

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第2430號

原告 楊業葳
被告 劉文海

李張秀

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，於民國113年10月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將如附表所示土地之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件被告劉文海、李張秀經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：

緣被告李張秀前於民國109年1月7日向原告借款新臺幣(下同)50萬元，約定清償日期為109年4月6日，被告以如附表所示土地(下稱系爭土地)設定抵押權予原告，並設有流抵約定(下稱系爭流抵約定)，並於109年2月5日將系爭土地信託給被告劉文海。上開借款原告均已於109年1月7日給付現金，經被告於借款契約書上簽收確認收訖借款金額。惟查，前開清償期屆至後，原告多次催告還款，被告均置之不理，爰依民法第873條之1規定及系爭流抵約定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，為此，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告。

三、按約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移

01 屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人；抵押權人請
02 求抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債
03 權部分，應返還抵押人；不足清償擔保債權者，仍得請求債
04 務人清償，民法第873條之1第1項、第2項分別定有明文。查
05 原告主張之上開事實，業據提出新北市板橋地政事務所他項
06 權利證明書、借款契約書（兼作借據）、系爭土地之登記第
07 一類謄本、新北市地籍異動索引等件影本為證，並有新北市
08 板橋區地政事務所113年5月24日新北板地籍字第1136020735
09 號函及後附土地登記申請書、新北市三重區地政事務所113
10 年5月24日新北重地籍字第1136160473號函及後附土地登記
11 申請書、土地信託登記書、印鑑證明、土地所有權狀附卷可
12 參，而被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日
13 未到場，亦未提出準備書狀爭執，依法視同自認，自應認原
14 告之主張為真實。是原告與被告間就系爭土地既有系爭流抵
15 約定，且經登記，又依兩造間借款契約書第7項約定：「其
16 他特約事項：（一）借款期限屆滿後，債務人若無違約，得
17 再延展期剛一期。（二）若要延展，債務人應提早七日告知債
18 權人。（三）若債務人違約超過三個月，則債務人或債權人任
19 一方得向本抵押物之信託受託人劉文海，主張債權債務抵
20 銷，並請求移轉抵押物。」，是被告所欠上開借款尚未清
21 償，原告自得依前揭規定及系爭流抵約定，請求被告將系爭
22 土地所有權移轉登記為其所有。

23 四、綜上所述，原告依據系爭流抵約定，請求被告應將系爭土地
24 之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

25 五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第
26 385條第1項前段、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
29 法 官 呂安樂

30 以上為正本係照原本作成。

31 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）。

中 華 民 國 113 年 11 月 20 日
書記官 魏賜琪

附表：

編號	土地座落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	土城區尖山段000-0000地號	1383.11	15/100