

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1011號

原告 黃朝隆

訴訟代理人 李宗瀚律師

被告 益利多有限公司（即詠川有限公司）

法定代理人 李泳賢

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、被告應將坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000地號土地於民國81年12月1日以彰和字第012909號所為之抵押權設定登記予以塗銷。

貳、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，系爭土地前經被告設定新臺幣（下同）300萬元最高限額抵押權（下稱系爭抵押權；原證1），惟系爭抵押權設定時所擔保之債權即不存在，不符「成立上之從屬性」：系爭土地雖於民國（下同）81年12月1日設定系爭抵押權，然抵押權人與債務人間究係基於何等法律關係而設定抵押權？如抵押權人主張係基於消費借貸法律關係，抵押權人有無實際交付借款與借用人？仍應由被告即抵押權人負舉證責任；如被告不能證明系爭抵押權擔保之債權確係存在，抑或被告確有交付借款與債務人，則系爭抵押權即失所附麗，原告請求被告塗銷之。

二、系爭抵押權因除斥期間經過而消滅：

01 系爭土地雖設定系爭抵押權，縱認系爭抵押權所擔保之債  
02 權仍存在，惟系爭抵押權自81年12月1日設定迄今已逾15  
03 年，故被告之債權依民法第125條規定，至遲於96年4月14  
04 日止，即已因時效而消滅；又被告亦未於系爭抵押權所擔  
05 保之債權消滅時效完成後5年內，即101年4月14日前實行  
06 抵押權，亦已逾民法第880條規定之5年除斥期間，故系爭  
07 抵押權亦歸於消滅。

08 三、被告既不能證明其設定系爭抵押權所擔保之債權確係存  
09 在，故系爭抵押權即失所附麗，原告依民法第767條第1項  
10 規定請求塗銷系爭抵押權，應屬有據。再者，被告於95年  
11 10月5日辦理解散登記（原證2），系爭抵押權縱曾有擔保  
12 之債權，依抵押權「消滅上之從屬性」，系爭抵押權亦歸  
13 於消滅；再退萬步言，系爭抵押權仍會因除斥期間經過而  
14 消滅。今系爭抵押權既已消滅，其抵押權設定登記之存在  
15 狀態，對不動產所有權人即原告而言，自會造成所有權能  
16 之妨害（如減損市場交換價值或減低擔保債權功能等），  
17 故原告本於民法第767條第1項中段規定之所有權之排除侵  
18 害權回復原狀之物上請求權，請求被告將系爭抵押權設定  
19 登記予以塗銷。

20 四、原告聲明：

21 (一)被告應將坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000地號土地  
22 於民國81年12月1日以彰和字第012909號所為之抵押權設  
23 定登記予以塗銷。

24 (二)訴訟費用由被告負擔。

25 貳、被告答辯：

26 無意見。

27 肆、兩造不爭執事項：

28 一、坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號土地為原告所有。

29 二、系爭土地前經被告設定300萬元最高限額抵押權。

30 三、系爭抵押權所擔保之債權已罹於時效而消滅。

31 伍、本院之判斷：

- 01 一、按請求權，因15年間不行使而消滅；以抵押權擔保之債  
02 權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效  
03 完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第  
04 125條前段、第880條分別定有明文。又消滅時效因承認而  
05 中斷，為民法第129條第1項第2款所明定。
- 06 二、查原告為系爭土地所有權人，然抵押權人與債務人間究係  
07 基於何等法律關係而設定抵押權？如抵押權人主張係基於  
08 消費借貸法律關係，抵押權人有無實際交付借款與借用  
09 人？仍應由被告即抵押權人負舉證責任；又系爭土地雖設  
10 定系爭抵押權，縱認系爭抵押權所擔保之債權仍存在，惟  
11 系爭抵押權自81年12月1日設定迄今已逾15年，故被告之債  
12 權依民法第125條規定，至遲於96年4月14日止，即已因時  
13 效而消滅；又被告亦未於系爭抵押權所擔保之債權消滅時  
14 效完成後5年內，即101年4月14日前實行抵押權，亦已逾民  
15 法第880條規定之5年除斥期間，故系爭抵押權亦歸於消  
16 滅。
- 17 三、被告既不能證明其設定系爭抵押權所擔保之債權確係存  
18 在，故系爭抵押權即失所附麗，原告依民法第767條第1項  
19 規定請求塗銷系爭抵押權，應屬有據。再者，被告公司之  
20 前身為詠川有限公司，除有彰化縣和美地政事務所函送本  
21 院之公司統一編號均為00000000號可證外，另有經濟部臺  
22 灣花蓮地方法院函覆本院之有限公司變更登記表，已足資  
23 證明被告前身確為詠川有限公司，即兩者為同一權利主  
24 體，臺灣花蓮地方法院並稱查無詠川有限公司之聲報清算  
25 登記，聲請法院選任清算人或完成清算事件，有該院113年  
26 11月21日華連胤文字第1130019242號函可稽，又經濟部商  
27 工登記公示查詢資料雖載明被告於95年10月5日辦理解散登  
28 記（原證2），被告於清算未完成範圍內仍屬存在，被告自  
29 有當事人資格。又即認抵押權所擔保之債權存在，被告未  
30 於前揭期間前行使債權請求權，復未於時效完成後5年間即  
31 101年4月14日以前實行抵押權，依上開說明，上開抵押權

01 因除斥期間之經過而歸於消滅。被告未為任何時效中斷之  
02 舉措（民法第129條規定參照），任令時效經過，該抵押權  
03 即屬消滅。

04 四、末按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第7  
05 67條第1項中段定有明文。又按抵押權之成立，以有擔保之  
06 債權存在為前提。債權若不存在，抵押權亦不成立，縱有  
07 抵押權登記，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求抵押權  
08 人塗銷該抵押權設定登記（最高法院94年度台上字第1655號  
09 判決意旨參照）。依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權  
10 登記影響所有權之完整性，對客觀交易價值多有負面影  
11 響，是如抵押權不存在或歸於消滅，而登記謄本上仍存有  
12 抵押權之登記，自屬對所有權之妨害，得由所有權人請求  
13 將其塗銷。準此，上開抵押權既已逾除斥期間而歸於消  
14 滅，應許抵押人請求抵押權人塗銷抵押權。原告依前開規  
15 定，請求被告塗銷抵押權之登記以除去妨害，應屬有據。

16 五、綜上所述，原告主張系爭土地於81年12月1日所設定之抵押  
17 權已因除斥期間經過不實行而消滅，惟仍有抵押權登記之  
18 形式存在，有害系爭土地所有權之行使，請求被告塗銷抵  
19 押權設定登記，為有理由，應予准許。

20 六、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊方法及舉證，經本院  
21 審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，  
22 併此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：原告認諾訴訟費用由其負擔，依民  
24 事訴訟法第81條第2款判決如主文第2項。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日  
26 民事第四庭 法官 李言孫

27 以上正本係照原本作成。

28 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。如  
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日  
31 書記官 廖涵萱

