臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第266號

原　　告　彭詩雯
訴訟代理人　陳益盛律師
被　　告　寶嘉租賃股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　葉培城
訴訟代理人　黃姵菁律師
被　　告　琦曜建設事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱蔓鈞（原名：邱秀芬）
000000000000000000
被　　告
兼　上一人
訴訟代理人　邱凱澤（原名：邱水成）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，本院於民國112年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認被告寶嘉租賃股份有限公司就如附表一編號一、二所示之不動產，於民國107年2月9日所設定如附表一所示之最高限額抵押權所擔保之債權不存在。

二、被告寶嘉租賃股份有限公司應將如附表一所示之最高限額抵押權設定登記予以塗銷。

三、本院109年度司執字第11005號拍賣抵押物強制執行事件之強

制執行程序，應予撤銷。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所請求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判決要旨參照）。查本件原告主張被告琦曜建設事業股份有限公司（下稱琦曜公司）、邱凱澤於民國107年2月9日以桃園市桃園地政事務所107年桃資登字第23910號登記聲請書就如附表一編號1、2所示之不動產（下併稱系爭不動產）設定如附表一所示之最高限額抵押權（下稱系爭3.5億最高限額抵押權）予被告寶嘉租賃股份有限公司（下稱寶嘉公司），嗣原告於106年2月23日向被告琦曜公司購買系爭不動產，並依約於107年4月18日給付價金完竣，於107年6月29日受讓系爭不動產並登記為所有權人。系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權業經原告、被告琦曜公司、邱凱澤清償完畢而消滅，則系爭3.5億最高限額抵押權亦失所附麗，被告寶嘉公司應塗銷系爭3.5億最高限額抵押權等語，惟原告上開主張則為被告寶嘉公司所否認，被告寶嘉公司並以系爭3.5億最高限額抵押權人之地位聲請拍賣系爭不動產，致原告私法上之地位有受侵害之危險，而此種危險，能以確認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權不存在之判決將之除去，依上開判例意旨，本件原告有即受確認判決之法律上利益，自得依民事訴訟法第247 條第1 項之規定，提起本件確認之訴。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起訴時聲明為：「先位聲明：㈠確認被告寶嘉公司就系爭不動產於107年2月9日所設定之系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權7,350,000元及自107年11月14日起，按年息20%計算之利息暨按年息0.001%計算之違約金部分不存在。㈡被告寶嘉公司、邱凱澤、琦曜公司及邱蔓鈞就系爭3.5億最高限額抵押權設定登記應予塗銷。備位聲明：㈠確認被告寶嘉公司就系爭3.5億最高限額抵押權，對於原告僅有於107年2月9日登記時，原告尚未繳納之尾款105萬元部分存在。㈡被告寶嘉公司應於原告給付105萬元之同時，將系爭3.5億最高限額抵押權設定登記塗銷。」（見本院卷一第7-8頁）。嗣於111年3月21日當庭撤回備位聲明，並變更聲明為：「㈠確認被告寶嘉公司就系爭不動產所設定之系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權不存在。㈡被告寶嘉公司應塗銷系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。」（見本院卷五第41頁）；再於111年11月3日本院審理中變更聲明為：「㈠確認被告寶嘉公司就系爭不動產於107年2月9日以桃園市桃園地政事務所桃資登字第29310號所設定之最高限額抵押權（即系爭3.5億最高限額抵押權）所擔保之債權不存在。㈡被告寶嘉公司應將系爭3.5億最高限額抵押權予以塗銷。㈢本院109年度司執字第11005號拍賣抵押物強制執行事件之強制執行程序應予撤銷。」（見本院卷六第193頁）。經核原告聲明變更，均係基於其為系爭不動產之所有權人，並主張系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權均已因清償而消滅，核屬請求之基礎事實同一，揆諸前揭規定，自應准許之。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告於106年2月23日分別與被告琦曜公司、邱凱澤簽立預售房屋契約書、預售土地契約書，以總價1,212萬元向被告琦曜公司、邱凱澤購買位於桃園市○○區○○段0000○

號建物全部及其坐落同段391地號土地應有部分100000分之1911（即系爭不動產），原告業於107年4月18日將價金1,212萬元給付予完畢；系爭不動產於107年6月29日移轉登記予原告所有。然因被告琦曜公司、邱凱澤對被告寶嘉公司尚有債務存在，被告琦曜公司、邱凱澤乃於107年2月9日以被告琦曜公司甫興建完成之「國際極」建案（下稱系爭建案）之全部建物即位於桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上門牌號碼為桃園市○○區○○○街00號、33號、35號、37號等44戶建物（下稱系爭44戶建物），以被告寶嘉公司為債權人，被告琦曜公司、邱凱澤及第三人呂秀春為債務人，將系爭土地及系爭44戶建物設定第二順位擔保債權總金額1億3,440萬元之最高限額抵押權（下稱系爭1.3億最高限額抵押權）予被告寶嘉公司，用以擔保被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對被告寶嘉公司之借款債務；後因系爭建案陸續銷售，被告琦曜公司、邱凱澤於收受買受人交付之價金後，陸續清償對被告寶嘉公司所負債務，並依序塗銷系爭44戶建物中部分建物及其坐落系爭土地應有部分之抵押權設定，減少系爭1.3億最高限額抵押權之擔保物；於107年5月29日時，系爭1.3億最高限額抵押權之擔保物僅餘如附表二編號1至編號27「桃園區中平段建物建號」欄位所示之27戶建物及其坐落同段391地號土地之應有部分100000分之63204（下併稱系爭27戶建物）；續因被告琦曜公司、邱凱澤再向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元用以清償就系爭建案對高雄銀行股份有限公司（下稱高雄銀行）之土地建物融資貸款，乃於107年6月11日以107年桃資登字第114860號登記申請書將系爭1.3億最高限額抵押權設定內容變更為擔保債權總金額提高為3億5,040萬元，擔保物為系爭27戶建物，擔保債權種類及範圍、擔保債權確定日期均不變（內容即如附表一所示）。被告琦曜公司、邱凱澤旋將被告寶嘉公司交付之融資款項用於清償對高雄銀行所負債務，高雄銀行遂於

107年8月6日出具抵押權塗銷同意書，並於107年8月7日塗銷斯時仍設定於系爭建案建物之抵押權。因此，被告寶嘉公司就系爭27戶建物所設定之系爭3.5億最高限額抵押權即為第一順位抵押權人。

（二）依系爭3.5億最高限額抵押權設定登記內容可知，系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權僅為債務人即被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對被告寶嘉公司所負之債務，並不包括債務人銘曜建設事業股份有限公司（下稱銘曜公司）所負債務；且系爭3.5億最高限額抵押權於107年6月11日登記時，係以附表二編號1至編號27所示建物即系爭27戶建物共同擔保，並無就附表二各編號建物區分擔保金額；而依被告寶嘉公司提出之款項交付資料，被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春自被告寶嘉公司所收到之借款金額僅有1億8,000萬元，其餘被告寶嘉公司匯款至銘曜公司之4,200萬元、7,000萬元，均非系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之範圍，足認抵押人即被告琦曜公司、邱凱澤、呂秀春對被告寶嘉公司所負債務額僅有1億8,000萬元，而銘曜公司已陸續於附表三所示時間，匯款如附表三所示金額至被告寶嘉公司京城商業銀行蘆洲分行帳戶（帳號：000000000000號，下稱京城銀行帳戶）以清償被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對被告寶嘉公司所負之1億8,000萬元債務，被告寶嘉公司於收受附表三所示金額後業已陸續塗銷附表二編號12、27、8、14、22、25、26、7、13、16、17、9、11所示建號建物上所設定之系爭3.5億最高限額抵押權，足徵被告寶嘉公司亦承認第三人銘曜公司之清償，而附表三所示之清償總額已達1億8,633萬元，足認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權1億8,000萬元均已清償。

