

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2523號

原告 吳語建築股份有限公司

法定代理人 吳一志

訴訟代理人 陳建勛律師

被告 富春江國際股份有限公司

法定代理人 馬美美

訴訟代理人 吳佳育律師

李蕙珊律師

被告 經貿實業股份有限公司

特別代理人 黃紫芝律師

上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於民國114年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告富春江國際股份有限公司應將如附表一所示即坐落於臺中市○○區○○○段000地號土地（權利範圍全部）及其上同段64建號建物（權利範圍全部），於民國72年8月24日所為擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣2,700,000元之抵押權登記，予以塗銷。

被告經貿實業股份有限公司應將如附表二所示即坐落於臺中市○○區○○○段000地號土地（權利範圍全部）及其上同段64建號建物（權利範圍全部），於民國74年2月15日所為擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣564,000元之抵押權登記，予以塗銷。訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按因合併而消滅之公司，其權利義務，應由合併後存續或另立之公司承受，此有公司法第319條準用同法第75條之規定

01 可參。查：開發租賃股份有限公司（下稱開發租賃公司）於  
02 民國83年2月17日更名為中南投資股份有限公司（下稱中南  
03 投資公司），嗣再於93年12月13日與開太股份有限公司、富  
04 春江國際股份有限公司（下稱富春江公司）合併，其中中南  
05 投資公司、開太股份有限公司為消滅公司，富春江公司為存  
06 續公司，有臺北市政府113年10月22日府產業商字第1135396  
07 3720號函所檢送之公司登記資料、經濟部公文稿紙及經濟部  
08 商工登記公示資料查詢結果在卷可稽（見卷第55至67頁），  
09 是開發租賃公司之權利義務關係由合併後存續之被告富春江  
10 公司概括承受，先予敘明。

11 二、次按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清  
12 算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第  
13 24條、第25條分別定有明文。查：被告經貿實業股份有限公  
14 司(下稱經貿公司)於76年5月20日為解算登記，應行清算程  
15 序，惟被告經貿公司未選任或呈報清算人，依法以董事為清  
16 算人等情，有被告經貿公司之清算人查詢結果及股份有限公  
17 司變更登記表等件在卷可稽（見本院卷第43、45頁、第69至  
18 72頁）。由於被告經貿公司既尚未踐行清算程序，依上開規  
19 定，其法人格現仍存續，就本件訴訟自有當事人能力，然被  
20 告公司董事長蕭錦城及另2名董事蔡佳平及莊月銘均已死  
21 亡，是被告經貿公司現無法定代理人得為訴訟行為，復經本  
22 院函詢被告經貿公司之剩餘股東李清、馬美美及鄭予菲之意  
23 見，惟渠等均無擔任特別代理人之意願，故本院業依原告聲  
24 請，於114年2月20日裁定選任黃紫芝律師為被告之特別代理  
25 人，併予敘明。

## 26 貳、實體部分

### 27 一、原告主張：

28 坐落臺中市○○區○○○段000地號土地及同段64建號建物  
29 （下稱系爭不動產）為原告所有，系爭土地及建物前曾設定  
30 附表所列2筆最高限額抵押權即：1.於72年8月24日設定如附  
31 表一所示之擔保債權總額本金最高限額新臺幣（下同）2,70

01 0,000元之最高限額抵押權予開發租賃公司（合併、更名後  
02 為被告富春江公司），約定抵押權存續期間為10年。2.在74  
03 年2月15日設定如附表二所示之擔保債權總額本金最高限額5  
04 64,000元之最高限額抵押權予被告經貿公司，約定抵押權存  
05 續期間為10年（下稱系爭抵押權）。基此，系爭不動產設定系  
06 爭抵押權之存續期間為10年，登記日期分別為72年8月24日  
07 及74年2月15日，清償期應分別為82年8月24日及84年2月15  
08 日，至遲於20年後即102年8月24日及104年2月15日罹於消滅  
09 時效，惟被告富春江公司、被告經貿公司即抵押權人均未實  
10 行抵押權，系爭抵押權即因除斥期間經過而消滅。原告爰依  
11 民法第767條第1項規定，請求被告富春江公司、被告經貿公  
12 司將系爭抵押權予以塗銷。並聲明：（一）被告富春江公司應將  
13 附表一所示之抵押權登記予以塗銷；（二）被告經貿公司應將附  
14 表二所示之抵押權登記予以塗銷。

15 二、被告答辯略以：

16 （一）被告富春江公司：

17 本件抵押權登記之債權人為虹藝有限公司，擔保債權金額為  
18 2,700,000元，該公司並未清償，公司內部紀錄是催告紀  
19 錄，故系爭抵押權不應塗銷等語，資為抗辯。並聲明：原告  
20 之訴駁回。

