

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第444號

原告 鍾梅娣
被告 大矽谷股份有限公司

特別代理人 蔡慶泰

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段00地號土地及同段86建號房屋於民國80年3月18日設定東地字第002304號之抵押權，擔保債權額本金最高限額新台幣（下同）80萬元之抵押權登記予以塗銷。
- 二、訴訟費用確定為8,700元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按(一)無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第 51 條第 2

項定有明文。上開規定，依同法第 52 條規定，於法人之代表人準用之。是選任特別代理人，須法人無法定代理人或法定代理人不能行代理權者。所謂法定代理人不能行使代理權，係指有法律上不能（如經法院宣告停止親權）及事實上不能（如心神喪失、利害衝突、行方不明）之情形而言。最高法院112年度台上字第113 號民事判決要旨參見。

(二)次按公司因解散，其權利能力即受限制，而縮小在清算範圍內，此觀公司法第25條規定自明。又解散之公司，除因合併、破產而解散者外，應行清算；公司之清算，除公司法或章程另有規定，或股東會另為選任者外，以全體董事為清算人；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人

01 ，公司法第24條、第322條第1項及第8條第2項復有明文。

02 (三)而查，被告大矽谷股份有限公司（下稱被告公司）前於民國
03 73年10月30日經核准設立，於86年2月11日經經濟部以建三
04 戊字第086121210號函令解散，此有經濟部商工登記公示資
05 料查詢服務可稽（本院卷第39頁），且經本院依職權查詢公
06 司之清算人選任及清算事務進行情況，被告公司自86年間清
07 算開始經展延清算期限後，業於88年4月2日清算完結准予備
08 查在案，有臺灣臺中地方法院113年11月5日中院平檔1015字
09 第1130085962號函覆之被告公司清算事件資料在卷可稽（本
10 院卷第49至70頁），被告公司清算程序完結後，倘其公司章
11 程無另行規定，股東會又未另為選任清算人者，依公司法第
12 322條第1項及第8條第2項規定，即應以全體董事為清算人而
13 為被告公司之代表人。再查，被告公司原法定代理人張定意
14 已於110年3月3日死亡，有其個人基本資料可稽（本院卷第7
15 3頁），被告公司亦無其他董事可擔任法定代理人，有臺中
16 市政府113年12月23日府授經登字第11307789720號函覆被告
17 之法人登記事項資料可參（見本院卷第115至124頁），故本
18 院依原告聲請選任特別代理人即原監察人擔任其特別代理
19 人，自得准許，合先說明

20 二、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
21 各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體方面

23 一、原告主張：原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段00地號土地
24 （重測前：屏東縣○○鄉○○段000○○00地號）及同段86建
25 號房屋（重測前：屏東縣○○鄉○○段0000○號）（下稱系
26 爭不動產）前經義務人即訴外人鄭連祥（設定債務人祥亭電
27 器行）於80年3月18日設定最高限額抵押權予被告，擔保本
28 金最高限額80萬元之債權，約定存續期間為80年3月15日到
29 00年3月15日，而該擔保債務已經清償，系爭抵押權仍在其
30 上，影響原告系爭不動產所有權之使用，故根據民法第767
31 條第1項中段規定對被告提起塗銷抵押權登記之訴等語，並

01 聲明：如主文第1項所示。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦無提出書狀作何聲明或陳述
03 以供本院審酌。

04 三、本院之判斷：

05 (一)原告主張其所有系爭不動產前經義務人鄭連祥於80年3月18
06 日設定最高限額抵押權予被告公司，擔保本金最高限額80萬
07 元之債權，約定存續期間為80年3月15日到100年3月15日，
08 而該擔保債務已經清償，系爭抵押權仍在其上，有其提出土
09 地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、他項權利證明
10 書、土地建築改良物抵押權設定契約書、臺灣省政府建設廳
11 第三科公司印鑑證明書、抵押權塗銷同意書等在卷可憑（見
12 本院卷第19至33頁），被告亦未到場爭執，原告主張可信屬
13 實。

14 (二)而查，96年3月28日修正之民法增訂最高限額抵押權之有關
15 規定，並在民法物權編施行法第17條規定：「修正之民法第
16 881條之1至第881條之17之規定，除第881條之1第2項、第88
17 1條之4第2項、第881條之7之規定外，於民法物權編修正施
18 行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。」，依據施行法第
19 17條之前揭規定可知，96年3月28日施行前設定存在之最高
20 限額抵押權於增訂之法規除前述排除條文之外，其餘相關規
21 定也在適用之範圍；而系爭抵押權設定時間為80年3月18
22 日，屬於前述增訂法規前設定存在之最高限額抵押權，然其
23 約定存續期間為80年3月15日到100年3月15日，故關於塗銷
24 系爭抵押權規定，也需參酌96年增訂之最高限額抵押權之有
25 關規定。而最高限額抵押權於抵押權設定時，僅約定於一定
26 金額之限度內擔保已發生及將來可能發生之債權而已，至於
27 實際擔保之範圍如何，非待所擔保之原債權確定後不能判
28 斷。惟原債權何時確定，除有相關特別規定條文之外，應參
29 酌民法第881條之12第1項之規定，該條規定：「最高限額抵
30 押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一
31 而確定：一、約定之原債權確定期日屆至者。二、擔保債權

01 之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者。三、擔
02 保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者。
03 四、債權人拒絕繼續發生債權，債務人請求確定者。五、最
04 高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物，或依第873條之1之規
05 定為抵押物所有權移轉之請求時，或依第878條規定訂立契
06 約者。六、抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而
07 為最高限額抵押權人所知悉，或經執行法院通知最高限額抵
08 押權人者」。而查，系爭不動產上所設定之最高限額抵押權
09 擔保債務，業經系爭抵押權人即被告公司於86年2月2日出具
10 抵押權塗銷同意書（本院卷第33頁），而根據原告提出之前
11 揭同意書記載以下內容「茲因債務清償，同意屏東縣東港地
12 政事務所中華民國80年3月16日收件東地字第2304號權利價
13 值本金最高限額新台幣捌拾萬元整抵押權登記全部塗銷，同
14 意辦理抵押權塗銷登記。立同意書人：大矽谷股份有限公
15 司、法定代理人：張定意」等情可知，系爭抵押權因「債務
16 清償」而抵押債權人同意塗銷全部之抵押權登記，可見在86
17 年2月11日被告公司經命令解散進行清算時，系爭抵押權之
18 擔保債務已因清償消滅，債權人提出之該同意書可認有法條
19 第2、3款「擔保債權因其他事由，致原債權不繼續發生者」
20 及「擔保債權所由發生之法律關係經終止」之情形，本件既
21 有擔保原債權不繼續發生，且經債權人同意終止系爭抵押權
22 設定契約之意思表示，顯然抵押權擔保債權業已清償消滅，
23 且為債權人同意終止該抵押權設定契約，惟系爭抵押權仍存
24 在系爭不動產上，不論原告擬為舉債或者交易均有所影響，
25 故原告主張系爭不動產所有權受到妨害可信屬實，從而原告
26 基於系爭不動產所有權人之身分，依據民法第767條第1項中
27 段訴請塗銷系爭抵押權，核屬有據，應予准許如主文第1項
28 所示。

29 四、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

31 民事第三庭 法官 潘 快

01 正本係照原本作成。

02 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
03 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
04 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 2 月 26 日

07 書記官 劉毓如