

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第453號

原告 林勝新

訴訟代理人 陳昇宏律師

被告 朱淑英

訴訟代理人 賴鎮局律師

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，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256條定有明文。查，原告起訴時原聲明：被告應將座落臺中市○○區○○○段000000○000000○000000○000000地號，臺中市大里地政事務所中華民國86年3月31日登記字號霧字第106841號，擔保債權金額新臺幣（下同）6000萬元；暨座落臺中市○○區○○○段0000000○0000000○0000000地號，臺中市大里地政事務所中華民國86年3月31日登記字號霧字106842號，擔保債權金額1500萬元之抵押權登記全部塗銷等語（見本院卷第11頁）。嗣因上開地號土地有部分有辦理分割登記，有部分有因重測而變更地號，原告遂多次變更訴之聲明，最終於民國113年11月15日以民事訴之聲明補正(二)狀再聲明：被告應將如附表（即本判決附表）所示之抵押權設定登記予以塗銷等語（見本院卷第355-358頁）。核原告所為，屬補充或更正事實上或法律上之陳述，與前開規定相符，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告將其所有如附表所示之土地（下稱系爭土地）借名登記

於哥哥林勝滄名下，詎林勝滄於82年間私下提供系爭土地供陳忠明、豐泉興業股份有限公司（下稱豐泉公司）作為擔保物向第三人陳坤松借款而設定登記最高限額抵押權予陳坤松，惟陳忠明、豐泉公司於設定系爭抵押權後，並未向陳坤松借得任何款項，陳坤松明知系爭抵押權無任何債權存在，存續期間為82年5月3日起至83年5月3日，卻於86年間將上開抵押權讓與被告，內容如附表所示（下稱系爭抵押權）。

又，系爭抵押權之設定迄今已有31年之久，被告雖曾於100年間向鈞院聲請拍賣抵押物，惟因被告對債務人陳忠明、豐泉公司無債權存在，而遭駁回在案。既系爭抵押權自始即無所擔保之債權存在，系爭抵押權已對原告之所有權造成妨害。

(二)且，縱然被告尚有其他債權存在，亦應於系爭抵押權設定之存續期間行使權利，而系爭抵押權之存續期間至83年5月3日，其債權請求權時效至遲應自83年5月3日起算，計算至本件原告於113年6月起訴，期間已經過30年，無論其擔保之原因關係債權之債權類型為何，亦早已逾擔保一般債權最長請求權15年之消滅時效，及抵押權所擔保債權時效完成後，應於5年間行使之除斥期間，是系爭抵押權業已消滅。

(三)原告前於113年5月27日寄發台中法院郵局1155號存證信函，請被告提供相關證明文件，以利原告塗銷系爭抵押權之設定，惟被告卻置之不理，原告僅能提起訴訟，依民法第880條、第767條等規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。

(四)並聲明：被告應將系爭抵押權登記予以塗銷。

二、被告則以：

(一)本件係因綠意育樂事業股份有限公司及合家歡育樂事業股份有限公司（下分稱綠意公司、合家歡公司）當年購買數筆坐落於臺中市霧峰區萬斗六段之土地（包含系爭土地，下合稱萬斗六段土地），欲興建高爾夫球場，因林勝滄具有農民身分，乃將系爭土地登記於林勝滄名下，並非原告或林勝滄出資購買，又綠意公司、合家歡公司及林勝滄因於82年5月間

01 積欠陳榮明、林俊忠債務，故分別將上開購買之萬斗六段土
02 地設定最高限額抵押權予陳榮明及林俊忠，擔保債權總金額
03 分別為3000萬元、1億2000萬元。

