

臺灣南投地方法院民事判決

114年度訴字第289號

原告 簡俊雄

訴訟代理人 張英一律師

複代理人 鄭中睿律師

被告 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

訴訟代理人 郭孟軒

上列當事人間請求塗銷抵押權設定登記事件，本院於民國114年11月20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、原告起訴主張略以：

(一)訴外人簡世昭前於民國87年10月12日邀同訴外人簡洪綉鶯、簡俊發為連帶保證人，向被告借款新臺幣（下同）150萬元（下稱系爭借款債務），並由簡洪綉鶯提供其所有坐落南投縣○○市○○段000000地號、1045-1地號等2筆土地（下合稱系爭土地）為擔保，設定最高限額抵押權180萬元與被告（下稱系爭抵押權），原告嗣於101年4月27日以繼承為原因取得系爭土地所有權，系爭借款債務則於102年10月15日清償完畢，系爭抵押權因而消滅。縱系爭借款債務未經清償完畢，因系爭抵押權係於87年9月18日完成設定，則系爭抵押權所擔保之債權至102年9月19日，已罹於15年之請求權時效而消滅，被告復未於請求權消滅時效完成後5年內即107年9月19日前實行抵押權，系爭抵押權亦因時效完成而消滅。爰依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系爭抵押權之登記。

01 (二)並聲明：被告應將系爭抵押權之設定登記予以塗銷。

02 二、被告抗辯略以：

03 (一)系爭借款債務雖已清償完畢，然系爭抵押權設定契約書經登
04 記擔保債權包括現在過去及將來發生之債權（含總分行處之
05 票據、借款、遠支、墊款、保證等及其他一切債權），故系
06 爭抵押權所擔保之債權尚包含簡俊發於89年6月8日、同年7
07 月11日、90年5月15日擔任訴外人劉再結之連帶保證人，分
08 別向被告借款100萬元、300萬元、280萬元之保證債務（下
09 稱系爭保證債務），而系爭保證債務並未依約清償，經被告
10 取得執行名義後，每5年即聲請對債務人為強制執行，被告
11 對於系爭保證債務之本金及利息債權請求權時效已中斷，時
12 效並未消滅。系爭抵押權所擔保之債權猶存，且未罹於時
13 效，原告請求塗銷系爭抵押權之設定登記並無理由。

14 (二)並聲明：如主文第1項所示。

15 三、本院之判斷：

16 (一)簡世昭於87年10月12日邀同簡洪綉鶯、簡俊發為連帶保證
17 人，向被告借款150萬元而負擔系爭借款債務，並由簡洪綉
18 鶯提供其所有之系爭土地為擔保，設定系爭抵押權與被告、
19 原告嗣於101年4月27日以繼承為原因取得系爭土地所有權、
20 系爭借款債務於102年10月15日清償完畢、系爭保證債務經
21 被告取得執行名義後，每5年即聲請對債務人為強制執行，
22 請求權時效並未消滅等情，有系爭土地登記第一類謄本、放
23 款利息收據、地籍異動索引、系爭借款債務之借據、他項權
24 利證明書、抵押權設定契約書、系爭保證債務之借據及變更
25 借據契約、本院100年6月1日投院平99司執義字第13423號債
26 權憑證及繼續執行紀錄表等件附卷可佐（本院第15至23、41
27 至49、63至67、69至102頁），並為兩造所無爭執，堪認為
28 真實。

29 (二)原告主張系爭抵押權所擔保之債權已清償完畢，系爭抵押權
30 應予塗銷等情，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

31 1.按最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔

01 保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限
02 額內設定之抵押權，96年3月28日修正公布民法第881條之1
03 第1項定有明文。而修正之民法第881條之1至第881條之17之
04 規定，除第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7
05 之規定外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押
06 權，亦適用之，98年1月23日修正公布民法物權編施行法第
07 17條亦有明文。最高限額抵押權設立時，所擔保之債權尚未
08 特定，甚或尚未發生，可說是抵押權從屬性之例外，且所謂
09 最高限額與實際債權額並不一致，在抵押權存續期間內，被
10 擔保債權隨時得增加或減少；已發生之債權，縱因清償或其
11 他事由而消滅，抵押權仍為擔保將來成立之債權而存在，須
12 決算期屆至或以其他方法確定後，所擔保之債權始可特定。
13 此種擔保債權具有相當獨立性及不特定性，係最高限額抵押
14 權在法律上獨具之特性，亦係最高限額抵押權與一般抵押權
15 相異之處。又關於最高限額抵押權所擔保之債權，雖未記載
16 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
17 契約書，有該項債權之記載者，此契約書既作為登記簿之附
18 件，自為抵押權效力所及（最高法院84年台上字第1967號判
19 決意旨參照）。