（三）況被告寶嘉公司另有對附表二編號5、10、19、21所示建號建物聲請拍賣抵押物取償；又附表二編號6、18、20、23、24所示建號建物之買受人分別以附表二編號6、18、20、23、24所示之清償金額代位被告琦曜公司、邱凱澤及

呂秀春對被告寶嘉公司清償債務，被告寶嘉公司於受領金額後業已塗銷附表二編號6、18、20、23、24所示建號建物上所設定之系爭3.5億最高限額抵押權。是以，系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權1億8,000萬元，業已因清償而消滅。惟被告寶嘉公司竟持向本院聲請拍賣系爭不動產，經本院以108 年度司拍字第380號拍賣抵押物裁定（下稱系爭拍賣抵押物裁定）准許拍賣系爭不動產，被告寶嘉公司並以系爭拍賣抵押物裁定為執行名義聲請就系爭不動產為強制執行，經本院以109 年度司執字第11005 號強制執行事件受理（下稱系爭強制執行事件）。惟系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權人寶嘉公司對債務人琦曜公司、邱凱澤、呂秀春之借款債權既已因清償而消滅，則依抵押權之從屬性，應認系爭3.5億最高限額抵押權亦隨之消滅，爰依民法第767 條規定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1 項、第2 項及第3 項所示。

二、被告寶嘉公司則以：

（一）被告琦曜公司、邱凱澤先後於106年11月間及107年2月間向被告寶嘉公司借款7,000萬元、4,200萬元，共計1億1,200萬元，並於107年2月9日以系爭土地及系爭44戶建物設定系爭1.3億最高限額抵押權予被告寶嘉公司作為擔保，被告寶嘉公司隨即於107年2月12日及107年6月28日，匯款4,200萬元、7,000萬元至被告邱凱澤指定之銘曜公司高雄銀行帳戶（帳號：00000000000000號，下稱銘曜公司帳戶）。於107年5月間，因系爭建案尚有22戶對於高雄銀行之土地建物融資貸款1億6,300萬元未清償，被告邱凱澤及琦曜公司再向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元，雙方約定先前所借貸之1億1,200萬元由附表二編號1至5所示建號建物作為擔保；另外1億8,000萬元借款則約定由尚未清償土地建物融資貸款之22戶建物（即附表二編號6至編號27所示建號建物），依被告琦曜公司、邱凱澤所提供如本院卷一第304頁所示之「分戶撥貸/還款明細表」（下稱分戶撥

貸表）上各戶別「撥貸/還款金額」欄位所示之金額（即如附表二「本院卷一第304頁『撥貸/還款金額』欄位內容所示），作為各戶個別之擔保分擔金額，並於107年6月11日以附表二編號6至編號27所示建號建物（即22戶建物）為擔保物，設定2億1,600萬元之最高限額抵押權，作為被告琦曜公司、邱凱澤上開1億8,000萬元借款債務之擔保，亦即將系爭1.3億最高限額抵押權權利內容變更登記為擔保債權總金額為3億5,040萬元（計算式：1億3,440萬元＋2億1,600萬元＝3億5,040萬元，內容同附表一所示，即系爭3.5億最高限額抵押權）。設定完成後，被告寶嘉公司乃依約於107年6月14日分別匯款1,628萬9,000元至銘曜公司帳戶；匯款1億6,371萬1,000元至琦曜公司高雄銀行帳戶（帳號：000000000000號，下稱琦曜公司帳戶），以交付借款，被告琦曜公司、邱凱澤收受後即將款項用於清償對高雄銀行就系爭建案之土地建物融資貸款，高雄銀行亦於受清償後塗銷抵押權設定登記。

（二）被告寶嘉公司當時係與京城商業銀行蘆洲分行（下稱京城銀行）一同評估是否融資1億8,000萬元予被告琦曜公司，於系爭3.5億最高限額抵押權設定完成後，被告寶嘉公司乃將系爭3.5億最高限額抵押權設定質權予京城銀行，將向京城銀行融資之資金再轉融資予被告琦曜公司。被告寶嘉公司係與被告琦曜公司、邱凱澤約定就前開7,000萬元、4,200萬元，共計1億1,200萬元借款，以附表二編號1至編號5所示建號建物作為擔保；另外就1億8,000萬元借款部分，則由附表二編號6至編號27所示共22戶建物，各自按分戶撥貸表上所載之「撥貸/還款金額」欄所示之金額作為擔保。上開1億8,000萬元債權，迄今已受償之本金為1億7,265萬元，尚有原告所有之系爭不動產（即附表二編號15建物）依分戶撥貸表所示之擔保本金735萬元尚未受償（受償金額計算式：1億8,000萬元－735萬元＝1億7,265萬元），而已清償之21戶中，其等所支付之利息僅198

萬945元，是依被告寶嘉公司與被告邱凱澤、琦曜公司及銘曜公司之約定，擔保1億8,000萬元借款債權之2億1,600萬元最高限額抵押權尚餘4,136萬9,055元未獲清償（計算式：2億1,600萬元－1億7,265萬元－198萬945元＝4,136萬9,055元）。故原告辯稱被告寶嘉公司之債權業已全部受償，應將系爭3.5億最高限額抵押權予以塗銷，顯屬無據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告琦曜公司、邱凱澤則以：被告寶嘉公司於107年2月12日、107年6月28日匯款4,200萬元、7,000萬元至銘曜公司帳戶之款項，均為銘曜公司向被告寶嘉公司所借貸之款項，債務人均係銘曜公司而非其等；且上開銘曜公司之借款1億1,200萬元，業已由銘曜公司所興建之「高尚建案」建物賣得價金向被告寶嘉公司清償完畢。被告琦曜公司、邱凱澤確實有向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元，並設定系爭3.5億最高限額抵押權予被告寶嘉公司；又被告琦曜公司、邱凱澤確有收受原告交付之系爭不動產買賣價金1,212萬元，同時並已交付予被告寶嘉公司用以清償債務，被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對被告寶嘉公司所負之1億8,000萬元債務，業已全數清償完畢，被告寶嘉公司自應將系爭3.5億最高限額抵押權予以塗銷；被告琦曜公司、邱凱澤認諾本件原告之請求等語（見本院卷五第41頁）。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷七第18-24頁）：

