# 臺灣花蓮地方法院民事判決

108年度訴字第75號

原　　告　古美桂
訴訟代理人　張瑋麟律師(法扶律師)
被　　告　和鈺實業股份有限公司
法定代理人　李岳霖律師即和鈺實業股份有限公司之清算人
訴訟代理人　符明聖

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國108年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告所有坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○號土地及其上同段638建號建物，於民國86年6月6日以花蓮縣○里地○○○○○地000000000號登記、權利人為被告、債權額比例全部1分之1、擔保債權總金額本金最高限額新臺幣七十萬元、存續期間自民國86年6月4日至民國96年6月4日、設定權利範圍全部1分之1之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，應行清算。公司於清算範圍內，視為尚未解散。公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人。股份有限公司之清算，以董事為清算人，但公司法或章程另有規定或股東會另選任清算人時，不在此限；不能依前項之規定定清算人時，法院得因利害關係人之聲請，選派清算人。公司法第24條、第25條、第26條之1、第8條第2項、第322條分別定有明文。被告已經主管機關廢止其登記在案，並經臺灣臺北地方法院105年度司字第90號民事裁定選派李岳霖律師為被告之清算人，目前尚未清算完結，有公司基本資料、臺灣臺北地方法院函(卷13、16頁)，及本院依職權調得臺灣臺北地方法院105年度司字第90號卷宗可參，依上規定，被告之法人格仍屬存續，且應以清算人為法定代理人，先予敘明。

二、原告主張：原告丈夫林宗憲之前因買貨車，並有靠行需求，

而提供原告所有坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地及其上同段638建號建物(下稱系爭房地)，於民國86年6月6日為被告設定擔保債權金額本金最高限額新臺幣70萬元，存續期間自86年6月4日起至96年6月4日止之抵押權(下稱系爭抵押權)，以擔保被告對原告之債權。系爭房地所擔保之債權已經原告夫妻清償完畢，然因原告丈夫靠行之長旭貨運企業股份有限公司(下稱長旭公司)保管該清償證明不慎遺失，原告雖曾想找被告請求塗銷系爭抵押權，惟被告業已經廢止登記，無意處理此事，董事長陳英傑亦於98年9月21日亡故，然系爭抵押權存續於原告所有之系爭土地上，嚴重影響該土地之交易價值。系爭抵押權擔保之債權既已因清償而消滅，原告為系爭房地之所有人，本於所有權除去妨害之權能，自得請求抵押權人即被告塗銷系爭抵押權之登記。爰依民法第767條第1項中段規定請求。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告則以：原告稱其已清償借款債權，其清償之時間為何、款項係交由何人收受、被告係於何時開立清償證明等均毫無說明，更未舉證，僅空言稱伊已全數清償云云，全無理由，自不能採。原告雖提出長旭公司所開立之證明書，被告否認該證明書形式上真正，且長旭公司並非兩造間消費借貸關係之當事人，其所開立之證明書自不得作為原告已清償債權之憑證，且原告就長旭公司有何權利開立貸款清償證明、是否取得被告之授權、所謂之授權依據何在等均隻字未提，自不能認原告已盡其舉證責任，其主張洵屬無據。目前被告沒有對原告之債權證明，清算人李岳霖律師在收到本件訴訟通知之後，曾發文詢問前任清算人黃冠銜、前任董事長陳田鈺協助提供相關資料，但均未得到回覆，也曾向地政單位調閱系爭抵押權設定時所提出的契約或相關文件，但遭地政機關以檔案超過保存年限，相關資料已依法銷毀而未能調得等語為辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)按民法物權編於96年3月28日修正公布增訂第881之1條至第

