

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第429號

原告 中華開發資產管理股份有限公司

法定代理人 胡木源

訴訟代理人 林建宇

被告 許能村

百承行建設開發股份有限公司

法定代理人 許哲榮

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，經本院於民國112年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告許能村所有如附表一所示之不動產，於如附表二所示為被告百承行建設開發股份有限公司所讓與登記之本金最高限額抵押權，其所擔保之債權不存在。
- 二、被告百承行建設開發股份有限公司應將如附表二所示之本金最高限額抵押權讓與登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、被告均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。
- 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關

01 係，亦非不得提起。查訴外人林介峯於民國97年5月6日，將  
02 其在如附表一所示土地設定之如附表二所示之最高限額抵押  
03 權（下稱系爭最高限額抵押權）讓與被告百承行建設開發股  
04 份有限公司，惟系爭最高限額抵押權及所擔保之債權是否存  
05 在，將影響原告債權受清償範圍之多寡，致原告私法上之地  
06 位有受侵害之不安狀態，而此種不安狀態得以確認判決除去  
07 之，故原告起訴有即受確認判決之法律上利益，依首揭說  
08 明，應予准許。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：原債權人臺灣省合作金庫於93年2月6日將其對債  
11 務人一切權利、名義、利益及責任轉讓與中華成長三資產管  
12 理股份有限公司，後中華成長三資產管理股份有限公司與中  
13 華開發資產管理股份有限公司辦理合併，以中華成長三資產  
14 管理股份有限公司為存續公司，嗣後更名為原告，據此原告  
15 已依法取得債務人之債權，又原告對被告許能村持有臺灣板  
16 橋地方法院（現更名為臺灣新北地方法院）89年度執字第  
17 8334號債權憑證，為其合法債權人，前原告聲請拍賣被告許  
18 能村如附表一所示之不動產，經不動產鑑價後，底價合計為  
19 901萬9,000元，顯無法清償抵押債權、執行費、土地增值稅  
20 及欠稅等費用合計1,016萬7,500元，而拍賣無實益終結，致  
21 原告對被告許能村之債權無法受償。現原告僅以如附表一所  
22 示不動產之謄本知悉被告百承行建設開發股份有限公司之系  
23 爭最高限額抵押權讓與登記日期為97年5月6日，其餘皆無記  
24 載，故有關其所擔保之債權是否存在，不無疑問。又原告提  
25 起確認擔保債權不存在之訴，為消極確認之訴，自應由被告  
26 就該擔保債權存在之事實負舉證責任。倘債權不存在，自應  
27 許原告代位被告許能村請求除去其妨害，塗銷系爭最高限額  
28 抵押權之登記。況縱債權存在，債權時效業已消滅，亦應許  
29 原告代位行使權利，爰依民法第242條、第767條第1項中段  
30 規定，請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，  
31 及被告百承行建設開發股份有限公司應將系爭最高限額抵押

01 權予以塗銷。並聲明：1. 確認被告許能村所有如附表一所示  
02 之不動產，於如附表二所示為被告百承行建設開發股份有限  
03 公司所讓與登記之本金最高限額抵押權，其所擔保之債權不  
04 存在；2. 被告百承行建設開發股份有限公司應將如附表二所  
05 示之本金最高限額抵押權讓與登記予以塗銷。

06 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
07 述。

### 08 三、得心證之理由

09 （一）查原債權人臺灣省合作金庫於93年2月6日將其對債務人一  
10 切權利、名義、利益及責任轉讓與中華成長三資產管理股  
11 份有限公司，後中華成長三資產管理股份有限公司與中華  
12 開發資產管理股份有限公司辦理合併，以中華成長三資產  
13 管理股份有限公司為存續公司，嗣後更名為原告，據此原  
14 告已依法取得債務人之債權，又原告對被告許能村持有臺  
15 灣板橋地方法院（現更名為臺灣新北地方法院）89年度執  
16 字第8334號債權憑證，為其合法債權人，前原告聲請拍賣  
17 被告許能村如附表一所示之不動產，經不動產鑑價後，底  
18 價合計為901萬9,000元，顯無法清償抵押債權、執行費、  
19 土地增值稅及欠稅等費用合計1,016萬7,500元，而拍賣無  
20 實益終結等情，業據原告提出債權讓與證明書暨附表：債  
21 權讓與金額表1份、公告1紙、公司登記資料1份、臺灣板  
22 橋地方法院債權憑證1紙、繼續執行紀錄表1份、112年5月  
23 3日台灣金融資產服務股份有限公司111板金職九字第432  
24 號函1份附卷可稽（見本院112年度重訴字第429號「下稱  
25 重訴字」卷一第19頁至第21頁、第23頁、第25頁至第31  
26 頁、第33頁、第35頁至第37頁、第47頁至第51頁），又被  
27 告許能村所有如附表一所示之不動產（其中26-1地號土地  
28 係於99年5月18日自26地號土地逕為分割），於如附表二  
29 所示為被告百承行建設開發股份有限公司所讓與登記本金  
30 最高限額抵押權等情，亦有如附表一所示不動產之土地登  
31 記第一類謄本暨地籍異動索引1份、112年10月16日新北市