㈠被告琦曜公司前持(106)桃市都施使字第桃01324號使用執照，於106年12月29日就其所有坐落系爭土地上之系爭44戶建物（即系爭建案全部建物），辦理所有權第一次登記，經桃園市桃園地政事務所以106年桃資總字第02770號收件，於107年1月22日登記為系爭44戶建物之所有權人（見本院卷四第101-159頁）。

㈡被告琦曜公司於107年2月5日，以被告寶嘉公司為債權人，被告琦曜公司、邱水成及呂秀春為義務人兼債務人，將系爭土地及系爭44戶建物權利範圍全部，設定擔保債權總金額1

億3,440萬元之最高限額抵押權予被告寶嘉公司，擔保債權種類及範圍約定「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、貸款、買賣價金、手續費、票款、墊款、損害賠償、保證債務、應收帳款業務之違約責任」；擔保債權確定期日為137年2月4日。經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第29310號收件，登記日期為107年2月9日，原因發生日期為107年2月5日（即系爭1.3億最高限額抵押權，見本院卷三第45-103頁、卷六第27-79頁）。

㈢系爭1.3億最高限額抵押權於107年5月10日，因權利內容變更擔保物減少，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由系爭土地及系爭44戶建物減少為42戶建物，並將系爭土地之權利範圍由全部變更為100000分之95739，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第88590號收件，登記日期為107年5月10日，原因發生日期為107年5月9日（見本院卷三第105-147頁）。

㈣系爭1.3億最高限額抵押權於107年5月29日，因權利內容變更擔保物減少，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由42戶建物減少為27戶（即如附表二編號1至編號27所示建號建物），並將系爭土地之權利範圍由100000分之95739變更為100000分之63204，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第104570號收件，登記日期為107年5月29日，原因發生日期為107年5月29日（見本院卷三第171-219頁）。

㈤系爭1.3億最高限額抵押權於107年6月11日，因權利價值有所變更，而為抵押權內容之變更登記，將擔保債權總金額由1億3,440萬元變更為3億5,040萬元，擔保物為系爭土地應有部分100000分之63204及其上如附表二編號1至編號27所示建號建物（即系爭27戶建物），擔保債權種類及範圍、擔保債權確定期日均不變（即系爭3.5億最高限額抵押權），經桃

園市桃園地政事務所以107年桃資登字第114860號收件，登記日期為107年6月11日，原因發生日期為107年6月11日（見本院卷三第223-279頁）。

㈥系爭3.5億最高限額抵押權於107年7月19日，因擔保物減少，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由27戶建物減少為20戶建物，並將系爭土地之權利範圍由100000分之63204變更為100000分之47166，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第144620號收件，登記日期為107年7月19日，原因發生日期為107年7月19日（見本院卷四第3-45頁）。

㈦系爭3.5億最高限額抵押權於107年10月22日，因擔保物減少權利範圍變更，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由20戶建物減少為14戶建物，並將系爭土地之權利範圍由100000分之47166變更為100000分之34161，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第221030號收件，登記日期為107年10月22日，原因發生日期為107年10月22日（見本院卷四第47-85頁）。

㈧系爭3.5億最高限額抵押權於108年1月24日，因權利內容變更，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由14戶建物減少為13戶建物，並將系爭土地之權利範圍由100000分之34161變更為100000分之32144，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市中壢地政事務所以108年壢桃登跨字第1470號收件，登記日期為108年1月24日，原因發生日期為108年1月24日（見本院卷六第355-374頁）。

㈨系爭3.5億最高限額抵押權於108年2月21日，因權利內容變更，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由13戶建物減少為11戶建物，並將系爭土地之權利範圍由100000分之32144變更為100000分之27662，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市中壢地政事務所以108年壢桃登跨字第2470號收件，登記日期為108年2月21日，原因發生日期為108年2月21日（見本院卷六第375-389頁）。

㈩系爭3.5億最高限額抵押權於108年3月25日，因權利內容變更，擔保物減少權利範圍變更，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由11戶建物減少為10戶建物，並將系爭土地之權利範圍由100000分之27662變更為100000分之25645，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市中壢地政事務所以108年壢桃登跨字第3930號收件，登記日期為108年3月25日，原因發生日期為108年3月25日（見本院卷六第391-403頁）。

㈪系爭3.5億最高限額抵押權於110年5月20日，因權利內容變更，擔保物減少權利範圍變更，應予塗銷抵押權登記，而為抵押權內容之變更登記，將擔保物由6戶建物減少為5戶建物（即附表二編號1、2、3、4、15所示建號建物），並將系爭土地之權利範圍由100000分之16786變更為100000分之14436，其餘抵押權設定內容均不變，經桃園市中壢地政事務所以110年壢桃登跨字第14180號收件，登記日期為110年5月20日，原因發生日期為110年5月17日（見本院卷六第425-436頁）。

㈫原告於106年2月23日以總價1,212萬元向被告琦曜公司、邱凱澤購買系爭不動產。原告已於107年4月18日前將價金1,212萬元交付予被告琦曜公司、邱凱澤；被告琦曜公司、邱凱澤於107年6月29日將系爭不動產移轉登記為原告所有，業經桃園市桃園地政事務所以107年桃資登字第128500號收件，登記日期為107年6月29日，原因發生日期為107年4月10日（見本院卷一第37-102頁、第114-118頁；卷六第119-137頁）。

㈬被告寶嘉公司於107年2月12日匯款4,200萬元、於107年6月28日匯款7,000萬元至銘曜公司帳戶（見本院卷一第206頁、卷四第329頁）。

㈭銘曜公司於107年6月14日以被告邱凱澤、琦曜公司、邱秀芬、呂秀春為連帶保證人，向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元，雙方並簽訂附條件買賣契約書、買賣契約書各1份。被

告寶嘉公司於107年6月14日分別匯款1,628萬9,000元予銘曜公司、匯款1億6,371萬1,000元予被告琦曜公司（見本院卷一第298-302頁、第208頁）。

㈤銘曜公司分別於附表三所示時間匯款如附表三所示金額至被告寶嘉公司京城銀行帳戶；被告寶嘉公司於收受款項後，業經塗銷設定於附表二編號12、27、8、14、22、25、26、7、13、16、17、9、11所示建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權。

㈥附表二編號10、19、21所示建號建物，經被告寶嘉公司聲請拍賣抵押物，由本院109年度司執字第86685號拍賣抵押物強制執行事件受理（下稱86685號執行事件），並由第三人華煒資產開發有限公司拍定，依該案所製作之金額分配表所示，被告寶嘉公司可獲分配金額為37,203,094元，且已於110年5月20日辦理塗銷設定於附表二編號10、19、21所示建號建物之系爭3.5億最高限額抵押權【見本院109年度司執字第86685號執行卷（下稱86685號執行卷）卷一第85頁、第105頁、卷二第33-41頁）】。

㈦附表二編號5所示3066號建號建物，經被告寶嘉公司聲請拍賣抵押物，由本院109年度司執字第9312號拍賣抵押物強制執行事件受理（下稱9312號執行事件），並由第三人丁星仁拍定，被告寶嘉公司受償金額為14,960,300元【見本院109年度司執字第9312號執行卷（下稱9312號執行卷）卷一第162頁、卷二第12-15頁、第35頁】。

