臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第37號

原　　告　范維鎮
　　范張素琪
共　　同
訴訟代理人　林詮勝律師
複代理人　　陳尚宏律師
被　　告　台中商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王貴鋒
訴訟代理人　湯宗翰

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參拾壹萬貳仟零捌拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）范張素琪與訴外人廣青環保科技有限公司（下稱廣青公司），前於民國99年1月7日向被告借款新臺幣（下同）1,600萬元，范張素琪並以其所有坐落桃園市○鎮區○○段0000○0000地號土地（下以地號稱之）設定最高限額1,920萬元之抵押權與被告，以擔保該借款。范維鎮又於101年10月間，以其所有坐落同段1157地號土地應有部分12分之1設定最高限額1,200萬元、債務人為范維鎮、廣青公司之抵押權與被告（該土地下以地號稱之，前揭抵押權合稱系爭抵押權），加強對上開借款之擔保。

（二）前開借款已於103年10月27日清償，廣青公司再於103年10月間向被告借款1,600萬元、1,000萬元，亦於110年10月29日清償。廣青公司並於105年8月間變更組織為股份有限公司，原告與其他股東並於106年9月間將其股份全數出賣

於訴外人永續發展股份有限公司（下稱永續公司），原告自110年8月份起也不再擔任廣青公司董事，而由永續公司取得廣青公司經營權，永續公司並且另有長期往來之金融機構，並無再就系爭抵押權設定之範圍與被告往來，依民法第881條之12第1項第2款、第3款規定，系爭抵押權所擔保之債權已經確定，且已無擔保債權，爰依民法第767條第1項規定，行使物上請求權，請求被告塗銷系爭抵押權等語。

（三）並聲明：⑴被告應將99年以桃園市○鎮地○○○○○○○○000000號收件，99年1月5日就1158、1159地號土地設定最高限額1,920萬元之抵押權登記塗銷；⑵被告應將101年以桃園市○鎮地○○○○○○○○000000號收件，101年10月8日就1157地號土地設定最高限額1,200萬元之抵押權登記塗銷。

二、被告則以：

（一）廣青公司於99、103年間之借款債務雖已清償，然又於111年2月10日向被告借款1,600萬元，尚有720萬1,576元未清償；訴外人永成環保科技股份有限公司（下稱永成公司）於111年5月31日向被告借款1億元，並由廣青公司擔任連帶保證人，該等借款均受系爭抵押權擔保，原告請求塗銷，為無理由等語，以資抗辯。

（二）並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、關於本件應適用之法律：

（一）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。民法第767條第1項定有明文。

（二）不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。民法第758條第1項定有明文。最高限額抵押權是不動產定限物權，其設定須經登記始生效力，權利的內容，包括抵押權人、債務人、最高限額、擔保債權的範圍、確定期日或約定確定事由等，都取決於登

記的內容，土地登記簿上寫到哪裡，受擔保債權的範圍就到哪裡。如果抵押人與抵押權人想要變更擔保債權的範圍，須依本項規定辦理登記完竣，始生變更之效力。假使光有約定沒有登記，對於抵押權的效力不生影響。聲稱這些約定仍有債權效力是沒有用的，會這麼說的前提就是，沒有物權效力，不生物權得喪變更之效果。

（三）最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，並得於確定之期日前，約定變更之。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。最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：二、擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者。三、擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者。民法第881條之4第1項、第881條之5第1項、第881條之12第2款、第3款定有明文。

四、經查：

（一）本件依卷附他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約書、土地登記謄本所示，原告確有以渠等所有1157、1158、1159地號土地設定系爭抵押權於被告（見本院卷第45至48、51至54、85至131頁）。

（二）同樣依前揭書證所示，1158、1159地號土地上的最高限額抵押權，債務人為范張素琪、廣青公司，擔保債權確定日期為128年12月30日；1157地號土地上的最高限額抵押權，債務人為范維鎮、廣青公司，擔保債權確定日期為131年9月24日。

（三）再依前揭書證所示，這些抵押權的擔保債權種類及範圍，都是：「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最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交

易契約及特約商店契約。」

（四）被告抗辯：廣青公司於111年2月10日向原告借款1,600萬元，尚有720萬1,576元未清償；永城公司另於111年5月31日向被告借款1億元，並由廣青公司擔任連帶保證人等語，並提出授信契約書、借據等件為證（見本院卷第141至170頁），且為原告所不爭執，堪可採認。這些債務，發生於系爭抵押權的確定期日屆至前，其種類與性質也在前揭擔保債權範圍內，自受其擔保。

（五）原告雖主張：系爭抵押權所擔保之保證債務，以渠等與廣青公司共負連帶債務之債權為限云云，但土地登記謄本上就寫「保證」，跟原告的主張不同，字就長得不一樣，本院不禁懷疑，原告跟原告訴訟代理人，跟本院看到的是不是同一份土地登記謄本；原告另主張兩造已無其他債權存在、原告與廣青公司將來絕無可能對被告發生共負連帶債務之債權云云，但前述債務明明就已經發生了，原告還主張有民法第881條之12第2款、第3款規定的事由云云，真叫人不知如何是好。

（六）原告雖以前揭授信契約書、借據上乃勾選「無擔保放款」之選項為依據，並否認曾出席廣青公司110年4月29日會議、亦未同意擔任連帶保證人，主張廣青公司111年2月10日借款債務、廣青公司111年5月31日連帶保證債務不受系爭抵押權擔保云云，惟如前述，系爭抵押權的擔保債權範圍以登記為準、以登記為準、以登記為準，原告這些主張，都跟土地登記無關，顯無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費31萬2,080

元應由原告負擔，爰判決如主文第2項。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　16　　日

民事第二庭　法　官　孫健智

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　　6　　月　　19　　日

書記官　鄧竹君