04 (二)嗣於84年1月27日，陳榮明、林俊忠、綠意公司、合家歡公
05 司、林勝滄、陳坤松、黃寶珠為解決彼此間之債權債務，簽
06 署三方協議書，由陳坤松、黃寶珠代綠意公司、合家歡公
07 司、林勝滄清償對陳榮明、林俊忠之債務，陳榮明、林俊忠
08 則分別將前開抵押權債權及最高限額抵押權移轉予陳坤松、
09 黃寶珠，並辦理抵押權移轉登記，綠意公司、合家歡公司、
10 林勝滄並同意陳坤松、黃寶珠延長抵押權之存續期間，在此
11 延長之期間內，陳坤松、黃寶珠持有之綠意公司、合家歡公
12 司、林勝滄之債權均受抵押權保障。於86年2月19日，陳坤
13 松再將前開取得之最高限額抵押權（擔保債權總金額分別為
14 3000萬元、1億2000萬元）連同債權比例2分之1均移轉予被
15 告並辦理抵押權讓與登記。

16 (三)再者，針對上開最高限額抵押權所擔保之土地，法務部執行
17 署臺中分署曾因營業稅法行政執行事件聲請執行，被告原係
18 聲請拍賣抵押物，後因法務部行政執行署聲請執行，乃改聲
19 請參與分配（對林勝滄部分則先撤回聲請），並於執行程序
20 中經列為最高限額抵押權人兼參與分配債權人，是被告之請
21 求權時效已經中斷，並獲得部分清償、分配取得2736萬3429
22 元。近日被告又因法務部執行署臺中分署拍賣系爭抵押物，
23 而聲明參與分配。是系爭抵押權所擔保之債權確實存在，被
24 告並有陸續就該債權為強制執行，請求權時效並未完成，原
25 告起訴請求塗銷系爭抵押權並無理由。

26 (四)又，原告既於鈞院另案112年度重訴字第519號案件(下稱前
27 案判決)及本案稱系爭土地為原告借名登記於林勝滄名下，
28 實際上仍由原告管理、使用、收益，並將系爭土地提供給合
29 家歡公司闢建高爾夫球場使用云云，則原告對於林勝滄於82
30 年間私下提供予陳坤松借款而設定抵押權一事，卻長達30餘
31 年未以訴訟或出面主張權利保障其財產，顯非無疑，原告如

01 今始以借名登記為由，另訴請求林勝滄之繼承人返還土地，
02 顯違常情。且，前案判決僅以原告現仍由自己管理、使用、
03 處分系爭土地，並曾保管系爭土地權狀，及處理系爭土地之
04 農用證明、興建輸電鐵塔等事宜認定原告與林勝滄有借名契
05 約之事實，對原告是否出資買受系爭土地一節並未調查審
06 認，當事人亦非同一，原告是否曾就系爭土地「出資」，就
07 本案應無爭點效之適用等語，資為抗辯。

08 (五)並聲明：原告之訴駁回。

09 三、本院之判斷：

10 (一)查，系爭土地均為原告所有；系爭土地目前登記有系爭抵押
11 權，抵押權人為被告；就附表編號7至9之土地，連同原臺中
12 市霧峰區萬斗六段944-10、1075-29、1075-40、1075-15、1
13 075-16、1075-17、1075-26、1075-27、1075-32、1075-3
14 4、1075-35、1075-36、1075-38等地號土地係共同擔保同一
15 債權（債權總金額3000萬元、權利範圍2分之1），於86年3
16 月31日前係設定最高限額抵押權予陳坤松；就附表編號1至6
17 之土地，連同原臺中市霧峰區萬斗六段944-31、944-35、94
18 4-36、1075、1075-1、1075-2、1075-3、1075-4、1075-5、
19 1075-7、1075-9、1075-11、1075-12、1075-13、1075-14、
20 1075-30等地號土地係共同擔保同一債權（債權總金額1億20
21 00萬元、權利範圍2分之1），於86年3月31日前係設定最高
22 限額抵押權予陳坤松；陳坤松與被告於86年2月19日就上開
23 最高限額抵押權讓與簽立移轉契約書，於86年3月10日向當
24 時臺中縣霧峰地政事務所申請抵押權讓與登記，經86年3月3
25 1日辦理抵押權讓與登記完畢，而登記上開最高限額抵押權
26 之抵押權人為被告，抵押權設定內容則如附表所示等情，有
27 原告提出之系爭土地第一類謄本為證，並有被告提出之他項
28 權利證明書、土地他項權利移轉變更契約書影本等在卷可佐
29 （見本院卷第363-379、231-265頁），均堪認為真。

