

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第304號

原告 鴻茂建設開發有限公司

法定代理人 林芳震

訴訟代理人 施廷勳律師

複代理人 張幸茵律師

被告 楊黃珠

訴訟代理人 楊建坪

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落彰化縣埔鹽鄉成功段198-3、198-5、198-6、198-8、198-9地號土地上，於民國91年2月4日以彰化縣溪湖地政事務所收件年期字號91年溪資字第008460號、擔保債權總金額新台幣850,000元之抵押權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)分割前彰化縣○○鄉○○段000地號土地為訴外人陳水謙、施獻堂、陳黃珠環等多人共有，陳水謙於民國91年2月4日以其所有上開土地權利範圍6分之1應有部分所有權，提供與被告設定存續期間91年1月28日至92年1月27日，清償日期不定期限之新台幣(下同)850,000元第一順位普通抵押權(下稱系爭抵押權)。上開土地經本院判決分割，於92年1月10日辦理分割登記，系爭抵押權轉載於其他未提供被告設定抵押權之其他共有人分得土地上。原告於109年3月19日向前手施獻堂、陳黃珠環等人買受自198地號土地分割出之同段198-3(權利範圍60分之12)、198-5(權利範圍全部)、198-6(權利範圍全部)、198-8(權利範圍全部)、198-9(權利範圍全部)地號等5筆土地(下稱系爭土地)，系爭土地存有因分割而

轉載之系爭抵押權登記。

(二)系爭抵押權為土地分割前原共有人陳水謙因消費借貸或其他債務設定抵押權與被告，清償日期「不定期限」。縱假設系爭抵押權有擔保之債務存在，依民法第315條規定，得隨時清償，被告若有債權，應得於91年1月28日即登記日起，至遲於抵押權存續期間末日即92年1月27日止行使，是該債權請求權至107年1月27日即因15年期間時效完成請求權消滅。被告於上開債權請求權消滅時效完成後，復經5年除斥期間即至112年1月27日之前，均未實行系爭抵押權，系爭抵押權自因除斥期間之經過而消滅。系爭抵押權既已消滅，仍未塗銷登記，即屬對系爭土地所有權之妨害，對系爭土地交換價值亦有重大影響。爰依民法第767條第1項中段物上請求權規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記等語。並聲明：如主文所示。

二、被告答辯：分割不影響債權人的權利，之前提起訴訟債務人避不見面，雖然土地有分割，抵押權還在。法律上沒有明確說抵押債權有時效，不能認為超過20年就消滅。被告不知道有分割、買賣的事，權利沒有得到保障。設定抵押就是要債務人還錢，土地買賣後還是要給被告錢等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告主張系爭土地為原告所有，系爭土地係自原彰化縣○○鄉○○段000地號土地判決分割而出，系爭抵押權因分割轉載在系爭土地等事實，業據其提出土地登記謄本為證，且為被告所不爭執，應堪認為真實。

(二)按請求權，因15年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可行使時起算。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，債權人得隨時請求清償，債務人亦得隨時為清償。以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。民法第125條前段、

第128條前段、第315條、第880條分別定有明文。查系爭抵押權約定之存續期間至92年1月27日，並未約定清償日期，則被告自92年1月28日起即得請求清償。被告雖以前揭情詞置辯，惟系爭抵押權已轉載在分割後之土地，分割並不影響其抵押權，被告並未證明有何中斷時效事由或實行抵押權情形。則系爭抵押權所擔保之債權，自92年1月28日起算15年即至107年1月27日消滅時效已完成，再算至5年即112年1月27日為系爭抵押權除斥期間，被告未實行抵押權，依民法第880條規定，系爭抵押權已歸於消滅。

(三)末按對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。查系爭抵押權已消滅，仍未塗銷登記，自屬有礙原告對系爭土地所有權之圓滿行使。從而，原告依上開規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
民事第三庭 法 官 羅秀緞

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 112 年 5 月 30 日
書記官 卓俊杰