五、本件兩造爭執之點應在於：（一）系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權金額為多少？於被告寶嘉公司於108年7月11日聲請拍賣原告所有系爭不動產時，所擔保之債權金額為多少？（二）系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權，是否因債務人陸續清償而不存在？（三）原告請求被告塗銷系爭不動產上所設定之系爭3.5億最高限額抵押權，是否有理由？（四）系爭強制執行事件之強制執行程序應否撤銷？茲分述如下：

（一）系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權金額範圍僅有被告寶嘉公司對被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春之借款債權數額1億8,000萬元：

1、按最高限額抵押權，係債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，預定一最高限額，由債務人或第三人提供不動產予以擔保之抵押權；最高限額抵押權所擔保之債權，為債權人與債務人間一定法律關係所生之債權，或基於票據所生之權利，此觀民法第881條之1第1項、第2項之規定自明。又最高限額抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，抵押權人僅能依設定登記之內容行使權利，是抵押債務人及債權人究竟為何人，應以設定登記之內容為準，而不許以登記以外之事由認定之，否則即有違物權公示之原則。苟最高限額抵押權之抵押權人（債權人），無既存之債權，且原擔保之存續期間所可發生之債權，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72年台上字第2432號、83年台上字第1055號判決意旨參照）。最高限額抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人、抵押人或其他債權人否認有該債權存在，自應由主張其法律關係存在之抵押權人負舉證責任（最高法院107年度台上字第2114號判決意旨參照）。另確認債權關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任（最高法院72年台上字第170號判決意旨參照）。

2、經查，於107年2月7日所設定登記之系爭1.3億最高限額抵押權，係以系爭44戶建物共同擔保債務人即被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對債權人即被告寶嘉公司於最高限額範圍內所負之債務（包括租金、貸款、買賣價金、手續費、票款、墊款、損害賠償、保證債務、應收帳款業務之違約責任，詳如附表一所示），此有桃園地政事務所107年桃資登字第29310號登記申請書在卷可佐（見本院卷六

第27-79頁，即如本件不爭執事項第二項）；後因權利價值變更，乃於107年6月11日以桃園地政事務所107年桃資登字第114860號登記申請書，將系爭1.3億最高限額抵押權所擔保之最高限額提高為3億5,040萬元，擔保物變更為系爭27戶建物，債權人、債務人、擔保債權種類及範圍等抵押權設定登記內容均相同（見本院卷六第81-117頁，即本件不爭執事項第5項）。依上開抵押權設定登記資料可知，同係以系爭27戶建物共同擔保債務人即被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對債權人即被告寶嘉公司於最高限額範圍內依一定法律關係所負之債務（即系爭3.5億最高限額抵押權），並未就系爭27戶建物各自限定擔保債權金額，堪認系爭27戶建物並無各自擔保數額之限制，乃係共同擔保；且系爭3.5億最高限額抵押權所登記之債權人為被告寶嘉公司，債務人為被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春，而不及於銘曜公司，此亦有系爭不動產建物登記簿謄本、他項權利證明書可稽（見本院卷六第17-19頁、本院108年度司拍字第380號卷第21-25頁），足徵系爭3.5億最高限額抵押權係被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春為擔保被告寶嘉公司之債權而設定，而不及其他，且係以共同擔保之方式為抵押權設定登記，並非分戶擔保，堪予認定。系爭不動產於107年6月29日移轉登記予原告所有，原告因此成為系爭3.5億最高限額抵押權之物上保證人，以系爭不動產為債務人即被告琦曜公司、邱凱澤、呂秀春提供擔保，準此，原告主張系爭3.5億最高限額抵押權所擔保債權之範圍僅限於被告寶嘉公司對被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春之借款債權，且係以系爭27戶建物為共同擔保等情，要屬有據。

3、被告寶嘉公司抗辯被告琦曜公司、邱凱澤及訴外人呂秀春、銘曜公司共同向其借款1億1,200萬元及1億8,000萬元，其分別於107年2月12日匯款4,200萬元、於107年6月28日匯款7,000萬元至銘曜公司帳戶；於107年6月14日匯款

1,628萬9,000元予銘曜公司、匯款1億6,371萬1,000元予被告琦曜公司，作為借貸款項之交付等語（即如本件不爭執事項第13、14項所示）；然原告及被告琦曜公司、邱凱澤均否認被告寶嘉公司於107年2月12匯款4,200萬元、於107年6月28日匯款7,000萬元至銘曜公司帳戶內之款項（下併稱系爭1億1,200萬元），為被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春與銘曜公司共同向被告寶嘉公司借貸之款項，則就被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春應與銘曜公司共同就系爭1億1,200萬元債務負清償責任一事，自應由被告寶嘉公司負舉證責任甚明。

4、被告寶嘉公司就107年6月14日匯款1,628萬9,000元予銘曜公司、匯款1億6,371萬1,000元予被告琦曜公司，合計共1億8,000萬元部分（下稱系爭1億8,000萬元），業據提出附條件買賣契約書、買賣契約為佐（見本院卷一第298-302頁），並據此抗辯此即為與被告琦曜公司、邱凱澤間之借款契約等語；然觀附條件買賣契約書上所載文字為：「出賣人（簡稱甲方）被告寶嘉公司、買受人銘曜公司（簡稱乙方）邀同連帶保證人即被告琦曜公司、邱凱澤及邱秀芬、呂秀春，向甲方分期購買如附表一之標的物（即建材一批）」、「標的物全部價款即擔保債權金額共計1億8,000萬元」等字樣（見本院卷一第298-300頁）；惟銘曜公司與被告寶嘉公司另於107年6月14日簽訂買賣契約書，買賣契約書上所載文字為：「被告寶嘉公司（即買受人），銘曜公司（即出賣人），茲經雙方協議訂立買賣條件：買賣標的物名稱、規格、數量及價款，如附表所載（即建材一批）…」等情（見本院卷一第302頁），核其文意明顯與被告寶嘉公司所稱與被告琦曜公司、邱凱澤間係成立1億8,000萬元借貸關係不符。然被告琦曜公司、邱凱澤均不否認確有與被告寶嘉公司簽署附條件買賣契約書而擔任銘曜公司之連帶保證人，足徵附條件買賣契約書上所載「被告寶嘉公司出賣建材一批予銘曜公司」一節與事

