

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第1564號

原告 易鼎建設股份有限公司

法定代理人 賴易廷

訴訟代理人 蔡麗珠律師

鄭安妤律師

張中獻律師

江信賢律師

上一人

複代理人 何秉瑋律師

被告 王金足

上列當事人間請求確認抵押債權不存在等事件，本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就如附表一、附表二所示最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

被告應將如附表一、附表二所示最高限額抵押權之設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣如附表一、附表二所示土地（下稱系爭土地），原為訴外人巨信地產顧問股份有限公司（下稱巨信顧問公司）所有，嗣以信託為由移轉登記予原告。巨信顧問公司於民國110年8月及11月，陸續向被告借款共計新臺幣（下同）4,500萬元，並陸續以他筆土地、建物設定最高限額抵押權予被告，另於110年11月11日、同年月15日，簽立票面金額1,000萬元及300萬元之本票（以下合稱系爭本票）與被告作為擔保，然巨信顧問公司於112年3月底，業已清償上開4,500萬元借款，並附加利息800萬元。嗣於112年4月19日，巨信顧問公

01 司另向被告借款1,300萬元，適逢當時被告尚未將巨信顧問
02 公司清償上開4,500萬元借款之支票完全兌現，被告遂於112
03 年4月19日，將其中發票日112年3月25日、票面金額1,300萬
04 元之支票（下稱系爭支票）交予巨信顧問公司之員工鄭如
05 芳，由其簽收取回，作為新借款1,300萬元之交付，為此，
06 巨信顧問公司乃於112年4月21日及同年月24日，分別就系爭
07 土地設定擔保債權總金額390萬元之最高限額抵押權予被告
08 （下稱系爭最高限額抵押權），以擔保前開1,300萬元新借
09 款中之300萬元，並約定擔保債權之確定期日為112年7月18
10 日，然此並非清償期之約定，上開借款實屬未定返還期限之
11 借貸契約，被告未曾催告巨信顧問公司返還借款，尚無請求
12 返還借款之權利，亦無遲延利息及違約金之起算。嗣被告就
13 上開1,300萬元之新借款，已於臺灣高雄地方法院111年度司
14 執助字第4470號強制執行程序（下稱系爭執行事件），於11
15 3年5月24日受分配1,300萬元，可知被告對巨信顧問公司前
16 述新借款之1,300萬元債權已不存在。

17 (二)於系爭最高限額抵押權登記之擔保債權確定期日即112年7月
18 18日，被告對巨信顧問公司已無任何債權存在，基於抵押權
19 之從屬性，無抵押權所欲擔保之債權存在者，抵押權即無所
20 附麗而消滅，被告未塗銷該抵押權之設定登記，對原告之所
21 有權有所妨害，爰訴請確認系爭最高限額抵押權所擔保之債
22 權不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷
23 系爭最高限額抵押權之設定登記。

24 (三)並聲明：如主文第一、二項所示。

25 二、被告答辯：

26 (一)巨信顧問公司於110年8月及11月間，陸續向被告借款共計4,
27 500萬元，被告以自己或親屬名下帳戶匯款予巨信顧問公司
28 交付借款。直至112年3月間，巨信顧問公司因出售其名下土
29 地，而交付買受人支付土地買賣價金之京城銀行本行支票2
30 張（票面金額分別為3,170萬元、1,300萬元，後者即系爭支
31 票），及現金30萬元與被告，本欲作為清償前述4,500萬元

01 借款之用，惟巨信顧問公司請求就其中1,300萬元借款暫緩
02 清償，故被告與巨信顧問公司協議，由巨信顧問公司指示鄭
03 如芳於112年4月19日，向被告簽收取回系爭支票，並約定前
04 開1,300萬元借款，應於111年2月22日前清償，另就1,300萬
05 元借款中之300萬元，則應於112年7月18日清償，且須提供
06 不動產設定最高限額抵押權予被告，作為擔保，巨信顧問公
07 司遂將如附表一、附表二所示不動產，就前開300萬元借款
08 之本金及利息，設定系爭最高限額抵押權予被告。

09 (二)詎巨信顧問公司未依約於112年7月18日，清償前開300萬元
10 借款本金，而系爭執行事件於112年間，拍賣巨信顧問公司
11 所有之高雄市○○區○○段0000地號土地及同區段18379建
12 號、18378建號、27030建號、27029建號建物，被告始於113
13 年5月24日分配受償1,300萬元，惟被告僅受償本金1,300萬
14 元，就該1,300萬元之遲延利息、違約金等，全數未受償，
15 截至113年5月23日止，巨信顧問公司尚積欠前開借款本金1,
16 300萬元自111年2月23日起至112年5月23日止之遲延利息467
17 萬8,879元、違約金1,067萬3,000元，合計1,535萬1,879
18 元，及系爭最高限額抵押權所擔保之借款本金300萬元自112
19 年7月19日起至113年5月23日止之遲延利息40萬7,650元、違
20 約金93萬元，合計133萬7,650元，尚未清償，上開遲延利息
21 及違約金均屬系爭最高限額抵押權擔保之範圍，巨信顧問公
22 司既未清償債務，則原告請求塗銷系爭最高限額抵押權，自
23 無理由。

