

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1516號

原告 財團法人銘傳大學

法定代理人 林伯川

訴訟代理人 俞力文律師

林榮詮律師

被告 劉涼達

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國112年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將就坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地所為之最高限額抵押權登記（登記日期：民國七十九年五月二日，收件年期字號：七十九年士林字第零九三二五零號，擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣壹仟萬元，設定權利範圍：所有權二分之一）予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告原另請求確認就坐落臺北市○○區○○段○○段000○○地號土地所登記之最高限額抵押權（登記日期：民國79年5月2日，收件年期字號：79年士林字第093520號，擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣10,000,000元，設定權利範圍：所有權二分之一，下稱系爭最高限額抵押權）所擔保之債權不存在，嗣於言詞辯論期中當庭以言詞撤回此部分起訴（見本院卷第91頁），被告在場，迄今均未為異議，此部分之訴已因訴之撤回脫離本院繫屬，不在本院審理之範圍。

二、原告主張：原告於65年間向訴外人曹東初購買臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭471地號土地），因系爭471號土地斯時屬保護區土地，無法移轉所有權，遂借名登記於曹東初名下，嗣原告申請都市計畫變更，並於86年8月26日就系爭471地號土地分割出臺北市○○區○○段○○段00000地號土地後（下稱系爭471-1地號土地），欲與曹東

初解除借名登記契約，請求曹東初將系爭471地號、系爭471-1地號土地移轉登記予原告時，始知曹東初已於66年9月18日死亡，繼承人為訴外人曹吉勇、曹金瑞，曹金瑞明知原告與曹東初間之借名契約關係，仍於79年5月2日以斯時尚未分割出系爭471-1地號土地之系爭471地號土地應有部分比例二分之一供作被告與訴外人洪尚錦間之借款契約之擔保，設定本金最高限額新臺幣（下同）10,000,000元，存續期間為79年4月30日至84年4月30日之最高限額抵押權予債權人即被告。而系爭471-1地號土地自系爭471地號土地分割後，其上設定之系爭最高限額抵押權存續期間已屆滿，其所擔保之債權應已經清償而消滅；縱系爭最高限額抵押權所擔保之債權仍未受清償，該等請求權時效至遲應於99年4月30日完成，而抵押權人即被告於消滅時效完成後5年間均未行使抵押權，則系爭最高限額抵押權業已消滅。爰依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記等語，並聲明：被告應將就系爭471-1地號土地所為之系爭最高限額抵押權登記塗銷。

三、被告則以：最高限額抵押權所擔保之債權時效已完成者，依照民法第881條之15，最高限額抵押權人仍可於5年內行使抵押權拍賣抵押物。但如已超過5年，僅該債權不再屬於抵押權擔保之範圍，但因所擔保之債權仍有繼續發生之可能性，最高限額抵押權仍繼續存在，故系爭最高限額抵押權並未消滅等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張其所有之系爭471-1地號土地設定有系爭最高限額抵押權，存續期間為79年4月30日至84年4月30日，有該土地登記第一類謄本可查（見本院卷第20頁），且未據被告爭執，上情堪予認定。

五、原告另主張系爭最高限額抵押權所擔保之債權及該權利本身，均已消滅，則為被告否認，並以前情置辯。則本件應審究者，即為：系爭最高限額抵押權及所擔保之債權，是否均已消滅？現論敘如下：

01 1.最高限額抵押權係指債務人或第三人提供其所有之不動
02 產，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在一定
03 金額限度內為擔保之特殊抵押權。是以最高限額抵押權所
04 擔保者，係在一定範圍內之法律關係（即基礎關係）所不
05 斷發生之債權。最高限額抵押契約定有存續期間者，其訂
06 約之目的顯在擔保存續期間內所發生之債權，亦即凡在存
07 續期間內所發生之債權皆為抵押權效力所及（最高法院92
08 年度台上字第2340號判決意旨參照）。不動產最高限額抵
09 押權登記之存續期間一旦屆滿，該抵押權所擔保之原債權
10 即因而歸於確定，並回復抵押權之從屬性（同院109年度
11 台抗字第1376號裁定意旨參照）。所謂抵押權之從屬性
12 者，係指抵押權之成立與存續均依附所擔保之債權，倘抵
13 押權並無可依附之債權，或所擔保之債權已全部消滅者，
14 抵押權即失所依據而同歸消滅。又按「最高限額抵押權所
15 擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消
16 滅時效完成後，五年間不實行其抵押權者，該債權不再屬
17 於最高限額抵押權擔保之範圍。」96年3月28日修正公
18 布、96年9月28日施行之民法第881條之15定有明文。此依
19 民法物權編施行法第17條規定，適用於該條施行前設定之
20 最高限額抵押權。再按「請求權，因十五年間不行使而消
21 滅。但法律所定期間較短者，依其規定。」民法第125條
22 亦有明文。

23 2.系爭最高限額抵押權之存續期間既至84年4月30日為止，
24 其所擔保之債權，至遲亦係於該日發生，縱適用民法第12
25 5條最長之請求權時效15年，至99年4月30日消滅時效亦已
26 完成，且被告並未舉證證明其有實行系爭最高限額抵押
27 權，則最晚於104年5月1日，系爭最高限額抵押權存續期
28 間內可能發生之所有債權，即因於消滅時效完成後5年內
29 未經實行抵押權，而脫離系爭最高限額抵押權擔保之範
30 圍，依照抵押權從屬性原則，系爭最高限額抵押權亦因無
31 擔保之債權而消滅。系爭最高限額抵押權既已消滅，其登

01 記即屬妨害原告之所有權，自應許原告依民法第767條第1
02 項中段請求塗銷系爭最高限額抵押權登記，以排除其妨
03 害。

04 3.至被告抗辯民法第881條之15期間屆至後，系爭最高限額
05 抵押權擔保範圍內仍有繼續發生債權之可能性，該抵押權
06 並不消滅等語。但系爭最高限額抵押權之存續期間早於84
07 年4月30日屆滿，其後所發生之債權，即不再屬系爭最高
08 限額抵押權擔保之範圍，被告上開所辯，並非可採。

09 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗
10 銷就系爭471-1地號土地所為之系爭最高限額抵押權登記，
11 為有理由，應予准許。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經
13 核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
16 民事第三庭法 官 江哲瑋

17 以上正本係照原本作成。

18 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。如
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
21 書記官 張祐誠