

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1119號

原告 周鳳英（即周彭杏嬌之承受訴訟人）

周宗柔（即周彭杏嬌之承受訴訟人）

周宗裕（即周彭杏嬌之承受訴訟人）

周月英（即周彭杏嬌之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 鄭丹逢律師

宋易達律師

被告 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 翁健

訴訟代理人 鄧介榮

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國111年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告周彭杏嬌於訴訟繫屬中死亡，其繼承人為周鳳英、周宗柔、周宗裕、周月英，並據其等具狀聲明承受訴訟，依民事訴訟法第175條第1項規定，應予准許。

二、原告主張：訴外人台鑫汽車有限公司（下稱台鑫公司）於民國84年6月10日至同年11月29日間向原告（原名亞太商業銀行股份有限公司）借款3筆，還款期限分別於84年12月4日至85年3月28日屆至（下合稱系爭借款），系爭借款分別於99年12月4日至100年3月28日罹於消滅時效。台鑫公司負責人周

01 祖任為擔保清償系爭借款債務，於85年6月間以周彭杏嬌名
02 下如附表標示欄所示土地及建物（下合稱系爭房地）設定附
03 表所示之本金最高限額新臺幣500萬元抵押權（下稱系爭最
04 高限額抵押權）登記予被告。台鑫公司在91年6月14日即已
05 廢止登記，將來並無與被告繼續發生擔保債務之可能性，已
06 構成民法第881條之12第1項第2款「擔保債權之範圍變更或
07 因其他事由，致原債權不繼續發生」之抵押權擔保債權確定
08 事由。被告未於系爭借款消滅時效完成後5年間實行抵押
09 權，依民法第881條之15規定，系爭借款債務分別於104年12
10 月4日、105年2月16日、105年3月28日即不再屬於系爭最高
11 限額抵押權擔保之範圍。被告於110年10月22日聲請拍賣系
12 爭房地，顯未於除斥期間經過前實行其抵押權，爰依民法第
13 767條第1項中段規定，求為被告應將附表所示之系爭最高限
14 額抵押權登記予以塗銷等語。

15 三、被告則以：系爭最高限額抵押權現仍在權利存續期限30年即
16 85年5月25日起至115年5月24日止之期間內，原告於系爭借
17 款尚未清償或存續期間屆滿前，無請求被告塗銷系爭最高限
18 額抵押權登記之權利等詞，資為抗辯。

19 四、請求權，因15年間不行使而消滅；所有人對於妨害其所有權
20 者，得請求除去之，民法第125條前段、第767條第1項中段
21 分別定有明文。又96年9月28日修正施行之民法第881條之12
22 第1項第2款、第5款、第881條之15分別規定：最高限額抵押
23 權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而
24 確定：……二、擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債
25 權不繼續發生者。……五、最高限額抵押權人聲請裁定拍賣
26 抵押物，或依第873條之1之規定為抵押物所有權移轉之請求
27 時，或依第878條規定訂立契約者。……。最高限額抵押權
28 所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消
29 滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於
30 最高限額抵押權所擔保之範圍。上開規定依民法物權編施行
31 法第17條，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押

01 權，亦適用之。

02 五、經查：

03 (一) 原告前揭主張系爭房地於85年6月間設定系爭最高限額抵
04 押權登記予被告，係為擔保系爭借款之清償，系爭借款已
05 分別於99年12月4日至100年3月28日罹於消滅時效，台鑫
06 公司於91年6月14日已廢止登記，被告於110年10月22日聲
07 請拍賣系爭房地等事實，業據提出建物登記謄本、土地登
08 記謄本、被告逾催管理平台查詢之系爭借款資訊、經濟部
09 商工登記公示資料查詢之台鑫公司基本資料、被告拍賣抵
10 押物裁定聲請狀等影本為證，且為被告所不爭執，堪信為
11 真實。

12 (二) 系爭最高限額抵押權所擔保之債權為被告對台鑫公司於其
13 存續期間即85年5月25日至115年5月24日之債權，台鑫公
14 司已於91年6月14日廢止登記，依公司法第26條之1準用第
15 24條規定，應行清算，原告主張台鑫公司在91年6月14日
16 後無與被告繼續發生系爭最高限額抵押權擔保債務之可能
17 性，應可採信。又被告已於110年10月22日聲請裁定拍賣
18 抵押物即系爭房地，依前揭規定，系爭最高限額抵押權所
19 擔保之債權已告確定。被告提出之拍賣抵押物裁定聲請狀
20 主張台鑫公司於84年10月26日起未再依約繳納系爭借款本
21 息，聲請拍賣系爭房地，可認系爭最高限額抵押權所擔保
22 之債權確定僅有系爭借款債權。系爭借款債權已分別於99
23 年12月4日至100年3月28日罹於消滅時效，為被告所不爭
24 執，被告於110年10月22日始聲請裁定拍賣抵押物，未於
25 系爭借款債權請求權消滅時效完成後5年間實行其抵押權
26 者，依前揭規定，系爭借款債權不再屬於系爭最高限額抵
27 押權所擔保之範圍。系爭最高限額抵押權所擔保之債權業
28 已確定，且無被告可實行其抵押權之債權存在，而系爭最
29 高限額抵押權登記狀態仍存在，對系爭房地所有權既有妨
30 害，原告依民法第767條第1項中段規定請求塗銷，自屬有
31 據。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 111 年 9 月 15 日
民事第一庭 法官 謝宜伶

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 111 年 9 月 18 日
書記官 李仲旻

附表

標 示	1. 桃園市○○區○○段○○○段000地號土地 （權利範圍：全部） 2. 桃園市○○區○○段○○○段0000○號建物 （權利範圍：全部）
抵 押 權 內 容	收件年期：85年 登記日期：85年6月3日 字 號：中字第019004號 權利種類：抵押權 登記原因：設定 權 利 人：元大商業銀行股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣500萬元 存續期間：自85年5月25日至115年5月24日 債務人及債務額比例：台鑫汽車有限公司 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部