

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第161號

原告 順臆股份有限公司

法定代理人 呂芷曦

訴訟代理人 謝天培

被告 聖諄實業有限公司

法定代理人 吳天文

訴訟代理人 吳天銘

上列當事人間請求請求恢復抵押權設定事件，本院於民國113年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將桃園市○○區○○段00○號建物、271-1地號土地，設定權利人為原告、擔保債權總金額新臺幣（下同）1,200萬元、擔保債務為對抵押權人於民國102年2月6日所立借貸契約發生之債務、清償日期為110年8月10日之普通抵押權。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、一造辯論

被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、訴之變更

（一）按民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第2項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之

01 言詞辯論者，視為同意變更或追加。」

02 (二) 經查，本件原告起訴聲明為：「被告應將原證一所載之建  
03 物抵押權設定予原告。」嗣原告陸續變更、更正訴之聲  
04 明，其最後訴之聲明為：「被告應將桃園市○○區○○段  
05 00○○○號建物、271-1、288地號土地（以下分稱63、79  
06 號建物、271-1、288號土地、合稱系爭不動產），設定權  
07 利人為原告，擔保債權總金額1,200萬元之普通抵押權，  
08 擔保債務為對抵押權人於102年2月6日所立借貸契約發生  
09 之債務，清償日期為110年8月10日。」（見本院卷第101  
10 頁第27至31行）被告並不爭執而為言詞辯論，依上揭規定  
11 視為同意追加，是原告之追加合於上揭規定，自應准許。

## 12 貳、實體事項

### 13 一、原告主張

14 被告前於105年8月15日向原告借款2,400萬元，並以系爭不  
15 動產為擔保，設定1,200萬元之抵押權。嗣被告於112年9月2  
16 0日與原告協調先行清償50萬元，並請求原告塗銷63號建物  
17 及271-1號土地之抵押權，被告稱於塗銷抵押後3日內給付原  
18 告1,150萬元，如逾期未給付，則同意原告回復該抵押權設  
19 定，兩造並簽立協議書（下稱系爭協議書）。原告於112年9  
20 月22日塗銷抵押權，然被告迄未清償1,150萬元。爰依系爭  
21 切結書之約定提起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更後訴  
22 之聲明。

### 23 二、被告答辯

24 被告未於最後言詞辯論期日到場，然其先前陳述略以：其同  
25 意原告之請求，但原告應返還其給付之50萬元等語。並聲  
26 明：原告之訴駁回。

27 三、被告前於105年8月15日向原告借款2,400萬元，並以系爭不  
28 動產為擔保，設定1,200萬元之抵押權。嗣被告於112年9月2  
29 0日與原告協調先行清償50萬元，並請求原告塗銷63號建物  
30 及271-1號土地之抵押權，被告稱於塗銷抵押後3日內給付原  
31 告1,150萬元，如逾期未給付，則同意原告回復該抵押權設

01 定，而被告迄今未給付原告1,150萬元等事實。原告業已提  
02 出本票、系爭不動產登記謄本及協議書為證（見本院卷第13  
03 至39頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

#### 04 四、本院得心證之理由

05 （一）按系爭協議書第1條約定：「甲方（即被告）於協議書簽  
06 立時，先行給付新台幣50萬元現金給乙方（即原告）後，  
07 乙方需於3日內配合甲方一同至地政事務所辦理門牌號  
08 碼：桃園市○○區○○路000巷00號土地與建物設定塗  
09 銷。」第2條約定：「乙方將桃園市○○區○○路000巷00  
10 號土地與建物塗銷完成後，需提供塗銷後之謄本給甲方，  
11 甲方需於收到文件三日內給付1150萬元給乙方，甲方如未  
12 於三日內給付1150萬元給乙方，甲方同意給付新臺幣  
13 50萬元，則由乙方沒收，並同意乙方將原本塗銷桃園市○  
14 ○區○○路000巷00號設定部份，恢復原始抵押權設定之1  
15 200萬元。」（見本院卷第33頁）

16 （二）查桃園市○○區○○路000巷00號房屋及其基地，即為63  
17 號建物及271-1號土地，該不動產上設定有權利人為原  
18 告、擔保債權總金額1,200萬元、擔保債務為對抵押權人  
19 於102年2月6日所立借貸契約發生之債務、清償日期為110  
20 年8月10日之普通抵押權，均有土地登記謄本在卷可參  
21 （見本院卷第15至21頁）。而被告既不爭執其未依系爭協  
22 議書給付1,150萬元予原告，則原告依系爭協議請求被告  
23 將63號建物及271-1號土地，設定權利人為原告、擔保債  
24 權總金額1,200萬元、擔保債務為對抵押權人於102年2月6  
25 日所立借貸契約發生之債務、清償日期為110年8月10日之  
26 普通抵押權，自屬有據。

27 （三）然原告請求79號建物、288號土地部份，為門牌號碼桃園  
28 市○○區○○段000巷00號房屋及其基地，有登記謄本在  
29 卷可參（見本院卷第23至29頁）。可知79號建物、288號  
30 土地，均非在系爭協議書之約定範圍，是原告請求就此部  
31 分不動產設定抵押權，應屬無據。

01 (四) 被告雖辯稱原告應返還50萬元等語，然上開系爭協議書既  
02 已約定原告於被告未給付1,150萬元時，仍得收取該筆50  
03 萬元，則被告此部份抗辯，自不可採。

04 五、綜上所述，原告依系爭協議書之法律關係，請求被告將63號  
05 建物及271-1號土地，設定權利人為原告、擔保債權總金額  
06 1,200萬元、擔保債務為對抵押權人於102年2月6日所立借貸  
07 契約發生之債務、清償日期為110年8月10日之普通抵押權，  
08 為有理由，應予准許。逾此部分之請求則屬無據，應予駁  
09 回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
11 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
14 民事第二庭 法 官 周仕弘

15 上判決正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須  
17 附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日  
20 書記官 蘇玉玫