

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第396號

原告 潘淮森
潘炎宗
潘裕發

被告 鄭德明
鄭進銓
林鄭香
韓鄭金釵
賴鄭阿銀
謝鄭慧紅
戴廷棟
戴秀娟
戴秀之
戴秀梅

呂思麟即戴秀禎之繼承人

呂良益即戴秀禎之繼承人

呂良友即戴秀禎之繼承人

上列當事人間請求塗銷法定抵押權設定登記事件，本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地(原告權利範圍各一七〇六九五分之九五七〇)於民國一一〇年九月二十四日以岡地字第〇五七三七〇號為被告設定登記之新臺幣柒萬捌仟肆佰肆拾肆元(債權額比例：共同共有七八四四四分之一

01 ○四三)抵押權，予以塗銷。
02 被告應將原告潘裕發所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○地
03 號土地(權利範圍全部)於民國一一〇年九月二十四日以岡地字第
04 ○五七三七〇號為被告設定登記之新臺幣柒萬捌仟肆佰肆拾肆元
05 (債權額比例：共同共有七八四四四四分之一○四三)抵押權，予以
06 塗銷。

07 被告應將原告潘炎宗所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○地
08 號土地(權利範圍全部)於民國一一〇年九月二十四日以岡地字第
09 ○五七三七〇號為被告設定登記之新臺幣柒萬捌仟肆佰肆拾肆元
10 (債權額比例：共同共有七八四四四四分之一○四三)抵押權，予以
11 塗銷。

12 被告應將原告潘淮森所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○地
13 號土地(權利範圍全部)於民國一一〇年九月二十四日以岡地字第
14 ○五七三七〇號為被告設定登記之新臺幣柒萬捌仟肆佰肆拾肆元
15 (債權額比例：共同共有七八四四四四分之一○四三)抵押權，予以
16 塗銷。

17 訴訟費用由被告負擔。

18 事實及理由

19 一、被告經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核
20 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其
21 一造辯論而為判決。

22 二、原告主張：訴外人潘新開、被告原為分割前坐落高雄市○○
23 區○○段000地號土地之共有人，經臺灣高等法院高雄分院1
24 08年度重上字第97號判決分割後，潘新開取得分割後坐落高
25 雄市○○區○○段000地號土地(下稱系爭817土地；原告權
26 利範圍各170695分之9570)、同段817之4地號土地(下稱系爭
27 817之4土地；原告潘裕發所有，權利範圍全部)、同段817之
28 5地號土地(下稱系爭817之5土地；原告潘炎宗所有，權利範
29 圍全部)、同段817之6地號土地(下稱系爭817之6土地；原告
30 潘淮森所有，權利範圍全部)，惟因須補償被告新臺幣(下
31 同)1,043元，並應由被告共同受領，而於民國110年9月24日

01 經高雄市政府地政局岡山地政事務所以岡字第057370號為被
02 告設定法定抵押權(下稱系爭抵押權)。嗣潘新開逝世，原告
03 為其繼承人，並已辦妥繼承登記，且已於112年11月8日辦理
04 清償提存，系爭抵押權所擔保之債權業已消滅，系爭抵押權
05 亦應隨之消滅，惟系爭抵押權設定登記仍存在，為此依民法
06 第767條第1項規定，提起本件訴訟，請求被告塗銷系爭抵押
07 權設定登記，聲明：如主文第一至四項所示。

