

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

115年度苗簡字第120號

原告 寶鴻建設實業股份有限公司

法定代理人 陳明仁

訴訟代理人 陳芷琳

被告 精饌股份有限公司

法定代理人 徐品澤

謝敏鏞

施美任

上列當事人間請求確認抵押權不存在事件，本院於民國115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將苗栗縣○○鄉○○○段000○000地號土地之如附表所示之最高限額抵押權，均予塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；前條解散之公司在清算時期中，得為了結現務及便利清算之目的，暫時經營業務，公司法第24條至第26條定有明文。此依同法第26條之1規定，於公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者準用之。公司於清算範圍內，視為尚未解散，觀之公司法第25條規定自明，是公司並非一經解散或廢止登記，其法人人格即為消滅，必待清算終結，該解散公司之法人人格始行消滅（最高法院75年度台抗字第385號裁定參照）。公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第322條第1項已有規定。本件被告雖經廢止登記，但未經清算終結及選任清算人，而被告

01 全體董事為徐品澤、謝敏鏞、施美任，有股份有限公司變更
02 登記表、臺中市政府114年6月26日府授經登字第1140739757
03 0號函文並廢止前後登記表為憑(卷第31至44頁)，故應將上
04 開全體董事列為被告法定代理人。

05 二、原告主張：原告於民國105年間將臺中市○區○○路00號10
06 樓房屋（下稱系爭房屋）出售被告法定代理人徐品澤，約定
07 買賣價金中新臺幣（下同）500萬元，由徐品澤以20年240期
08 每月2萬1000元分期付款，但徐品澤僅履行4年後即拒不履
09 行，尚餘399萬2000元債務。經強制執行拍賣系爭房地後，
10 原告僅受償數萬元，債權大部分仍未經清償。徐品澤所有之
11 苗栗縣○○鄉○○○段000○000地號土地（下合稱系爭土
12 地），於徐品澤登記取得所有權後不到半年，即設定如附表
13 所示之最高限額抵押權給被告。被告為徐品澤自行設立並實
14 際掌控之公司，該抵押設定時點與徐品澤財務惡化情形高度
15 重疊，顯有規避債權人清償之嫌。換言之，實際上被告對徐
16 品澤無如附表所示最高限額抵押權所擔保之債權存在，僅為
17 阻卻原告及其他債權人強制執行，為此代位土地所有權人徐
18 品澤，依民法第767條第1項中段、第242條規定，提起本件
19 訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

20 三、被告則以：其為法人，囿於法規限制無法登記為系爭土地所
21 有權人，故借名登記在徐品澤名下，徐品澤設定如附表所示
22 最高限額抵押權以保障被告權益。本件並無原告所述規避強
23 制執行之情事等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 四、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
25 條第1項中段定有明文。依一般社會交易觀念，不動產存有
26 抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有
27 權之完整性，如抵押債權並不存在或抵押權已歸於消滅，而
28 抵押權登記仍存在，自屬對所有權之妨害。債務人怠於行使
29 其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權
30 利。但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第242條亦有
31 明文。本件原告主張被告對徐品澤並無如附表所示最高限額

01 抵押權之所擔保債權存在，且其為徐品澤之債權人，而徐品
02 澤怠於行使其權利，以至於系爭土地仍存留如附表所示最高
03 限額抵押權等情，已經提出公證書、繼續執行紀錄表、土地
04 登記第一類謄本為證（卷第45至53頁、第217至223頁），且
05 為被告所不爭執，堪信屬實。被告雖另述其係借名登記在徐
06 品澤名下，徐品澤設定如附表所示最高限額抵押權以保障被
07 告權益，但經原告所否認，被告復未能提出其他證據資料證
08 明借名登記之事實，應認其所述尚非可信。綜上，原告依民
09 法第767條第1項中段、第242條規定，請求如主文第1項所
10 示，為有理由而應准許。

11 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
13 苗栗簡易庭 法 官 李昆儒

14 以上正本係照原本作成。

15 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（須
16 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
18 書記官 陳靜芳

19 附表：
20

權利種類：最高限額抵押權
字號：竹南跨字第011970號
登記日期：106年12月20日
登記原因：設定
權利人：被告
債權額比例：全部
擔保債權總金額：7750萬元
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對 抵押權人於106年12月18日雙方所訂立 協議書內容所發生之一切範圍內債務
擔保債權確定期日：109年8月30日
清償日期：109年8月30日

(續上頁)

01

利息（率）：無

遲延利息（率）：無

違約金：無

債務人及債務額比例：徐品澤，債務
額比例全部

權利標的：所有權

設定權利範圍：全部

其他登記事項：（空白）