實並不相符，否則何以係出賣人即被告寶嘉公司匯款系爭1億8,000萬元交付銘曜公司及被告琦曜公司，顯見附條件買賣契約書之當事人間實有通謀以簽屬附條件買賣契約書之虛偽意思表示而實為成立消費借貸關係之意思，堪可認定。又被告寶嘉公司於109年8月17日答辯二狀另提出票面金額為1億8,000萬元（電腦繕打字樣）、發票人為銘曜公司、被告琦曜公司、邱凱澤、邱秀芬、呂秀春（發票人僅蓋印未簽名）、發票日為107年6月14日，且未載到期日之本票1紙（下稱系爭蓋印之1億8,000萬元本票，見本院卷一第296頁、卷四第405頁、卷五第81頁、卷六第185頁），並以此抗辯系爭蓋印之1億8,000萬元本票，即為債務人簽發交付被告寶嘉公司執有，用以擔保系爭1億8,000萬元借款債務之票據等語；然被告寶嘉公司於聲請系爭拍賣抵押物裁定中所提出之債權證明本票則為票面金額為1億8,000萬元（手寫文字）、發票人為銘曜公司、被告琦曜公司、邱凱澤、邱秀芬、呂秀春（發票人簽名並蓋印）、發票日為107年6月14日，到期日記載為107年12月14日之本票1紙【下稱系爭簽名之1億8,000萬元本票，見本院108 年度司拍字第380號卷（下稱司拍卷第37頁）、本院卷四第403頁、卷五第77頁、卷六第181頁、第241頁】，顯與系爭蓋印之1億8,000萬元本票為不同之本票，經本院於言詞辯論程序中向被告寶嘉公司確認為何有此情形，被告寶嘉公司僅泛稱：「當時銘曜公司、被告琦曜公司、邱凱澤就直接蓋2張本票，這2張本票都是擔保同一筆債權」云云（見本院卷五第42頁、卷六第198-199頁、卷七第14-15頁）；然被告琦曜公司、邱凱澤對於確有簽發系爭簽名之1億8,000萬元本票一事並不爭執，僅爭執系爭蓋印之1億8,000萬元本票非真正等語（見本院卷五第42頁、卷七第15頁、86685號執行卷二第53-54頁、第89頁）；參以被告寶嘉公司亦自認自始至終僅交付一筆1億8,000萬元款項與借款人一節（見本院卷六第200頁）；及

原告對於銘曜公司有以被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春為連帶保證人向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元一情亦不爭執（見本件不爭執事項第14項）。是以，本院綜合上開全部證據資料及兩造所不爭執事項判斷，認定被告寶嘉公司確有借款1億8,000萬元予銘曜公司，且被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春為銘曜公司系爭1億8,000萬元借款債務之連帶保證人，並據以簽發系爭簽名之1億8,000萬元本票交付被告寶嘉公司作為擔保等事實，堪信為真實。而據系爭簽名之1億8,000萬元本票所載到期日為107年12月14日，及票面記載「利息自到期日起按年息百分之20計付」等文字，足徵系爭1億8,000萬元債務之清償期為107年12月14日；利息按年息20%計算，洵堪認定。

5、被告寶嘉公司另抗辯系爭1億1,200萬元，亦為被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春與銘曜公司共同向被告寶嘉公司所借貸之款項，應連帶負清償責任，其僅係依被告邱凱澤之指示而將款項均匯入銘曜公司帳戶等語，則為原告及被告琦曜公司、邱凱澤所否認，被告寶嘉公司自應就系爭1億1,200萬元債務亦應由被告琦曜公司、邱凱澤負連帶責任一事負舉證之責。然查：

⑴被告寶嘉公司僅提出系爭1億1,200萬元匯入銘曜公司帳戶之匯款資料（見本院卷一第206頁、卷四第329頁），並未提出任何借貸契約或相關書面約定；反係由被告琦曜公司、邱凱澤於110年9月13日陳報狀中（見本院卷四第365-367頁、第369-395頁、第397頁）提出被告寶嘉公司於86685號執行事件中作為債權證明文件而提出之票面金額為7,000萬元之本票影本1紙（見本院卷四第397頁），因被告琦曜公司、邱凱澤否認上開本票之真正，乃就86685號執行事件聲明異議並提出分配表異議之訴（見本院卷四第365-367頁），且於本件訴訟中否認系爭1億1,200萬元債權之存在。經本院依職權調閱86685號執行事件卷宗，被告寶嘉公司於聲請拍賣附表二編號10、19、21建號建物時，

確有於109年10月23日提出票面金額為7,000萬元（電腦繕打字樣）、發票人為銘曜公司、被告琦曜公司、邱凱澤、邱秀芬、呂秀春（發票人僅蓋印未簽名）、發票日為107年6月28日，到期日為107年12月28日之本票1紙（見86685號執行卷一第25-27頁、第65頁、本院卷四第397頁，下稱系爭7,000萬元本票甲）作為債權證明文件，惟被告寶嘉公司另於110年8月2日以書狀陳報執行法院，稱前所提出之系爭7,000萬元本票甲係誤提，另提出系爭簽名之1億8,000萬元本票作為附表二編號10、19、21建號建物所擔保之債權依據（見86685號執行卷二第3-15頁、第17頁）；經本院命被告寶嘉公司當庭提出系爭7,000萬元本票甲之原本到院，被告寶嘉公司分別於111年11月3日、112年1月12日言詞辯論期日當庭提出票面金額為7,000萬元（電腦繕打字樣）、發票人為銘曜公司、被告琦曜公司、邱凱澤、邱秀芬、呂秀春（發票人僅蓋印未簽名）、發票日為107年6月28日，到期日為107年12月28日之本票原本1紙，經本院當庭以彩色列印後附於本院卷六第239頁（下稱系爭7,000萬元本票乙）。經本院當庭勘驗系爭7,000萬元本票乙，除左下角另蓋有9312號執行事件書記官職章及載明受償金額外，本票內容與系爭7,000萬元本票甲相同，惟系爭7,000萬元本票甲、乙之手寫筆跡部分，發票日107年6 月28日，其中手寫筆跡「6 」、「28」及到期日107年12月28日，其中手寫筆跡12月的「2」、「28」明顯為二種字跡，堪認被告寶嘉公司所提出之本票原本即系爭7,000萬元本票乙與系爭7,000萬元本票甲（即本院卷四第397 頁、本院卷五第79頁本票影本），並不具有同一性，此有本院勘驗筆錄及當庭標示上揭相異字跡處之系爭7,000萬元本票甲、乙影本附卷可稽（見本院卷六第199頁、卷七第16-17頁、第37頁、第39頁）。

⑵被告寶嘉公司所提出之系爭7,000萬元本票乙並非系爭7,000萬元本票甲之原本，且系爭7,000萬元本票甲、乙所示

發票人即債務人被告琦曜公司、邱凱澤均否認系爭7,000萬元本票甲、乙之真正，而被告寶嘉公司所提出之證據資料僅有於107年6月28日匯款7,000萬元至銘曜公司帳戶之匯款資料1紙（見本院卷四第329頁），卻同時持有系爭7,000萬元本票甲、乙，是以，本院憑現有證據資料，無從認定被告寶嘉公司所提出之系爭7,000萬元本票甲、乙之真正，亦無從僅憑系爭7,000萬元本票甲、乙而逕認被告琦曜公司、邱凱澤應為銘曜公司於107年6月28日自被告寶嘉公司所收受之7,000萬元共同負清償責任。況本院於111年11月3日言詞辯論期日即命被告寶嘉公司提出被告琦曜公司、邱凱澤與銘曜公司共同向被告寶嘉公司借款系爭1億1,200萬元之借款契約或相關證據，然被告寶嘉公司迄至112年1月12日本院言詞辯論終結前，仍以系爭1億1,200萬元借款契約與本件訴訟無關為由而拒絕提出或無法提出（見本院卷六第195頁、卷七第15-16頁），足徵，被告寶嘉公司抗辯被告琦曜公司、邱凱澤及銘曜公司係共同向其借款，其僅係依被告邱凱澤之指示而將系爭1億1,200萬元全數匯至銘曜公司帳戶云云，尚非可採。

