

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壜簡字第1730號

原告 鄭彩瑛

訴訟代理人 雷麗律師

被告 名立企業股份有限公司

法定代理人 朱徐秋妹

朱玉仁

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，於民國112年11月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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條各款所列情形，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：伊於民國74年5月19日向被告購買如附表所示之房地（下稱系爭房地），買賣價金共計新臺幣（下同）80萬元，伊支付66萬元予被告，另14萬元由被告另向土地銀行貸款取得，而由伊負責繳納貸款，並由伊提供系爭房地設定如附表所示之抵押權予被告（下稱系爭抵押權），伊於76年10月10日及79年6月21日繳清貸款，卻疏忽被告抵押權未塗銷，惟系爭抵押權約定存續期間自76年10月10日止，惟上開擔保之債權請求權以最長15年期限計算，計至91年10月10日即已因時效而消滅，因所擔保債權時效完成後，未於5年實

01 行其抵押權，系爭抵押權已因除斥期間經過而消滅。伊自得
02 依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷抵押權登記等
03 語。並聲明如主文所示。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，僅被告法定代理人朱玉仁具狀
05 表示：公司資產由朱徐秋妹處理，伊不知此事等情外，未提
06 出書狀作何聲明或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可
09 行使時起算；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；
10 以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權
11 人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押
12 權消滅，民法第125條本文、第128條前段、第767條第1
13 項中段、第880條分別定有明文。再按最高限額抵押權所擔
14 保之原債權，除本節另有規定外，因約定之原債權確定期日
15 屆至而確定，民法第881條之12第1項第1款定有明文。次
16 按，最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其從屬性
17 因而回復，其所擔保之債權即為確定時存在且於不逾最高限
18 額之擔保範圍內為特定債權（最高法院91年度台上字第641
19 號判決意旨參照）。

20 (二)原告主張其為附表所示房地之所有人，並將系爭房地設定擔
21 保債權總金額本金最高限額14萬元之抵押權登記予被告（即
22 系爭抵押權），並約定存續期間自74年10月11日起至76年10
23 月10日止等情，業據其提出系爭房地登記第一類謄本為證
24 （卷第48至49頁），堪信原告之上開主張為真實。

25 (三)再者，系爭抵押權存續期間為自74年10月11日起至76年10月
26 10日，姑不論系爭抵押權擔保之債權是否存在，縱認有債權
27 存在，該債權自債權存續期間屆滿即76年10月10日已確定，
28 最高限額抵押權確定後，即成為普通抵押權，其從屬性因而
29 回復，倘以請求權15年時效期間計算，該債權請求權於91年
30 10月10日已時效完成，然抵押權人於時效完成後之5年間並
31 未實行其抵押權，則依民法第880條之規定，系爭抵押權即

01 因5 年之除斥期間經過，而於96年10月10日歸於消滅。系爭
02 抵押權登記之存在既影響原告所有權之完整性，即對其所有
03 權有所妨害，則原告依民法第767條第1項中段規定，請求被
04 告應將系爭抵押權登記予以塗銷，自屬有據。

05 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
06 將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 112 年 12 月 4 日
09 中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 書記官 郭玉芬

16 中 華 民 國 112 年 12 月 4 日

01
02

附表

土地地號	桃園市平鎮區新勢段 777 地號土地		
登記次序	0001-000	權利種類	抵押權
收件年期	民國 74 年	字號	中字第 19395 號
登記日期	民國 74 年 10 月 14 日	登記原因	設定
權利人	名立企業股份有限公司		
債權額比例	全部 1 分之 1	擔保債權總金額	新臺幣 140,000 元
清償日期	76 年 10 月 10 日	債務人及債務額比例	鄭彩瑛
權利標的	所有權	標的登記次序	0001
設定權利範圍	5 分之 1	共同擔保建號	新勢段 504 建號

建物建號	桃園市平鎮區新勢段 504 號建物		
登記次序	0001-000	權利種類	抵押權
收件年期	民國 74 年	字號	中字第 19395 號
登記日期	民國 74 年 10 月 15 日	登記原因	設定
權利人	名立企業股份有限公司		
債權額比例	全部 1 分之 1	擔保債權總金額	新臺幣 140,000 元
清償日期	76 年 10 月 10 日	債務人及債務額比例	鄭彩瑛
權利標的	所有權	標的登記次序	0001
設定權利範圍	全部 1 分之 1	共同擔保地號	新勢段 777 地號