臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度壢簡字第542號

原　　告　孔慶忠

被　　告　通省建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉正林

　　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115年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將附表所示之抵押權登記塗銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由要領

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告前於民國88年1月22日向被告購買如附表所示不動產（下稱系爭不動產），並向被告無息借款新臺幣（下同）9萬元，約定自88年2月10日起，按月攤還5,000元（下稱系爭債務），因而設定如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告。被告於系爭債務時效完成後5年間未實行系爭抵押權等事實，業據提出系爭不動產第一類謄本為證，被告復已於相當時期受合法之通知，而未於最後言詞辯論期日到場，並據其於115年7月13日言詞辯論所為陳述：被告公司確實沒聲請拍賣抵押物等語（本院卷第50頁反面）。經核原告主張之事實與卷存事證相符，堪信為真。

三、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、質權或留置權擔保之請求權，雖經時效消滅，債權人仍得就其抵押物、

質物或留置物取償；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，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、第128條前段、第145條第1項及第880條亦分別有所明定。經查，依系爭債務約定內容，原告應於89年8月10日將系爭債務攤還完畢，則被告至遲應於104年8月10日以前向原告請求或起訴，始能中斷時效。然被告就此未為主張並舉證，系爭債務之請求權顯已時效消滅。又被告自陳並未聲請拍賣抵押物等語，揆諸前述，系爭抵押權亦顯已消滅。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，是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，應許原告請求被告加以塗銷。是原告依民法第767條第1項中段規定，訴請被告塗銷系爭抵押權之登記，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　20　　日

中壢簡易庭　　法　官　林建成

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　　115　　年　　10　　月　　20　　日

書記官　施春祝

附表：（時間：民國；金額：新臺幣）

編號	不動產名稱	設定權利範圍	登記日期	所有權人	抵押權人	擔保債權總金額	存續期間
1	桃園市楊梅區二重溪段193之59地號	10000分之12	88年2月10日	孔慶忠	通省建設股份有限公司	9萬元	自88年2月10日至89年8月9日
2	桃園市楊梅區二重溪段5525建號	10000分之39					
3	桃園市楊梅區二重溪段5527建號	1分之1					