6、綜上所述，被告寶嘉公司對於被告琦曜公司、邱凱澤應對系爭1億1,200萬元債務共同負清償責任，此一有利於己之事實，未能充分舉證證明其為真實，而參以被告寶嘉公司係將系爭1億1,200萬元匯入銘曜公司帳戶，至多僅能向銘曜公司請求清償，堪認系爭1億1,200萬元應屬銘曜公司對被告寶嘉公司所負債務，然銘曜公司並非系爭3.5億最高限額抵押權所登記之債務人，業如前述，換言之，系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權並不包括被告寶嘉公司對銘曜公司所有之債權，實堪認定。從而，依舉證責任分配之法理，原告主張系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權金額範圍僅有被告寶嘉公司對被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春之借款債權數額1億8,000萬元，要屬有據。

（二）被告寶嘉公司於108年7月11日以系爭拍賣抵押物裁定聲請

拍賣原告所有系爭不動產時，系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權確定為1億8,000萬元，並且已因債務人及第三人陸續清償而消滅：

1、按最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物而確定，民法第881條之12第1項第5款定有明文。

2、經查，系爭3.5億最高限額抵押權設定登記之擔保債權確定期日雖為137年2月4日（如附表一所示），然被告寶嘉公司於108年7月11日以系爭不動產抵押權人之身分聲請拍賣系爭不動產，此有被告寶嘉公司108年7月11日拍賣抵押物聲請狀上所蓋本院收文戳章可佐（見本院108年度司拍字第380號卷第7頁），是以，系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權，因被告寶嘉公司上開聲請拍賣系爭不動產之行為而確定。然依被告寶嘉公司所提出之證據資料可知，於系爭3.5億最高限額抵押權確定時，債務人即被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春對債權人即被告寶嘉公司所負之債務，為其等為銘曜公司向被告寶嘉公司借款1億8,000萬元擔任連帶保證人之連帶保證債務，而不及於其他，業如前述。再者，銘曜公司對被告寶嘉公司所負系爭1億8,000萬元借款債務，依系爭簽名之1億8,000萬元本票到期日所示，清償期為107年12月14日；銘曜公司業於如附表三所示之時間匯款如附表三所示之金額至被告寶嘉公司京城銀行帳戶內，而被告寶嘉公司亦陸續塗銷設定於附表二編號12、27、8、14、22、25、26、7、13、16、17、9、11所示建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權（即本件不爭執事項第15項），顯認被告寶嘉公司確有受領銘曜公司之清償，惟被告寶嘉公司於受清償之範圍內並未併同變更減少擔保債權之最高限額登記，此有本件不爭執事項第6項至第11項所示之抵押權登記申請書內容可佐；而由附表三可看出，銘曜公司於107年10月26日前之清償總金額已達1億8,633萬元，足徵銘曜公司於系爭1億8,000萬元借款

債務清償期屆至前，已全數清償完畢，堪予認定。

3、被告寶嘉公司雖抗辯係以附表二編號1至編號5所示建號建物擔保系爭1億1,200萬元債權；以附表二編號6至編號27所示建號建物擔保系爭1億8,000萬元債權，原告所有之系爭不動產依分戶撥貸表所示應分擔之金額為735萬元本金，尚未獲償等語，並提出分戶撥貸表作為佐證（見本院卷一第304頁）。然被告寶嘉公司對銘曜公司之系爭1億1,200萬元債權，並非系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權範圍，詳如前述；況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，然遍覽系爭3.5億最高限額抵押權之設定登記申請書內容（見本院卷六第81-117頁），均未有分戶撥貸表之設定登記或以之作為附件，足徵分戶撥貸表並非系爭3.5億最高限額抵押權效力所及，充其量僅為被告寶嘉公司與借款人銘曜公司及連帶保證人即被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春間之債權債務約定，基於債之相對性，自不得以分戶撥貸表對抗第三人即系爭不動產所有權人即原告，實堪認定。準此，系爭3.5億最高限額抵押權係以系爭27戶建物作為共同擔保，而於抵押權確定時之擔保債權，依被告寶嘉公司所提之證據資料，僅有被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春應與銘曜公司共同負連帶清償責任之系爭1億8,000萬元債務，且業已由銘曜公司以附表三所示時間匯款1億8,633萬元至被告寶嘉公司京城銀行帳戶內清償完畢，堪信為真實。

4、況被告寶嘉公司除自銘曜公司受領如附表三所示之清償金額外，尚有受領如附表二編號1至編號4所示建號建物之賣得價金；並與附表二編號6、18、20、23、24所示建號建物之所有權人達成和解，於其等以第三人身分提出如附表二所示之金額為債務人銘曜公司及被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春代位清償後，將設定於附表二編號6、18、20、2

3、24所示建號建物之系爭3.5億最高限額抵押權予以塗銷；另以抵押權人身分聲請拍賣附表二編號5、10、19、21建號建物，並受有如附表二所示之清償金額（均詳如附表二所示）。被告寶嘉公司依附表二「寶嘉公司自認已獲清償之數額」欄所示受償之金額已逾1億8,000萬元，足認原告主張系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權1億8,000萬元，已因清償而消滅，實堪採信。

（三）原告訴請確認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權不存在，為有理由；被告寶嘉公司應將系爭3.5億最高限額抵押權設定登記予以塗銷：

按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅；債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法309 條第1 項、第307 條、第767 條第1 項分別定有明文。經查，系爭3.5億最高限額抵押權於確定時所擔保之債權為被告寶嘉公司對被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春之系爭1億8,000萬元連帶保證債權；且被告寶嘉公司業已受領銘曜公司以附表三所示時間匯款共1億8,633萬元至被告寶嘉公司京城銀行帳戶內之款項，及如附表二「寶嘉公司自認已獲清償之數額」欄所示之金額，足認被告寶嘉公司對被告琦曜公司、邱凱澤及銘曜公司之系爭1億8,000萬元債權，業已全數獲清償，詳如前述。故原告主張系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權1億8,000萬元均已全數清償完畢，應屬實在。準此，原告訴請確認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權不存在，自屬有據。另系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權既已因清償而不存在，基於抵押權之從屬性，被告寶嘉公司自應塗銷系爭3.5億最高限額抵押權，惟系爭3.5億最高限額抵押權仍於地政機關設定登記在案，系爭3.5億最高限額抵押權之設定登記