30 (二)本件原告主張系爭抵押權所擔保之債權自始不存在，及主張
31 縱然存在，因其所擔保之債權確定日期至今已過30年，其原

01 因債權之請求權時效已完成，且已超過抵押權應於所擔保債
02 權時效完成後5年間行使之除斥期間，是系爭抵押權均應不
03 存在，而依民法第767條規定請求塗銷系爭抵押權等語；被
04 告則辯稱系爭抵押權所擔保之債權確實存在，且被告陸續均
05 有以強制執行、參與分配等方式行使權利，因此並未罹於消
06 滅時效等語為辯。是本件爭點應為：原告主張系爭抵押權所
07 擔保之債權不存在，是否可採？原告主張系爭抵押權因所擔
08 保之債權請求權時效已完成，且被告並未於時效完成後行使
09 抵押權，則系爭抵押權亦因而消滅等語，是否可採？茲說明
10 如下：

- 11 1.按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅
12 能依設定登記之內容行使權利，抵押債務人究為何人，亦應
13 以設定登記之內容為準；最高限額之抵押契約約定有存續期
14 間者，訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債
15 權，存續期限一旦屆滿，該抵押權即因而歸於確定，應以存
16 續期間所發生之債權，始為抵押權效力所及（最高法院76年
17 台上字第2110號、88年度台上字第1879號、83年度台上字第
18 557號等裁判意旨參照）。
- 19 2.又最高限額抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記
20 抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人、抵押
21 人或其他債權人否認有該債權存在，自應由主張其法律關係
22 存在之抵押權人負舉證責任（最高法院107年度台上字第211
23 4號判決意旨參照）。
- 24 3.查，依附表所示之抵押權登記內容所載，就附表編號1至6土
25 地所設定之最高限額抵押權所擔保之債權總金額1億2000萬
26 元（債權額比例2分之1），其存續期間為民國82年5月3日至
27 83年5月3日，就附表編號7至9土地所設定之最高限額抵押權
28 所擔保之債權總金額3000萬元（債權額比例2分之1），其存
29 續期間亦為82年5月3日至83年5月3日，又上開最高限額抵押
30 權之債務人均為陳忠明及豐泉公司，參諸上開說明，可認上
31 開最高限額抵押權所擔保之債權均於83年5月3日歸於確定，

並應由被告舉證其對於債務人陳忠明及豐泉公司，有發生於00年0月0日至83年5月3日間之債權存在。

4.就此，被告雖主張陳榮明、林俊忠、綠意公司、合家歡公司、林勝滄、陳坤松及黃寶珠等人於84年1月27日簽訂協議書，由「陳坤松、黃寶珠」代償「綠意公司、合家歡公司、林勝滄」積欠「陳榮明、林俊忠」之債務，陳坤松、黃寶珠始因此自原始抵押權人陳榮明、林俊忠，受讓取得陳榮明、林俊忠之債權及最高限額抵押權，陳坤松再將擔保債權比例2分之1之最高限額抵押權連同債權一併讓與被告，並辦理抵押權讓與登記，又該協議書並記載三方同意延長抵押權存續期間等語，且提出協議書及原始抵押權人陳榮明、林俊忠之他項權利證明書為證（見本院卷第193-229頁）。

5.然，最高限額抵押權契約所記載之存續期間涉及最高限額抵押權擔保之債權何時確定，屬設定登記內容之一部分，應以土地登記簿之記載為準，既系爭抵押權之存續期間係登記「自82年5月3日至83年5月3日」，則當應以83年5月3日為債權確定之時間，且以上開存續期間內所發生之債權方為最高限額抵押權效力所及，被告關於有約定延長抵押權存續期間之抗辯並不可採。

6.再者，觀諸被告所提出之協議書（見本院卷第193頁），其所記載、約定之債務人為「綠意公司、合家歡公司、林勝滄」，並非系爭抵押權所登記之債務人「陳忠明及豐泉公司」，則縱使陳坤松、黃寶珠有因該協議而取得對於「綠意公司、合家歡公司、林勝滄」之債權，陳坤松再讓與債權予被告，此非屬系爭抵押權所擔保之債權。

