臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第537號

原　　告　李宗光

訴訟代理人　張玉希律師

被　　告　楊阿華

000000000000000000

訴訟代理人　唐于智律師

複代理人　　郭珮蓁律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將如附表二所示之抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬於他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起」，民事訴訟法第259 、260 條第1 項分別定有明文。又按「原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之」，此為民事訴訟法第262 條第1 項、第2 項所明定。是查，被告於原告提起本案訴訟後，前於民國112年1月19日具狀提起反訴，請求原告將如附表一所示土地所有權移轉登記予被告，原告對被告提起該反訴之程序並無意見(參本院卷第165頁至第168頁、第280頁），嗣被告訴訟代理人已於112年3月21日當庭以言詞撤回該反訴，原告對此部分亦表示同意(參本院卷第295頁），核與上開規定相符，是本案之審理範圍僅餘原告提起之本訴訴訟，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠緣原告為莒昌企業股份有限公司（下稱莒昌公司）負責人，莒昌公司前因需要資金，而向被告借款新臺幣（下同）600萬元（下稱系爭借款），並由原告提供如附表一所示之土地（下稱系爭土地），於87年5月2日為被告設定擔保債權額800萬元、未定期限之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權，詳細抵押權登記內容均如附表二所示）。原告嗣於103年3月12日出售原告所有、坐落於桃園縣○○鄉○○段00地號土地（下稱62號土地），並將所獲價金637萬1,494元全數交予被告以清償系爭借款，且莒昌公司已廢止登記，不可能再向被告借款，原告遂以起訴狀之送達終止系爭最高限額抵押權之原因法律關係，系爭最高限額抵押權於被告收受起訴狀繕本之15日後已告確定，然系爭最高限額抵押權所擔保債權不存在，抵押權失所依據，且被告亦曾同意於106年2月10日前塗銷全部抵押權，爰依民法第767條第1項規定，提起本件訴訟等語，請求被告塗銷如附表二所示之抵押權登記。

㈡縱認系爭借款之當事人非莒昌公司與被告，而係原告本人與被告，惟原告亦表示不會再向被告借款，且已再於本案審理中當庭於被告訴訟代理人前以言詞表示要終止系爭最高限額抵押權之原因法律關係，是原告與被告間亦不會再成立系爭抵押權擔保之借款債權，故原告仍得依民法第767條第1項規定，請求被告塗銷如附表二所示之抵押權登記。

㈢並聲明：如主文所示第1項所示。

二、被告則以：系爭600萬元之借款關係成立於原告本人與被告之間，莒昌公司是否已廢止登記與本件無關；系爭最高限額抵押權所擔保之債權未定期限，亦無擔保債權範圍變更或因其他事由致原債權不繼續發生或擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由消滅，原告自不得依民法第881條之5、同法第881條之12第1項第2、3款之規定主張確定系爭最高限額抵押權所擔保之債權。且兩造另於101年3月1日簽訂協議書（下稱系爭協議）並約定：「債務人李宗光於87年5

月2日中壢地政事務所中字第015821號設定抵押權金額800萬元之表列土地地號，現今經雙方協議以上述土地做為清償債務之標的土地，爾後上述土地不管作任何方式之處理，所處理之全部金額皆歸為債權人楊阿華所有，但處理不足抵押權之金額，債權人亦不得要求補足，土地所有權人及債務人李宗光、債權人楊阿華皆不能有異議，並放棄抗辯之權利…本協議經雙方於表列土地完成處理前永久有效，但於土地完成處理後本協議書自動失效」(下稱系爭協議內容)，故依上開協議內容，系爭最高限額抵押權所擔保之債權確定期日應為**「上述土地處理之日」，是所擔保債權之金額尚待處分相關土地而繼續發生**，原告以起訴狀之送達終止系爭最高限額抵押權之原因法律關係，為不合法；又附表一所示之土地，業經原告與被告簽訂系爭協議抵償予被告，即難認被告系爭抵押權之設定對於原告之所有權有所妨害，且被告未曾同意塗銷全部抵押權等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，原告為莒昌公司之負責人，亦為系爭土地所有權人，被告有出借600萬元，原告則於87年5月2日以系爭土地為被告設定如附表二所示擔保債權額800萬元、未定期限之系爭最高限額抵押權，兩造並於101年3月1日簽訂系爭協議。嗣原告於103年3月12日將出售62號土地所得之價金637萬1,494元，全數交予被告以清償系爭借款，且莒昌公司已廢止登記等情，有系爭土地之土地登記第一類謄本、系爭土地之土地所有權狀、系爭協議書、62號土地之土地買賣契約書、莒昌公司商工登記公示資料等為證（見本院卷第11至121頁、第125至130頁、第131至132頁、第187至189頁、第191至268頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、本院之判斷，參以兩造上開陳述，可知本案之爭點厥為：㈠系爭最高限額抵押權所擔保債權之原因關係為何人間之借款關係？㈡系爭最高限額抵押權所擔保債權是否已因清償而消滅？茲分述如下：

㈠系爭最高限額抵押權所擔保債權之原因關係為兩造間借款關

係：

1.按稱最高限額抵押權者，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；最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限，民法第881條之1第1項、第2項定有明文。民法物權編於96年3月28日修正公布增訂第881條之1至第881條之17有關最高限額抵押權之規定，自公布後6個月即同年9月28日起施行。上開修正增訂之條文，除同法第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條定有明文。本案系爭最高限額抵押權係於87年5月2日為設定登記，為民法物權編增訂最高限額抵押權規定施行前設定之抵押權，除特定例外規定外，仍有上述增訂條文之適用。

