

臺灣桃園地方法院民事判決

115年度訴字第309號

原告 黃美林

訴訟代理人 葉民文律師

被告 胥善資產管理股份有限公司

法定代理人 涂彥翔

訴訟代理人 林明信律師

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國115年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

原告向被告借貸新臺幣（下同）280萬元，未約定清償期（下稱系爭借款），原告以其所有如附表一所示之不動產設定420萬元之最高限額抵押權（下合稱系爭最高限額抵押權）予被告，另設定如附表二所示之預告登記（下合稱系爭預告登記）。原告欲清償280萬元而寄送催告函予被告，請被告配合領取280萬元之借款及辦理塗銷登記，然被告拒絕到場辦理，原告即辦理提存，是系爭借款原告業已因提存而清償，被告應塗銷系爭最高限額抵押權及預告登記等語，並聲明：被告應將附表一、二所示之最高限額抵押權及預告登記塗銷。

二、被告則以：

對於兩造間有系爭借款不爭執，原告先前以存證信函要求清償系爭借款後，被告即於114年8月26日函覆原告還款帳戶，然原告在明知還款帳戶後，卻仍發函要求被告於114年9月8日上午11時，至指定地點受領現金，被告因另有安排及擔心人身安全無從配合。又系爭借款應屬赴償債務，原告應至被

01 告住所地清償，被告已提供帳戶供原告清償，並未拒絕受領
02 或受領遲延，原告自行指定時間、地點之清償方式，不合於
03 債之本旨，並不符合提存之要件，其提存亦不生清償效力。
04 再者依照借款契約，原告是與訴外人涂彥翔借款，並非向被告
05 借款，原告之提存不生清償效力等語置辯，並聲明：原告
06 之訴駁回。

07 三、本院之判斷：

08 (一)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
09 擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高
10 限額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文。又
11 最高限額抵押契約定有存續期間者，其訂約之目的顯在擔保
12 存續期間內所發生之債權，亦即凡在存續期間內所發生之債
13 權皆為抵押權效力所及，除債權人拋棄其權利外，自不許抵
14 押人於抵押權存續期間屆滿前任意終止契約。縱令嗣後所擔
15 保之債權並未發生，僅債權人不得就未發生之債權實行抵押
16 權而已，非謂抵押人得於存續期間屆滿前任意終止契約而享
17 有請求塗銷抵押權設定登記之權利。故定有存續期間之最高
18 限額抵押契約，未定有決算期者，在期間未屆滿前，須其擔
19 保之債權所由生之契約已合法終止，或因其他事由而消滅，
20 且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之
21 存續期間內所可發生之債權已確定不存在，依抵押權之從屬
22 性，方許抵押人請求塗銷抵押權設定登記（最高法院92年度
23 台上字第2340號判決意旨參照）。

24 (二)經查，系爭最高限額抵押權之約定內容如附表一所示，系爭
25 最高限額抵押權之約定擔保債權種類及範圍為「擔保債務人
26 對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本
27 抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
28 墊款、票據、保證及違約金」，擔保債權確定期日為143年1
29 0月21日，系爭最高限額抵押權既定有存續期間，且存續期
30 間亦未屆至，原告復未提出系爭最高限額抵押權有何法定或
31 約定之確定事由或終止之主張，自不容原告於抵押權存續期

01 間屆滿前，任意終止此種契約，縱認目前並無系爭最高限額
02 抵押權所擔保之債權存在，僅被告不得就未發生之債權實行
03 抵押權而已，非謂原告得於存續期間屆滿前終止契約而享有
04 請求塗銷抵押權設定登記之權利，從而，無論現兩造間有無
05 擔保債權存在，原告依民法第767條第1項中段規定，請求塗
06 銷系爭最高限額抵押權登記，均為無理由。

07 (三)至原告主張已經清償系爭借款，擔保債權已消滅，被告應塗
08 銷系爭最高限額抵押權等語，又不論280萬元否已經清償，
09 最高限額抵押權本即在擔保不特定且流動之債權，個別債權
10 之增減變動，為其制度內含之特質，不影響其整體擔保功
11 能，是最高限額抵押權約定之確定日未屆至前，單純清償債
12 務（無論係部分清償或全部清償），難認構成民法第881條
13 之12第1項各款所定之確定事由，系爭最高限額抵押權所擔
14 保之原債權不因此確定，是原告以此主張應塗銷系爭最高限
15 額抵押權，應屬無據。

