臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第278號

原　　告　黃蕙真
000000000000000000
寶邦建設股份有限公司
000000000000000000
法 定 代 理 人　陳柄政
共同訴訟代理人　陳信憲律師
被　　告　律盾有限公司
000000000000000000
法 定 代 理 人　江明岩
（原名江衡）

上列當事人間塗銷抵押權設定登記等事件，本院於民國一一四年六月二日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表所示、就坐落新北市新店區竹林段第一五０二、一五０三、一五０四、一五二五、一五二九、一五三０、一五三一、一五三二地號土地於民國一０一年七月四日經新北市新店地政事務所以０９１９２０號收件、以讓與為原因、以被告為權利人、以寶利泰建設事業有限公司、高一男為債務人、擔保債權總金額最高限額新臺幣壹億貳仟捌佰萬元、債權存續期間民國八十六年十一月十一日起至民國一二六年十一月十日止之抵押權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第十條第一項定有明文。本件原告就渠等所有、坐落新北市新店區竹林段一五０二、一五０

三、一五０四、一五二五、一五二九、一五三０、一五三一、一五三二地號土地（重測前依序為新北市新店區青潭段大崎腳小段第四十之一、之二、四十、六一、五八之十二、之十、之五、之九地號土地，其中五八之五分割增加之九、之十地號，五八之十二分割自之十地號），依民法第七百六十七條第一項規定請求被告塗銷抵押權設定登記，為因不動產之物權涉訟，而不動產坐落在本院管轄區域內，依首揭法條，專屬本院管轄。

二、次按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；有限公司變更章程、合併、解散及清算，準用無限公司有關之規定；無限公司之清算，以全體股東為清算人，但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限；清算人執行前項職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權，公司法第二十四條、第二十五條、第一百一十三條、第七十九條、第八十四條第二項前段亦有明定。被告於民國一０八年四月八日經全體股東決議解散，並選任江衡（一一四年四月二十八日更名江明岩）為清算人，此經本院職權查證屬實，有新北市政府函暨股東同意書、公司變更登記表可稽（見卷第一二一至一二六頁），原告經本院裁定命補正後，以江衡為被告之法定代理人，於法尚無不合。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告部分：

（一）訴之聲明：

１被告應將就原告黃蕙真所有、坐落新北市新店區竹林段一五０二、一五０三、一五０四、一五二五地號土地（下合稱黃蕙真土地），於一０一年七月四日經新北市新店地政事務所（下稱新店地政）以０９１９２０號讓與登記、詳

如附表所示、以被告為權利人、以訴外人寶利泰建設事業有限公司（下稱寶利泰建設公司）、高一男為債務人、擔保債權總金額最高限額新臺幣（下同）一億二千八百萬元、債權存續期間八十六年十一月十一日起至一二六年十一月十日止之抵押權（下稱系爭抵押權㈠部分）塗銷。

2被告應將就原告寶邦建設股份有限公司（下稱原告公司）所有、坐落新北市新店區竹林段一五二九、一五三0、一五三一、一五二五地號土地（下合稱原告公司土地，與黃蕙真土地合稱本件土地），於一0一年七月四日經新店地政以０９１９２０號讓與登記、詳如附表所示、以被告為權利人、以寶利泰建設公司、高一男為債務人、擔保債權總金額最高限額一億二千八百萬元、債權存續期間八十六年十一月十一日起至一二六年十一月十日止之抵押權（下稱系爭抵押權㈡部分，與系爭抵押權㈠部分合稱系爭抵押權）塗銷。

（二）原告起訴主張：黃蕙真自一0一年六月二十日起為黃蕙真土地之所有權人，原告公司自九十一年五月二十二日起即為原告公司土地之所有權人。本件土地前經登記系爭抵押權，系爭抵押權所擔保之債權已經法院確定判決認定並不存在，被告並已解散，系爭抵押權所擔保之債權確定不再繼續發生，原告自得依民法第七百六十七條第一項中段規定請求被告塗銷系爭抵押權登記。

二、被告部分：

被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據提出經濟部商工登記公示資料查詢單、土地登記謄本、臺灣高等法院（下稱高院）一0四年度重上字第四一九號民事判決為證（見卷第二三至九一、一四九至二一五頁），核屬相符；關於被告於一0八年四月八日經全體股東決議解散，於同年月十七日為解散登記一節，已經本院職權查證屬實，前已述及；關於黃蕙真自一0一年六

月二十日起為黃蕙真土地之所有權人，原告公司自九十一年五月二十二日起即為原告公司土地之所有權人，本件土地於一０一年七月四日以讓與為原因登記如附表所示、以被告為權利人、以寶利泰建設公司）、高一男為債務人、擔保債權總金額最高限額一億二千八百萬元、債權存續期間八十六年十一月十一日起至一二六年十一月十日止之系爭抵押權等情，亦經本院職權查證明確，有土地建物查詢資料、異動索引、新店地政覆函暨土地登記申請書、土地／建築改良物抵押權移轉／變更契約書、債權額確定證明書、存證信函暨掛號郵件收件回執可佐（見卷第二二三至二八二頁）。

