# 臺灣臺中地方法院簡易民事判決

108年度中簡字第2230號

原　　告　李慶雄
被　　告　經典建設股份有限公司
法定代理人　葉如琛

上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於民國108年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告所有如附表所示之土地及建物，由臺中市中山地政事務所以登記字號民國85年普字第119180號收件、於民國85年4月19日設定最高限額新臺幣21萬元、存續期間自民國85年4月11日起至民國90年4月11日止之抵押權登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條規定；法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續，公司法第24條、第25條、第26條之1 及民法第40條第2 項分別定有明文。是經撤銷登記之公司，其法人人格並非即告消滅，必須經清算程序，並俟清算完結後，始喪失其人格。又按股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，此觀之公司法第322 條第1 項規定自明。經查：

（一）被告業遭經濟部中部辦公室於民國96年11月20日以經授中字第0963533636號函廢止登記在案，且該公司並未向其事務所所在地之法院即本院聲報清算人或聲報清算完結，而被告之公司章程或股東會復查無另選清算人之情形，業經本院依職權函詢無誤，並有經濟部函文、被告公司設立登記資料及本院民事紀錄科、非訟中心查詢表、索引卡查詢附卷可稽（見本院卷第49-57、72-127頁）。故本件自應

以被告全體董事為清算人。

（二）又被告公司之董事為葉俶宜、林文昭及葉如琛，惟葉俶宜已於93年5月29日死亡，而林文昭另經本院以99年度訴字第448號判決確認與被告間之董事委任關係不存在確定在案，亦有葉俶宜個人基本資料查詢結果、被告公司董監事及經理人名單及被告公司登記資料附卷足憑（見本院卷第45、57頁）。是以本件即應以葉如琛為被告公司之法定代理人。

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

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：原告於85年4月間向被告購買如附表所示不動產（下稱系爭不動產），並於85年4月間向臺中市中山地政事務所辦理所有權登記完畢。原告除向訴外人南山人壽保險股份有限公司貸款購屋外，另就系爭不動產向被告借款新臺幣（下同）21萬元，兩造遂約定由原告提供系爭不動產，設定金額為21萬元之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，並約定由原告自85年4月至89年3月間，按月分60期，每期4,000多元，無息清償與被告，且於85年4月19日以85年普字第119180號向臺中市中山地政事務所辦理系爭抵押權設定登記。嗣原告已將上開欠款全數清償完竣，惟因被告於91年7月間即無預警停業，致原告無法取得清償證明以辦理系爭抵押權設定登記之塗銷。而本件原告於前揭時間，為擔保對被告之債務，設定系爭抵押權，系爭抵押債務事後既經原告清償，則本於抵押權之從屬性，主債務既因清償而消滅，為擔保主債務而設定之系爭抵押權亦應歸於消滅，債權人即被告即負有將系爭抵押權塗銷之義務。為此爰本於系爭抵押權債務人及義務人之地位，提起本件訴訟等語。並聲明求為判決如主文所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作

何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）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，民法第881條之1定有明文。而最高限額之抵押契約固得將現在已發生及將來可能發生之債權約定為擔保債權，惟抵押契約約定有存續期間者，訂立契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，則應以存續期間所發生之債權，始為抵押權效力所及；最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權設定登記（最高法院88年度臺上字第1879號判決、83年臺上字第1055號判例意旨參照）。

（二）原告主張之事實，已據其提出與所述情節相符之土地、建物登記謄本影本為證；又被告對於原告主張之前開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，本院審酌原告提出之前開證據，認原告主張為真實。

（三）系爭抵押權所擔保之債權既已因清償而不存在，且該抵押權之存續期間亦已於90年4月11日屆至，抵押權擔保範圍之債權將來已確定不再發生，依抵押權之從屬性，該抵押權亦應歸於消滅。惟因系爭抵押權之存在，構成對原告所有權之妨害，原告本於所有權之作用，當得請求將該妨害排除。從而原告提起本訴，請求被告將系爭抵押權之設定登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

四、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436 條第2項、第385 條第1 項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　26　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　林秉暉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　108　年　9　月　26　日

書記官　劉家汝

附表：

一、土地部分：

| 編號 | 土地坐落 | | | 地目 | 面積 | | | 權利範圍 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市◯鄉鎮市區◯ | 段 | ◯◯段 地號 | | | | 平方公尺 | | |
| 1 | 臺中市◯◯區 | ◯◯◯段 | 0000-0000 | 建 | | | 3,166.00 | 373/0000000 | |
| 2 | 臺中市◯◯區 | ◯◯◯段 | 0000-0000 | 建 | | | 2,742.00 | 373/0000000 | |

二、建物部分：

| 編號 | 建號 | 建物門牌 | 基地坐落 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（單位：平方公尺） | | | | | | 附屬建物 | | | 權利範圍 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | 15層 | 主要建築材料及用途 | 面積 | 面積單位 | | |
| 1 | 6553 | 臺中市西區三民路1段5◯巷8號15樓之25 | 臺中市西◯區◯◯段0000-0001地號 | 鋼筋混凝土造19層樓房 | | | | | | 15.84 | 陽台 | 2.18 | 平方公尺 | 全部 | 共有部分：公館段6900建號，面積13,359.87平方公尺，權利範圍586/0000000 |