭抵押權讓與登記申請書亦載明「本最高限額抵押權所擔
26 保之債權已確定」（見本院卷第118頁），堪認合庫銀行於
27 債權讓與時已結算其對吳秀卿之債權總額，並將全數債權連
28 同物上擔保一併讓與被告，無再與吳秀卿發生新債務之可
29 能，應認系爭抵押權所擔保之原債權，業因合庫銀行結算讓
30 與全部債權及物上擔保，而不再繼續發生，符合民法第881
31 條之12第1項第2款所定原債權歸於確定之事由。是以，合庫

01 銀行讓與系爭借款債權予被告時，系爭抵押權擔保之債權已
02 歸於確定，系爭抵押權之性質自斯時起已變更為普通抵押
03 權，並一併隨同移轉予被告。

- 04 6. 從而，吳秀卿積欠被告之系爭借款保證債務乃屬系爭抵押權
05 擔保之債權，而該債務迄今未清償完畢，故被告對系爭房地
06 之系爭抵押權所擔保之債權現仍存在。據此，原告主張系爭
07 抵押權擔保之範圍限於系爭房貸，因系爭房貸業於95年間清
08 償完畢，請求確認系爭抵押權擔保之債權已不存在云云，於
09 法無憑，為無理由。

10 (二)原告請求被告塗銷系爭抵押權登記，有無理由？

- 11 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
13 者，得請求防止之；債務人怠於行使其權利時，債權人因保
14 全債權，得以自己之名義，行使其權利，民法第767條第1
15 項、第242條前段，固分別定有明文。惟系爭抵押權所擔保
16 之債權雖已特定，但系爭抵押權擔保之債權即被告對吳秀卿
17 之系爭借款保證債權既仍存在，系爭抵押權即屬有效存在，
18 原告無從請求被告塗銷系爭抵押權登記，原告此部分請求，
19 亦無理由。

20 六、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條、民法第767條第1項
21 中段規定，請求(一)確認系爭房地於80年4月16日設定之系爭
22 抵押權所擔保之債權不存在；(二)被告應將系爭抵押權辦理塗
23 銷登記，均無理由，應予駁回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決結
25 果無影響，爰不再予逐一論駁，併此敘明。

26 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
27 如主文。

28 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日
29 民事第四庭 法 官 徐彩芳

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日

03 書記官 吳綵蓁