08 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
09 述。

10 四、得心證之理由：

11 (一) 按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及
12 實行抵押權之費用；所有人對於對於妨害其所有權者，得
13 請求除去之，民法第861條第1項及第767條第1項中段分別
14 定有明文。是抵押權所擔保之債權，如因清償、提存而全
15 部消滅時，抵押權亦隨之消滅，此為抵押權消滅上之從屬
16 性，此時抵押人即得本於所有人之所有權除去請求權，請
17 求塗銷抵押權之登記。次按依債務本旨，向債權人或其他
18 有受領權人為清償經其受領者，債之關係消滅；清償期除
19 法律另有規定或契約另有訂定，或得依債之性質或其他情
20 形決定者外，債務人得隨時為清償；債權人受領遲延而難
21 為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法
22 第309條第1項、第315條、第326條亦分別定有明文。又所
23 謂清償提存，係債務人以消滅債務為目的，將給付物為債
24 權人寄存於提存所之行為，債權人受領遲延時，清償人自
25 得依提存方法以免除其債務(最高法院100年度台上字第18
26 82號裁定意旨參照)。經查，原告主張上開事實，業據提
27 出與所述相符之臺灣高等法院高雄分院108年度重上字第9
28 7號判決、確定證明書、系爭817土地、系爭817之4土地、
29 系爭817之5土地、系爭817之6土地登記謄本、本院112年
30 度存字第0867號提存書等件為證(見本院卷第13頁至第61
31 頁)，並有家事事件公告查詢結果、高雄市政府地政局岡

01 山地政事務所提供之系爭817土地、系爭817之4土地、系
02 系爭817之5土地、系爭817之6土地登記謄本在卷可稽(見本
03 院卷第75頁、第117頁、第153頁至第189頁)，本院依上開
04 調查證據之結果，認原告之主張為真。則系爭抵押權擔保
05 之債權既已因清償提存而消滅，依抵押權之從屬性，系爭
06 抵押權即失所依附而併同消滅，是系爭抵押權設定登記對
07 原告之所有權完整既有妨害，原告請求被告塗銷系爭抵押
08 權設定登記，為有理由，應予准許。

09 (二) 再因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得
10 處分其物權，民法第759條定有明文，而就抵押權辦理塗
11 銷登記，乃直接對於不動產物權有所變動，性質上應屬處
12 分行為，故如登記名義人死亡後，自應由其繼承人繼承；
13 且為維持登記之連續性，在其繼承人辦理繼承登記前，抵
14 押人尚不得逕行請求塗銷該登記。惟繼承人如係因繼承而
15 取得抵押權，嗣後抵押權消滅者，自須先辦理繼承登記
16 後，始得塗銷抵押權，以貫徹登記制度之本旨，至於繼承
17 開始前，抵押權已歸於消滅者，即無繼承抵押權可言，被
18 告僅負有塗銷登記之義務【參臺灣高等法院(81)廳民一
19 字第18571號民事法律問題座談會研究意見】。經查，原
20 告已於112年11月8日將應補償金額予以提存，有前揭提存
21 書可查，並經本院依職權調取該提存卷宗核閱無訛。該法
22 定抵押權所擔保之補償金債權即已因清償而消滅，該抵押
23 權亦歸消滅，已如前述，而系爭抵押權之權利人之一戴秀
24 禎係於系爭抵押權因清償而消滅後之112年12月29日死
25 亡，其繼承人為被告呂思麟、呂良益及呂良友，有被繼承
26 人戴秀禎之除戶戶籍謄本、繼承系統表在卷可參(見本院
27 卷第73頁、第193頁)，是呂思麟、呂良益及呂良友自無從
28 繼承系爭抵押權，揆諸上開說明，前開被告自僅負有塗銷
29 原登記予戴秀禎之系爭抵押權之義務，無庸先行辦理抵押
30 權之繼承登記，併此敘明。

31 五、本件原告勝訴部份依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，

01 本應依職權宣告假執行。惟按命債務人為一定之意思表示之
02 判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，
03 視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法
04 第130條第1項定有明文。本件係命被告將系爭抵押權予以塗
05 銷，性質上係命被告為一定之意思表示，揆諸前開說明，於
06 判決確定時無待執行即視為已為其意思表示，是本院自毋須
07 依職權為假執行之宣告，附此敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

10 岡山簡易庭法 官 薛博仁

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

16 書記官 曾小玲