臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第251號

原　　告　楊雅惠

000000000000000000

訴訟代理人　林建宏律師

複代理人　　慶起羣律師

被　　告　萬京投資顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　李熒達

000000000000000000

訴訟代理人　賴忠明律師

複代理人　　洪綠鴻律師

上列當事人間塗銷抵押權及預告登記事件，本院於民國110年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將附表一所示之最高限額抵押權登記予以塗銷。

被告應將附表二所示之預告登記予以塗銷。

被告應將臺中市○○區○○段00地號及其上同區段328建號之所有權狀返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項、第256條定有明文。經查原告起訴就訴之聲明第一、二、三項請求，均是依據民法第767條第1項中段（見本院卷17頁），嗣於110年11月16日言詞辯論當庭就訴之聲明第三項，更正為依據民法第767條第1項前段請求（見本院卷164頁），核屬補充法律上之陳述，非為訴之變更追加，於法並無不合。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

㈠原告於108年2月間因與被告有新台幣（下同）400萬元之借貸關係（下稱系爭借款），兩造約定由原告提供名下坐落臺中市○○區○○段00地號及其上同區段328建號之房地（下稱系爭房地）為被告設定存續期間自108年2月13日起至108年4月29日止，如附表一所示之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），並辦理如附表二所示之預告登記，另交付系爭房地之所有權狀予被告保管，作為系爭借款之擔保。原告於系爭最高限額抵押權及預告登記完畢後，確有受領400萬元之系爭借款，除此之外，兩造於系爭最高限額抵押權存續期間，未再有任何金錢借貸及票據等往來，而系爭借款，原告亦已於109年5月6日全部清償完畢。是系爭最高限額抵押權及預告登記所擔保之400萬元債權，既已因清償而消滅，且存續期間已屆滿，復無其他擔保債權存在，則依抵押權之從屬性，應准許原告請求塗銷抵押權設定登記及預告登記，另留存於被告處系爭房地之所有權狀，被告亦應返還與原告。

㈡原告爰依民法第767條第1項中段請求被告塗銷系爭最高限額抵押權及預告登記，並依同法條第1項前段請求被告返還系爭房地之所有權狀。並聲明：如主文所示。

二、被告答辯稱：

原告已清償系爭400萬元借款，除系爭借款外，系爭最高限額抵押權沒有擔保其他債務且尚未清償者，且目前系爭房地之所有權狀確實尚由被告持有中。被告之所以不同意塗銷系爭最高限額抵押權及預告登記，係因原告還有其他欠款沒有清償等語。並聲明：原告之訴駁回。

參、兩造爭執及不爭執事項

一、不爭執事項：

㈠原告為擔保向被告借貸之400萬元借款（即系爭借款），為被告設定如附表一、二所示之最高限額抵押權及預告登記，並將系爭房地之所有權狀交由被告保管。

㈡系爭最高限額抵押權之存續期間為108年2月13日至108年4月29日，於上開期間，除系爭400萬元借款外，無其他系爭最高限額抵押權所擔保且未清償之債務。

㈢原告已於109年5月6日清償系爭借款完畢，並於109年5月27日以臺中向上郵局第357號存證信函，通知被告已全部還款之事實，並請求被告於函到5日內辦理塗銷系爭最高限額抵押權及預告登記，以及返還系爭房地之所有權狀。

㈣系爭房地之所有權狀尚在被告持有中。

二、爭執事項：

㈠原告依民法第767條第1項中段請求被告塗銷系爭最高限額抵押權及預告登記，有無理由？

㈡原告依民法第767條第1項前段請求被告返還系爭房地之所有權狀，有無理由？

肆、本院判斷：

一、原告主張其於108年2月間因與被告有400萬元之借貸關係，約定由原告提供名下之系爭房地為被告設定如附表一所示之最高限額抵押權，並辦理如附表二所示之預告登記，另交付系爭房地之所有權狀予被告保管，作為系爭借款之擔保等情，已為被告所不爭執，並有系爭房地之登記謄本可稽（見本院卷27至33頁），自堪採憑。

二、原告主張其向被告所借貸之系爭400萬借款已於109年5月6日全部清償完畢，且抵押權存續期間已屆滿，復無其他擔保債權存在，亦為被告所自認（見本院卷164頁），則依抵押權之從屬性原則，系爭抵押權自因所擔保之債權關係消滅而歸於消滅；且所為之預告登記事項，自亦無存在之必要。從而，原告依民法第767條第1項中段除去妨害請求權之規定，請求被告塗銷系爭最高限額抵押權登記（如附表一所示）及預告登記（如附表二所示），自屬有據，應予准許。

三、原告主張系爭抵押權業已消滅，被告已無權再占有系爭不動產所有權狀乙節，應屬可採。又被告現仍持有系爭不動產之所有權狀等情，亦為被告所自認（見本院卷170頁），則原

告依民法第767條第1項前段所有物返還請求權之規定請求被告返還系爭房地之所有權狀，亦屬有據，應予准許。

四、綜上，本件原告依民法第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及預告登記，及依同條項前段之規定請求被告返還系爭房地之所有權狀，為有理由，均應准許之，故判決如主文第1、2、3項所示。

伍、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　16　　日

民事第二庭　　法　官　李悌愷

正本係照原本作成。

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　16　　日

書記官　蘇文熙

附表一：

不動產標示	登記日期（民國）	登記字號	權利人	債務人	設定義務人	擔保債權總金額（新臺幣）	清償日期（民國）	設定權利範圍
臺中市○○區○○段00地號	108年2月13日	里興登字第000980號	萬京投資顧問有限公司	楊雅惠 陳文熙	楊雅惠	500萬元（最高限額抵押權）	108年4月29日	100000分之327
同區段328建號								1分之1

附表二：

臺中市○○地○○○○000○0○00○里○○○○000號收件、108年2月13日登記之預告登記				
不動產標示	請求權人	義務人	內容	限制範圍
臺中市○○區○○段00地號	萬京投資顧問有限公司	楊雅惠	土地權利移轉之請求權	100000之327
同區段328建號			建物權利移轉	全部

（續上頁）

			之請求權	