臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第316號

原　　告　胡占江

訴訟代理人　孫大龍律師

被　　告　李正豐

　　李正忠

　　李天富

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於中華民國111年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告李正豐、李正忠、李天富就被繼承人黃雪嬌所有如附表編號1至3所示土地，應辦理繼承登記並將各該土地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、被告李正忠、李天富（下與被告李正豐合稱為被告，單指其一逕稱其姓名）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：李正豐於民國105年12月5日邀同其母即訴外人黃雪嬌擔任連帶債務人，向伊借款新臺幣（下同）1,200萬元（下稱系爭借款），約定借款期間自同年月6日起至106年6月5日止，黃雪嬌以其所有如附表編號1至3所示土地（下合稱系爭土地）設定擔保債權總額最高1,500萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予伊，並與李正豐共同簽發票號為TH000000 、到期日為106年6月5日、票面金額為1,200萬元之本票1只（下稱系爭本票）交伊收執作為擔保，三方並於同日簽訂借據（下稱系爭借據）；又伊與黃雪嬌另約定系爭借款如屆期未清償，則系爭土地不需經催告即移屬伊所有之流抵約款（下稱系爭流抵約定），系爭流抵約定嗣並辦理登記在

案。嗣系爭借款屆期伊未獲清償，經屢次催討未果，伊自得依系爭流抵約定，請求黃雪嬌將系爭土地所有權移轉登記予己，惟黃雪嬌業於108年6月13日死亡，被告為其全部繼承人且無人辦理拋棄繼承，而被告亦尚未就系爭土地辦理繼承登記，爰依民法第1148條、第1153條規定及系爭流抵約定，求為判命被告就系爭土地辦理繼承登記，並將該土地所有權移轉登記予伊等語。並聲明：如主文所示。

三、李正豐同意原告本件請求。

四、李正忠、李天富經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院之判斷

㈠原告主張之上開事實，業據提出與所述相符之系爭借據、本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、土地登記第二類謄本、戶籍謄本、繼承系統表為佐（本院卷第22至40頁、第172至182頁、第312至323頁），並有新北市板橋地政事務所110年9月11日新北板地籍字第1105975238號函附105年板淡登字第10770號土地登記申請書、臺灣臺北地方法院110年9月14日北院忠家110年科繼1252字第1109026203號函可按（本院卷第74至144頁）；李正豐對原告之請求表示同意（本院卷第202頁、第346頁）；李正忠、李天富經合法通知未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定，視同自認。依上，堪信原告前揭主張屬實。

㈡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，且於最高限額抵押權準用之。民法第873條之1第1項及第881條之17定有明文。又最高限額抵押權所擔保之原債權，因最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物，或依同法第873條之1之規定為抵押物所有權移轉之請求時，或依第878條規定訂立契約而確定。此參見同法第881條之12第1項第5款規定自明。準此，抵押權人依流抵約款請求抵押人移轉抵押物之所有權時，最

高限額抵押權所擔保之債權即告確定。查本件系爭抵押權之抵押權設定契約書已載明：「債權已屆清償期而未清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人所有。」之系爭流抵約定，此約定並經登載於系爭土地登記謄本等情，有上開抵押權設定契約書、土地登記謄本足憑（本院卷第78頁、第312頁、第316頁、第320頁）。系爭抵押權登記時既就系爭土地尚約定上開民法第873條之1第1項所規定之系爭流抵約定，且經辦畢登記，則於原告之系爭借款債權已屆清償期而未獲清償時，其即對黃雪嬌取得系爭土地所有權移轉登記請求權。

㈢次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。系爭土地為黃雪嬌所有，其於108年6月13日死亡，被告為全部繼承人且均未拋棄繼承等情，業論於前，揆上規定，被告因繼承取得系爭土地之所有權，不因未辦理登記而受影響，而移轉土地所有權為處分行為，被告自應於辦竣系爭土地所有權繼承登記後，始得為處分行為，是原告據以請求被告就系爭土地辦理繼承登記，並將系爭土地所有權移轉登記予己，即屬有據。

六、從而，原告依民法第1148條、第1153條第1項規定、系爭流抵約定，請求被告就系爭土地辦理繼承登記及所有權移轉登記，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　24　　日

民事第三庭　法　官　李嘉慧

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不

命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　林瀚章