

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳簡字第843號

01
02
03 原 告 夏云
04 訴訟代理人 陳建宏律師
05 被 告 黃蔡金英

06 0000000000000000
07 蔡清美

08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 洪清裕

11 0000000000000000
12 洪青廣

13 0000000000000000
14 上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國114年1月9
15 日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 被告應將如附表所示之抵押權設定登記予以塗銷。
18 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，被告並應於裁判確定之翌日
19 起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

20 事實及理由

21 一、被告蔡清美經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核無民
22 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造
23 辯論而為判決。
24 二、原告主張：原告前向訴外人彭孝寶購買取得如附表「抵押權
25 設定標的」欄所示土地（下稱系爭土地），而系爭土地經本
26 院104年度訴字第2117號分割共有物判決（下稱系爭前案）
27 判決分割，彭孝寶應補償訴外人蔡清得新臺幣（下同）11,3
28 27元，故依民法第824條之1第4項規定系爭土地上設有如附
29 表所示之抵押權登記（下稱系爭抵押權），蔡清得後於109
30 年8月31日死亡，被告為蔡清得之繼承人。原告已清償前開1
31 1,327元，故系爭抵押權所擔保之補償金債權業因清償而消

01 滅，抵押權亦應同時消滅，惟抵押權登記仍存在系爭土地，
02 侵害原告對系爭土地所有權之行使。為此爰依民法第767條
03 第1項中段之法律關係，請求被告塗銷系爭抵押權登記等
04 語。並聲明：如主文第1項所示。

05 三、被告黃蔡金英、洪清裕、洪青廣則陳稱：確實有受領上開補
06 償款，故同意原告聲請塗銷系爭抵押權登記等語。被告蔡清
07 美受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做任
08 何聲明或陳述。

09 四、本院得心證之理由：

10 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
12 者，得請求防止之。又債之關係消滅者，其債權之擔保及其
13 他從屬之權利亦同時消滅。稱普通抵押權者，謂債權人對於
14 債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就
15 該不動產賣得價金優先受償之權，民法第767條第1項、第30
16 7條、第860條分別定有明文。又抵押權為擔保物權，具有從
17 屬性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許
18 抵押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上
19 字第167號民事判決意旨參照）。

20 (二)經查，原告主張之前開事實，業據提出兩造間就系爭土地登
21 記謄本、系爭前案判決、繼承系統表、戶籍謄本、清償證明
22 等件在卷為證（見本院卷第11至55頁），且到庭之被告於本
23 院審理時亦陳稱有受領前開補償款等語（見本院卷第122
24 頁），而被告蔡清美經合法通知未到庭爭執，亦未提出書狀
25 作有利於己之聲明或陳述以供本院審酌，本件依據調查證據
26 之結果，堪信原告主張為真實。原告既已取得系爭土地之所
27 有權，且將其應給付被告之補償金清償，該法定抵押權所擔
28 保之補償金債權即已經清償而消滅，則系爭抵押權亦隨同消
29 滅。系爭抵押權既已消滅，系爭抵押權登記之存在自屬對系
30 爭土地所有權圓滿行使之妨害，原告自得依前揭規定，基於
31 所有權人之地位，訴請被告塗銷如附表所示之系爭抵押權登

01 記。
02 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段，請求判決如主文
03 第1項所示，為有理由，應予准許。

04 六、本件係依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，適用簡易程
05 序所為被告敗訴之判決，原應依職權宣告假執行，惟原告請
06 求被告塗銷系爭抵押權登記，係屬強制執行法第130條所謂
07 命為一定之意思表示，按其性質並不適於強制執行，自不得
08 為假執行之宣告，爰不併為准予假執行之宣告。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額
10 依職權確定如主文第2項所示之金額。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
12 鳳山簡易庭 法 官 侯雅文

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
18 書記官 王居玲

19 附表：

20

抵押權設定標的	權利人	設定權 利範圍	債務人及 債務額比例	登記日期	收件字號	擔保債權總 金額	擔保債權種類及範圍
高雄市○○區○○段 0000地號土地	黃蔡金英 蔡清美 洪清裕 洪青廣 (共同共有)	1分之1	彭孝寶 債務額比例全部	113年11月5日	察地字第57391號	11,327元	擔保本院108年10月31日104年度訴 字第2117號判決共有物分割所生之 金錢補償