自係妨害原告就系爭不動產所有權之行使，則原告依民法第767 條第1 項規定，請求被告塗銷系爭3.5億最高限額抵押權設定登記，洵屬有據。

（四）原告主張系爭強制執行事件之強制執行程序應予撤銷，為有理由：

按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，強制執行法第14條第2 項定有明文。經查，被告寶嘉公司以系爭不動產抵押權人之身分，聲請拍賣系爭不動產，並以系爭拍賣抵押物裁定及其確定證明書為執行名義，於109年2月12日聲請就系爭不動產為強制執行，經系爭強制執行事件受理等情，業經本院依職權調閱本院109年度司執字第11005號相關卷宗，核閱屬實。又被告寶嘉公司以系爭不動產抵押權人之身分，依民法第873 條聲請拍賣系爭不動產，屬非訟事件，系爭拍賣抵押物裁定非與確定判決有同一效力之執行名義，堪予認定。然系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之借款債權僅為1億8,000萬元，業經銘曜公司於附表三所示時間匯款如附表三所示金額至被告寶嘉公司京城銀行帳戶清償，並由被告寶嘉公司聲請拍賣（附表二編號5、10、19、21）及由附表二編號1至編號4、編號6、18、20、23、24所示建號建物之所有權人提出如附表二各編號「寶嘉公司自認已獲清償之數額」欄所示之金額為被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春清償完畢，業經認定如前，則系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權已因清償而消滅，基於抵押權之從屬性，系爭3.5億最高限額抵押權已確定不存在，被告寶嘉公司自非系爭不動產之抵押權人，則被告寶嘉公司據持以為執行名義之系爭拍賣抵押物裁定所載之1億8,000萬元借款債權既已不存在，是原告請求撤銷以系爭拍賣抵押物裁定為執行名義所為之強制執行程序，要屬有據。

六、綜上所述，被告寶嘉公司對銘曜公司之債權，非系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權範圍；又被告寶嘉公司既無法證明於107年2月12日、107年6月28日匯款4,200萬元、7,000萬元共1億1,200萬元予銘曜公司帳戶之款項（即系爭1億1,200萬元），被告琦曜公司、邱凱澤及呂秀春應與銘曜公司共同負連帶清償責任，則系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權僅為1億8,000萬元，且係以附表二所示系爭27戶建物為共同擔保物，並無分戶擔保之設定；而被告寶嘉公司確已受領如附表三所示之金額共1億8,633萬元，及如附表二「寶嘉公司自認已獲清償數額」欄位所示之金額，顯已逾1億8,000萬元甚多，足認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權因清償而消滅，原告請求確認系爭3.5億最高限額抵押權所擔保之債權不存在，實屬有據。原告並據此主張基於抵押權之從屬性，系爭3.5億最高限額抵押權已確定不存在，依民法第767條第1 項規定，請求被告寶嘉公司塗銷系爭3.5億最高限額抵押權設定登記，堪認可採。又被告寶嘉公司係以系爭拍賣抵押物裁定聲請系爭強制執行事件，惟系爭3.5億最高限額抵押權既已不存在，被告寶嘉公司已非系爭不動產之抵押權人，則原告請求撤銷系爭強制執行事件之強制執行程序，亦屬有據。從而，原告依民法第767 條第1 項規定，請求如主文第1 項、第2 項及第3 項所示，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　28　　日

民事第二庭　　法　官　陳俐文

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　112　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　藍予伶

附表一：系爭3.5億最高限額抵押權設定登記內容

項次	不動產抵押標的
1	桃園市○○區○○段0000○號
	建物門牌：桃園市○○區○○○街00號11樓 建物坐落地號：桃園區中平段391地號 所有權人：彭詩雯 權利範圍：全部1分之1 共有部分：中平段3076建號3694.25平方公尺 權利範圍：100000分之1967 （含停車位編號22，權利範圍100000分之776） 權利種類：最高限額抵押權 登記日期：107年2月9日 字號：107年桃資登字第23910號 權利人：寶嘉租賃股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：新臺幣350,400,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、貸款、買賣價金、手續費、票款、墊款、損害賠償、保證債務、應收帳款業務之違約責任。 擔保債權確定期日：民國137年2月4日 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。 遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

	債務人及債務額比例：邱水成，債務額比例全部、呂秀春，債務額比例全部、琦曜建設事業股份有限公司，債務額比例全部 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部1分之1 證明書字號：110桃資他字第008046號 設定義務人：琦曜建設事業股份有限公司 共同擔保地號：中平段391 共同擔保建號：中平段3032、3043、3052、3054、3065
2	桃園市○○區○○段000地號
	面積：1383.91平方公尺 所有權人：彭詩雯 權利範圍：100000分之1911 權利種類：最高限額抵押權 登記日期：107年2月9日 字號：107年桃資登字第23910號 權利人：寶嘉租賃股份有限公司 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：新臺幣350,400,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、貸款、買賣價金、手續費、票款、墊款、損害賠償、保證債務、應收帳款業務之違約責任。 擔保債權確定期日：民國137年2月4日 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期 利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。 遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

	債務人及債務額比例：邱水成，債務額比例全部、呂秀春，債務額比例全部、琦曜建設事業股份有限公司，債務額比例全部。 權利標的：所有權 設定權利範圍：100000分之25645 證明書字號：108桃資他字第002848號 設定義務人：呂秀春、邱水成

附表二：系爭27戶建物

編號	桃園區中平段建物建號	門牌 桃園市桃園區泰昌三街	本院卷一第304頁「撥貸/還款金額」欄位內容	寶嘉公司自認已獲清償數額		證據資料
				清償時間	清償金額（新臺幣）	
1	3032建號	31號1-2F	-	107年12月10日	28,380,000元	1、附表二編號1、4所示建號建物，由第三人鄧光霖分別以2,838萬元、4,025萬元買受，並由被告寶嘉公司受領價金。 2、被告寶嘉公司111年11月3日民事陳報二狀及不動產買賣成交案件實際資訊申報書（見本院卷六第203-205頁、第207-209頁）。
2	3043建號	31號13F	-	107年12月10日	編號2、3合計30,870,000元	1、附表二編號2、3所示建號建物，由第三人鄧文靜以3,087萬元買受，並由被告寶嘉公司受領價金。 2、被告寶嘉公司111年11月3日民事陳報二狀及不動產買賣成交案件實際資訊申報書（見本院卷六第203-205頁、第211-213頁）。
3	3054建號	33號13F	-			
4	3065建號	37號1-2F	-	107年12月10日	40,250,000元	同附表二編號1所示。
5	3066建號	37號3F	-	110年4月7日	14,960,300元（含本金12,500,000元；利息按年息20%計算共5,006,849元；計息期間：107年11月28日起至109年11月27日止；獲分配金額14,960,300元；不足額2,650,949元）	1、被告寶嘉公司以本院108年度司拍字第361號拍賣抵押物裁定聲請拍賣，經本院109年度司執字第9312號強制執行事件受理，於109年11月17日由第三人丁星仁拍定，於110年4月7日所製作之分配表次序6，被告寶嘉公司可獲分配總額為14,960,300元，業於110年5月17日匯款至被告寶嘉公司

