臺灣高等法院民事判決

112年度上字第156號

上　訴　人　鍾淑慧
訴訟代理人　蔡岳龍律師
　　郭桓甫律師
　　江宜庭律師
被　上訴人　聯邦商業銀行股份有限公司
法定代理人　林鴻聯
訴訟代理人　馮景憶
　　鐘麗雅
被　上訴人　鍾曉芳
訴訟代理人　陳志峯律師
複　代理人　黃有咸律師
　　林庭誼律師

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，上訴人對於中華民國111年12月8日臺灣桃園地方法院111年度訴字第1263號第一審判決提起上訴，本院於113年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

確認被上訴人聯邦商業銀行股份有限公司所有如附表所示不動產，所設定登記如附表所示抵押權所擔保對被上訴人鍾曉芳之債權不存在。

被上訴人聯邦商業銀行股份有限公司應將附表所示抵押權之登記予以塗銷。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊與父即訴外人鍾運和購買附表所示不動產（下稱系爭房地），借名登記於被上訴人鍾曉芳名下，鍾曉芳於民國85年8月20日以系爭房地設定如附表所示之最高限額抵押權新臺幣（下同）369萬元（下稱系爭抵押權）予被上訴人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行），並於同

年8月27日向聯邦銀行申請房貸307萬元（下稱系爭借款），且以鍾運和為系爭借款之連帶保證人。於91年間，鍾曉芳因債務問題致系爭房地遭查封，伊與鍾運和為其解決債務，並避免影響系爭房地之實質所有權，故與鍾曉芳終止借名登記關係，於91年4月30日將系爭房地移轉登記至伊名下。鍾曉芳於系爭房地所有權移轉後即喪失供擔保債務人之身分，系爭抵押權自應於抵押物所有權移轉登記前所發生之債務清償完畢後，即歸於消滅，而系爭借款已由伊於105年間清償完畢。另系爭抵押權設定時所約定擔保之範圍並不包含信用卡消費款，故鍾曉芳與聯邦銀行間之信用卡消費債務自非屬系爭抵押權所擔保之債務，系爭抵押權並無債權繼續發生，應已確定。又鍾曉芳就系爭房地未出資，系爭借款亦為鍾運和按月還清，鍾曉芳不同意提前塗銷系爭抵押權，並要求聯邦銀行不得交付塗銷抵押權同意書，其行為顯悖於誠實信用原則，屬權利濫用。爰依民法第881條之12第1項第2款、第767條第1項中段、第148條規定，請求㈠確認聯邦銀行就上訴人所有系爭房地所設定登記之系爭抵押權所擔保對鍾曉芳之債權不存在。㈡聯邦銀行應將系爭抵押權之登記予以塗銷。

二、被上訴人部分

㈠聯邦銀行以：鍾曉芳尚有系爭抵押權所擔保之信用卡債務未清償，系爭抵押權權擔保之債權仍持續發生等語。

㈡鍾曉芳則以：伊因購買系爭房地，由鍾運和擔任連帶保證人向聯邦銀行借系爭借款，以系爭房地設定系爭抵押權，嗣因鍾運和於91年間表示上訴人抽到利率較低之勞工購屋貸款，伊才將系爭房地借名登記至上訴人名下。系爭抵押權存續期間尚未屆至，且仍有系爭抵押權所擔保之信用卡債權存在並繼續發生，上訴人請求塗銷無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認聯邦銀行就上訴人所有系爭房地所設定登記之系爭抵押權所擔保對鍾曉芳之債權不存在。㈢聯邦銀行應將系爭抵押權之登記予以塗銷。被上訴人均答辯

聲明：上訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真實(本院卷169頁)。

㈠鍾曉芳於85年8月20日以其名下系爭房地設定最高限額369萬元之系爭抵押權予聯邦銀行，約定擔保範圍為鍾曉芳對聯邦銀行現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、票據、保證、開發國內外信用狀、損害賠償等一切債務。擔保債權存續期間為85年7月25日至115年7月25日。