881之17有關最高限額抵押權之規定，並於公布後6個月即0年0月00日生效，且上開增訂之條文，除同法第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7之規定外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之，民法物權編施行法第17條有明定。系爭抵押權設定之時間為86年6月6日，為前開條文修正施行前設定之抵押權，依據前述說明，仍有上述新增條文之適用。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。最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：二擔保債權之範圍變更或因其他事由，致原債權不繼續發生者，民法第881條之1第1項、第881條之12第1項第2款定有明文。最高限額抵押權所擔保之債權確定後，擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，抵押權之從屬性即回復，其性質已與普通抵押權相同。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段有明定。原告所有系爭房地上有設定系爭抵押權，有土地及建物登記謄本可參(卷7至10頁)，堪信屬實。依系爭抵押權設定登記內容，所擔保之債權為被告依契約約定對原告之債權(卷8頁土地登記謄本參照)，而被告於95年9月25日起停業，98年3月6日經廢止公司登記(卷13頁)後，系爭抵押權擔保之債權已確定不再發生而確定，依據前述說明，該抵押權所擔保之債權變為特定債權，抵押權性質與普通抵押權相同。原告主張系爭抵押權所擔保之債權，已經清償完畢等情，提出長旭公司出具之貸款清償證明書(卷11頁)，並聲請傳喚證人謝國幸、邱豐娥到庭作證。其等證稱略以：

1.證人謝國幸證稱：我從民國83年到93年間曾經在被告公司任職，擔任宜花辦事處主任，主要業務是辦理車輛的貸款。(問：是否知悉長旭公司將原告抵押權塗銷的清償證明書遺失

的事情？)知道。是長旭公司的小姐有打電話給我，被告公司在93年結束在96年消滅，因為時間太久了，本來後續有在處理發生的問題，後來就轉給一間顧問公司，所以有很多資料沒有辦法去問到，之前我還是有幫一些遺失資料的人處理，但後來就沒有管道了。(問：你如何確認原告就本件貸款已經清償完畢？)這個案子比較簡單，這是靠行的車輛，他是靠行長旭公司，承辦的時候是我們公司跟長旭公司打合約，這個案子是開長旭公司的票，現在你去查也可以知道長旭公司是一個很正常的公司，沒有違約事宜，就可以證明這個案子已經結束，第二可以證明的是，我們做貸款業務最怕就是違約的事情，如果有違約的事情，我們會在一個月內送法院做本票裁定，這個案件沒有，所以很明顯這個案子就是已經結束。第三點可以證明的是，如果這個案子沒有結束，我們公司會有他項權利證明書，顯然沒有，那就是我們已經出具了清償證明。我是當地人，我對我們當地的人的生態都很熟悉，這個車主就是原告我也知道，我很確認原告繳完了。(卷37、38頁)。

2.證人邱豐娥證稱：原告靠行我的長旭公司，原告當初要貸款是我們公司要幫他背書，這段時間原告貸款都已經繳清了。原告繳完之後，後來被告公司結束，他有給我們清償證明，我的公司在105年遷移，因為資料很多，我就把以前比較沒有關係的資料清掉，而原告又已經繳完了，我就認為沒有關係，把資料清掉，所以才又開立原證3這張貸款清償證明書給原告。因為原告前幾年就有問我，我一直找找不到，就跟被告公司聯絡，謝國幸有去確認當初有寄清償證明書給我，可能是我們搬遷的時候不要的資料清掉了(卷38至39頁)。

3.依前述證人證詞可知，原告因靠行長旭公司，向被告辦理車輛貸款，原告所積欠之貸款已經清償完畢，被告亦開立清償證明書交予長旭公司，然長旭公司因搬遷致未能尋得該清償證明等情為真；謝國幸於83年至93年間為被告公司宜花辦事處主任，為原告向被告貸款事宜主要承辦人，其所為證詞應

可採信，被告否認證人謝國幸證詞之證明力，難認有理。此外，被告自承其未能提出對原告之債權證明，依據前述說明，原告就其主張系爭抵押權所擔保之債權已經清償完畢之有利於己之事實，業經舉證證明，而被告復無法提出反證，本院自應信原告主張之事實為真實，而為原告有利之認定。

(三)系爭抵押權所擔保之債權已經原告清償完畢，而無債權存在，本於抵押權之從屬性，該抵押權已失所附麗，然系爭抵押權登記之繼續存在，係對原告之所有權行使造成妨害，從而，原告依民法第767條第1項中段規定，請求塗銷系爭抵押權登記如主文第1項所示，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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　12　　日

臺灣花蓮地方法院民事庭

法　官　楊碧惠

上為正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　12　　日

書記官　洪妍汝