

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

115年度彰簡字第152號

01
02
03 原 告 謝雅玲
04 訴訟代理人 張宗存律師
05 蔡宜樺律師
06 被 告 張閔彰
07 張我瑞
08 張李莉
09 張國雄
10 張國良
11 張國賢
12 兼上列4人共同
13 訴訟代理人 張國華
14 被 告 洪俊仲
15 洪政良

16 上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年3月30
17 日言詞辯論終結，茲判決如下：

18 主 文

- 19 一、被告張閔彰、張我瑞應就被繼承人張喜輔所遺如附表三所示
20 之抵押權辦理繼承登記後，予以塗銷。
21 二、被告張閔彰、張我瑞應就被繼承人張正義所遺如附表四所示
22 之抵押權辦理繼承登記後，予以塗銷。
23 三、被告張閔彰應塗銷如附表二所示之抵押權登記。
24 四、被告張李莉應塗銷如附表五所示之抵押權登記。
25 五、被告張國華應塗銷如附表六所示之抵押權登記。
26 七、被告張國賢應塗銷如附表七所示之抵押權登記。
27 八、被告張國雄應塗銷如附表八所示之抵押權登記。
28 九、被告張國良應塗銷如附表九所示之抵押權登記。
29 十、被告洪俊仲應塗銷如附表十所示之抵押權登記。
30 十一、被告洪政良應塗銷如附表十一所示之抵押權登記。

01 十二、訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

02 事實及理由

03 一、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所
04 列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 二、原告主張：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000000○000000○00
06 0000地號土地（下合稱系爭土地）為原告單獨所有或與其他
07 共有人共有。系爭土地係經本院97年度訴字第81號、臺灣高
08 等法院臺中分院98年度上易字第462號分割共有物判決（下稱
09 前案判決）分割共有物後，共有人辦理分割登記，因共有人
10 張勝輝並未補償其他共有人，故彰化地政事務所遂依規定於
11 系爭土地上為被告等人就補償金之部分設定法定普通抵押權
12 登記，原告係約於民國109年間向訴外人即前手張宏祥購買
13 系爭土地，惟前手迄今均未塗銷如附表編號二至十一之抵押
14 權（下合稱系爭抵押權），原告為系爭土地之所（共）有權
15 人，系爭抵押權登記已嚴重影響原告就系爭土地之圓滿行
16 使，更減損系爭土地之經濟價值，原告為辦理系爭土地上之
17 抵押權塗銷登記，曾先後通知被告等人欲為張勝輝代為清償
18 補償金，惟被告等收受函文後均遲遲未來領取，原告乃依法
19 分別向彰化、臺中及新北地方法院辦理清償提存如附表一所
20 示，已清償被告等人應受之補償金。前案判決所生之補償金
21 債權，已因清償提存而消滅，抵押債權因清償而消滅，系爭
22 抵押權即無所附麗，被告等人自負有塗銷系爭抵押權之義
23 務。另被告張喜輔已於114年8月4日死亡、張正義於108年6
24 月5日死亡，被告張閔彰、張我瑞均為其等之繼承人，且未
25 拋棄繼承，原告自得請求被告張閔彰、張我瑞分別就附表
26 三、四之抵押權辦理繼承登記後，並依民法第759條、第767
27 條第1項中段及第821條之規定之規定訴請被告分別塗銷系爭
28 抵押權登記。並聲明：如主文第一項至第十一項所示。

29 三、被告方面：

30 （一）被告張李荊、張國華、張國賢、張國雄、張國良（下稱張李
31 荊以次5人）未於言詞辯論期日到場，僅書狀陳述略以：只

01 要原告依正當法律程序進行告知及催告備妥債務清償證
02 明及相關核對身分之文件，被告願意配合辦理。系爭抵押權
03 設定多年，相關地籍變動資料及原始分割資料已有所變更，
04 再因年代久遠分割資料不慎遺失、不復完整，被告核閱原告
05 提出之提存單、分割明細及相關卷證後，法院提存書與原告
06 提出之提存資料確實相符，被告同意就原告目前向法院提存
07 之內容與範圍，配合辦理系爭抵押權塗銷登記。被告並非拒
08 絕塗銷，而是原告從未主動聯繫，被告根本無從配合，原告
09 未先行催告或協商即直接起訴，造成本件訴訟之發生，依其
10 情形顯無起訴之必要，故本件訴訟費用理應由原告負擔等
11 語。並聲明：原告之訴駁回。