㈡鍾曉芳於85年8月27日邀同鍾運和為連帶保證人，向聯邦銀行申貸307萬元之房貸借款。

㈢上訴人於91年5月15日以買賣為登記原因，取得系爭房地所有權。

㈣鍾曉芳之房貸借款於105年8月29日清償。

㈤鍾曉芳於108年1月28日、110年9月24日向被上訴人聯邦銀行申辦信用卡，尚有信用卡消費款未清償。

五、本院之判斷：

㈠按最高限額抵押權者，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，96年3月28日修正公布之民法第881條之1第1項定有明文。而修正之民法第881條之1至第881條之17之規定，除第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7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，民法物權編施行法第17條亦有明文。次按抵押權所擔保之債權，其種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，但如因內容過於冗長，登記簿所列各欄篇幅不能容納記載，可以附件記載，作為登記簿之一部分。因此關於最高限額抵押權所擔保之債權，雖未記載於土地登記簿，然於聲請登記時提出之最高限額抵押權設定契約書，有該項債權之記載者，此契約書既作為登記簿之附件，自為抵押權效力所及（最高法院84年度台上字第1967號判決意旨參照）。查鍾曉芳於85年8月20日以其名下系爭房地設定系爭抵押權予聯邦銀行，最高限額為369萬元，

約定擔保範圍為鍾曉芳對聯邦銀行現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、票據、保證、開發國內外信用狀、損害賠償等債務，擔保債權存續期間為87年7月25日至115年7月25日，有土地、建物登記第一類謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項可憑（原審卷63至74頁），且為兩造所不爭執(即前開不爭執事項㈠)。

㈡上訴人主張系爭借款已清償，且系爭抵押權已無繼續發生之債權，有民法第881條之12第1項第2款所定之確定事由。被上訴人則抗辯鍾曉芳尚有信用卡債務繼續發生，尚未清償，應為系爭抵押權所擔保範圍，並提出卡戶本金利息及相關費用查詢及分期未入帳查詢資料為證(本院卷309頁)。

1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤觀察，以為判斷之基礎（最高法院111年度台上字第37號判決意旨參照）。依設定行為所生之抵押權，既植基於當事人間物權變動之意思表示合致，則在不違反不動產物權登記制度公示性及公信力之前提下，當事人合意設定之抵押權擔保債權範圍，應遵循上述原則據以判斷。次按新法施行前所謂之最高限額抵押權，係對於債權人一定範圍內現在已發生及將來可能發生之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人「提供抵押物予以擔保」，因一定事由之發生，使該不特定債權於最高限額範圍內歸於確定之特殊抵押權。如未特別約定應屬該最高限額抵押權所擔保之「無擔保」借款債權，自不在該最高限額抵押權所擔保之範圍內（最高法院102年度台上字第105號、第1804號判決意旨參照）。

2.鍾曉芳於108年1月28日、110年9月24日向被上訴人聯邦銀行申辦之信用卡，尚有消費款未清償，為兩造所不爭執(即前開不爭執事項㈤)。惟聯邦銀行就前開信用卡之核發並無要求鍾曉芳提供相關信用資料，而係因鍾曉芳前於91年間經由

招攬申辦該銀行信用卡，其申請書職業欄載寫幼稚園老師，年收入35萬元，經向聯合徵信中心查詢其相關辦卡及信用情形，另以電話照會本人確認，及依其工作收入及同業往來情形等資料評估，認為符合該銀行標準而核卡，故其再於108年1月28日、110年9月24日申辦信用卡時，因其為既有存款及信用卡客戶身分，聯邦銀行即同意核發，有該銀行112年10月12日聯銀信卡字第1120025849號函、同年12月5日聯銀信卡字第1120031087號函可參(本院卷181、227頁)，可見聯邦銀行信用卡債權，屬無須提供擔保之債權。又系爭抵押權係因系爭借款而設定，此為兩造所不爭執，鍾曉芳並自陳系爭抵押權設定當時，信用卡習慣未普遍，系爭抵押權設定契約自無從預就信用卡消費款加以明定(原審卷253頁)，是被上訴人訂約當時，既非可預見信用卡債權債務之存在，自難認被上訴人所約定之系爭抵押權債權擔保範圍包含鍾曉芳之信用卡債務。聯邦銀行對鍾曉芳之信用卡債權既無需提供擔保，被上訴人就信用卡債權亦無屬於系爭抵押權擔保範圍之約定，其等臨訟抗辯系爭抵押權仍有鍾曉芳之信用卡擔保債權存在，並非可採。