24 (三)又巨信顧問公司另積欠訴外人鄭耀昌119萬0,377元，經被告
25 於113年4月18日代巨信顧問公司清償對鄭耀昌之債務，並由
26 被告承受鄭耀昌對巨信顧問公司之債權，亦屬系爭最高限額
27 抵押權擔保之債權範圍，故巨信顧問公司除前述借款之遲延
28 利息及違約金債務外，另積欠被告119萬0,377元，至今亦未
29 清償，故原告請求塗銷系爭最高限額抵押權，並無理由。

30 (四)並聲明：原告之訴駁回。

31 三、得心證之理由：

01 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
02 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
03 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，
04 原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
05 不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。本件原告為系
06 爭土地之所有權人，系爭土地設定之系爭最高限額抵押權擔
07 保債權之存否，將影響系爭最高限額抵押權是否因欠缺從屬
08 性而消滅，關乎原告就系爭土地所有權之圓滿行使，堪認原
09 告主觀上就此法律上地位確有不妥之狀態，且能以本件確認
10 判決將之除去，是依上開說明，原告請求確認系爭最高限額
11 抵押權所擔保之債權不存在，即有確認利益。

12 (二)原告主張系爭土地原為巨信顧問公司所有，嗣以信託為由移
13 轉登記予原告，巨信顧問公司於110年8月及11月，陸續向被告
14 借款共計4,500萬元，並陸續以他筆土地、建物設定最高
15 限額抵押權予被告，及簽立系爭本票與被告作為擔保，巨信
16 顧問公司為清償上開4,500萬元借款，曾交付系爭支票與被
17 告，嗣由巨信顧問公司指示其員工鄭如芳於112年4月19日將
18 系爭支票簽收取回，巨信顧問公司曾於112年4月21日及同年
19 月24日，分別就系爭土地設定擔保債權總金額390萬元之系
20 爭最高限額抵押權予被告，並約定擔保債權之確定期日為11
21 2年7月18日，另被告於系爭執行事件，於113年5月24日受分
22 配1,300萬元等情，業據提出系爭土地及他筆土地、建物之
23 登記謄本、土地信託契約書、他項權利證明書、系爭本票附
24 卷為證（補字卷第19頁至第28頁，訴字卷第67頁至第71頁、
25 第151頁至第173頁），並有系爭土地信託登記資料、系爭最
26 高限額抵押權之他項權利證明書、設定登記資料、被告交付
27 借款之匯款回條聯、匯出匯款憑證、系爭支票、系爭執行事
28 件強制執行金額分配表、分配結果彙總表、領取提存物聲請
29 書在卷可稽（訴字卷第29頁至第61頁、第87頁至第106頁、
30 第121頁至第131頁），且為被告所不爭執，堪認屬實。

31 (三)至原告主張巨信顧問公司已於112年3月底，清償向被告借款

01 之4,500萬元，嗣於112年4月19日，巨信顧問公司另向被告
02 借款1,300萬元，並以系爭支票之取回，作為新借款1,300萬
03 元之交付，被告就新借款1,300萬元之債權，已於系爭執行
04 事件受償完畢，系爭最高限額抵押權擔保之債權已因強制執
05 行受償而消滅等情，為被告所否認，並以前詞置辯。茲分述
06 如下：

- 07 1.按因清償債務而對於債權人負擔新債務者，除當事人另有意
08 思表示外，若新債務不履行時，其舊債務仍不消滅，民法第
09 320條定有明文。本件巨信顧問公司為清償其向被告借款4,5
10 00萬元中之1,300萬元，而交付發票日112年3月25日、票面
11 金額1,300萬元之系爭支票與被告，可認係因清償舊有借款
12 債務，而對被告負擔新票據債務，復查無當事人另有特別約
13 定之情形，嗣後被告於112年4月19日，與巨信顧問公司協議
14 由其員工鄭如芳簽收取回系爭支票，未由被告實際持系爭支
15 票提示兌現，新票據債務並未履行，揆諸前揭規定，舊有之
16 借款債務自仍不消滅，原告主張舊有借款債務已因當初交付
17 系爭支票與被告而生清償效力等語，尚屬無據，應認被告辯
18 稱其係與巨信顧問公司協議就上開借款中之1,300萬元暫緩
19 清償，故由鄭如芳簽收取回系爭支票等語，較為可採。
- 20 2.按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為
21 擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高
22 限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由
23 一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限，民法
24 第881條之1第1項、第2項分別定有明文。基此，最高限額抵
25 押權所擔保者雖為不特定之債權，然仍須以由一定法律關係
26 所生之債權為限。本件系爭最高限額抵押權擔保之債權，為
27 上開巨信顧問公司與被告協議暫緩清償之1,300萬元借款中
28 之300萬元借款本金、遲延利息及違約金乙節，為兩造所肯
29 認（訴字卷第81頁、第146頁），其擔保範圍自應以此一定
30 法律關係所生之債權為限，就被告其餘所列1,300萬元借款
31 之遲延利息、違約金、被告代巨信顧問公司清償對鄭耀昌之

