

臺灣彰化地方法院民事判決

115年度訴字第329號

原告 楊瑞初  
楊瑞德

上二人共同

訴訟代理人 李學鏞律師

被告 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

訴訟代理人 陳敬文

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、被告台中商業銀行股份有限公司應將坐落彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地，登記日期為民國78年12月21日、擔保債權總金額新台幣120萬元、存續期間自民國78年12月14日至108年12月13日、債務人為陳詹暖、陳榮烽、陳嬌娥之抵押權登記予以塗銷。

貳、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、緣訴外人陳詹暖（原告二人之祖母，現已歿）、陳榮烽（原告二人之舅舅）、陳嬌娥（原告二人之阿姨，現已歿）於民國（下同）78年12月21日，以陳詹暖、陳榮烽、陳嬌娥為債務人，被告為權利人而設定抵押權於彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）及同段924地號土地上，擔保債權金額新台幣（下同）120萬元，存續期間自78年12月14日起至108年12月13日止（原證1，見本院卷第19頁）。原告二人自83年3月11日起，以買賣之登記原因登記為系爭土地所有權人（原證2、3，見本院卷第23

01 至25頁），因系爭土地當時設定抵押權之債務人為原告二  
02 人之長輩，存續期間也尚未屆至，故原告二人認為長輩向  
03 被告清償完後即會塗銷抵押權登記。

04 二、於114年10月上旬，因抵押權存續期間已屆至，原告二人  
05 發現系爭抵押權仍未塗銷，為此向被告詢問該抵押權塗銷  
06 情形，惟被告公司承辦人員向原告表示，該抵押權已移轉  
07 予第三人馬來西亞商富析資產管理股份有限公司（原證  
08 4，見本院卷第27頁，下稱富析公司），被告已無債權存  
09 在，然此移轉債權債務情形原告等二人毫無所知，債權讓  
10 與人或受讓人皆未通知系爭土地所有權人，土地登記謄本  
11 上土地他項權利部分之權利人亦未變更，富析公司如今甚  
12 至已撤回登記並清算完結。

13 三、原告二人與被告間並無債權債務存在，被告也明確向原告  
14 二人表示抵押權之債權已移轉，又抵押權存續期間至108  
15 年12月13日，被告於消滅時效完成後5年未行使權利，其  
16 抵押權已消滅。故抵押權既已無效或消滅，殘存之登記外  
17 觀會妨害原告二人所有權圓滿狀態。綜上所述，雖被告表  
18 示抵押權已移轉予第三人富析公司，然系爭土地抵押權權  
19 利人仍為被告，爰本於民法第767條第1項所有權之妨害排  
20 除請求權規定及第880條抵押權消滅規定為請求。

21 四、並聲明：

22 (一)被告台中商業銀行股份有限公司應將坐落彰化縣○○鎮○  
23 ○段000000000地號土地，登記日期為民國78年12月21  
24 日、擔保債權總金額新台幣120萬元、存續期間自民國78  
25 年12月14日至108年12月13日、債務人為陳詹暖、陳榮  
26 峰、陳嬌娥之抵押權登記予以塗銷。

27 (二)訴訟費用由被告負擔。

28 貳、被告抗辯：訴外人陳榮峰於78年因向被告借款而將系爭土地  
29 設定抵押權予被告作為擔保，但已全數清償，目前已查無抵  
30 押權擔保之債權（見115年5月11日、115年7月6日言詞辯論  
31 筆錄）。

01 參、本院判斷：

02 一、當債權已經「清償」（還清欠款）時，債權債務關係消  
03 滅，借據應退還給債務人。若該債權曾辦理抵押權登記，  
04 應持清償證明至地政事務所「塗銷抵押權」。若遇債權遭  
05 「移轉」（如債權被賣給資產管理公司），原債務人仍保  
06 有對原債主的抗辯權及抵銷。

07 二、按「債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，  
08 亦同時消滅」，民法第三百零七條定有明文。是債務人若  
09 依債之本旨向債權人清償完畢，其債之關係應即消滅，則  
10 依上開法條規定，擔保該債權之抵押權亦應同時消滅而不  
11 存在，本件被告抗辯以：訴外人陳榮烽於78年因向被告借  
12 款而將系爭土地設定抵押權予被告作為擔保，但已全數清  
13 償，目前已查無抵押權擔保之債權（見115年5月11日、11  
14 5年7月6日言詞辯論筆錄）等語。又最高限額抵押權係就  
15 特定之法律關係於一定之存續期間內所產生之不特定債  
16 務，而於最高限額內就該不特定債務為擔保之抵押權。依  
17 實務見解，雖最高限額抵押權在存續期限內，縱無所擔保  
18 之債務存在，亦不因上開民法第三百零七條之規定而歸於  
19 消滅。但若於存續期限屆滿之後，已無任何之擔保債務存  
20 在，基於抵押權之從屬性，該最高限額抵押權亦應隨之消  
21 滅為是。系爭抵押權所擔保之債務既均已清償完畢，且系  
22 爭最高限額120萬元之抵押權之存續期限亦早於108年12月  
23 21日屆滿，系爭抵押權應消滅而不存在。次按「所有人對  
24 於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害  
25 其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得  
26 請求防止之」，民法第七百六十七條定有明文。查系爭抵  
27 押權業因其所擔保債權清償消滅而不存在，卻仍於地政機  
28 關設定登記在案之事實，故原告既係系爭土地之所有權  
29 人，系爭抵押權之設定登記自係妨害原告之系爭土地所有  
30 權，原告自可訴請被告塗銷系爭抵押權之設定登記。雖原  
31 告另補充陳述以：於114年10月上旬，因抵押權存續期間

已屆至，原告二人發現系爭抵押權仍未塗銷，為此向被告詢問該抵押權塗銷情形，惟被告公司承辦人員向原告表示，該抵押權已移轉予第三人馬來西亞商富析資產管理股份有限公司（原證4，見本院卷第27頁），被告已無債權存在，然此移轉債權債務情形原告等二人毫無所知，債權讓與人或受讓人皆未通知系爭土地所有權人，土地登記謄本上土地他項權利部分之權利人亦未變更，富析公司如今甚至已撤回登記並清算完結等語，但未經被告援引作為訴訟資料，自不得作為訴訟防禦方法，且依前所述，果有其事，依民法758規定「①不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。②前項行為，應以書面為之。」，經核本件土地登記簿謄本件並無抵押權任何移轉登記記載，本院不列為考量因素審核。

三、經查：訴外人即原設定抵押權之債務人陳榮峰已將系爭款項為清償等情，已如前述，則系爭抵押權擔保之債權因清償而消滅，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權無從獨立存在。又其抵押權登記外觀已妨礙原告對系爭土地所有權行使，故原告本於所有權人地位，依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，即屬有據。

四、從而，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

五、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 17 日  
民事第四庭 法 官 李言孫

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 17 日  
書記官 廖涵萱

