

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第589號

原告 唐瑞鴻

被告 陳順魁

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一所示土地之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於民國108年1月10日向原告借款新臺幣（下同）23萬元、33萬元，共計56萬元，並於同日提供附表一所示之土地（下稱系爭土地）設定附表二所示最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）以擔保被告對原告上開借款債務，約定清償日為110年12月9日及「因債務人110年12月09日前未還清借款債務無條件將所持份土地過戶給予債權人」之流抵約定（下稱系爭流抵約定），並辦畢登記。茲因被告屆期仍未清償上開借款債務，爰依系爭流抵約定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，為此，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

01 (一)最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下
02 列事由之一而確定：一、約定之原債權確定期日屆至者。
03 五、最高限額抵押權人依第873條之1之規定為抵押物所有權
04 移轉之請求時，民法第881條之12第1項第1款、第5款定有明
05 文。依附表二所示，兩造就系爭最高限額抵押權約定擔保債
06 權確定期日為110年12月9日，且因原告依民法第873條之1之
07 規定為本件抵押物所有權移轉之請求，依上開規定及說明，
08 系爭最高限額抵押權所擔保之債權即告確定，而成為普通抵
09 押權。

10 (二)約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬
11 於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人；抵押權人請求
12 抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權
13 部分，應返還抵押人；不足清償擔保債權者，仍得請求債務
14 人清償，民法第873條之1第1項、第2項分別定有明文。前開
15 規定，於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦有明
16 文。查原告主張之上開事實，業據提出借據、抵押權設定契
17 約書、他項權利證明書等件之影本為證（本院卷第47至69
18 頁），並有系爭土地之登記第一類謄本附卷可稽（見本院卷
19 第113至120頁）。又被告經合法通知，無正當理由，未於言
20 詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第
21 280條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認，本院
22 審閱上開事證，認原告之主張為真實。原告與被告間就系爭
23 土地既有系爭流抵約定，且經登記，被告所欠上開借款尚未
24 清償，原告自得依前揭規定及系爭流抵約定，請求被告將系
25 爭土地所有權移轉登記為其所有。

26 四、綜上所述，原告依據系爭流抵約定，請求被告應將系爭土地
27 之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

28 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
30 苗栗簡易庭 法 官 賴映岑

31 以上正本係照原本作成。

01 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。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

04 書記官 趙千淳

05 附表一

06

編號	土地地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	苗栗縣○○鄉○○段○○○○段0地號	2609	13分之1
2	苗栗縣○○鄉○○段○○○○段00地號	849	13分之1

07 附表二

08

設定標的	抵押權設定明細
附表一所示土地	權利種類：最高限額抵押權 收件年期：民國108年 字號：大湖跨字第000050號 登記日期：民國108年1月14日 登記原因：設定 權利人：唐瑞鴻 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：新臺幣100萬元正 擔保債權種類及範圍：約定一定法律關係所生最高限額內之借款。 擔保債權確定期日：110年12月09日 清償日期：依照債務契約之約定。 利息（率）：依照債務契約之約定。 遲延利息（率）：依照債務契約之約定。 違約金：依照債務契約之約定 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用由債務人支付。2. 因債務人110年12月09日前未

	還清借款債務人無條件將所持份土地過戶給予債權人。 債務人及債務額比例：陳順魁，債務額比例1分之1。 設定權利範圍：13分之1 證明書字號：108大湖地字第000016號 設定義務人：陳順魁
--	---