臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第798號

原　　告　陽信國際租賃股份有限公司
法定代理人　林宜村
訴訟代理人　廖傑驊律師
參　加　人　黃加寶
訴訟代理人　黃敏哲律師
被　　告　沈家樑

上列當事人間確認抵押權優先順序事件，本院於民國109 年1 月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認附表一所示原告之抵押權所擔保之債權，其受償次序優先於附表二所示被告之抵押權所擔保之債權。

訴訟費用由被告負擔，參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1 項定有明文。所謂法律上之利害關係者，即係指第三人因兩造所受裁判之結果而受影響。本件原告起訴主張高雄市○○區○○段○○○○○號土地（下稱1144土地）應有部分100,000 分之11,891（下稱1144土地甲應有部分）原由訴外人方秋樺為原告設定之抵押權，於方秋樺將連同1144土地甲應有部分之系爭1144土地應有部分100,000 分之45,108（下稱1144土地乙應有部分）辦理信託移轉登記予訴外人劉育坤時，竟與劉育坤協議未將原告之抵押權一併登記，而將原告之抵押權僅留存於方秋樺移轉後尚餘之1144土地應有部分100,000 分之12,703（下稱1144土地丙應有部分）上，嗣後並將1144土地丙應有部分移轉登記與參加人黃家寶，致原告之抵押權僅留存於1144土地丙應有部分上等語，是原告之主張有無理由，即涉及原告之抵押權是否應留存於參加人現所有之1144土地丙應有部分，參加人就本件訴訟自有法律上利害關係，其聲

請參加訴訟輔助原告一造，核無不合，應予准許。

二、本件被告經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：1144土地原為訴外人方秋樺所有，於民國102年12月9日因訴外人金百峰不動產實業有限公司（下稱金百峰公司）與方秋樺向原告借貸，故由金百峰公司提供高雄市○○區○○段○○○○號建物（下稱系爭建物），方秋樺提供高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地（下稱1144-1土地）及1144土地甲應有部分（與系爭建物及1144-1土地下合稱系爭不動產），共同設定最高限額新臺幣（下同）9,240,000元之第一順位抵押權（即附表一編號1，下稱系爭甲抵押權）予原告擔保其等之借款；嗣因金百峰公司及方秋樺再向原告借貸，於103年1月9日就系爭不動產共同設定最高限額4,410,000元之第二順位抵押權（即附表一編號2，下稱系爭乙抵押權）予原告擔保其等之借款；嗣經數月金百峰公司與方秋樺復向原告借貸，並於103年6月30日以系爭不動產共同設定最高限額6,198,000元之第三順位抵押權（即附表一編號3，下稱系爭丙抵押權）予原告擔保其等之借款。後方秋樺將連同1144土地甲應有部分之系爭1144土地乙應有部分辦理信託移轉登記予訴外人劉育坤時，竟與劉育坤協議未將原告之系爭甲、乙、丙抵押權一併登記，而將原告之系爭甲、乙、丙抵押權僅留存於方秋樺移轉1144土地乙應有部分後剩餘之1144土地應有部分100,000分之12,703（下稱1144土地丙應有部分）上，嗣後並將1144土地丙應有部分移轉登記與參加人黃家寶，致原告之抵押權僅留存於1144土地丙應有部分上，於1144土地甲應有部分之登記謄本上竟無系爭甲、乙、丙抵押權之登記，影響原告之權利。然系爭甲、乙、丙抵押權既已登記於1144土地甲應有部分，縱方秋樺將該應有部分移轉予劉育坤，抵押權亦因不受影響，自無許其等僅以債

權協議影響原告之抵押權物權效力之可能。是方秋樺雖於1144土地乙應有部分上另設定最高限額20,000,000元之抵押權予被告（即附表二，下稱系爭丁抵押權），然該抵押權之設定既晚於系爭甲、乙、丙抵押權，系爭甲、乙、丙抵押權順位自應優先於系爭丁抵押權，爰請求確認原告就1144土地甲應有部分設定之系爭甲、乙、丙抵押權所擔保之債權，其受償次序優先於被告就同一應有部分設定之系爭丁抵押權所擔保之債權等語，並聲明如主文第1 項所示。

