臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第622號

原　　告　黃錦榮

被　　告　豐禾實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張朝翔

　　張朝喨

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年11月27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所示不動產，於民國83年12月23日以苗栗縣銅鑼地政事務所民國83年銅鑼地所字第006092號收件所設定，擔保債權總金額本金最高限額新臺幣500,000元之抵押權登記，予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告所有如附表所示土地及建物（下合稱系爭不動產），因原告配偶購買車輛而向被告貸款，並於民國83年12月23日設定擔保債權本金最高限額新臺幣（下同）500,000元之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，系爭抵押權之存續期間自83年12月16日起至87年12月15日止，債務人為訴外人宋乾裕，設定義務人為原告，此有系爭不動產登記第一類謄本為證。債務人宋乾裕已經將貸款清償完畢，但不知應至地政機關辦理塗銷系爭抵押權登記。被告業經經濟部廢止公司登記，但未選任清算人，應以其董事張朝翔、張朝喨為清算人。系爭抵押權既已因貸款債務清償而消滅，系爭不動產仍存在系爭抵押權設定登記，對於原告就系爭不動產之所有權有所妨害，爰本於所有權之法律規定，請求塗銷系爭抵押

權登記。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告主張原告所有系爭不動產，於83年12月23日設定系爭抵押權予被告，系爭抵押權之存續期間自83年12月16日起至87年12月15日止，債務人為訴外人宋乾裕，設定義務人為原告。被告於91年8月27日經經濟部廢止登記，被告未向法院呈報清算人，亦未經法院選任清算人，被告之董事為張朝翔、張朝嘵，訴外人即債務人宋乾裕已經將貸款清償完畢等情，有經濟部91年8月27日經商字第09102184540號函、114年9月17日經授商字第11430152660號函暨函附被告股份有限公司變更登記事項卡（乙）、系爭不動產登記第一類謄本、臺灣臺北地方法院114年9月17日函、臺灣臺北地方法院102年度司字第336號民事裁定、系爭抵押權設定申請書等資料在卷可證（卷第19至21頁、第87至99頁、第105至111頁）。且被告已於相當時期受合法通知，於言詞辯論期日未到場，復未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段、第1項規定，應視同自認，本院依證據調查結果，認原告上開主張，洵屬可採。

㈡按對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。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，在最高限額內設定之抵押權；最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限，民法第881條之1第1項、第2項分別定有明文。所謂一定法律關係所生之債權，考諸其立法理由，當然包括現有及將來可發生之債權，及因繼續性法律關係所生之債權。亦即最高限額抵押權所擔保之債權係從屬於一定範圍內之法律關係，並非特定債權，故在設定時無須先有確定債權存在之必要，此為最高限額抵押權有別於普通抵押權之處。惟按，

最高限額抵押權所擔保之原債權有民法第881條之12第1項所定事由發生時，該最高限額抵押權所擔保一定範圍內之不特定債權，即歸於具體特定。該最高限額抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定擔保範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定債權，最高限額抵押權即成為普通抵押權，並回復抵押權之從屬性（最高法院103年度台上字第1977號、91年度台上字第641號判決意旨參照），民法物權編關於普通抵押權從屬性之規定均應予適用。且依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記影響所有權之完整性，對客觀交易價值多有負面影響，是如抵押權不存在或歸於消滅，而不動產登記謄本上仍存有抵押權登記，自屬對所有權之妨害，得由所有權人請求將其塗銷。

㈢系爭抵押權設定為最高限額抵押權，存續期限為83年12月16日起至87年12月15日止，則所擔保債權至遲應於87年12月15日確定，有系爭不動產登記第一類謄本在卷可參（卷第19至22頁），擔保債權之確定期日已屆至，依前開說明，系爭（最高限額）抵押權所擔保之債權即因而確定，該最高限額抵押權之擔保範圍，即由約定範圍內之不特定債權變更為特定債權，並回復抵押權之從屬性。現原告主張系爭抵押權所擔保之債權已因全部清償而消滅，其主張洵堪採信，已如前述。則基於抵押權之從屬性，系爭抵押權所擔保之債權既已消滅，系爭抵押權亦應歸於消滅，系爭不動產登記謄本上關於系爭抵押權之設立登記，自屬對於原告所有權之妨害，得由原告請求將其塗銷。

五、綜上所述，原告本於所有權法律關係，請求判決如主文第1項所述，自屬正當，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後核於本判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　12　　日

苗栗簡易庭　法　官　張淑芬

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　114　　年　　12　　月　　12　　日

書記官　郭娜羽

附表：

編號	種類	坐落 地段、地號、建號、門牌	面積 （平方公尺）	權利範圍
1	土地	苗栗縣○○鄉○○段000地號（重測前：三叉段510-6地號）	90.79	全部
2	建物	苗栗縣○○鄉○○段00○號（重測前：三叉段574建號）、門牌號碼：苗栗縣○○鄉○○村○○○000號。	157.50	全部