01 樹林地政事務所新北樹地籍字第1126026734號函暨土地登  
02 記申請書1份在卷可考（見重訴字卷二第27頁至第53頁、  
03 第75頁至第89頁），此部分事實先堪信實。

04 （二）按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在  
05 時，應由被告負舉證責任。又抵押權為擔保物權之一種，  
06 於該抵押權擔保期間，須有擔保之債權存在，倘擔保債權  
07 並未發生，其抵押權即失所附麗。再當事人之一方提起消  
08 極確認之訴，求為確認抵押權所擔保之債權不存在，主張  
09 債權存在之一方，應就其與他方間有抵押權所擔保之債權  
10 存在之事實負舉證責任，此有最高法院98年度台上字第  
11 1265號、106年度台上字第822號判決要旨可參。查本件原  
12 告訴請確認系爭最高限額抵押權所擔保之債權不存在，核  
13 其性質為消極確認之訴，自應由被告就系爭最高限額抵押  
14 權所擔保之債權存在之事實負舉證責任。復按最高限額抵  
15 押權所擔保之原債權，因約定之原債權確定期日屆至而確  
16 定，民法第881之12條第1項第1款定有明文，故不動產最  
17 高限額抵押權登記之存續期間一旦屆滿，該抵押權所擔保  
18 之原債權即因而歸於確定，並回復抵押權之從屬性，亦有  
19 最高法院109年度台抗字第1376號裁定意旨可參，而系爭  
20 最高限額抵押權之存續期間係86年4月30日起至96年4月29  
21 日，有他項權利證明書1紙附卷可考（見重訴字卷二第89  
22 頁），則系爭最高限額抵押權登記存續期間既於96年4月  
23 29日屆滿，所擔保之債權於是日即歸於確定，系爭最高限  
24 額抵押權成為普通抵押權，其從屬性因而回復，則本件被  
25 告均未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，自難認系爭  
26 最高限額抵押權所擔保之債權仍存在，原告請求確認系爭  
27 抵押權所擔保之債權不存在，應屬有據。

28 （三）再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第  
29 767條第1項中段定有明文。又抵押權為擔保物權，以擔保  
30 之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所  
31 附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，該抵押權設定之存在

對於所有權行使之圓滿性有所妨害，抵押人得請求塗銷。  
本件系爭最高限額抵押權既已因存續期間屆滿而回復為普通抵押權，被告亦未舉證系爭最高限額抵押權所擔保之債權存在，業如前述，基於抵押權之從屬性，該抵押權即應歸於消滅，原告請求確認系爭抵押權不存在，應有理由。又被告許能村怠於行使請求塗銷系爭最高限額抵押權之權利，原告為保全其債權，依民法第242條、第767條第1項中段規定，以債權人之地位，代位被告許能村請求被告百承行建設開發股份有限公司將系爭最高限額抵押權讓與登記予以塗銷，亦屬正當。

（四）綜上所述，原告依民法第242條、第767條第1項中段規定，請求確認被告許能村所有如附表一所示之不動產，於如附表二所示為被告百承行建設開發股份有限公司所讓與登記之本金最高限額抵押權，其所擔保之債權不存在；被告百承行建設開發股份有限公司應將如附表二所示之本金最高限額抵押權讓與登記予以塗銷，均有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核於判決結果不生影響，爰不一一予以論駁，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 112 年 12 月 28 日  
民事第五庭 法 官 陳園辰

以上正本係照原本作成。

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。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 112 年 12 月 28 日  
書記官 董怡彤

附表一：

| 編號 | 土地坐落（地號） | 面積（平方公尺） | 權利範圍 |
|----|----------|----------|------|
|----|----------|----------|------|

(續上頁)

01

|   |                |        |     |
|---|----------------|--------|-----|
| 1 | 新北市○○區○○段00號   | 198.99 | 1/2 |
| 2 | 新北市○○區○○段0000號 | 135.95 | 1/2 |

02

附表二：

03

| 不動產                | 抵押權設定事項                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新北市○○區○○段00號、26-1號 | 登記日期：97年5月6日<br>權利人：百承行建設開發股份有限公司<br>債權額比例：全部<br>擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣800萬元<br>存續期間：自86年4月30日起至96年4月29日<br>清償日期：依照各個契約約定<br>利息（率）：無<br>遲延利息（率）：無<br>違約金：無<br>債務人及債務額比例：許能村<br>權利標的：所有權<br>設定權利範圍：2分之1<br>證明書字號：097北樹他字第003913號 |