

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第969號

原告 李忠賢
訴訟代理人 楊隆源律師
被告 台灣租賃股份有限公司

法定代理人 葉雪如

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月2日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將以原告所有如附表所示之不動產，經新竹市地政事務所於民國八十二年以空白字第○二四○○三號收件，於民國八十二年九月二十二日辦妥設定登記，擔保債權總金額本金最高限額新臺幣壹佰伍拾萬元、權利人為被告之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

(一)、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24條、第25條分別定有明文。又按公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，同法第322條第1項亦有明文。查本件被告公司業經臺北市政府於民國95年4月4日以府建商字第09575277600號函解散在案，嗣並經選任由葉雪如擔任該公司之清算人，迄今尚未完成清算程序，有本院查詢並列印之被告公司經濟部商工登記基本資料，及向臺灣臺北地方法院調取95年度司字第737號陳報清算人等事件卷宗，並列印相關卷內資料附卷可憑

01 (見本院卷第63頁、第101-121頁)，揆之上開規定，被告
02 公司於清算範圍內，視為尚未解散，並應由其清算人即葉雪
03 如擔任被告公司之法定代理人，合先敘明。

04 (二)、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
05 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
06 論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、原告主張：

09 (一)、如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）為原告所有，於82
10 年8月間，原告曾提供系爭不動產為擔保物，為原告及訴外
11 人溯達交通股份有限公司（下稱溯達公司）對被告所負之債
12 務提供擔保，設定本金最高限額新臺幣（下同）150萬元之
13 抵押權（下稱系爭抵押權）予被告。惟系爭抵押權之存續期
14 間係自82年8月7日起至112年8月6日止，業已屆至，原告及
15 訴外人溯達公司均未積欠被告任何債務，且被告公司已解散
16 超過19年，對原告或訴外人溯達公司不可能繼續有新債權，
17 故系爭抵押權所擔保之債權即確定不存在，本於抵押權之從
18 屬性，應認系爭抵押權不存在。然系爭抵押權迄今仍登記於
19 土地及建物登記簿，原告自得依民法第767條第1項中段規
20 定，請求被告將系爭抵押權設定登記予以塗銷。

21 (二)、爰聲明：被告應將系爭不動產，經新竹市地政事務所收件年
22 期82年，收件字號空白字第024003號，登記日期82年9月22
23 日，登記擔保債權總額本金最高限額150萬元之抵押權（即
24 系爭抵押權）登記予以塗銷。

25 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
26 何聲明或陳述。

27 三、本院之判斷：

28 (一)、原告主張之前揭事實，業據其提出與所述大致相符之系爭不
29 動產土地登記申請書及其附件土地建築物抵押權設定契約書
30 影本、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本等件為證
31 （見本院卷第47-57頁、第89-99頁），並經本院依職權向新

01 竹市地政事務所調取系爭不動產之系爭抵押權設定登記資
02 料，經該事務所於113年9月20日以新地登字第1130008329號
03 函檢附上開資料影本附卷可憑（見本院卷第71-79頁），而
04 被告經合法通知並未到庭爭執，亦未提出書狀作何答辯，本
05 院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，堪信原告上開主張
06 為真實。

07 (二)、按我國民法物權編於96年3月28日，增訂第六章第二節「最
08 高限額抵押權」即第881條之1至之17，民法物權編施行法第
09 17條並明定修正之民法第881條之1至第881條之17之規定，
10 除第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7之規定
11 外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適
12 用之。又按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其
13 不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債
14 權，在最高限額內設定之抵押權；最高限額抵押權人就已確
15 定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權
16 利；最高限額抵押權所擔保之原債權，因約定之原債權確定
17 期日屆至而確定，民法第881條之1第1項、第881條之2第1
18 項、第881條之12第1項第1款分別定有明文。又最高限額抵
19 押權之存續期限一旦屆滿，該抵押權即因而歸於確定（最高
20 法院66年台上字第1097號判例意旨、83年度台上字第557號
21 判決意旨參照）。經查，原告以系爭不動產設定登記予被告
22 之系爭抵押權，其擔保權利總金額為最高限額150萬元，且
23 約定權利存續期間為82年8月7日起至112年8月6日止，已如
24 前述，因系爭抵押權上開之存續期間已經屆至，該抵押權所
25 擔保之原債權即告確定，是系爭抵押權於存續期間屆滿時，
26 已變為僅就確定時（112年8月6日）存在之原債權，於最高
27 限額範圍內始予以擔保，此時最高限額抵押權之從屬性即予
28 以回復，而民法物權編關於普通抵押權從屬性之規定均應予
29 適用。又系爭抵押權雖係擔保原告、訴外人溯達公司2人，
30 對被告所負之債務，然於該抵押權存續期間屆滿時，原告及
31 訴外人溯達公司2人並未積欠被告任何債務，已如前述，是

01 系爭抵押權所擔保之債權既已確定不存在，則依上開之說
02 明，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權亦應歸於消滅。

03 (三)、再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76
04 7條第1項中段定有明文。本件依前所述，系爭抵押權已歸於
05 消滅而不存在，惟系爭不動產上仍存有系爭抵押權登記，自
06 屬對於原告所有權有所妨害，從而，原告本於系爭不動產所
07 有人之地位行使所有權，請求被告塗銷系爭抵押權之設定登
08 記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

09 四、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 本院審酌後，核與本判決結果不生影響，爰不逐一論列，併
11 此敘明。

12 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

14 民事第一庭 法 官 鄭政宗

15 以上正本係照原本作成。

16 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。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

19 書 記 官 黃志微

20 附表：

21

土地標示								
編 號	土地坐落					面積 (平方公 尺)	權利範圍	備 考
	縣市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地號			
01	新竹 市		○ ○		000-0 0	85.18	全部	
02	新竹 市		○ ○		000	352.02	1/24	

01

建物標示						
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
01	000	新竹市 ○○段00000地號	新竹市 ○○街00巷00號	鋼筋混凝土造 四層	一層：52.30 二層：29.03 三層：51.00 四層：27.95 地下層：28.05 合計：188.33 附屬建物用途：陽台16.63	全部

02

共用部分			
編號	建號	面積 (平方公尺)	權利範圍
01	○○段000建號	741.29	1/24