債務而承受鄭耀昌對巨信顧問公司之債權等部分，均非屬系爭最高限額抵押權之擔保範圍，合先敘明。

3. 被告雖辯稱其與巨信顧問公司約定上開300萬元借款應於112年7月18日清償等語，惟未提出相關證據以實其說，至系爭最高限額抵押權登記之擔保債權確定期日，雖為112年7月18日，然此非必然即為約定之借款清償日，此自系爭最高限額抵押權登記之債務清償日期均載明「依照各個債務契約之約定」（補字卷第19頁至第27頁），而非112年7月18日乙節觀之自明。被告雖又辯稱巨信顧問公司為清償之1,300萬元，並非重新與被告成立新的借貸關係，清償期應與原先4,500萬元借款約定之清償期相同，為111年2月10日等語，並提出借款契約書附卷為證（訴字卷第191頁至第193頁），惟被告既已自承後續已與巨信顧問公司協議「暫緩清償」1,300萬元之借款，自難認雙方仍有受原先約定借款清償期拘束之意思，被告此部份所辯，尚非可採。依現有證據調查結果，應認巨信顧問公司與被告協議就1,300萬元借款暫緩清償，及嗣後設定系爭最高限額抵押權，作為上開暫緩清償1,300萬元借款中300萬元借款之擔保時，並未一併約定此部分借款之返還期限，是原告主張系爭最高限額抵押權擔保之上開300萬元借款，為未定返還期限之借款等語，應屬有據。

4. 按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦得定1個月以上之相當期限，催告返還，民法第478條定有明文。次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，民法229條第2項、第3項分別定有明文。基此可知，巨信顧問公司就系爭最高限額抵押權擔保之上開300萬元未定返還期限借款，須經被告定1個月以上之相當期限催告仍未給付，自期限屆滿時起，始負遲延責任。惟觀諸卷附系爭執行事件強制執行金額分配表（訴字卷第121頁至第125頁），被告於

01 系爭執行事件，係以系爭本票為債權證明文件，未具體陳報
02 其請求債權金額內容，故其債權額依謄本所載以1,300萬元
03 列計，而以第2順位抵押權人身分，於最高限額1,300萬元之
04 金額範圍內受償，基此可知，被告於系爭執行事件，係行使
05 系爭本票之票據債權，而非借款返還請求權，縱系爭本票最
06 初係巨信顧問公司為擔保其向被告借款之債務所簽發，被告
07 於系爭執行事件既僅提出系爭本票為債權證明文件，而未具
08 體陳報其請求債權之金額內容，自難認被告有透過於系爭執
09 行事件陳報系爭本票之票據債權、參與分配等程序，催告巨
10 信顧問公司返還借款之意思，揆諸前揭規定及說明，巨信顧
11 問公司既未經被告定相當期限催告，就系爭最高限額抵押權
12 擔保之上開300萬元未定返還期限借款，自尚無須負遲延或
13 違約之責任，是系爭最高限額抵押權雖登記遲延利息「自遲
14 延日起，以未還本金按週年利率百分之16計算」、違約金
15 「自違約日起，懲罰性違約金以未還本金按月利率百分之3
16 計算」，然被告既未舉證證明其有於何日期、以何方式催告
17 巨信顧問公司返還借款未果，自難認巨信顧問公司有何遲延
18 還款或違約之情事，被告辯稱應自112年7月19日起算遲延利
19 息及違約金等語，尚非有據。

