臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上更一字第17號

上　訴　人　蔡淑娟
訴訟代理人　陳宇琦律師
　　張名賢律師
被　上訴人　高雄市大寮區農會
000000000000000000
法定代理人　邱永成
訴訟代理人　魏緒孟律師
　　鄭曉東律師
參　加　人　蔡黃姬會
訴訟代理人　陳樹村律師
　　黃斐瑄律師
複　代理人　匡載禾律師

上列當事人間請求抵押權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年1月30日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第171號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於114年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地於民國（下同）97年10月17日以高雄縣大寮地政事務所寮登字第00000號收件所設定之最高限額新臺幣（下同）1,170萬元抵押權移轉登記予上訴人。

第一、二審（及發回前第三審）訴訟費用由被上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人蔡正吉前於97年10月17日以其所有坐落高雄市○○區○○○段0000○0○0地號土地（下合稱系爭甲地）、參加人以其所有坐落同段3811地號土地（下稱系爭土地），共同設定擔保債權總金額1,170萬元之最高限額抵押

權（下稱系爭抵押權）予被上訴人，蔡正吉並邀同參加人擔任連帶保證人，分別於108年10月24日、109年2月27日向被上訴人借款608萬元（下稱系爭甲借款）、226萬元（下稱系爭乙借款，與系爭甲借款合稱系爭借款）。嗣蔡正吉於110年5月27日以贈與為原因將系爭甲地所有權（應有部分各2分之1）移轉登記予伊，伊因而為系爭抵押權擔保物之第三取得人，屬就系爭借款債之履行有利害關係之第三人，而蔡正吉又於111年2月24日向被上訴人表明不再願意與之發生任何其他債務，系爭抵押權所擔保原債權已告確定而為普通抵押權，是伊於同年3月1日代蔡正吉清償系爭借款後，系爭借款債權及抵押權已法定移轉予伊，被上訴人卻拒不交付相關文件予伊辦理移轉登記事宜，伊自得請求被上訴人移轉登記系爭土地於97年10月17日設定之抵押權，爰依民法第312、295條之規定提起本件訴訟，並聲明：被上訴人應將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登記予上訴人（未繫屬本院部分已確定，不予贅述）。

二、被上訴人及參加人則以：上訴人並非系爭土地之所有權人，就該地而言即非民法第312條「就債之履行有利害關係之第三人」，且系爭借款債務兼有保證人及抵押權之擔保，而債務人為應負終局債務責任之人，對於保證人本無求償權，其將設定抵押權之標的物讓與第三人，不能因此使保證人蒙受不利益之地位，該第三取得人雖因債權人行使抵押權而喪失抵押物所有權，亦無民法第312條規定對保證人主張行使承受權之餘地，同理，該第三取得人對物上保證人亦無求償及承受權，因此上訴人代蔡正吉清償後，無適用民法第312條規定之餘地。另系爭抵押權擔保之原債權已確定而為普通抵押權，於上訴人清償系爭借款債務後，系爭抵押權即因混同而消滅，且上訴人於其清償範圍內只能向主債務人即蔡正吉求償，而不得向連帶保證人即參加人請求，因此系爭土地上之抵押權已因清償而失所附麗，應予塗銷，上訴人請求移轉登記於法未合等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登記予上訴人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠蔡正吉以其所有系爭甲地、參加人以其所有系爭土地，共同設定系爭抵押權予被上訴人。

㈡蔡正吉邀同參加人擔任連帶保證人，分別於108年10月24日、109年2月27日向被上訴人為系爭甲借款、系爭乙借款。

㈢上訴人於110年5月27日以贈與為登記原因移轉登記而取得系爭甲地所有權（應有部分各2分之1）。

㈣蔡正吉於111年2月24日發函向被上訴人表明不再願意與被上訴人發生任何其他債務(包括但不限於借款、票據及保證等其他債務）等語，並經被上訴人於翌日收受，系爭抵押權所擔保之原債權已告確定而為普通抵押權。

㈤上訴人於111年3月1日清償蔡正吉對被上訴人之系爭甲借款、系爭乙借款債務，清償金額分別為6,039,429元、2,150,353元。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠按民法第312條規定，就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利益。所稱「利害關係」係指法律上之利害關係而言。第三人代償對債權人有利，對債務人無大害，利害關係乙詞，應採從寬解釋，不以連帶債務人、一般保證人或其他因該主債務不履行而將受債權人追償之第三人為限，最高法院112年度台上字第877號判決參照。被上訴人固抗辯上訴人非系爭土地之所有權人，就該地而言即非民法第312條所稱有利害關係之第三人云云。惟系爭抵押權擔保範圍包括蔡正吉之借款債務，有土地建物查詢資料可按（重上字卷第359至374頁），則系爭借款應在系爭抵押權擔保範圍內。又被上訴人於111年1月24日以系爭借款已屆清償期為由，通知蔡

正吉依限辦理清償或展期換單，否則將聲請拍賣，有被上訴人111年1月24日大區農信字第0000000000號函可查（審重訴字卷第87頁），則上訴人既為系爭抵押權之部分抵押物所有權人，系爭借款債務是否履行，乃攸關其所有之土地是否遭聲請拍賣，其對之自有法律上之利害關係甚明，是被上訴人上開抗辯自非可採。

㈡按受發回或發交之法院，應以第三審法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎，民事訴訟法第478條第4項定有明文。本件經最高法院112年度台上字第2793號判決發回更審，其於理由中表示：「按民法第312條規定，就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利益。此所稱之第三人代位權，係一種法律上之債權移轉，同法第295條第1項有關『讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉於受讓人』之規定當應類推適用。次按為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償，民法第875條亦定有明文，是倘有利害關係之第三人為債務人清償以數不動產共同抵押擔保且未限定各不動產所負擔金額之債務後，於其清償之限度內，該抵押權隨同債權移轉於該第三人」等語，則本院自應以上開發回意旨所為廢棄理由之法律上判斷為判決基礎。查系爭抵押權所擔保之原債權已確定而為普通抵押權後，上訴人業為蔡正吉清償該抵押權所擔保之系爭借款等節，為兩造所不爭執，且如前所述，上訴人就系爭借款債之履行有利害關係，則其既係以利害關係人之身分清償系爭借款，於清償限度內，即承受債權人即被上訴人之債權，該債權之擔保物權即系爭抵押權，應亦隨同移轉予上訴人，上訴人自得請求被上訴人將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登記予上訴人，至參加人日後得否以蔡正吉之內部關係對抗上訴人，則係另一問題。是被上訴人以前揭情詞抗辯最高法院上開發回意旨疏

未注意及自債務人取得抵押物之第三人無民法第312、295、879條之適用，為錯誤之法律見解，本院不應以此為判決基礎云云，自屬無據。

㈢按同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限，民法第762條定有明文。被上訴人雖另以前揭情詞抗辯系爭抵押權業已消滅，上訴人不得請求移轉登記云云。惟上訴人僅具系爭甲地應有部分2分之1，於其為蔡正吉清償而承受被上訴人之債權，並取得系爭抵押權後，系爭甲地、土地之所有權及系爭抵押權並未均歸屬於一人，系爭抵押權自不因混同而消滅，且系爭借款債權並未因上訴人清償而消滅，而係由上訴人承受取得，系爭抵押權即具擔保之債權，而無應歸於消滅之情，是被上訴人上開抗辯，亦非可採。

六、綜上，上訴人依民法第312、295條之規定，請求被上訴人將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登記予上訴人，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃宏欽

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書

（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　洪以珊

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。