最高法院民事判決

112年度台上字第2793號

上訴人 蔡淑娟
訴訟代理人 張名賢律師
被上訴人 高雄市大寮區農會

法定代理人 邱永成
參加人 蔡黃姬會

上列當事人間請求抵押權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年8月23日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（112年度重上字第39號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

本件上訴人主張：訴外人蔡正吉前於民國97年10月17日以名下所有○○市○○區○○○段3811之1至3811至6地號土地（下稱3811之1等6筆土地），及其配偶即參加人所有同上段3811地號土地（嗣於112年7月13日信託登記予訴外人鄭杰昇、蔡嘉洺共同共有，下稱系爭土地），共同設定擔保總額新臺幣（下同）1170萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予被上訴人。蔡正吉邀同參加人為連帶保證人，陸續於108年10月24日、109年2月27日向被上訴人借款608萬元、226萬元（下稱系爭借款）。嗣蔡正吉於110年5月27日以贈與為原因，將3811之1等6筆土地移轉予伊及訴外人蔡淑華，應有部分各1/2，故伊為系爭抵押權擔保物之第三取得人，屬民法第312條所稱就債之履行有利害關係之第三人。蔡正吉於111年2月24日向被上訴人表明不再願意與之發生任何其他債務等語，系爭抵押權所擔保原債權已告確定而為普通抵押權，嗣伊於同年3月1日代蔡正吉清償系爭借款予被上訴人，依民法第312條、第295條第1項本文規定，系爭借款債權及抵押權已法定移轉予伊，詎被上訴人未交付相關文件予伊，致伊未能申

01 辦系爭抵押權移轉登記等情。爰依民法第312條、第295條規定，
02 求為命被上訴人將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登
03 記予伊之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

04 被上訴人則以：系爭借款債務兼有保證人及抵押權之擔保，蔡正
05 吉對保證人即參加人無求償權，上訴人代蔡正吉清償後，因其無
06 權代位行使對參加人之權利，無適用民法第312條之餘地。又系
07 爭抵押權業經確定為普通抵押權，上訴人清償後，抵押權即消
08 滅，亦無從移轉等語，資為抗辯。

09 原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：蔡
10 正吉於97年10月17日以其所有3811之1等6筆土地、參加人以其所
11 有系爭土地，共同設定擔保債權總金額1170萬元之系爭抵押權予
12 被上訴人。嗣蔡正吉邀同參加人為連帶保證人，先後於108年10
13 月24日、109年2月27日向被上訴人借款608萬元、226萬元。上訴
14 人於110年5月27日因贈與取得3811之1等6筆土地應有部分各1/
15 2，蔡正吉於111年2月24日向被上訴人表明不再願意與之發生任
16 何其他債務，經被上訴人於翌日收受，系爭抵押權擔保之原債權
17 已確定而為普通抵押權。上訴人於111年3月1日清償蔡正吉之系
18 爭借款，清償金額分別為603萬9429元、215萬0353元，上訴人係
19 有利害關係之第三人。蔡正吉為系爭借款之債務人，就系爭借款
20 應負終局債務，不得於清償系爭借款債務後，反而對保證人即參
21 加人取得求償權。蔡正吉將其設定抵押權之標的物即3811之1等6
22 筆土地讓與第三取得人即上訴人及訴外人蔡淑華，由上訴人代為
23 清償系爭借款，就其因代蔡正吉清償所生之負擔，應由上訴人與
24 蔡正吉自行協調處理，不得另向保證人或物上保證人即參加人求
25 償，使參加人蒙受不利益。故民法第312條、第879條於本件由債
26 務人將抵押標的物讓與第三取得人之情形，均無適用餘地，亦無
27 從依民法第295條規定取得原債權及其從權利而反得向參加人請
28 求。綜上，上訴人依民法第312條、第295條規定，請求被上訴人
29 將系爭土地於97年10月17日設定之抵押權移轉登記予上訴人，洵
30 非正當，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

01 按民法第312條規定，就債之履行有利害關係之第三人為清償
02 者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人
03 之利益。此所稱之第三人代位權，係一種法律上之債權移轉，同
04 法第295條第1項有關「讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之
05 權利，隨同移轉於受讓人」之規定當應類推適用。次按為同一債
06 權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負
07 擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部
08 或一部之清償，民法第875條亦定有明文，是倘有利害關係之第
09 三人為債務人清償以數不動產共同抵押擔保且未限定各不動產所
10 負擔金額之債務後，於其清償之限度內，該抵押權隨同債權移轉
11 於該第三人。查蔡正吉於97年10月17日以其所有3811之1等6筆土
12 地、參加人以其所有系爭土地，共同設定擔保債權總金額1170萬
13 元之系爭抵押權予被上訴人。嗣蔡正吉邀同參加人為連帶保證
14 人，先後向被上訴人借得系爭借款。系爭抵押權所擔保之原債權
15 已確定而為普通抵押權，上訴人嗣以利害關係人之身分，為蔡正
16 吉清償系爭借款等情，為原審所認定。上訴人既係以利害關係人
17 之身分清償系爭借款，於清償限度內，似即承受債權人即被上訴
18 人之債權，該債權之擔保物權即系爭抵押權，亦隨同移轉予上訴
19 人。至參加人日後得否以蔡正吉之內部關係對抗上訴人，則係另
20 一問題。原審未詳加審酌，遽認上訴人不得請求被上訴人移轉系
21 爭土地於97年10月17日設定之抵押權予其，而為不利上訴人之判
22 斷，自有可議。上訴論旨，指摘原判決該部分違背法令，求予廢
23 棄，非無理由。

24 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
25 478條第2項，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

27 最高法院民事第六庭

28 審判長法官 李 寶 堂

29 法官 許 紋 華

30 法官 賴 惠 慈

31 法官 林 慧 貞

01

法官 吳 青 蓉

02 本件正本證明與原本無異

03

書記官 林 書 英

04

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日