臺灣士林地方法院民事裁定

109年度重訴字第387號

原　　告　王玉鳳
訴訟代理人　周湧廷
　　呂紹聖律師
被　　告　陳文賢
訴訟代理人　彭珮瑄律師
　　林佳真律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主　文

本件於臺灣高等法院一一一年度重上更一字第三號事件民事訴訟終結前，停止訴訟程序。

理　由

一、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。民事訴訟法第182條第1項定有明文。所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題而言（最高法院72年度台抗字第433號、101年度台抗字第224號裁定要旨參照）。次按約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人。抵押權人請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權部分，應返還抵押人；不足清償擔保債權者，仍得請求債務人清償；抵押人在抵押物所有權移轉於抵押權人前，得清償抵押權擔保之債權，以消滅該抵押權。民法第873條之1定有明文。又流抵約款乃抵押權私權實行程序之一種，如妥適運用自足以促進抵押物價值之極大化，然抵押物變價之多寡與抵押人、債務人、債權人之利益攸關密切，其利益之維護應宜以兼顧。衡諸流抵約定係以將來標的物權利之移轉作為擔保債權之手段，其特徵在於手段（移轉權利）可能大於目的（擔保債權），為調和此種手段與目的之不平衡，而有特

別課以清算義務之必要，以平衡債權人和債務人之利益狀態。而探求流抵約定當事人間之真意，應係以抵押標的物之所有權價值擔保債務之清償（即以支配標的物之擔保價值為目的），而非以取得擔保標的物之所有權為目的，故性質上為擔保權。在確認流抵約定之「擔保性質」之後，為避免流抵抵押權人取得超過被擔保債權額之利益，即有強制課予流抵抵押權人清算義務之必要。因此，若為流抵之約定，抵押權人負有清算抵押物價值之義務，俾能兼顧各方利益之平衡（臺灣高等法院暨所屬法院101年法律座談會民事類提案第9號研討結果同此見解）。

二、經查：

㈠原告主張被告於民國105年12月21日向其借款新臺幣（下同）4,500萬元（下稱系爭借款），簽有借款協議書，被告並提供其所有臺北市○○區○○段0○段00000○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路00號；權利範圍1/4）及坐落之同段同小段625地號土地（權利範圍1250/40000；與上開建物合稱系爭不動產）為系爭借款設定擔保債權金額5,500萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）。又依借款協議書第4條第2項約定，被告逾期未償還本金，原告得定期以書面催告被告清償系爭借款本金及違約金，催告期滿仍未給付者，原告得隨時向被告請求行使流抵契約權利，且兩造亦於系爭不動產設定抵押權契約約定，債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人所有，並經辦理登記。詎被告屆期未清償系爭借款，爰依借款協議書第4條第2項約定，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告等語。被告則抗辯：被告就系爭抵押權之擔保債權即系爭借款向原告提起訴訟（第一審案號：臺灣臺北地方法院108年度重訴字第527號，下稱527號事件），經527號判決判決確認系爭借款尚餘3,145萬5,000元，被告嗣於110年12月2日依該判決金額辦理提存，業已清償系爭借款，系爭抵押權之擔保債權既已消滅，原告自不得請求移轉系爭不動產等語。

㈡被告另案向原告訴請確認系爭抵押權之擔保債權即系爭借款於超過3,040萬5,000元之債權不存在，經527號事件、臺灣高等法院109年度重上字第580號（下稱580號事件）判決確認系爭抵押權擔保債權總額於超過3,145萬5,000元之債權不存在，再經最高法院111年度台上字第2829號判決廢棄580號事件判決發回臺灣高等法院，現由臺灣高等法院111年度重上更一字第3號確認債權不存在等事件審理中（下稱系爭債權不存在事件）。而原告依借款協議書第4條第2項約定，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告，揆諸上開說明，係為行使流抵約定，原告負有清算抵押物價值之義務，自應依民法第873條之1第2項規定，就系爭不動產價值超過系爭抵押權之擔保債權即系爭借款部分，應返還被告；不足清償擔保債權者，仍得請求被告清償。綜此，不論原告主張依借款協議書第4條第2項約定所為系爭不動產移轉登記之請求是否成立，抑或被告就系爭借款業已清償而不得移轉之所為抗辯有無理由，均須以系爭債權不存在事件之法律關係是否成立及所認定之借款債權金額為據，如於本件訴訟及系爭債權不存在事件各別調查、論斷，徒然耗費司法資源，並有裁判結果相互矛盾之虞。是本件就系爭不動產是否移轉登記，系爭債權不存在事件之訴訟結果為本件訴訟之先決問題，本院認為有於系爭債權不存在事件確定終結前，以裁定停止本件訴訟程序之必要。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　蔡子琪

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　周苡彤