3.兩造對於系爭房地已於91年5月15日移轉登記予上訴人，且鍾曉芳之房貸借款業於105年8月29日清償，並不爭執(即上開不爭執事項㈢㈣)，又鍾曉芳現對聯邦銀行僅有前開信用卡債務，而前開信用卡債務並非系爭抵押權擔保範圍，已如前述。參佐金融監督管理委員會已於103年11月12日以金管銀合字第10300300880號公告依消費者保護法第17條第1項訂定之「個人購屋貸款定型化契約應記載及不得記載事項」(下稱系爭事項)，自104年8月1日生效，並於第13項規定：「借款人或第三人提供擔保物設定抵押權予金融機構時，該抵押權擔保範圍僅限本貸款契約之債務。但借款人因未來需求，經擔保物提供人另以書面同意者(同意書及最高限額抵押權擔保約款建議文字如附件)，不在此限」(本院卷219、193至204頁)，而被上訴人雖於85年間簽立房貸契約，並設定

系爭抵押權，然系爭要點第13項規定係為明確界定房貸借款之抵押物擔保範圍、及借款人與擔保物提供人之權利義務，有該規定說明可參(本院卷201頁)，就系爭事項公告生效後新發生之債權，應有前開規定之適用，此非溯及系爭事項公告生效前已經發生之債權，不違反溯及既往原則，亦未侵害當事人之權利保護，否則任由承受他人因房貸而設有最高限額抵押權之不動產者，於清償房貸後，仍隨時有遭借款人與銀行間其他無從預見之債務追及效力之虞，顯危害不動產交易安全，亦無法落實系爭事項第13項保護擔保物提供人之目的。又系爭房地現為上訴人所有，鍾曉芳自無由再申辦房貸，且上訴人未同意系爭抵押權擔保範圍及於房貸以外之債務，系爭抵押權所擔保之債權已不繼續發生，則系爭抵押權之債權流動性既已停止，自當歸於確定，上訴人主張系爭抵押權有民法第881條之12第1項第2款所定之確定事由，應屬可採。

㈢又最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，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擔保該範圍內之特定債權，並回復抵押權之從屬性。而抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷（最高法院103年度台上字第393號判決參照）。查系爭抵押權擔保之債權已確定，且無債權存在，業如前述，系爭抵押權即失所附麗，則系爭抵押權設定登記續存於系爭房地上，有礙上訴人就系爭房地所有權之圓滿。從而，上訴人請求確認聯邦銀行就系爭房地所設定登記之系爭抵押權所擔保對鍾曉芳之債權不存在，及依民法第767條第1項中段規定，請求聯邦銀行將系爭抵押權之設定登記塗銷，均無不合。

六、綜上所述，上訴人依民法第881條之12第1項第2款、第767條第1項中段、民事訴訟法第247條第1項等規定，請求確認聯邦銀行就系爭房地所設定之系爭抵押權所擔保對鍾曉芳之債

權不存在，及請求聯邦銀行將系爭抵押權設定登記予以塗銷，皆屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　27　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳麗芬

法　官　賴秀蘭

法　官　翁儀齡

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　113　　年　　3　　月　　27　　日

書記官　張淑芳

附表

土地：桃園市○○區○○段000地號 建物：桃園市○○區○○段0000○號 門牌號碼：桃園市○○區○○○路000號5樓	
收件年期及字號：	民國85年蘆字第017375號

登記日期：	民國85年8月20日
登記原因：	設定
權利人：	聯邦商業銀行股份有限公司
權利種類：	抵押權
擔保債權總金額：	最高限額新臺幣369萬元
存續期間：	85年7月25日至115年7月25日
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（率）：	依照各個契約約定
違約金：	依照各個契約約定
債務人：	鍾曉芳