16 (四)另參兩造間之預告登記同意書約定，原告同意未塗銷系爭最
17 高限額抵押權前，不得將系爭不動產移轉或設定負擔予第三
18 人，並同意被告依土地法第79條之1規定向地政機關申請預
19 告登記，此有預告登記同意書在卷可參（本院卷第67頁）。
20 按土地法第79條之1第1、2項規定：聲請保全左列請求權之
21 預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：
22 一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利
23 內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前
24 項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對
25 於所登記之請求權有妨礙者無效。又預告登記旨在保全債
26 權請求權之行使，如該債權請求權已消滅或確定不發生時，
27 該預告登記亦已失其依據，應予塗銷（最高法院100年度台
28 上字第608號判決意旨參照）。兩造辦理系爭預告登記目
29 的，除擔保系爭最高限額抵押權所擔保之債權，並同時含有
30 防止系爭不動產登記名義人處分房地之意，以保護請求權人
31 即被告之權益，則系爭預告登記與系爭最高限額抵押權擔保

債權應屬不可分割，而系爭最高限額抵押權之存續期間尚未屆至，所擔保之債權未確定，被告之債權請求權自無消滅或確定不發生之情形，依前揭規定及說明，原告請求塗銷系爭預告登記，亦屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段請求如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦及所提之證據，與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 5 月 28 日
民事第五庭 法 官 江碧珊

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 115 年 5 月 28 日
書記官 林冠諭

附表一

編號	不動產抵押標的
1	桃園市○○區○○段000地號土地（權利範圍10000分之31） 權利種類：最高限額抵押權 證明書字號：113桃資他字第17575號 收件字號：平桃登跨字第11150號 登記日期：113年10月25日 權利人：胥善資產管理股份有限公司 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣4,200,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、墊款、票據、保證及違約金。

	擔保債權確定期日：民國143年10月21日。 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無。 遲延利息（率）：無。 違約金：每日以新臺幣每佰元兩角計算。 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 參與分配之費用。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 因債務不履行而發生之損害賠償。 債務人及債務額比例：黃美林，債務額比例全部 設定權利範圍：10000分之31 設定義務人：黃美林 共同擔保地號：春日段599 共同擔保建號：春日段745
2	桃園市○○區○○段000○號建物（共有部分：桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之31；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之15；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之7；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之178） 權利種類：最高限額抵押權 證明書字號：113桃資他字第17575號 收件字號：平桃登跨字第11150號 登記日期：113年10月25日 權利人：胥善資產管理股份有限公司 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣4,200,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、墊款、票據、保證及違約金。

	擔保債權確定期日：民國143年10月21日。 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無。 遲延利息（率）：無。 違約金：每日以新臺幣每佰元兩角計算。 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 參與分配之費用。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 因債務不履行而發生之損害賠償。 債務人及債務額比例：黃美林，債務額比例全部 設定權利範圍：1分之1 設定義務人：黃美林 共同擔保地號：春日段599 共同擔保建號：春日段745
3	桃園市○○區○○段000地號土地、桃園市○○區○○段000○號建物 權利種類：最高限額抵押權 證明書字號：113德資他字第5772號 收件字號：平德登跨字第8890號 登記日期：113年10月28日 權利人：胥善資產管理股份有限公司 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣4,200,000元 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、墊款、票據、保證及違約金。 擔保債權確定期日：民國143年10月21日。 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。 利息（率）：無。

01

	遲延利息（率）：無。 違約金：每日以新臺幣每佰元兩角計算。 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 參與分配之費用。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 因債務不履行而發生之損害賠償。 債務人及債務額比例：黃美林，債務額比例全部 設定權利範圍：1分之1 設定義務人：黃美林 共同擔保地號：青溪段265 共同擔保建號：青溪段322
--	---

02

附表二：

03

預告登記					
編號	不動產標示	請求權人	義務人	內容	限制範圍
1	桃園市○○區○○段000地號土地	腎善資產管理股份有限公司	黃美林	113年10月24日平桃登跨字第11160號，為保全不動產所有權移轉之請求權（內容依同意書），113年10月28日登記	10000分之31
2	桃園市○○區○○段000○號建物（共有部分：桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之31；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之15；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之7；桃園市○○區○○段000○號，權利範圍10000分之178）				1分之1
3	桃園市○○區○○段000地號土地、桃園市○○區○○段000○號建物	腎善資產管理股份有限公司	黃美林	113年10月24日平德登跨字第8900號，為保全不動產所有權移轉之請求權（內容依同意書），113年10月28日登記	全部