

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度簡上字第155號

上訴人 江新景

訴訟代理人 湯偉律師

被上訴人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 官小琪

謝宇森

上列當事人間確認抵押債權不存在事件，上訴人對於民國114年2月13日本院中壢簡易庭113年度壢簡字第1367號第一審判決提起上訴，本院於114年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人之法定代理人由詹庭禎變更為陳佳文，茲由陳佳文具狀聲明承受訴訟（簡上卷第47頁），合於規定，先予說明。

二、原審判決認定之事實、所憑證據及理由，核無違誤，爰引用之。

三、上訴人（原審被告）之答辯除引用原審判決之記載外，補稱：借貸契約上已有載明利息及違約金的約定，顯見利息及違約金亦在本件普通抵押權（下稱系爭抵押權）的登記範圍內，原審認定系爭抵押權擔保之債權金額只有新臺幣（下同）50萬元有誤等語。

四、被上訴人（原審原告）之主張引用原審判決之記載。

五、原審為被上訴人部分勝訴、部分敗訴之判決，判命：（一）確認上訴人與姜智華間就如原審判決附表所示之不動產，於民國103年3月10日經桃園縣（現改制為桃園市）楊梅地政事務所

01 以103年楊地字第038700號辦理設定登記，擔保債權總金額
02 逾50萬元之債權不存在。(二)上訴人應將前項所示逾擔保債權
03 總金額50萬元部分之抵押權設定登記予以塗銷。上訴人就其
04 敗訴部分聲明不服，提起上訴，其上訴聲明為：(一)原判決不
05 利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人第一審之
06 訴駁回。被上訴人則答辯：上訴駁回。至被上訴人就其敗訴
07 部分未聲明不服，非本院審理範圍，合先說明。

08 六、本院之判斷：

09 (一)原審判決認定上訴人並未舉證證明系爭抵押權所擔保之債權
10 超過50萬元部分存在，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權就
11 超過部分不生效力，姜智華本得依民法第767條第1項之規
12 定，請求上訴人塗銷此部分系爭抵押權之登記，而姜智華迄
13 今未為上開請求，足認其確有怠於行使塗銷登記請求權之事
14 實，被上訴人為保全其對於姜智華之債權，依民法第242條
15 前段之規定，代位姜智華請求上訴人塗銷系爭抵押權逾50萬
16 元部分債權之登記，均為有理由。本院認為原審所認定之事
17 實、證據及理由，核無違誤，均引用之，並補充如下。

18 (二)按申請普通抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明擔
19 保債權之金額、種類及範圍；契約書訂有利息、遲延利息之
20 利率、違約金或其他擔保範圍之約定者，登記機關亦應於登
21 記簿記明之，土地登記規則第111條之1定有明文。又上開條
22 文於96年7月31日新增理由為：「基於抵押權之特定原則及
23 普通抵押權之從屬性，其所擔保之債權必須予以特定，而擔
24 保債權之種類及範圍（所謂擔保債權之種類，於普通抵押權
25 即指擔保債權成立之原因，例如○年○月○日訂立消費借貸
26 契約）、金額及債務人乃為債權特定化之最基本要素；而其
27 契約書訂有利息、遲延利息之利率、違約金或其他擔保範圍
28 之約定者，均已成為普通抵押權之內容，依不動產物權公示
29 原則（民法第758條參照），自應經登記始生物權之效力
30 （最高法院76年第6次民事庭會議決定、84年台上字第1967
31 號判例參照），俾使擔保物負擔透明化，保障交易之安全。

01 抵押權登記實務上，土地或建物登記簿均有利息、遲延利
02 息、違約金之登記欄位，其利率之約定或有不採固定模式
03 者，此際，當事人僅須約定於客觀上足使第三人得知其利
04 息、遲延利息等之計算方法即可」。

05 (三)依上訴人提出之借據所示（壜簡卷第56頁），103年3月5日
06 姜智華向上訴人借款之本金僅為50萬元（下稱系爭借款），
07 而系爭抵押權擔保債權總金額雖登記為70萬元，惟利息、遲
08 延利息、違約金欄位均登記為「無」（壜簡卷第8至12、36
09 頁），應認系爭抵押權所擔保之債權金額僅有系爭借款之本
10 金50萬元，並不包含利息、遲延利息及違約金，以符合不動
11 產之公示原則。則系爭抵押權所擔保之債權金額逾50萬元部
12 分即不生效力，故上訴人前開所辯，並不可採。

13 七、綜上所述，被上訴人訴請確認系爭抵押權所擔保之債權金額
14 逾50萬元之部分不存在，及依民法第242條、第767條之規
15 定，請求上訴人塗銷逾擔保債權總金額50萬元之系爭抵押權
16 登記，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁
17 回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，於法並
18 無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
19 由，應予駁回。

20 八、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，
21 核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

22 九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日

24 民事第五庭 審判長法官 吳佩玲

25 法官 周仕弘

26 法官 江碧珊

27 以上正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日

