

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第126號

原告 進利建設有限公司

法定代理人 施昭佑

訴訟代理人 鄭植元律師

被告 吳孟庭

李文弘

塗見發

上三人共同

訴訟代理人 陳益盛律師

上列當事人間確認抵押權不存在事件，經本院於民國110年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有如附表所示不動產所設定擔保債權總金額新臺幣肆佰捌拾萬元之最高限額抵押權，其所擔保之債權於超過本金新臺幣肆佰萬元，及利息部分逾自民國一〇九年八月十一日起至清償日止，按年息百分之二十計算之利息部分不存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人宥慶建設有限公司（下稱宥慶公司）前向被告吳孟庭、李文弘、塗見發三人借款新臺幣（下同）400萬元，由原告擔任物上保證人，提供附表所示不動產設定擔保債權總金額480萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予被告三人，嗣後宥慶公司已於民國109年11月27日清償借款400萬元，為此，請求確認系爭抵押權不存在等語。

並聲明：（一）確認被告就附表所示不動產，於108年7月8日以六螺跨字第001150號所設定擔保債權最高限額480萬元之最

01 高限額抵押權不存在。(二)訴訟費用由被告負擔。

02 二、被告三人則以：被告三人與宥慶公司間有二筆金額分別為2,
03 900萬元、400萬元之消費借貸契約，原告就上開400萬元借
04 款擔任物上保證人，提供附表所示不動產設定系爭抵押權予
05 被告三人，被告三人於抵押權設定後，先後於108年7月15日
06 匯款1300萬元、875萬元，存款110萬元、265萬元，及匯款7
07 50萬元至宥慶公司設於台中商業銀行南台中分行、帳號0000
08 00000000號帳戶內，被告三人確已將系爭抵押權所擔保債權
09 之借款2900萬元及400萬元交付予宥慶公司所指定之帳戶，
10 足認系爭抵押權所擔保之債權確實存在。至原告主張宥慶公
11 司於109年11月27日匯款400萬元部分，乃係宥慶公司要求被
12 告三人不要就2,900萬元借款所設定之抵押權為強制執行行
13 為，故而先清償被告三人400萬元，上開400萬元並非用以清
14 償系爭抵押權所擔保400萬元借款等語，資為抗辯。

15 並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

16 三、兩造不爭執之事實：

17 (一)原告所有如附表所示不動產前於108年7月8日設定擔保債
18 權總金額480萬元之最高限額抵押權予被告三人。

19 (二)宥慶公司於109年11月27日以其台中商業銀行南台中分行帳
20 號00000000000000000000帳戶轉帳400萬元予台中商業銀行北屯分行
21 開立台中商業銀行北屯分行之本行支票，嗣由被告吳孟庭於
22 109年12月9日提示兌現。

23 四、得心證之理由：

24 本件爭點在於原告所有如附表所示不動產於108年7月8日
25 設定擔保債權總金額480萬元之最高限額抵押權是否因債務
26 清償而消滅？

27 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
28 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
29 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
30 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
31 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法

01 院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認
02 判決之法律上利益，最高法院52年度台上字第1240號著有裁
03 判可稽。原告主張被告三人於原告所有如附表所示不動產上
04 所設定之系爭抵押權不存在，因而請求確認系爭抵押權不存
05 在等語，為被告所否認，則兩造間系爭抵押權之存否不明
06 確，足使原告法律上之地位有不安之狀態，揆諸前開說明，
07 原告提起本件確認之訴有即受確認判決之法律上利益，合先
08 敘明。

09 (二)原告主張宥慶公司前向被告三人借款400萬元，由原告提供
10 附表所示不動產設定系爭抵押權予被告三人，嗣後宥慶公司
11 已於109年11月27日清償借款400萬元，爰請求確認系爭抵押
12 權不存在，為被告所否認，並以：宥慶公司於109年11月27
13 日匯款400萬元部分，乃係宥慶公司要求被告三人不要就2,9
14 00萬元借款所設定之抵押權為強制執行行為，故而先清償40
15 0萬元，上開400萬元並非用以清償系爭抵押權所擔保400萬
16 元借款等語置辯。是系爭抵押權所擔保之借款是否已清償，
17 即有審酌之必要。

18 (三)原告主張宥慶公司前向被告三人借款400萬元，由原告提供
19 附表所示不動產設定系爭抵押權予被告三人，嗣後宥慶公司
20 於109年11月27日清償400萬元等情，業據原告提出土地登記
21 謄本抵押權設定契約書、借款合約書、宥慶公司存摺封面及
22 內頁明細等為證，並為被告所不爭執，堪信原告此部分主張
23 為真正。

24 (四)又被告三人與宥慶公司於108年6月24日分別簽訂2份借款合
25 約書，約定宥慶公司向被告三人分別借款2,900萬元、400萬
26 元，原告就上開400萬元借款擔任物上保證人，提供附表所
27 示不動產設定系爭抵押權予被告三人，被告三人於抵押權設
28 定後，先後於108年7月15日匯款1300萬元、875萬元，存款1
29 10萬元、265萬元，及匯款750萬元至宥慶公司設於台中商業
30 銀行南台中分行、帳號000000000000號帳戶內，有抵押權設
31 定契約書、借款合約書（及作借據）、土地登記謄本、匯款

