臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壢簡字第1226號

原　　告　朱耕右

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　通省建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉正林

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

鍾承樺

葉孟紳

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國112年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將附表所示之抵押權登記予以塗銷。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰肆拾元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。查本件原告起訴時原將被告通省建設股份有限公司之法定代理人鍾承樺、葉孟紳同列為被告，請求塗銷抵押權登記。嗣經本院向原告闡明鍾承樺、葉孟紳並非抵押權人後，原告於鍾承樺、葉孟紳未到場言詞辯論時即當庭撤回對鍾承樺、葉孟紳之訴，依前開規定，應予准對許。

二、按解散之公司，除合併、分割或破產而解散外，應行清算；公司經中央主管機關廢止登記者，準用清算之規定；股份有限公司之清算，除公司法或章程另有規定或經股東會另選清算人外，以董事為清算人，公司法第24條、第26條之1及第3

22條第1項分別定有明文。是對於經廢止登記之股份有限公司為訴訟行為，倘該公司未選任清算人且章程亦未規定解散後之清算人，自應由全體董事為清算人。經查，被告於民國93年3月11日經經濟部廢止公司登記在案，而被告公司經前開廢止登記後，並未選任清算人，而被告廢止登記時之董事為葉正林、鍾承樺、葉孟紳等情，有被告公司登記資料、本院中壢簡易庭查詢表在卷可參，是被告之法定代理人即清算人為董事葉正林、鍾承樺、葉孟紳。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於民國87年10月6日向被告購買門牌號碼桃園市○○區○○○路000號8樓之房屋(楊梅區二重溪段5428建號)及所坐落之楊梅區二重溪段193-59地號土地(下合稱系爭不動產)，並向被告無息貸款新臺幣(下同)24萬元，債權存續期間自87年10月22日起至91年10月22日止，並約定自87年11月起至91年10月止，分48個月，每個月繳納5,000元整，並以系爭不動產，設定如附表所示之普通抵押權(下稱系爭抵押權)予被告。又系爭抵押權擔保債權之清償日為87年10月22日起至91年10月22日止，各期清償日迄今均已逾15年而罹於時效，又被告於時效完成後5年間未實行系爭抵押權，系爭抵押權已失其效力，應予塗銷，爰依民法第767條之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭抵押權登記予以塗銷。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張其前向被告購買系爭不動產，而向被告無息貸款24萬元，並以系爭不動產供作抵押擔保，系爭抵押權所擔保之債權分計48期、每期5,000元，各期清償日自87年10月22日起至91年10月22日止，而被告未實行系爭抵押權，亦迄未塗

銷等情，業據原告提出系爭不動產建物及土地謄本影本、系爭不動產買賣契約書、無息貸款付款明細表影本等件為證(見本院卷第12至29頁)，自堪信為真實。

四、得心證之理由：

(一)所有人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。又依一般社會交易觀念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押權已歸於消滅，而其登記仍存在，自屬對所有權之妨害。次按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；以抵押權擔保之請求權雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物取償；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145條第1項、第128條前段、第880條分別定有明文

(二)經查，本件系爭抵押擔保債權之各期清償日期自87年10月22日起至91年10月22日止，有土地登記謄本可稽(見本院卷第13、15頁)，被告之最後一期債權請求權應於15年後之106年10月22日屆滿罹於消滅時效；而被告於最後一期債權消滅時效完成後5年間未實行系爭抵押權，故依民法第880條之規定，系爭抵押權於111年10月22日因被告不實行而消滅。則依上開規定，原告請求被告塗銷系爭抵押權登記，即有理由。

五、綜上所述，原告依民法第767條之法律關係，請求被告塗銷系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易程序訴訟所為被告敗訴之判決，本應依職權宣告假執行，惟因原告請求被告辦理塗銷抵押權登記，係請求被告為一定之意思表示，依強制執行法第130條第1項之規定，於判決確定時，視為被告已為該意思表示，性質上不適於為假執行之宣告，本院爰不依職權宣告假執行，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部

分諭知如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　6　　日

中壢簡易庭　　法　官　張博鈞

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　9　　月　　6　　日

書記官　黃建霖

附表：

編號	不動產名稱	設定權利範圍	登記日期	所有人	抵押權人	擔保債權總金額	存續期間
1	桃園市○○區○○○段000○00地號	10000之25	87年10月27日	朱耕右（原名朱正茂）	通省建設股份有限公司	新臺幣24萬元	自87年10月22日起至91年10月22日止
2	桃園市○○區○○○段0000○號	1分之1					