關於本件土地及同段其他九筆土地，八十六、八十七年間前經共同設定登記以訴外人臺灣省合作金庫（九十年間改制為合作金庫銀行股份有限公司，九十五年間再更名為合作金庫商業銀行股份有限公司，下稱合作金庫）為權利人、以寶利泰建設公司、高一男、汪瑜等人為債務人、擔保債權總金額最高限額二億二千八百萬元之抵押權，嗣經汪瑜於八十八年四月間以代寶利泰建設公司清償為由，取得對寶利泰建設公司一億九千萬元及利息債權暨前開抵押權，並於同年月間將其中一億二千八百萬元債權讓與訴外人潘美月，而變更前述抵押權為就本件土地、以潘美月為權利人、以寶利泰建設公司、高一男為債務人、擔保債權總金額一億二千八百萬元、債權存續期間八十六年十一月十一日起至一二六年十一月十日止之抵押權，潘美月嗣於一０一年六月十四日將前述抵押權所擔保之借款債權讓與被告（律盾有限公司），於同年月二十九日亦將前述抵押權讓與被告（律盾有限公司），並於同年七月四日完成變更登記為系爭抵押權，惟被告（律盾有限公司）於一０二年間以前開受讓自潘美月之債權為據，起訴請求寶利泰建設公司給付一億二千六百五十萬元及利息、違約金，經本院一０二年度重訴字第七八四號、高院一０四年度重上字第四一九號判決認定：八十八年四月十六日代寶利泰建設公司清償合作金庫一億九千萬元欠款，係陳春德為

履行自己（以黃蕙真名義）與高一男間協議，以汪瑜名義所為，汪瑜以自有資金代寶利泰建設公司清償之部分僅利息四萬五千三百一十四元，故汪瑜僅承受合作金庫對寶利泰建設公司四萬五千三百一十四元之債權，無權利於同年月二十八日將超逾該（四萬五千三百一十四元）金額之債權讓與潘美月，且當日潘美月亦欠缺自汪瑜處受讓一億二千八百萬元抵押債權及抵押權之意思，潘美月既欠缺自汪瑜處受讓債權及抵押權之意思，未能自王瑜處取得債權及抵押權，亦無權利於一０一年六月十四日讓與被告（律盾有限公司），是被告（律盾有限公司）依受讓自潘美月之債權請求寶利泰建設公司給付一億二千六百五十萬元本息違約金為無理由，簡言之，被告（律盾有限公司）前經確定判決認定並未自潘美月處受讓任何對寶利泰建設公司之債權，並據本院職權查證無訛，有高院一０四年度重上字第四一九號民事判決可佐。被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，依民事訴訟法第二百八十條第三項前段規定，視同自認，原告之主張應堪信為真實。

四、按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第七百六十五條、第七百六十七條第一項中段定有明文。

（一）我國民法物權編於九十六年九月二十八日增訂施行第六章第二節「最高限額抵押權」即第八百八十一條之一至之十七，民法物權編施行法第十七條並明定修正之民法第八百八十一條之一至第八百八十一條之十七之規定，除第八百八十一條之一第二項、第八百八十一條之四第二項、第八百八十一條之七之規定外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權；最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最

高限額範圍內，行使其權利；前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同；原債權確定前，抵押權人與抵押人得約定變更第八百八十一條之一第二項所定債權之範圍或其債務人；最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：㈡擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者；最高限額抵押權，除第八百六十一條第二項、第八百六十九條第一項、第八百七十條、第八百七十條之一、第八百七十條之二、第八百八十條之規定外，準用關於普通抵押權之規定；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第八百八十一條之一第一項、第八百八十一條之二、第八百八十一條之三第一項、第八百八十一條之十二第一項第二款、第八百八十一條之十七、第八百六十七條定有明文。

（二）所謂最高限額抵押契約，係指所有人提供抵押物，與債權人訂立在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發生之債權之抵押權設定契約而言，此種抵押權所擔保之債權，除訂約時已發生之債權外，即將來發生之債權，在約定限額之範圍內，亦為抵押權效力所及；雖抵押權存續期間內已發生之債權，因清償或其他事由而減少或消滅，原訂立之抵押契約依然有效，嗣後在存續期間內陸續發生之債權，債權人仍得對抵押物行使權利；此種抵押契約如未定存續期間，其性質與民法第七百五十四條第一項所定就連續發生之債務為保證而未定有期間之保證契約相似，類推適用同條項規定，抵押人固得隨時通知債權人終止抵押契約，對於終止契約後發生之債務，不負擔保責任；反之，此種抵押契約定有存續期間者，訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，凡在存續期間所發生之債權，皆為抵押權效力所及，於存續期間屆滿前所發生之債權，債權人在約定限額範圍內，對於抵押物均享有抵押

權，除債權人拋棄為其擔保之權利外，自無許抵押人於抵押權存續期間屆滿前，任意終止此種契約；縱令嗣後所擔保之債權並未發生，僅債權人不得就未發生之債權實行抵押權而已，非謂抵押人得於存續期間屆滿前終止契約而享有請求塗銷抵押權設定登記之權利。最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記，最高法院六十六年台上字第一０九七號、八十三年台上字第一０五五號著有裁判可資參照。

