

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第945號

原告 蔡水源  
訴訟代理人 梁家瑜律師  
石金堯律師

被告 陳德林

上列當事人間塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年1月21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設定登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)嘉義縣○○市○○段000地號土地，權利範圍2分之1，及同段234建號建物，權利範圍全部(下稱合稱系爭房地)為原告所有。

(二)原告於民國90年6月1日以系爭房地共同設定如附表所示新臺幣(下同)70萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)予被告。而系爭抵押權所擔保債權之存續期間為90年5月30日至91年5月30日，因被告迄未行使請求權，其請求權已於106年5月30日因時效而消滅，被告復未於消滅時效完成後5年內(即111年5月30日前)實行系爭抵押權，依民法第880條之規定，系爭抵押權已歸於消滅，爰依民法第125條前段、880條、767條第1項中段規定，請求被告塗銷系爭抵押權登記。

(三)並聲明：被告應將如附表所示之抵押權登記予以塗銷。

二、被告則以：原告跟我借現金70萬元，所以才設定抵押70萬元，另外原告有跟我租房子，水電也沒有繳納，我也跟原告的合會這部份我太太都有紀錄，應該是要原告還錢我就去塗銷，不同意原告的請求。請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

01 三、得心證之理由：

02 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。  
03 民事訴訟法第277 條前段定有明文。又按請求權，因15年間  
04 不行使而消滅；時效因請求而中斷者，若於請求後六個月內  
05 不起訴，視為不中斷；以抵押權擔保之債權，其請求權已因  
06 時效而消滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5 年間不實  
07 行其抵押權者，其抵押權消滅，民法第125 條前段、民法第  
08 130 條、第880 條分別定有明文。

09 (二)原告主張之上開事實，業據其提出系爭房地登記謄本二份在  
10 卷可憑（卷第43頁至第49頁），並為被告所不爭執，堪信為  
11 真實。

12 (三)又查，系爭房地於90年6月1日由原告設定70萬元之抵押權予  
13 被告，債權存續期間為90年5月30日至91年5月30日，此有系  
14 爭房地登記謄本1份在卷可佐。被告亦自承：原告係90年間  
15 向伊借款，時常跟原告討債，但原告說他生活困難，就一直  
16 延，沒有去聲請強制執行。是口頭上要跟原告要債，沒有到  
17 法院提告，沒有證據可證明等語（見本院114年1月21日言詞  
18 辯論筆錄）。是以，依前揭規定，系爭抵押權所擔保之債權  
19 請求權於106年5月30日，已因15年時效完成而請求權消滅，  
20 而系爭抵押權5年除斥期間亦已於111年5月30日完成而抵押  
21 權消滅。故系爭房地所擔保債權既已罹於時效，系爭抵押權  
22 亦已消滅，則原告為系爭房地之所有權人，其請求被告就附  
23 表所示之系爭抵押權塗銷登記，以回復所有權完整狀態，即  
24 屬有據。

25 四、綜上所述，原告主張其為系爭房地之所有權人，因系爭抵押  
26 權所擔保債權已罹於時效，系爭抵押權經5年不行使亦已消  
27 滅等語，洵屬可採。從而，原告依民法第880條、第125條規  
28 定，請求被告塗銷系爭抵押權設定登記，為有理由，應予准  
29 許。

30 五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及舉證，與  
31 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

03 民事第三庭 法官 柯月美

04 以上正本證明與原本無異。

05 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  
06 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  
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

10 書記官 蘇春榕

11

附表			
編號	不動產	所有權人 (權利範圍)	抵押權登記事項
1	嘉義縣○○市 ○○段000地號 土地	蔡水源(1/2)	權利種類：抵押權 收件年期：民國90年 字號：上地登1字第058850號 登記日期：民國90年6月1日 登記原因：設定 權利人：陳德林 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：最高限額新台幣700,000元 存續期間：自90年5月30日至91年5月30日 清償日期：依照契約約定 債務人：蔡水源 權利標的：所有權 標的登記次序：0002 設定權利範圍：2分之1 證明書字號：090水地登字第001374號 設定義務人：蔡水源 共同擔保地號：龍潭段643 共同擔保建號：龍潭段234
2	嘉義縣○○市 ○○段000○號 建物	蔡水源(1/1)	權利種類：抵押權 收件年期：民國90年 字號：上地登1字第058850號 登記日期：民國90年6月1日 登記原因：設定

			權利人：陳德林 債權額比例：全部1分之1 擔保債權總金額：最高限額新台幣700,000元 存續期間：自90年5月30日至91年5月30日 清償日期：依照契約約定 債務人：蔡水源 權利標的：所有權 標的登記次序：0001 設定權利範圍：1分之1 證明書字號：090水地登字第001374號 設定義務人：蔡水源 共同擔保地號：龍潭段643 共同擔保建號：龍潭段234
--	--	--	---