

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第632號

原告 伍錦湘

訴訟代理人 鞠金蕾律師

被告 茂豐租賃股份有限公司

法定代理人 劉偉剛

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就附表所示不動產，經彰化縣北斗地政事務所、北登資字第027610號收件，於民國92年4月28日登記之擔保債權金額為本金最高新臺幣150萬元之抵押權所擔保之債權不存在。

被告應將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

壹、程序事項

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得以對於被告之確認判決除去之而言。查原告主張附表所示不動產（下稱系爭不動產）為其所有，系爭不動產遭被告設定如附表所示抵押權（下稱系爭抵押權），然系爭抵押權所擔保之債權不存在，並因系爭抵押權登記影響原告就系爭土地所有權之完整性等情，足認兩造間就系爭抵押權所擔保之債權存否即有爭執，致原告私法上地位有受侵害之危險，而此不明確之情形得以本件確認之訴予以排除，堪認原告確有即

01 受確認判決之法律上利益。

02 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
03 訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論  
04 而為判決。

05 貳、實體事項

06 一、原告主張：

07 原告（姓名原本冠夫姓『蔡』、民國99年5月26日撤冠夫姓）  
08 欲出售系爭不動產，始發現有被告設定系爭抵押權，惟兩造  
09 間未有金錢往來，亦無債權債務關係存在；復因系爭抵押權  
10 之存續期間已於民國（下同）102年4月21日屆至，被告從該  
11 日起迄今逾5年，未實行其系爭抵押權，應認系爭抵押權已  
12 逾時效而消滅，所擔保之債權確定並不存在。為此，爰依民  
13 事訴訟法第247條第1項前段、民法第767條第1項、第880條  
14 規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
16 述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)按「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。」，民法  
19 第767條第1項中段定有明文。又抵押權為從屬性，倘無所擔  
20 保之債權存在，抵押權即無由成立，應許抵押人請求塗銷該  
21 抵押權之設定登記。

22 (二)原告主張之上開事實，業據其提出土地及建物登記第一類謄  
23 本、113年5月23日律師函、被告公司之商工登記查詢資料為  
24 證。經彰化縣北斗地政事務所函復略以「有關係爭不動產設  
25 定系爭抵押權之申請書及附件資料，因已逾15年保存期限銷  
26 燬而無法提供。」而被告未於言詞辯論期日到場，復未提出  
27 書狀爭執，堪認原告主張為真正。是以，系爭抵押權之存續  
28 期間屆至(民國92年4月22日至102年4月21日止)，抵押權於  
29 民國102年4月21日既屆至，被告於五年期限內又未行使抵押  
30 權，堪信系爭抵押權應無擔保債權存在，系爭抵押權即因喪  
31 失從屬性而消滅。從而，原告依民事訴訟法第247條第1項前

01 段、民法第767條第1項中段規定，請求確認系爭抵押權及其  
02 所擔保之債權不存在，並請求被告將抵押權之登記予塗銷，  
03 均有理由，應予准許。

04 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日  
06 民事第四庭 法官 王鏡明

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按  
09 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  
10 納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日  
12 書記官 王宣雄

13 附表：

土地					設定權利範圍	登記日期：民國92年4月28日 收件字號：北登資字第027610號 權利種類：抵押權 登記原因：設定 權利人：茂豐租賃股份有限公司 債權額比例：全部 擔保債權總金額：本金最高新臺幣150萬元 存續期間：自92年4月22日至102年4月21日 設定義務人：蔡伍錦湘 左列土地及建物為共同擔保 註：蔡伍錦湘已撤冠前夫姓『蔡』
編號	坐落					
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	彰化縣	北斗鎮	舜耕段	702	全部	
2	彰化縣	北斗鎮	舜耕段	706	1/20	
建物					設定權利範圍	
編號	坐落					
	縣市	鄉鎮市區	段	建號		
1	彰化縣	北斗鎮	舜耕段	33	全部	