（三）是於九十六年九月二十八日民法物權編第六章第二節（即第八百八十一條之一至之十七）增訂施行前以不動產為擔保、就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權在最高限額內設定之最高限額抵押權，有增訂後民法第八百八十一條之一第一項、第八百八十一條之二、第八百八十一條之三第一項、第八百八十一條之十二第一項第一款規定之適用，於約定之原債權確定期日屆至，或抵押契約所定權利存續期間屆滿後，最高限額抵押權所擔保之原債權即告確定，該最高限額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範圍內之不特定債權變更為特定債權，並回復抵押權之從屬性，斯時若所擔保之債權不存在，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人或於抵押權設定後受讓不動產而受抵押權追及效力所及之不動產所有權人，得請求塗銷抵押權設定登記。

（四）系爭抵押權前於八十六、八十七年間設定，於八十八年四月間先由合作金庫移轉予汪瑜，再由汪瑜移轉予潘美月，嗣於一０一年六月二十九日由潘美月移轉予被告，於同年七月四日完成變更登記，前曾敘及，而系爭抵押權登記時，潘美月已出具「債權額確定證明書」，載稱「・・・

債權額已確定為一億二千八百萬元整，為此依民法第八百八十一條之十二擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者之規定辦理・・・」等語（見卷第二七二頁），是系爭抵押權其他登記事項已記載「本最高限額抵押權已確定」（見卷第二九至五七、一五五至一八五頁土地登記謄本、二五九至二八二頁新店地政覆函暨土地登記相關資料），是系爭抵押權所擔保之債權於一０一年七月四日完成移轉登記時，即已確定。

（五）而系爭抵押權所擔保之債權經被告於一０二年間起訴請求寶利泰建設公司給付一億二千六百五十萬元及利息、違約金，經本院一０二年度重訴字第七八四號、高院一０四年度重上字第四一九號判決認定：八十八年四月十六日代寶利泰建設公司清償合作金庫一億九千萬元欠款，係陳春德為履行自己（以黃蕙真名義）與高一男間協議，以汪瑜名義所為，汪瑜以自有資金代寶利泰建設公司清償之部分僅利息四萬五千三百一十四元，汪瑜僅承受合作金庫對寶利泰建設公司四萬五千三百一十四元之債權，無權利於同年月二十八日將超逾該（四萬五千三百一十四元）金額之債權讓與潘美月，且當日潘美月亦欠缺自汪瑜處受讓一億二千八百萬元抵押債權及抵押權之意思，潘美月既欠缺自汪瑜處受讓債權及抵押權之意思，未能自王瑜處取得債權及抵押權，亦無權利於一０一年六月十四日讓與被告（律盾有限公司），是被告（律盾有限公司）依受讓自潘美月之債權請求寶利泰建設公司給付一億二千六百五十萬元本息違約金為無理由，已如前載，系爭抵押權所擔保、對寶利泰建設公司之一億二千八百萬元本息違約金債權不唯已經確定，且經法院確定判決確認不存在甚明。

（六）系爭抵押權所擔保、對寶利泰建設公司之一億二千八百萬元本息違約金債權不唯已經確定，且經法院確定判決確認不存在，則系爭抵押權擔保不特定債權之特性消滅、回復抵押權之從屬性，因所擔保之債權不存在而失所附麗，抵

押人或於抵押權設定後受讓本件土地而受系爭抵押權追及效力所及之本件土地所有權人即原告，自得請求被告塗銷系爭抵押權之登記。

五、綜上所述，原告為本件土地之所有權人，本件土地上系爭抵押權業因抵押債權已確定且經確認不存在，系爭抵押權已失所附麗，系爭抵押權有礙原告對本件土地所有權之圓滿行使，從而，原告依民法第七百六十七條第一項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，洵屬有據，應予准許。

據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十八條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　23　　日

民事第四庭　法　官　洪文慧

以上正本係照原本作成。

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。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　　6　　月　　23　　日

書記官　王緯騏

附表：抵押權詳目

㈠土　地　標　示	所有權人	權利範圍
新北市○○區○○段○○○○○地號	黃蕙真	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	黃蕙真	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	黃蕙真	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	黃蕙真	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	寶邦建設股份有限公司	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	寶邦建設股份有限公司	全部
新北市○○區○○段○○○○○地號	寶邦建設股份有限公司	全部

新北市○○區○○段○○○○○地號	寶邦建設股份有限公司	全部
㈡抵押權內容		
登記日期：民國一０一年七月四日 權利種類：抵押權 收件字號：新登字第０９１９２０號 登記原因：讓與 權利人：律盾有限公司 擔保債權總金額：最高限額新臺幣一億二千八百萬元 存續期間：民國八十六年十一月十一日至一二六年十一月十日 債務人：寶利泰建設事業有限公司、高一男 設定義務人：高一男 共同擔保地號：新北市新店區竹林段一五０二、一五０三、一五０四、一五二五、一五二九、一五三０、一五三一、一五三二 其他登記事項： 原設定收件年字號：８８新登字第１０６８００號 本最高限額抵押權已確定		