21 （二）被告經貿公司則以：

22 最高限額抵押權之存續期間是指抵押權人可在約定時間內，  
23 持續對抵押物行使抵押權，以擔保未來可能發生的債權的期  
24 間。系爭抵押權係為最高限額抵押權，登記之存續期間係為  
25 10年，故存續期間屆滿時即84年2月15日係歸於確定，基  
26 此，回復普通抵押權之從屬性，換言之，最高限額抵押權之  
27 存續期間與債權清償期，係為二事。再者，見諸系爭不動產  
28 登記謄本之記載內容，清償日期係依照各個契約約定，從  
29 而，系爭抵押權所擔保之債權之清償期尚有未明，則原告逕  
30 以最高限額抵押權存續期間之屆至日而為債權請求權消滅時  
31 效起算之時點，恐於法難謂有據等語，資為抗辯。並聲明：

01 原告之訴駁回。

02 三、本院得心證理由：

03 (一)按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效自請求權可行  
04 使時起算，民法第125條、第128條分別定有明文。次按以抵  
05 押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於  
06 消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消  
07 滅，民法第880條亦有明定。故抵押權因其所擔保之債權請  
08 求權消滅時效完成及5年法定除斥期間經過即歸於消滅。又  
09 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對  
10 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
11 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。

12 (二)經查：系爭不動產分別於72年8月24日及74年2月15日設定系  
13 爭抵押權予被告富春江公司、被告經貿公司，抵押權存續期  
14 間為10年即分別至82年8月24日及84年2月15日，有土地登記  
15 謄本在卷可參（見本院卷第25至28頁），且為兩造所不爭執  
16 （見本院卷第117頁、119頁、126頁），因系爭抵押權為最  
17 高限額抵押權，則所擔保之債權清償日期至遲為82年8月24  
18 日及84年2月15日，依民法第125條、第128條規定，上開債  
19 權請求權應於97年8月25日或99年2月16日即罹於消滅時效期  
20 間，而被告富春江公司、被告經貿公司於上開債權請求權罹  
21 於消滅時效後，並未於5年內（即102年8月24日及104年2月1  
22 5日）實行系爭抵押權，則依同法第880條之規定，系爭抵押  
23 權已因除斥期間經過而消滅，原告自得依民法第767條第1項  
24 中段之規定，請求被告富春江公司、被告經貿公司塗銷系爭  
25 抵押權登記。被告富春江公司雖辯稱原告請求塗銷之系爭抵  
26 押權所擔保之債權仍然存在等語，惟本件係就抵押權人與抵  
27 押人間之權利關係為爭執，與債務人無直接利害關係，且被  
28 告富春江公司並未提出該債權曾經中斷時效之事證，故被告  
29 富春江公司所辯，自非可採。

30 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告  
31 富春江公司、被告經貿公司塗銷系爭抵押權登記，為有

01 理由，應予准許。  
02 六、本件事證已臻明確，兩造所為其他主張、陳述並所提之證  
03 據，經本院審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不一一詳予  
04 論述，附此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日  
07 民事第六庭 法 官 莊毓宸

08 上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附  
10 繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日  
12 書記官 陳念慈

13 附表一：  
14

抵押權設定標的	抵押權設定登記內容
臺中市○○區○○ ○段000地號土地及 同段64建號建物	(01) 登記次序:0000-000 權利種類：抵押權 字號：霧字第017017號 登記原因：設定 收件日期：民國72年8月24日 權利人：開發租賃股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣 2,700,000元 存續期間：10年 清償日期：依照各個契約約定。 利息(率)：依照各個契約約定。 遲延利息(利率)：依照各個契約約定。 違約金：依照各個契約約定。 債務人及債務額比例：虹藝有限公司 權利標的：所有權

01

	標的登記次序：0002 設定權利範圍：全部 設定義務人：王江 共同擔保地號：新坑口段221 共同擔保建號：新坑口段64 其他登記事項：(空白)
--	--

02

附表二：

03

抵押權設定標的	抵押權設定登記內容
臺中市○○區○○ ○段000地號土地及 同段64建號建物	(02) 登記次序:0000-000 權利種類：抵押權 字號：霧字第003216號 登記原因：設定 收件日期：民國74年2月15日 權利人：經貿實業股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣 564,000元 存續期間：10年 清償日期：依照各個契約約定。 利息(率)：依照各個契約約定。 遲延利息(利率)：依照各個契約約定。 違約金：依照各個契約約定。 債務人及債務額比例：王江、虹藝有限 公司 權利標的：所有權 標的登記次序：0002 設定權利範圍：全部 設定義務人：王江 共同擔保地號：新坑口段221

(續上頁)

01

	共同擔保建號：新坑口段64 其他登記事項：(空白)
--	------------------------------