- 20 2. 觀諸系爭抵押權設定契約書之聲請登記以外之約定事項已載
21 明：「①擔保債權包括現在過去及將來發生之債權（含總分
22 行處之票據、借款、遠支、墊款、保證等及其他一切債
23 權）。」等語（本院卷第67頁），依前揭說明，堪認系爭抵
24 押權所擔保之債權範圍，包括抵押債務人簡俊發於系爭抵押
25 權存續期間對被告總分行處等所積欠之上開約明各類債務，
26 自包含系爭保證債務，非限於設定系爭抵押權時已存在之系
27 爭借款債務甚明。
- 28 3. 按定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。
29 消費者保護法第11條第2項固有明文。而系爭抵押權設定契
30 約書前開擔保債權範圍之約定固屬定型化契約條款，然業經
31 被告以粗體字樣記載（本院卷第67頁），語意明確，尚無閱

01 讀及理解上之困難，應無曲解或疑義之情，自無需排除文義
02 而另為有利於消費者之解釋。原告主張依消保法第11條第2
03 項規定，系爭抵押權擔保債權範圍之約定應為有利於原告之
04 解釋，即不包含系爭借款債務以外之債務等語，難認可採。

05 4.原告雖主張系爭抵押權設定擔保債權總金額180萬元，如系
06 爭抵押權擔保債權範圍包含580萬元之系爭保證債務，即有
07 擔保品不足之情形等語。然於金融實務及社會一般經驗中，
08 實際債權額大於抵押權約定擔保債權金額之情形，並非罕
09 見，且縱有最高限額抵押權之抵押物價值不足擔保，亦屬抵
10 押權人願承受擔保不足額之風險控管問題，自不影響抵押權
11 設定契約當事人就抵押權擔保債權範圍之約定。是原告此部
12 分主張，自不可採。

13 5.原告又主張系爭抵押權設定契約之債務人未列簡俊發，故簡
14 俊發對被告所負系爭保證債務，自不在系爭抵押權擔保範圍
15 內等語。惟系爭抵押權設定契約書之訂立契約人明確記載：
16 「債務人：簡俊發，債權債務範圍：全部」（本院卷第67
17 頁），被告所執他項權利證明書及系爭土地登記第一類謄本
18 之他項權利部亦均載明：「債務人簡洪綉鶯、簡世昭、簡俊
19 發」（本院卷第19、65頁）等字句，可見原告此部分主張與
20 卷內事證不符，實不足採。

21 6.原告另主張系爭抵押權所擔保之債權已罹於消滅時效，系爭
22 抵押權於擔保債權請求權時效消滅後超過5年並未實行，亦
23 已消滅等語，然系爭抵押權所擔保債權除系爭借款債務外，
24 尚包含系爭保證債務且仍未罹於時效，業經認定如前，故原
25 告此部分主張，亦無可採。

26 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告
27 塗銷系爭抵押權登記，為無理由，應予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院斟酌
29 後，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此
30 敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日

02 民事第二庭 法官 曾瓊瑤

03 以上正本係照原本作成。

04 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。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日

07 書記官 許雅凌

08 附表：

09

擔保物	抵押權內容
南投縣○○市 ○○段000000 地號土地	權利種類：抵押權 字號：南登字第010473號 登記日期：87年9月18日 權利人：臺灣土地銀行股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：最高限額新臺幣1,800,000元 存續期間：自87年8月14日至137年8月14日 清償日期：依照各個契約約定 利息（率）：依照各個契約約定 遲延利息（率）：依照各個契約約定
南投縣○○市 ○○段000000 地號土地	違約金：依照各個契約約定 債務人及債權額比例：簡洪綉鶯、簡世昭、簡俊發 權利標的：所有權 標的登記次序：0002 設定權利範圍：全部1分之1 證明書字號：087南字第002477號 設定義務人：簡洪綉鶯 共同擔保地號：內興段1043-1、1045-1 其他登記事項：（空白）