- 20 5.被告雖另辯稱原告與巨信顧問公司之組成成員同一，原告實
21 為巨信顧問公司另行成立之公司，且原告之法定代理人自11
22 3年起，亦擔任巨信顧問公司之法定代理人，巨信顧問公司
23 於113年1月另案臺灣高雄地方法院112年度審訴字第1174
24 號、113年度雄簡移調字第12號分配表異議之訴事件中，委
25 託洪儀婧律師幫被告撰寫答辯狀，內容載明被告就本金1,30
26 0萬元之利息尚未受清償，巨信顧問公司並未否認積欠被告
27 本金1,300萬元及自111年7月23日起之利息等語，並提出巨
28 信顧問公司會議紀錄、另案民事答辯狀附卷為證（訴字卷第
29 199頁至第203頁），惟觀諸前揭另案民事答辯狀，並未記載
30 被告於該案有委任律師擔任訴訟代理人之意旨，更無從證明
31 係由巨信顧問公司為被告委託律師所撰寫，且無論上開答辯

01 狀所載內容為何，均屬被告於該案之主張、陳述，尚難認巨
02 信顧問公司乃至原告有肯定其內容屬實、承認被告尚有利息
03 未受清償之意思，是被告此部分所辯，亦非可採。

04 6.準此，系爭最高限額抵押權擔保之300萬元借款本金部分，
05 業經被告於系爭執行事件，以巨信顧問公司為擔保相同借款
06 債務所簽發之系爭本票為債權證明文件，參與分配而受償完
07 畢，就遲延利息、違約金部分，則未據被告舉證證明巨信顧
08 問公司有何遲延還款或違約之情事，無從據以起算，應認系
09 爭最高限額抵押權擔保之債權，已因被告於系爭執行事件受
10 償而消滅，原告起訴請求確認系爭最高限額抵押權所擔保之
11 債權不存在，為有理由。

12 (四)按最高限額抵押權所擔保之債權於確定期日後，該最高限額
13 抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定擔保
14 範圍內之不特定債權，變更為擔保該範圍內之特定債權，並
15 回復抵押權之從屬性，與普通抵押權相同，於所擔保之特定
16 債權消滅時，自應許土地所有權人請求塗銷最高限額抵押權
17 之設定登記。次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去
18 之，民法第767條第1項中段定有明文。又依一般社會交易觀
19 念，不動產存有最高限額抵押權登記，對於其客觀交易價值
20 有負面影響，並影響所有權之完整，如最高限額抵押權已歸
21 於消滅，而其登記仍存在，自屬對所有權之妨害。本件系爭
22 最高限額抵押權擔保之債權，已因被告於系爭執行事件受償
23 而消滅，如前所述，應認系爭最高限額抵押權已因欠缺從屬
24 性而消滅，系爭最高限額抵押權登記之存在，對於原告就系
25 爭土地所有權之完整性及價值顯有妨害，是原告依前揭規
26 定，請求被告塗銷系爭土地上之系爭最高限額抵押權設定登
27 記，亦屬有據。

28 四、綜上所述，原告訴請確認系爭最高限額抵押權之擔保債權不
29 存在，及主張系爭最高限額抵押權因欠缺從屬性而消滅，而
30 系爭土地仍存有系爭最高限額抵押權之登記，妨害原告之所
31 有權，依民法第767第1項中段規定，請求被告塗銷系爭最高

限額抵押權，為有理由，應予准許。

五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。本件原告之訴有理由，訴訟費用應由敗訴之被告負擔，爰依職權確定訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

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

中 華 民 國 115 年 7 月 21 日
民事第二庭 法 官 陳品謙

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 115 年 7 月 21 日
書記官 黃心瑋

附表一：

不動產標示	面積（平方公尺）	應有部分
臺南市○○區○○段000地號土地	1535.37	48分之1
抵押權設定內容： 1.收件年期、字號：112年普跨（歸仁新化）字第001980號 2.登記日期：民國112年4月24日 3.權利人：王金足即被告 4.債務人：巨信地產顧問股份有限公司 5.設定義務人：易鼎建設股份有限公司即原告 6.權利種類：最高限額抵押權 7.擔保債權總金額：新臺幣390萬元 8.擔保債權確定期日：民國112年7月18日		

01 附表二：
02

編號	不動產標示	面積（平方公尺）	應有部分
1	高雄市○○區○○段 000地號土地	391.86	3600分之62
2	高雄市○○區○○段 000地號土地	2718.39	3600分之81
3	高雄市○○區○○段 000地號土地	513.55	3600分之65
4	高雄市○○區○○段 000地號土地	256.47	3600分之51
抵押權設定內容： 1.收件年期、字號：112年路寮登字第000510號 2.登記日期：民國112年4月21日 3.權利人：王金足即被告 4.債務人：巨信地產顧問股份有限公司 5.設定義務人：易鼎建設股份有限公司即原告 6.權利種類：最高限額抵押權 7.擔保債權總金額：新臺幣390萬元 8.擔保債權確定期日：民國112年7月18日 9.共同擔保地號：三隆段247地號、291地號、292地號、293地號			