12 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明
13 或陳述。

14 四、得心證之理由：

15 (一)本件原告主張前開事實，業據其提出土地登記謄本、戶籍謄
16 本、繼承系統表、本院114年度存字第731號、臺灣臺中地方
17 法院114年度存字第1718、1912、1913號、臺灣新北地方法
18 院1454、1455、1456、1457、1458號提存書、國庫存管收據
19 書等影本為證，且為被告張李荊、張國華、張國賢、張國
20 雄、張國良所不爭執，其餘被告均經合法通知，於言詞辯論
21 期日未到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436
22 條第2項、第280條第3項前段、第1項前段規定，視同自
23 認，堪信原告之主張為真。

24 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
26 者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全
27 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
28 人全體之利益為之；債之關係消滅者，其債權之擔保及其他
29 從屬之權利亦同時消滅；依債務本旨，向債權人或其他有受
30 領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅；清償期除法律
31 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

01 者外，債務人得隨時為清償；債權人受領遲延，或不能確知
02 孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人
03 提存之；稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人
04 不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金
05 優先受償之權，民法第767條第1項、第821條、第307條、第
06 309條第1項、第315條、第326條、第860條分別定有明文。
07 又除去妨害請求權，並不受民法第821條但書之限制，是不
08 動產如存有未經成立或不應繼續存在之抵押權，其物之所有
09 權完整即受有妨害，所有人自得依上開規定，行使所有物除
10 去妨害請求權，請求登記之抵押權人塗銷該抵押權之登記。
11 而所謂妨害者，包括使所有權負有負擔存在，如他物權消滅
12 後仍不塗銷登記之情形屬之，所有人自得依上開規定，行使
13 所有物除去妨害請求權，請求登記之抵押權人塗銷該抵押權
14 之登記。其次，抵押權為擔保物權，具有從屬性，倘無所擔
15 保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵押人請求塗銷
16 該抵押權之設定登記(最高法院84年度台上字第167號民事判
17 決意旨參照)。又所謂清償提存，係債務人以消滅債務為目
18 的，將給付物為債權人寄存於提存所之行為，債權人受領遲
19 延時，清償人自得依提存方法以免除其債務(最高法院100年
20 度台上字第1882號裁定意旨參照)。再因繼承於登記前已取
21 得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759
22 條有明文規定。又抵押權於繼承時雖已消滅，惟該抵押權登
23 記形式上仍存在，此項登記不失為財產上之利益，土地登記
24 簿上既有原抵押權人之名義，如不辦理繼承登記，改為繼承
25 人名義，土地登記簿上此部分抵押權人之名義即不連續，為
26 維持登記之連續性，抵押權人之繼承人仍應辦理共同共有之
27 繼承登記(最高法院87年度台上字第2667號判決意旨、臺灣
28 高等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第5號審查
29 意見參照)。是抵押權辦理塗銷登記，乃直接對於不動產物
30 權有所變動，性質上應屬處分行為，故如登記名義人死亡
31 後，自應由其繼承人繼承；且為維持登記之連續性，在其繼

01 承人辦理繼承登記前，抵押人尚不得逕行請求塗銷該登記。

02 (三)經查，訴外人張勝輝與被告就系爭土地成立法定抵押權，用
03 以擔保前案判決所生之金錢補償債權，該項法定抵押權不待
04 登記即已成立，並依民法第824條之1第5項規定，於辦理共
05 有物分割登記時一併登記。原告已將被告未領取之補償金向
06 本院及臺灣臺中地方法院、臺灣新北地方法院提存(見本院
07 卷第83至124頁)，依前開說明，系爭抵押權所擔保之補償金
08 債權，即因清償提存而消滅，復基於抵押權之從屬性，系爭
09 抵押權亦隨同消滅。又系爭抵押權既已消滅，系爭抵押權登
10 記之存在自屬對系爭土地所有權圓滿行使之妨害，另系爭不
11 動產之登記謄本上，仍如附表三、四所登記系爭抵押權之權
12 利人仍分別為張正義、張喜輔，而被告張閔彰、張我瑞均為
13 其繼承人，且均未就附表三、四所示之抵押權辦理繼承登
14 記，是依前開說明，應先辦理繼承登記方得處分。是原告依
15 民法第759條、第767條第1項中段、第821條規定，請求被告
16 張閔彰、張我瑞分別將附表三、四抵押權辦理繼承登記後，
17 將附表三、四之抵押權登記予以塗銷，亦屬有據，應予准
18 許。

19 五、綜上所述，原告依民法第759條、第767條第1項中段及第821
20 條之規定，請求判決如主文第一項至第十一項所示，均為有
21 理由，應予准許。

22 六、本件係適用簡易程序訴訟所為被告敗訴之判決，本應依職權
23 宣告假執行。惟命債務人為一定之意思表示之判決確定或其
24 他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定
25 或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項
26 定有明文。本件原告請求被告塗銷抵押權設定登記，係命被
27 告為一定之意思表示，於判決確定時，視為其已為意思表
28 示，性質上不宜假執行，自不予依職權宣告假執行，附此敘
29 明。