二、被告則以：對於原告之主張沒有意見，原告之系爭甲、乙、丙抵押權順位應優先於系爭丁抵押權。

三、得心證之理由：

㈠按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號裁判意旨同此見解）。又若因公簿（如戶籍簿、地籍簿等）上之登載與原告真正之法律上地位有異等情形，因其登載具有一般公示性，若能以確認判決予以更正，對原告而言，仍有一般性法律利益，此時縱被告未加爭執，亦有確認利益。本件原告主張系爭甲、乙、丙抵押權之順位優先於系爭丁抵押權，雖為被告所不爭執，然因1144土地甲應有部分之登記謄本上僅登記系爭丁抵押權，而無系爭甲、乙、丙抵押權之登記，是原告主張之法律地位，與土地登記之情形不符，且能以確認判決予以更正，依上開說明，應仍有確認利益，合先敘明。

㈡原告主張方秋樺及金百峰公司以系爭不動產設定系爭甲、乙、丙抵押權予原告以擔保借款等情，有高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）108 年12月23日高市地岡登字第10871246700 號函暨所附系爭甲、乙、丙抵押權設定登記資料在卷可參（見本院卷第141 至189 頁），堪信屬實。且訴外人方秋樺於103 年7 月1 日時持有之1144土地應有部

分，確實包含已設定系爭甲、乙、丙抵押權之1144土地甲應有部分等情，亦有原告提出之1144土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第81至89頁），亦堪認定。而方秋樺於103 年12月3 日將包含1144土地甲應有部分之1144土地乙應有部分信託登記予訴外人劉育坤時，協議不將系爭甲、乙、丙抵押權一併移轉登記，而致系爭甲、乙、丙抵押權僅留存於1144土地丙應有部分等情，則有岡山地政108 年7 月30日高市地岡登字第10870734300 號函暨所檢附之103 岡地字第096390號信託移轉登記申請資料及103 岡地字第101100號就1144土地丙應有部分所有權移轉登記資料在卷可佐（見審訴卷第207 至245頁），同堪認定。

㈢按不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產，設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之。不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，為民法第865 條、第867 條所分別明定，且依同法第881 條之17規定為最高限額抵押權所準用。於不動產為一人所有，而僅將部分應有部分設定抵押權之情形，除該等應有部分因法律規定（如公寓大廈管理條例第4 條第2 項）應隨同移轉外，因該不動產全部之應有部分均為同一人所有，各應有部分間並無區別，是若移轉後剩餘之應有部分，仍足以擔保先前設定之抵押權時，應可由剩餘之應有部分擔保先前設定之抵押權，而無強令應併予移轉之必要，此即內政部（82）台內地字第8274609 號函所指：「申請所有權移轉登記時，申請人應於所有權移轉契約書載明抵押權負擔承受關係；倘未載明，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，逾期未補正，即依土地登記規則第49條規定駁回所有權移轉登記之申請。但有下列情形，得由登記機關依序逕行認定抵押權負擔承受人，辦理登記。1.區分所有建物與基地持分共同擔保設定抵押權後，其所有權同時移轉，該抵押權負擔視為隨同基地持分一併移轉，由新所有權人承受之。2.土地（建物）經設定抵押權，所有權移轉後原設定人剩餘之持

分尚足以負擔該抵押權者，則該抵押權仍由原設定人負擔。」之意旨。惟如剩餘之應有部分不足負擔該抵押權時，如仍將抵押權僅留存於剩餘之應有部分，無異以較少之應有部分擔保較多之抵押權，實質上即影響該抵押權之擔保，而有害於抵押權人之權益，故該抵押權仍應隨同應有部分移轉，亦屬當然之理。

