

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

113年度橋簡字第499號

原告 蔡孟學
原告 蔡君函
共同
訴訟代理人 黃瑞雲

被告 楊乃潔
顏谷龍
顏嘉男

顏翊卉

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就附表所示之抵押權辦理繼承登記。
被告應將如附表所示抵押權設定登記予以塗銷。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告均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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：附表所示不動產（下稱系爭不動產）原為原告之被繼承人蔡新發所有，蔡新發於民國112年11月3日死亡後為原告共同共有。系爭不動產前經蔡新發於附表所示日期，設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予訴外人顏鴻源，嗣顏鴻源死亡，被告為其繼承人（尚未辦理繼承登記）。因系爭抵押權所擔保債權均已逾15年時效，且抵押權人於時效完成後5年內並未行使抵押權，故抵押權已消滅。系爭抵押權既不存在，原告本於所有權自得請求被告將之塗銷。聲明：被告應就系爭抵押權辦理繼承登記，並將系爭抵押權塗銷。

01 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
02 陳述。

03 四、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對
04 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，此規定
05 於共同共有人亦準用之，民法第767條第1項中段、第821條
06 本文、第828條第2項分別定有明文。又按請求權，因15年間
07 不行使而消滅，但法律所定期間較短者，依其規定；以抵押
08 權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消
09 滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，
10 民法第125條、第880條分別著有規定。依一般社會交易觀
11 念，不動產存有抵押權登記影響所有權之完整性，並對其客
12 觀交易價值有負面影響，若抵押權不存在或業已消滅，仍在
13 不動產上存有抵押權登記者，係對所有權之妨害。經查，原
14 告主張之前揭事實，業經提出系爭不動產登記謄本、戶籍謄
15 本、除戶謄本、繼承系統表為證，而被告經合法通知，均未
16 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述，依
17 民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段準用第1項前
18 段規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。從而原告主張
19 系爭抵押權已消滅而不存在，尚屬有據。

20 五、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
21 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
22 物權，民法第759條定有明文。而塗銷抵押權登記性質上屬
23 處分行為，故抵押權人已死亡者，依民法第759條規定，其
24 繼承人自非先經登記，不得塗銷抵押權登記，在該繼承人為
25 被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及塗銷
26 抵押權登記一併提起，即以一訴請求該死亡抵押權人之繼承
27 人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後塗銷
28 之。本件被告均為系爭抵押權名義人之繼承人，且均未辦理
29 抵押權登記，業如前述，則原告併請求上開被告辦理繼承登
30 記，核屬有據。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
 02 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰
 03 以上正本與原本相符。
 04 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
 05 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
 06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
 07 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
 08 書 記 官 陳勁綸

09 附表
 10

不動 產種 類	抵押權標的	登記 抵押 權人	設定權 利範圍	抵押權 設定登 記收件 年期、 字號	擔保債權 總金額 （新臺 幣）	登記 日期	存續期間	債務 人	設定 義務 人
土地	高雄市○○區○ ○段○○段000 地號土地	顏 鴻 源	9275/ 99900	72年鹽 地(四) 字第04 6890號	170000元	72年3 月 15 日	72.8.8 至 72.10.8	蔡 新 發	蔡 新 發
土地	高雄市○○區○ ○段○○段0000 0地號土地								
土地	高雄市○○區○ ○段○○段0000 0地號土地								
土地	高雄市○○區○ ○段○○段0000 0地號土地								