						所陳報之華南銀行南港分行帳戶。 2、不動產拍賣筆錄、110年4月7日分配表、本院110年5月17日桃院祥悅109年度司執字第9312號函文。（見9312號執行卷卷一162頁、卷二第12-15頁、第35頁）。
6	3033建號	31號3樓	8,420,000元	110年5月17日	9,847,828元（含本金8,420,000元；利息1,427,828元）	1、被告寶嘉公司與附表二編號6建號建物所有權人廖小燕於110年5月7日達成和解，由廖小燕以9,847,828元代位清償後，塗銷附表二編號6建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。 2、被告寶嘉公司110年3月24日陳報狀（見本院卷二第000-00000頁）。 3、110年5月20日壢桃登跨字第14170號土地登記申請書暨債務部分清償同意書（見本院卷六第405-423頁）。
7	3034建號	31號4樓	8,190,000元	107年10月25日	8,190,000元	1、銘曜公司以附表三方式清償。 2、京城銀行111年11月21日（111）年京城蘆洲分字第066號函暨所附通知書、寶嘉公司京城銀行帳戶往來明細資料、還款明細。（見本院卷六第437-454頁）。
8	3036建號	31號6樓	8,520,000元	107年8月6日	8,520,000元	
9	3038建號	31號8樓	8,520,000元	107年10月26日	8,520,000元	
10	3039建號	31號9樓	8,750,000元	110年3月4日	尚未實際獲分配。（依寶嘉公司提出之債權計算書所示，附表二編號10、19、21建號建物合計本金為2,399萬元；利息按年息20%計算共8,954,075元；計息期間：107年11月28日起至110年3月12日止；違約金按日息0.1%計算，共19,959,680元）。	1、被告寶嘉公司以本院108年度司拍字第379號拍賣抵押物裁定，聲請就附表二編號10、19、21建號建物聲請拍賣，經本院109年度司執字第86685號強制執行事件受理，於110年3月4日由第三人華煒資產開發有限公司拍定，於110年8月10日所製作之分配表，表1次序5及表2次序3，被告寶嘉公司可獲分配總額為37,203,094元，不足額17,237,774元。因債務人提起分配表異議之訴，尚未實際分配獲償。

						2、本院108年度司拍字第379號拍賣抵押物裁定及確定證明書、拍賣不動產筆錄、寶嘉公司110年8月2日陳述意見狀所附債權計算書、110年8月10日分配表（見86685號執行卷一第7-10頁、第85頁、卷二第3-29頁、第33-41頁、本院卷二第219頁、卷七第13頁）。
11	3041建號	31號11樓	8,840,000元	107年10月26日	8,840,000元	1、銘曜公司以附表三方式清償。 2、京城銀行111年11月21日（111）年京城蘆洲分字第066號函暨所附通知書、寶嘉公司京城銀行帳戶往來明細資料、還款明細。（見本院卷六第437-454頁）。
12	3042建號	31號12樓	8,790,000元	107年7月31日	8,790,000元	
13	3044建號	33號3樓	7,090,000元	107年10月25日	7,090,000元	
14	3045建號	33號4樓	6,830,000元	107年10月19日	6,830,000元	
15	3052建號（即系爭不動產）	33號11樓	7,350,000元	尚未獲償		
16	3056建號	35號4樓	8,120,000元	107年10月25日	8,120,000元	1、銘曜公司以附表三方式清償。 2、京城銀行111年11月21日（111）年京城蘆洲分字第066號函暨所附通知書、寶嘉公司京城銀行帳戶往來明細資料、還款明細。（見本院卷六第437-454頁）。
17	3057建號	35號5樓	7,450,000元	107年10月25日	7,450,000元	
18	3058建號	35號6樓	7,450,000元	108年2月25日	7,580,375元（含本金7,450,000元；利息130,375元）	1、被告寶嘉公司與附表二編號18建號建物所有權人蘇浩翔於108年2月25日達成和解，由蘇浩翔匯款7,580,375元至被告寶嘉公司京城銀行帳戶代位清償後，塗銷附表二編號18建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。 2、被告寶嘉公司110年3月24日陳報狀（見本院卷二第199-205頁、第225頁）。
19	3060建號	35號8樓	7,450,000元	110年3月4日	同附表二編號10所示。	
20	3061建號	35號9樓	7,590,000元	108年3月26日	7,767,100元（含本金7,590,000元；利息1,77,100元）	1、被告寶嘉公司與附表二編號20建號建物所有權人黃詩曄於108年3月19日達成和解，並簽立代償協議書，由黃詩曄於108年3月26日匯款7,767,100元至被

						告寶嘉公司京城銀行帳戶代位清償後，塗銷附表二編號20建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。 2、被告寶嘉公司110年3月24日陳報狀（見本院卷二第199-205頁、第225頁）。 3、代償協議書（見本院卷二第227-229頁）。
21	3062建號	35號10樓	7,790,000元	110年3月4日	同附表二編號10所示。	
22	3063建號	35號11樓	7,790,000元	107年10月19日	7,790,000元	1、銘曜公司以附表三方式清償。 2、京城銀行111年11月21日（111）年京城蘆洲分字第066號函暨所附通知書、寶嘉公司京城銀行帳戶往來明細資料、還款明細。（見本院卷六第437-454頁）。
23	3064建號	35號12樓	7,720,000元	108年1月24日	7,810,067元（含本金7,720,000元；利息90,067元）	1、被告寶嘉公司與附表二編號23建號建物所有權人林久意於108年1月24日達成和解，並簽立代償協議書，由林久意於108年1月29日匯款7,810,067元至被告寶嘉公司京城銀行帳戶代位清償後，塗銷附表二編號23建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。 2、被告寶嘉公司110年3月24日陳報狀（見本院卷二第199-205頁、第225頁）。 3、代償協議書（見本院卷二第231-234頁）。
24	3069建號	37號6樓	8,890,000元	108年2月26日	9,045,575元（含本金8,890,000元；利息155,575元）	1、被告寶嘉公司與附表二編號24建號建物所有權人郭惠君於108年2月26日達成和解，由郭惠君於108年2月26日匯款9,045,575元至被告寶嘉公司京城銀行帳戶代位清償後，塗銷附表二編號24建號建物上之系爭3.5億最高限額抵押權設定登記。 2、被告寶嘉公司110年3月24日陳報狀（見本院卷二第199-205頁、第225頁）。
25	3071建號	37號8樓	8,960,000元	107年10月19日	8,960,000元	1、銘曜公司以附表三方式清償。

（續上頁）

						2、京城銀行111年11月21日（111）年京城蘆洲分字第066號函暨所附通知書、寶嘉公司京城銀行帳戶往來明細資料、還款明細。（見本院卷六第437-454頁）。
26	3073建號	37號10樓	10,310,000元	107年10月19日	10,310,000元	
27	3075建號	37號12樓	9,180,000元	107年7月31日	9,180,000元	
備註： 1、編號1至編號9、編號11至編號14、編號16至編號18、編號20、編號22至編號27建號建物之本金清償總額（未計算編號10、15、19、21）為：2億6,066萬元。 2、編號5、6、18、20、23、24建號建物之利息清償總額為：698萬7,794元						

附表三：銘曜公司匯款至被告寶嘉公司京城銀行帳戶之時間、金額（見本院卷七第24頁）

編號	匯款時間	匯款金額（新臺幣）
1	107年7月31日	17,970,000元
2	107年8月6日	8,520,000元
3	107年10月19日	33,890,000元
4	107年10月25日	30,850,000元
5	107年10月26日	17,360,000元
6	107年7月31日	9,180,000元
		8,790,000元
7	107年8月6日	8,520,000元
8	107年10月19日	33,890,000元
9	107年10月25日	30,850,000元
10	107年10月26日	17,360,000元
合計		186,330,000元