7.被告雖另提出法務部行政執行署臺中分署對於義務人合家歡公司積欠營業稅之行政執行事件等相關文件（見本院卷第267-287頁），並主張該執行案件所執行之土地係與系爭土地擔保相同之最高限額抵押權，被告並於執行案件聲請參與分配，並已取得分配款2736萬3429元等語。惟查，被告於上開執行案件中所提出債權證明文件係合家歡公司、綠意公司於

83年5月所共同簽發之金額7500萬元本票，有該本票影本在卷可參（見本院卷第277頁），則該債權證明文件至多僅能證明被告對於合家歡公司、綠意公司存有債權，亦無從證明被告對於系爭抵押權之債務人「陳忠明及豐泉公司」有債權存在。

8. 至於被告又提出法務部行政執行署臺中分署113年11月8日關於請求地政事務所辦理綠意公司所有之臺中市○○區○○○段00000000○00000000○地號土地查封登記之函文（見本院卷第401-402頁）。然，由該函文僅能知悉被告有於上開土地上設定最高限額抵押權，但上開土地並非系爭土地，亦無從由該函文知悉被告抵押權所擔保之已確定債權內容為何，是被告所提之該資料亦無從證明被告對於系爭抵押權之債務人「陳忠明及豐泉公司」有債權存在。

(三) 基上，被告未能說明及舉證被告對於債務人陳忠明及豐泉公司，有何發生於00年0月0日至83年5月3日間之債權存在（或自他人受讓取得上開債權），則應認系爭抵押權擔保之債權不存在，依抵押權之從屬性原則，系爭抵押權即已消滅。按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。查系爭抵押權既已消滅，則系爭抵押權存在已妨害原告就系爭土地所有權之圓滿行使，原告依上開規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，核屬有據。又原告上開主張既有理由，本院自毋庸再論述關於原告主張請求權時效消滅之部分，併予敘明。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
民事第五庭 法 官 潘怡學

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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 114 年 1 月 24 日

書記官 蔡秋明

附表：（日期為民國／幣別為新臺幣）

編號	抵押權設定標的	所有權人	抵押權設定內容
1	臺中市○○區○○○段000000號	林勝新	權利種類：抵押權 登記日期：86年3月31日 字號：霧字第106841號
2	臺中市○○區○○○段000000號		權利人：朱淑英 債權額比例：2分之1 擔保債權總金額：最高限額120,000,000元
3	臺中市○○區○○○段000000號		存續期間：自82年5月3日至83年5月3日
4	臺中市○○區○○○段0000000號		清償日期：依照各個契約約定 利息（率）：依照中央銀行放款利率 遲延利息（率）：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定
5	臺中市○○區○○○段0000000號		債務人及債務額比例：陳忠明、豐泉興業股份有限公司
6	臺中市○○區○○段000號（重測前地號：萬斗六段1075-6地號）		權利標的：所有權 權利登記次序：0008 設定權利範圍：全部1分之1 設定義務人：林勝滄 共同擔保地號：萬斗六段944-18、944-28、944-32、944-356、944-357、大坑段545
7	臺中市○○區○○段00	林勝新	權利種類：抵押權 登記日期：86年3月31日

	0 號 (重測 前地號：萬 斗六段1075 -18地號)		字號：霧字第106842號 權利人：朱淑英 債權額比例：2分之1 擔保債權總金額：最高限額30,000,000元
8	臺中市○○ 區○○段00 0 號 (重測 前地號：萬 斗六段1075 -19地號)		存續期間：自82年5月3日至83年5月3日 清償日期：依照各個契約約定 利息(率)：依照中央銀行放款利率 遲延利息(率)：依照各個契約約定 違約金：依照各個契約約定
9	臺中市○○ 區○○段00 0 號 (重測 前地號：萬 斗六段1075 -20地號)		債務人及債務額比例：陳忠明、豐泉興業股份有限公司 權利標的：所有權 權利登記次序：0008 設定權利範圍：全部1分之1 設定義務人：林勝滄 共同擔保地號：大坑段465、475、476、477、551