30 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
31 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命

01 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
02 文。本件原告聲稱其為辦理系爭土地上之抵押權塗銷登記，
03 曾先後通知被告等人欲為張勝輝代為清償補償金，惟被告等
04 收受函文後均遲遲未來領取云云，為被告張李荊以次5人所
05 否認，原告亦未舉證以明其說，爰依民事訴訟法第80條之1
06 之法理，諭知本件訴訟費用由原告負擔。

07 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
08 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭
09 法 官 簡燕子

10 附表一：原告清償情形
11

編號	權利人	取得債 權金額 (新臺 幣)	清償方式	備註
1	張閔彰	13	提存(臺灣臺 中地方法院1 14年度存字 第1718號)	
2	張喜輔之繼承人 即張閔彰、張我 瑞	40元	提存(臺灣臺 中地方法院1 14年度存字 第1912號)	尚未辦 理繼承 登記
3	張正義之繼承人 即張閔彰、張我 瑞	40元	提存(臺灣臺 中地方法院1 14年度存字 第1913號)	尚未辦 理繼承 登記
4	張李荊	13元	提存(臺灣新 北地方法院1	

			14年度存字第1456號)
5	張國華	40元	提存(臺灣新北地方法院14年度存字第1458號)
6	張國賢	40元	提存(臺灣新北地方法院14年度存字第1455號)
7	張國雄	40元	提存(臺灣新北地方法院14年度存字第1457號)
8	張國良	40元	提存(臺灣新北地方法院14年度存字第1454號)
9	洪政良、洪俊仲	205元	提存(臺灣彰化地方法院14年度存字第731號)

附表二：張閔彰之抵押權

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張閔彰。

01

2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	債權額比例：12030分之13。 擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

02
03

附表三：張喜輔之抵押權(尚未繼承登記)

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張喜輔。 債權額比例：12030分之40。
2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。

01

				其他登記事項：(空白)。
--	--	--	--	--------------

02

附表四：張正義之抵押權(尚未繼承登記)

03

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張正義。 債權額比例：12030分之40。
2	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

04

附表五：張李荊之抵押權

05

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張李荊。

2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	債權額比例：12030分之13。 擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

附表六：張國華之抵押權

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張國華。 債權額比例：12030分之40。
2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。

(續上頁)

01

				共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。
--	--	--	--	---

02

附表七：張國賢之抵押權

03

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張國賢。 債權額比例：12030分之40。
2	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

04

附表八：張國雄之抵押權

05

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000○○地號土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。

(續上頁)

01

				登記原因：法定。 權利人：張國雄。
2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	債權額比例：12030分之40。 擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

02

03

附表九：張國良之抵押權

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：張國良。 債權額比例：12030分之40。
2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0○○地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00	謝雅玲	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。

(續上頁)

01

	0000地號 土地	(權利範圍 全部)		設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。
--	--------------	--------------	--	---

02 附表十：洪俊仲之抵押權

03

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。 登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：洪俊仲。 債權額比例：180450分之205。
2	彰化縣○○鄉○○段000000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍3/132)	3/132	擔保債權總金額：新臺幣12,030元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地方法院97年度訴字第81號判決共有物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全部。
3	彰化縣○○鄉○○段000000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、177-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

04 附表十一：洪政良之抵押權

05

編號	不動產坐落	所有權人	設定權利範圍	抵押權登記內容
1	彰化縣○○鄉○○段000000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍全部)	全部	權利種類：普通抵押權。 收件年期：民國103年。 字號：彰資字第043463號。

01

	0000地號 土地			登記日期：民國103年8月18日。 登記原因：法定。 權利人：洪政良。
2	彰化縣○○ 鄉○○段00 0000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 3/132)	3/132	債權額比例：180450分之205。 擔保債權總金額：新臺幣12,030 元。 擔保債權種類及範圍：擔保彰化地 方法院97年度訴字第81號判決共有 物分割所生之金錢補償。 債務人及債務額比例：張勝輝：全 部。
3	彰化縣○○ 鄉○○段00 0000地號 土地	謝雅玲 (權利範圍 全部)	全部	權利標的：所有權。 證明書字號：(空白)。 設定義務人：張勝輝。 共同擔保地號：秀水段177-22、17 7-49、177-69、177-107。 其他登記事項：(空白)。

02

以上正本係照原本作成。

03

如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。

04

(須按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應

05

一併繳納上訴審裁判費。

06

中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

07

書記官 李育真