㈣本件訴外人方秋樺既以1144土地甲應有部分為原告設定系爭甲、乙、丙抵押權，而1144土地乙應有部分則包含1144土地甲應有部分，是於方秋樺其移轉1144土地乙應有部分予訴外人劉育坤時，如剩餘之應有部分不足負擔系爭甲、乙、丙抵押權時，系爭甲、乙、丙抵押權自應隨同移轉於1144土地甲應有部分，以保障抵押權人即原告之權利。而方秋樺移轉1144土地乙應有部分後，其持有之1144土地應有部分僅餘1144土地丙應有部分，然方秋樺移轉前之1144土地應有部分上，尚有以1144土地應有部分100,000 分之10,730、100,000 分之10,594、100,000 分之11,893所設定之抵押權，有前揭原告提出之1144土地登記謄本可佐，方秋樺剩餘之應有部分顯然不足以負擔系爭甲、乙、丙抵押權，依前開說明，系爭甲、乙、丙抵押權即應隨同移轉至1144土地甲應有部分，岡山地政於辦理移轉登記時，未一併將系爭甲、乙、丙抵押權登記於1144土地甲應有部分，即與民法之規定不符，仍應認系爭甲、乙、丙抵押權存立於1144土地甲應有部分。又訴外人方秋樺另於103 年12月3 日以1144土地乙應有部分設定系爭丁抵押權予被告，其設定抵押權登記之時間既晚於原告之系爭甲、乙、丙抵押權，依前開規定，系爭甲、乙、丙抵押權之順位自應優先於系爭丁抵押權，於1144土地甲應有部分經實行抵押權時，系爭甲、乙、丙抵押權所擔保之債權受償順序，亦應優先於系爭丁抵押權。從而，原告請求確認系爭甲、乙、丙抵押權擔保之債權受償次序優先於系爭丁抵押權所擔保之債權，自屬有據。

四、綜上所述，訴外人方秋樺設定予原告之系爭甲、乙、丙抵押

權，其設定時間暨早於方秋樺設定予被告之系爭抵押權丁，且系爭甲、乙、丙抵押權於方秋樺移轉1144土地甲應有部分予訴外人劉育坤後，應仍存立於1144土地甲應有部分上，是如附表一所示系爭甲、乙、丙抵押權之順位自應優先於如附表二所示系爭抵押權丁，系爭甲、乙、丙抵押權所擔保之債權，其受償次序亦應優先於系爭丁抵押權所擔保之債權，原告請求確認系爭甲、乙、丙抵押權擔保之債權受償次序優先於系爭抵押權丁所擔保之債權，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第86條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　22　　日

民事第一庭法　官　蕭承信

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　　109　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　黃進遠

附表一：

編號	1	2	3
權利種類	抵押權	抵押權	抵押權
登記日期	102年12月9日	103年1月9日	103年6月30日
收件字號	102 岡地字第94420號	103 岡地字第1790號	103 岡專字第8020號
權利人	陽信國際租賃股份有限公司	陽信國際租賃股份有限公司	陽信國際租賃股份有限公司
設定義務人	方秋樺	方秋樺	方秋樺

（續上頁）

抵押標的物	高雄市○○區○○段○○○○○號土地應有部分100,000 分之11,891	高雄市○○區○○段1144地號土地應有部分100,000 分之11,891	高雄市○○區○○段1144地號土地應有部分100,000 分之11,891
擔保債權總金額	最高限額新臺幣9,240,000元	最高限額新臺幣4,410,000元	最高限額新臺幣6,198,000元

附表二：

編號	1
權利種類	抵押權
登記日期	103年12月3日
收件字號	103 岡地字第96380 號
權利人	沈家樑
設定義務人	方秋樺
抵押標的物	高雄市○○區○○○○段○○○○○號土地應有部分100,000 分之45,108
擔保債權總	最高限額新臺幣

（續上頁）

金額	20,000,000元