單、存款憑條在卷可佐，堪認被告三人確有交付2,900萬元及400萬元借款予宥慶公司之事實。被告三人就系爭抵押權所擔保之借款債權既僅有交付400萬元予宥慶公司，而抵押權之性質係從屬債權，若債權不存在，則抵押權亦無存在之理由，被告三人與抵押債務人間實際借款為400萬元，則系爭抵押權依抵押權從屬性原則，自僅於400萬元之範圍內存在。

(五)按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息，及實行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限。如當事人有約定違約金，且訂明為抵押權擔保之範圍，並經登記者，亦為抵押權擔保債權之範圍，此觀民法第861條規定自明。經查，觀之附表所示土地之土地登記謄本記載，系爭抵押權擔保之債權種類及範圍為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、保證、票據等。擔保債權確定期日：109年1月2日，清償日期：109年1月2日。另系爭抵押權所擔保債權約定之遲延利息為：逾債務清償日期起，依照年利率20%按日計算之利息；違約金約定為：逾債務清償日期起，逾期懲罰性違約金依借款金額每年利率20%按日計算違約金，此有土地登記謄本在卷可稽。而系爭抵押債權之遲延利息及違約金既經兩造約定為抵押權擔保之範圍，復經登載於土地登記簿，揆諸前揭規定，遲延利息及違約金即在系爭抵押權擔保之範圍，應堪認定。

(六)按清償人所提出之給付，如兩造當事人間未約定究係清償本金或利息，則應先抵充費用、次充利息，次充原本，民法第323條前段定有明文。原告主張系爭抵押權所擔保之400萬元借款債權，宥慶公司曾於109年11月27日以匯款方式清償400萬元，固為被告所不爭執。而系爭抵押權所擔保之借款400萬元，約定之清償日期為109年1月2日，有土地登記謄本在卷可參。而債務人宥慶公司遲至109年11月27日始清償400萬元，顯見債務人宥慶公司有遲延給付之事實。而宥慶公司於

108年6月24日分別向被告三人借款2,900萬元、400萬元，並分別設定擔保債權總金額3,480萬元、480萬元之最高限額抵押權，而宥慶公司於109年11月27日清償400萬元時，並未指定抵充之債務為何筆債務，而上開2,900萬元借款及400萬元借款之清償期相同，債權人獲益均相等，則依民法第322條第1項第3款、第323條規定，應按法定抵充次序先抵充利息，並按債權比例各抵充其一部。而宥慶公司所清償400萬元，經分別抵充後，僅足以分別抵充2,900萬元借款自109年1月3日起至109年8月10日止，按年息20%計算之遲延利息3,511,781元，及109年8月11日部分利息3,370元，以及400萬元借款自109年1月3日起至109年8月10日止，按年息20%計算之遲延利息484,384元，及109年8月11日部分利息465元，尚不足以抵充宥慶公司積欠被告三人之債權本金400萬元。準此，原告主張被告三人就原告所有如附表所示不動產設定系爭抵押權所擔保之債權超過本金400萬元，及利息部分逾自109年8月11日起至清償日止之利息債權不存在，尚屬有據，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

(七)又抵押權所擔保之債權，如因清償、提存、免除、混同等原因而全部消滅時，抵押權全部消滅，是為抵押權消滅上之從屬性。如抵押權所擔保之債權一部消滅，其抵押權之效力亦減縮至該餘存債權範圍為限。系爭抵押權所擔保之借款既僅交付400萬元，且借款已經抵押債務人部分清償，經抵充400萬元借款自109年1月3日起至109年8月10日止之遲延利息後，則系爭抵押權之效力自應減縮至該餘存債權範圍即本金債權400萬元，及自109年8月11日起至清償日止依照年利率20%按日計算之遲延利息，及逾債務清償日期起，逾期懲罰性違約金依借款金額每年利率20%按日計算違約金之範圍內為限。

(八)綜上所述，原告請求確認被告三人就原告所有如附表所示不動產設定最高限額抵押權所擔保之本金債權超過400萬元及利息部分逾自109年8月11日起至清償日止之利息債權不存

在，為有理由，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

(九)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，均予判決結果不生影響，自無一一審究論列之必要，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 10 月 25 日
民事第二庭 法 官 冷明珍

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 110 年 10 月 25 日
書記官 陳珮君

附表：

編號	土 地 坐 落					面 積	權利範圍	備 考
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	雲林縣	西螺鎮	廣興		400	205.18	全部	
2	雲林縣	西螺鎮	廣興		401	199.75	全部	
3	雲林縣	西螺鎮	廣興		402	194.28	全部	
4	雲林縣	西螺鎮	廣興		403	188.81	全部	
5	雲林縣	西螺鎮	廣興		404	186.89	全部	
6	雲林縣	西螺鎮	廣興		405	195.25	全部	
7	雲林縣	西螺鎮	廣興		406	263.05	全部	