

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第404號

原告 亞聯資產服務股份有限公司

法定代理人 林美華

訴訟代理人 黃育文

鄭隆安

被告 潘微仲

潘何得

潘啟明

潘啟龍

潘華慶

鍾蓮合

潘建中

潘建成

潘秀照

潘秀綿

潘秀珍

潘秀紅

潘秀亭

潘秀芬

潘里五

潘赫政

潘明志

潘品銓即潘金寶之繼承人

01 0000000000000000
02 潘美合即潘金寶之繼承人
03 0000000000000000
04 潘燕玲即潘金寶之繼承人
05 0000000000000000
06 潘雅吟即潘金寶之繼承人
07 0000000000000000
08 吳愛欽即潘金寶之繼承人
09 0000000000000000
10 0000000000000000

11 潘松德

12 潘玉雪

13 潘德華

14 潘玉珍

15 潘玉雲

16 潘意如

17 林志茂
18 0000000000000000
19 0000000000000000

20 羅英貴

21 上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國111年8月9
22 日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅吟、吳愛欽應就附表所示之
25 抵押權辦理繼承登記。

26 被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

27 訴訟費用由被告負擔。

28 事實及理由

29 一、本件被告等（除被告潘何得外）均經受合法通知，未於言詞
30 辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，
31 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、原告主張：二造前依本院106年度訴字第390號民事分割共有
02 物判決（下稱前案判決），原告分別取得如附表所示土地之
03 所有權（下稱系爭土地），因前揭判決命原告需找補如附表
04 所示償金予被告等人（被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅
05 吟、吳愛欽部分係其繼承人潘金寶），並以法定抵押權作為
06 前開補償金之擔保（下稱系爭抵押權），業經潮州地政事務
07 所登記在案。惟經原告數度通知被告等領取補償金，僅訴外
08 人潘嬰紅領取其債權額並塗銷抵押權登記，其餘被告均未獲
09 置理，原告乃向本院、臺灣高雄地方法院（下稱高雄地
10 院）、臺灣新北地方法院（下稱新北地院）、臺灣桃園地
11 方法院（下稱桃園地院）、福建金門地方法院（下稱金門地
12 院）之提存所就被告等所應受領前開補償金辦理清償提存，
13 依法即已生債務清償之效力。是系爭抵押權所擔保之債權既
14 已因債務清償完畢而消滅，且系爭抵押權登記存在已妨害原
15 告之所有權行使，原告爰依民法第767條第1項規定訴請被告
16 塗銷系爭抵押權登記。並聲明如主文。

17 三、被告部分：

- 18 (一)、被告潘何得：如果原告已經提存，就同意原告請求。
19 (二)、其餘被告等均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
20 出書狀作何聲明或陳述。

21 四、得心證之理由：

- 22 (一)、本件原告主張前開事實，業據原告提出與其所述相符之前案
23 判決、土地登記謄本、高雄地院110年度存字第1021號、本
24 院110年度存字第610、611、612、613、614、623號、金門
25 地院110年度存字第52號、新北地院110年度存字第2071號、
26 桃園地院110年度存字第1451號提存書影本等件為證。本院
27 審酌上情，堪認原告主張之前開事實為真實。
28 (二)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
30 者，得請求防止之。又債之關係消滅者，其債權之擔保及其
31 他從屬之權利亦同時消滅。稱普通抵押權者，謂債權人對於

債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權，民法第767條第1項、第307條、第860條分別定有明文。第按抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上字第167號判決意旨參照）。再按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償經其受領者，債之關係消滅；清償期除法律另有規定或契約另有訂定，或得依債之性質或其他情形決定者外，債務人得隨時為清償；又債權人受領遲延而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第309條第1項、第315條、第326條亦分別定有明文。又所謂清償提存，係債務人以消滅債務為目的，將給付物為債權人寄存於提存所之行為，債權人受領遲延時，清償人自得依提存方法以免除其債務（最高法院100年度台上字第1882號裁定意旨參照）。經查，本件原告與被告等前因前案判決分割系爭土地成立法定抵押權，用以擔保因分割共有土地所生之金錢補償債權，該項法定抵押權不待登記即已成立，並依民法第824條之1第5項規定，於辦理分割登記時一併登記。然查原告既已將其應給付被告等之補償金向法院提存所辦理清償提存，該法定抵押權所擔保之補償金債權即已經清償而消滅，則抵押權亦應隨同消滅。又該抵押權既已消滅，系爭抵押權登記之存在自屬對系爭土地所有權圓滿行使之妨害，原告自得依前揭規定，基於所有權人之地位，訴請被告塗銷系爭抵押權之設定登記。從而，原告以系爭抵押權登記有妨害系爭土地之所有權為由，訴請被告等應將如附表所示之系爭抵押權登記塗銷，為有理由，應予准許。

(三)、再按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。查系爭抵押權之原抵押權人潘金寶於111年3月8日死亡，被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅吟、吳愛欽為潘金寶之繼承人等情，亦據原告提出

潘金寶之除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、繼承系統表等件為證。則承上揭說明，被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅吟、吳愛欽既負有塗銷如附表所示不動產上系爭抵押權登記之義務，惟渠等迄今尚未就潘金寶所遺系爭抵押權辦理繼承登記，而塗銷抵押權性質上為處分行為，非經辦理繼承登記，尚不得塗銷，則原告於本件一併請求被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅吟、吳愛欽就潘金寶所遺如附表所示之系爭抵押權辦理繼承登記後，塗銷系爭抵押權設定登記，自應准許。

五、綜上所述，系爭抵押權所擔保之債權既已經原告辦理清償提存而消滅，則系爭抵押權即應併同消滅，是原告依據民法第759條、第767條第1項、第870條之規定，訴請被告潘品銓、潘美合、潘燕玲、潘雅吟、吳愛欽就潘金寶所遺附表所示之抵押權辦理繼承登記後，被告等應將附表所示之系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。又本件訴訟費用確定為1,000元，命由敗訴之被告負擔，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 25 日

潮州簡易庭 法 官 麥元馨

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 111 年 8 月 25 日

書記官 洪雅玲

附表

編號	抵押權							
	登記抵押權人	不動產標示	抵押權種類	債權額比例	擔保債權總金額 (新台幣元)	債務人及 義務人即 所有權人	抵押權登 記字號	換算擔保 金額
1	潘微仲	屏東縣萬巒鄉 萬金段748-9、	普通抵押權	1334/36864	36,864元	亞聯資產 服務股份	110年潮 登字第00	1,334 元
2	潘何得			5117/36864				5,117 元

(續上頁)

01

3	潘仕軒		748-13、748-16、748-17地號	登記原因： 法定	3904/36864		有限公司	7460號	3,904 元
4	潘啟明				666/36864				666 元
5	潘啟龍				2001/36864				2,001 元
6	潘華慶				1332/36864				1,332 元
7	鍾蓮合				11069/36864				11,069 元
8	潘建中				1432/36864				1,432 元
9	潘建成				1433/36864				1,433 元
10	潘秀照				公司共有2668/36864				2,668 元
11	潘秀綿								
12	潘秀珍								
13	潘秀紅								
14	潘秀亭								
15	潘秀芬								
16	潘里五				公司共有2018/36864				2,018元
17	潘赫政								
18	潘明志								
19	潘	潘品銓							
20	金	潘美合							
21	寶	潘燕玲							
22	之	潘雅吟							
23	繼	吳愛欽							
24	承								
25	人								
26	潘松德								
27	潘玉雪								
28	潘德華								
29	潘玉珍								
30	潘玉雲								
31	潘意如								
32	林志茂								
33	羅英貴								