

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第7號

上訴人 廖彭美香

郭采妮

共同送達代收人 常慧敏

共同

訴訟代理人 李國煒律師

被上訴人 李福成

訴訟代理人 蔡銘書律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，上訴人對於中華民國113年6月28日臺灣桃園地方法院112年度訴字第1525號第一審判決提起上訴，本院於114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

三、原判決主文第一項更正為：確認上訴人郭采妮就上訴人廖彭美香所有坐落桃園市○○區○○段第000地號土地如附表編號2所示之抵押權法律關係不存在。

事實及理由

一、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。本件被上訴人於原審主張其為上訴人廖彭美香所有如附表所示土地（下稱系爭土地）之抵押權人（詳如同表編號3所示）；上訴人郭采妮因受讓而就系爭土地登記有同表編號2所示之抵押權（下稱系爭抵押權），該讓與行為違反抵押權之從屬性，應屬無效，為此訴請：確認廖彭美香就系爭土地為郭采妮設定之系爭抵押權不存在。嗣於本院審理中更正其聲明為：確認郭采妮就廖彭美香所有系爭土地之系爭抵押權法律關係不存在（見本院卷第162頁），核屬更正其法律上之陳述，非為訴之變更或追加。

二、被上訴人主張：廖彭美香為擔保其與訴外人廖經生於民國

01 108年2月19日向訴外人黃浩泓借貸新臺幣（下同）600萬元
02 債務之清償，提供其所有系爭土地為黃浩泓設定如附表編號
03 1所示抵押權（下稱黃浩泓抵押權），嗣黃浩泓於同年6月20
04 日以系爭抵押權登記，將其抵押權移轉登記予郭采妮。惟黃
05 浩泓之600萬元債權於抵押權讓與前早已全部清償，黃浩泓
06 抵押權應隨之消滅，故其二人間之物權讓與行為，違反抵押
07 權從屬性，應屬無效，郭采妮對系爭土地不存在系爭抵押權
08 法律關係，系爭抵押權登記應予塗銷，廖彭美香怠於請求郭
09 采妮塗銷，已影響被上訴人債權之取償，爰依民事訴訟法第
10 247條第1項規定，及民法第242條、第767條第1項規定，求
11 為確認郭采妮就廖彭美香所有系爭土地之系爭抵押權法律關
12 係不存在，及命郭采妮塗銷系爭抵押權登記之判決（原審判
13 決被上訴人勝訴，上訴人不服，提起上訴）。答辯聲明：上
14 訴駁回。

15 三、上訴人辯以：郭采妮於106年12月4日前已借貸共1,155萬
16 5,700元予廖經生，嗣因廖經生於108年6月20日前已清償對
17 黃浩泓之600萬元債務，且於同日結算郭采妮之債權金額尚
18 大於600萬元，故為求簡便，廖經生、廖彭美香、郭采妮、
19 黃浩泓合意由黃浩泓將黃浩泓抵押權移轉予郭采妮，因而辦
20 理系爭抵押權登記。黃浩泓抵押權所擔保之債權雖已清償，
21 仍發生移轉之效力；否則，郭采妮對廖經生之自有債權未全
22 額獲償，系爭抵押權應有效存在。上訴聲明：(一)原判決廢
23 棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

24 四、查系爭土地於如附表所示時間分別為各該抵押權登記；黃浩
25 泓抵押權係用以擔保廖彭美香、廖經生於108年2月19日向黃
26 浩泓借貸所生600萬元債務，嗣該債務業於108年6月20日前
27 全部清償完畢；另廖經生於108年5月31日邀同廖彭美香為連
28 帶保證人，向被上訴人借款1,300萬元等節，為兩造所不爭
29 執（見本院卷第144至145頁），堪認屬實。

30 五、本院之判斷：

31 (一)按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅

01 能依設定登記之內容行使權利；抵押權所擔保之債權種類及
02 範圍究為何，亦應以設定登記之內容為準；且抵押權為擔保
03 物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由
04 成立或失其存在。查黃浩泓抵押權所擔保之600萬元借貸債
05 權，既已於108年6月20日前因清償而全部消滅，抵押權自當
06 隨之消滅，黃浩泓本應塗銷其抵押權登記，卻將之移轉登記
07 予郭采妮，郭采妮無從受讓已不存在之黃浩泓抵押權，故系
08 爭抵押權登記為無效，被上訴人請求確認郭采妮就系爭土地
09 不存在系爭抵押權法律關係，即屬有據，此不因郭采妮對廖
10 經生、廖彭美香另有自身借款債權未受清償而受影響，上訴
11 人尚不得以其係因信賴地政士或為求簡便等故，而未重新辦
12 理抵押設定為由，抗辯系爭抵押權登記係有效存在。

13 (二)又債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
14 之名義，行使其權利；所有人對於妨害其所有權者，得請求
15 除去之，民法第242條前段、第767條第1項中段分別定有明
16 文。查系爭抵押權法律關係既不存在，該登記對系爭土地所
17 有權之完整性顯有所妨害，廖彭美香本得請求郭采妮塗銷而
18 怠於行使之；再廖彭美香名下無其他財產，系爭土地價值僅
19 有1,000餘萬元，不足清償被上訴人之債權乙節，為兩造所
20 不爭執（見本院卷第144頁），該登記顯已影響被上訴人債
21 權之取償，則被上訴人依前開規定，代位廖彭美香請求郭采
22 妮塗銷系爭抵押權登記，亦屬有據。

23 六、綜上所述，被上訴人依民事訴訟法第247條第1項規定，請求
24 確認郭采妮就廖彭美香所有系爭土地之系爭抵押權法律關係
25 不存在，及依民法第242條、第767條第1項請求郭采妮塗銷
26 系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴
27 之判決，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持。上訴
28 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上
29 訴。又被上訴人於本院審理更正起訴聲明如前所述，爰將原
30 判決主文第一項併予更正如本判決主文第三項所示。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核

01 與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

04 民事第七庭

05 審判長法官 林翠華

06 法官 藍家偉

07 法官 梁夢迪

08 附表：（民國／新臺幣）

09 桃園市○○區○○段第000地號土地（權利範圍：全部）

10

編號	登記時間	登記事項	擔保債權	當事人	備註
1	108年2月21日	普通抵押權設定登記	總金額：600萬元 種類及範圍：債務人對抵押權人於108年2月19日借貸所發生之債務	權利人兼債權人：黃浩泓 義務人兼債務人：廖彭美香 債務人：廖經生	本院卷第81至87、121頁
2	108年6月20日	普通抵押權移轉讓與登記	同上	權利人即新抵押權人：郭采妮 義務人即原抵押權人：黃浩泓 義務人兼債務人：廖彭美香 債務人：廖經生	本院卷第97至103、115頁
3	108年7月4日	最高限額抵押權設定登記	總金額1,300萬元	權利人：李福成 義務人兼債務人：廖彭美香	本院卷第115頁

11 正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 （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
15 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
16 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
17 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
18 者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

20 書記官 蕭英傑