

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第665號

原告 陳漢源

訴訟代理人 何燈旗律師

被告 范翔智即被繼承人林壯淇之遺產管理人

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人林壯淇所有如附表所示不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告於管理被繼承人林壯淇之遺產範圍內負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣訴外人林壯淇(已歿)於民國111年9月28日向原告借貸新臺幣(下同)2,500,000元，約定清償期為112年3月28日，按月利息為1.5分，為此，林壯淇以其所有新北市○○區○○段000地號土地(權利範圍1/4)與坐落其上同段165建號即門牌號碼新北市○○區○○路00號4樓建物(權利範圍全部，下與坐落土地合稱系爭房地)設定4,000,000元最高限額抵押權予原告，並登記流抵約定「擔保之債權已屆清償期而債務人未清償時，抵押權人有權要求擔保物提供人將擔保物之所有權移屬抵押權人。」

(二)林壯淇又於111年11月2日向原告消費借貸1,000,000元，約定清償期為112年11月1日，按月利息為1.5分，為此，林壯淇以系爭房地設定1,500,000元最高限額抵押權予原告，並登記流抵約定「擔保之債權已屆清償期而債務人未清償時，抵押權人有權要求擔保物提供人將擔保物之所有權移屬抵押

01 權人。」

02 (三)林壯淇再於112年5月31日向原告消費借貸新台幣(下同)150
03 萬元，約定清償期為113年5月31日，按月利息為1.5分，為
04 此，林壯淇以系爭房地設定2,200,000元最高限額抵押權予
05 原告，並登記流抵約定「於債權已屆清償期而未受清償時，
06 本抵押物所有權移屬抵押權人所有。

07 (四)就上開消費借貸借款本金與相關利息，林壯淇皆未能依約於
08 清償期屆至時清償。林壯淇於112年10月3日死亡，訴外人即
09 林壯淇之配偶蘇珮琪、子女林鈺軒、林帝恩及次順序繼承人
10 即林壯淇兄弟姊妹林金玉、林麗丹、林秋緣、林仁款皆拋棄
11 繼承。原告對林壯淇原有消費借貸債權、不動產抵押權、流
12 抵契約等權利，因林壯淇已無繼承人或有無繼承人不明而窒
13 礙難行，為此，原告業向本院聲請選任林壯淇之遺產管理
14 人，經本院裁定選任被告范翔智為林壯淇之遺產管理人。原
15 告爰依民法第873條之1第1項、系爭房地抵押權設定契約書
16 之流抵約定請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告等
17 語。

18 (五)並聲明：被告應就被繼承人林壯淇所有如附表所示不動產所
19 有權移轉登記予原告。

20 二、被告則以：

21 對於原告所主張之起訴原因事實沒有意見，補充目前系爭房
22 地有被查封拍賣，正在估價中，若估價價值高於原告債權，
23 被告會向原告請求找補等語置辯。並聲明：駁回原告之訴。

24 三、本院得心證之理由：

25 (一)按抵押權人與抵押人得約定於債權已屆清償期而未為清償
26 時，抵押物之所有權移屬於抵押權人；前開規定，於最高限
27 額抵押權準用之，民法第873條之1第1項、第881條之17
28 分別定有明文。

29 (二)查原告主張之前揭事實，業據其提出借款契約書3份、本票3
30 紙、現金簽收單、抵押權設定契約書、他項權利證明書等件
31 影本為證(見本院卷第45至91頁)，核與其所述情節相符，而

01 被告對於原告所主張之前開事實表示並無意見，自堪信原告
02 上開主張為真實。是以，原告與林壯淇既已約定債權已屆清
03 償期而未清償時，抵押物所有權移屬債權人(即原告)所有之
04 流抵約定，而所約定之債權確定期日業已屆至，林狀淇所積
05 欠系爭借款既均尚未清償，揆諸前揭規定，原告自得依流抵
06 約定，請求被告將系爭房地所有權移轉登記為原告所有。

07 四、綜上所述，原告依抵押權設定契約書所為流抵約定，請求被
08 告將系爭房地所有權移轉登記予原告，應屬有據。從而，原
09 告請求被告應就被繼承人林壯淇所有如附表所示不動產所有
10 權移轉登記予原告，為有理由，應予准許

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
12 擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，
13 爰不一一論述，附此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

16 民事第五庭 法官 張惠閔

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

21 書記官 陳睿亭

22 附表

| 編號 | 不動產標示 | 權利範圍 |
|----------|---------------------------------------|------|
| 1 | 新北市○○區○○段000地號土地 | 4分之1 |
| 2 | 新北市○○區○○段000○號(即門牌號碼新北市○○區○○路00號4樓)建物 | 1分之1 |
| 所有權人：林壯淇 | | |