2.查本件原告因經營莒昌公司，資金不足而向被告借款600萬元等情，有原告於89年1月20日簽立之切結書存卷可憑（見本院卷123頁），核與被告所述相符（見本院卷第276頁），是此部分事實，應堪認定。原告固主張系爭借款關係應存在莒昌公司與被告之間，然觀諸上開切結書，立書人為原告李宗光，並無莒昌公司之用印，且系爭土地之土地登記第一類謄本所載之抵押權債務人亦為原告李宗光，查無原告以莒昌公司名義向被告借款之證據，是原告此部分主張應不可採。再原告復主張系爭借款係匯入莒昌公司之帳戶內，另用以擔保系爭借款付款所簽發之票據發票人亦為莒昌公司，故稱系爭借款之借款人為莒昌公司而非原告本人，然此部分縱屬實，亦應屬原告如何指定被告交付借款之方式，及原告與莒昌公司間之其他法律關係所致。故系爭借款關係仍應存在兩造之間，原告係為擔保兩造間借款關係所生債權，始以系爭土地設定如附表二所示系爭最高限額抵押權予被告。

㈡系爭最高限額抵押權所擔保債權已因清償而消滅：

1.按最高限額抵押權所擔保之原債權，未約定確定之期日者，

抵押人或抵押權人得隨時請求確定其所擔保之原債權；前項情形，除抵押人與抵押權人另有約定外，自請求之日起，經15日為其確定期日，民法第881條之5第1、2項定有明文。又按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段復有明文。再按最高限額抵押權所擔保原債權確定後，擔保債權之流動性喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，其抵押權之從屬性回復，如此時該抵押權已無擔保債權之存在者，基於該確定後抵押權之從屬性，其抵押權即歸於無效，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記（最高法院83年台上字第1055號、103年度台上字第393號民事判決要旨參照）。

2.經查，本件原告於111年11月30日起訴時，已於起訴狀中敘明「以本書狀為終止最高（限額）抵押權設定之法律原因關係」等語，起訴狀繕本並於111年12月15日送達被告，有臺灣桃園地方法院送達證書在卷可稽（見本院卷第149頁），是系爭最高限額抵押權所擔保之原債權於被告收受起訴狀繕本後15日即111年12月30日已告確定。又被告迄原告提起本案訴訟前，僅曾出借600萬元予原告，而原告為清償該600萬元借款，已於103年3月12日將出售系爭62地號土地所得之款項637萬1,494元全部給付被告一情，亦為被告所不爭執。故於客觀上，應認該600萬元之借款確已經清償完畢，而於原告清償系爭600萬元借款後，兩造間並無新生其他借款債權乙節，亦為被告所不否認（見本院卷第423頁）。準此，於系爭最高限額抵押權確定時，確已無擔保債權存在，被告就此主張系爭抵押權所擔保之債權確定日期應為系爭土地處理之日，該擔保債權金額尚待處分相關土地而繼續發生部分，即無所憑。

3.至原告雖不爭執於設定系爭最高限額抵押權後，兩造有另定系爭協議，然此既為抵押權設定後始新訂之協議，兩造亦未因此向地政機關申請變更抵押權設定登記之內容，則該協議內容與系爭最高限額抵押權擔保債權所由生之原因關係即無

相涉，亦不會因該協議而影響抵押權擔保債權確定時點、抵押權擔保債權清償與否、抵押權得否塗銷等認定。具體言之，即被告縱可依系爭協議向原告另行主張權利，依該協議所生之權利，仍非屬系爭最高限額抵押權擔保範圍，則被告是否可依系爭協議就未出售之系爭土地另行主張權利，與兩造間就系爭抵押權擔保債權是否清償無關，更無從因此認定系爭抵押權債權尚未確定，是被告以此辯稱原告尚不得請求塗銷系爭最高限額抵押權登記，仍無理由。

4.從而，系爭最高限額抵押權既已確定，而該抵押權所擔保之600萬借款復已經清償完畢，兩造迄本案言詞辯論終結前，均無再成立新的擔保債權，則基於抵押權之從屬性，該抵押權即歸於無效，依上開說明，應許抵押人即原告請求塗銷系爭最高限額抵押權設定之登記。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將如附表二所示之押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

六、本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

民事第三庭　法　官　林靜梅

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 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　　8　　月　　31　　日

書記官　劉寶霞

附表一：

編號	土地標示	設定權利範圍
01	桃園市○○區○○段000000000地號	1分之1

（續上頁）

02	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
03	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
04	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
05	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
06	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
07	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
08	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
09	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
10	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
11	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
12	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
13	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
14	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
15	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
16	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
17	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
18	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
19	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
20	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
21	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
22	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
23	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
24	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
25	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
26	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1

27	桃園市○○區○○段000000000地號	68分之1
28	桃園市○○區○○段000000000地號	4分之1

附表二：

以附表一所示土地設定之系爭最高限額抵押權登記內容
(0001) 登記次序：0000-000　　權利種類：抵押權 收件年期：民國87年　　字號：中字第015821號 登記日期：民國87年5月2日　登記原因：設定 權 利 人：楊阿華（被告） 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：最高限額800萬元 存續期間：不定期限 清償日期：依照契約約定 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 債務人及債務額比例：李宗光(原告) 標的登記次序：0001 設定權利範圍：全部*****1分之1******* 證明書字號：103壢他電字第002718號 設定義務人：李宗光（原告） 其他登記事項：（空白）