

01 臺灣基隆地方法院民事判決

02 111年度訴字第159號

03 原告 蘇聯田

04 訴訟代理人 丁偉揚律師

05 被告 周禮安

06 0000000000000000  
07 上列當事人間塗銷抵押權事件，本院於111年5月26日言詞辯論終  
08 結，判決如下：

09 **主文**

10 被告應將如附表編號一至十三所示土地上，由新北市瑞芳地政事  
11 務所於民國八十八年以瑞資字第○六八九九○號收件，於民國八  
12 十八年十二月二十七日辦理之抵押權設定登記，予以塗銷。

13 原告其餘之訴駁回。

14 訴訟費用由被告負擔。

15 **事實及理由**

16 一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法  
17 第386條各款所列情形，爰依同法第436條第2項、第385條第  
18 1項前段之規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論  
19 而為判決。

20 二、原告主張：

21 原告前向被告借款，並同意以原告所有如附表所示之不動產  
22 （下稱系爭不動產）為擔保，於民國88年12月27日以瑞資字  
23 第068990號，設定擔保債權總額新臺幣（下同）1,600,000  
24 元之抵押權之系爭抵押權。系爭抵押權存續期間自88年11月  
25 28日至90年11月27日止，清償日為90年11月27日，如以民法  
26 債權最長時效15年計算，系爭抵押權所擔保之債權已於105  
27 年11月27日起罹於請求權時效，而依民法第880條之規定，  
28 抵押權人即被告於債權之請求權消滅時效完成後經過5年即1  
29 10年11月27日不實行抵押權，其抵押權即歸於消滅，惟系爭  
30 抵押權迄今仍未塗銷，為此，爰提起本件訴訟，並聲明如本  
31 判決主文第1項所示。

01 三、被告之答辯：

02 被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
03 狀為任何聲明及陳述。

04 四、本院之判斷：

05 (一)系爭抵押權係於88年12月27日，設定登記予被告，其擔保債  
06 權總金額、存續期間、設定義務人、設定權利範圍，均如附  
07 表所示，此據原告提出系爭不動產之土地、建物第一類謄本  
08 為憑，並經本院依職權調取附表編號十三所示不動產之土地  
09 登記查詢資料附卷可佐。而被告經合法通知，未於言詞辯論  
10 期日到場爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，本院綜合  
11 上開證據調查結果，堪信此部分之事實為真。

12 (二)按請求權，因15年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可  
13 行使時起算。以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消  
14 滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押  
15 權者，其抵押權消滅。民法第125條本文、第128條本文及第  
16 880條分別定有明文。查系爭抵押權之存續期間係自88年11  
17 月28日起至90年11月27日止，是系爭抵押權所擔保債權之消  
18 滅時效期間，應自該債權請求權可行使時即90年11月27起算  
19 15年，至105年11月26日已因時效完成而消滅。又被告在前  
20 該債權請求權於105年11月26日罹於時效而消滅後之5年間復  
21 未行使其抵押權，是以，其抵押權依上開民法第880條規定  
22 即應於110年11月25日即告消滅。

23 (三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
24 條第1項中段定有明文。又依一般社會交易觀念，不動產存  
25 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  
26 有權之完整性，如抵押權已歸於消滅，而其登記仍存在，自  
27 屬對所有權之妨害。查系爭抵押權已消滅，業經本院認定如  
28 上，則系爭抵押權登記既影響原告對於附表編號1至13所示  
29 土地所有權之完整性，即對其所有權有所妨害，則依上開規  
30 定，原告請求被告將系爭抵押權登記予以塗銷，洵屬有據。

31 (四)至原告請求塗銷附表編號14至15所示土地及建物之抵押權登

記一節。經查原告並非該等不動產之所有權人，而為訴外人蘇黃英所有，此有附表編號14至15所示土地及建物土地、建物登記第一類謄本在卷可稽，原告就該等不動產無法行使所有權人之權利，自無從本於所有權妨礙排除請求權請求被告塗銷系爭抵押權登記，故原告以其名義請求塗銷抵押權登記，顯然係以他人之權利為訴訟標的，此部分其訴訟即欠缺權利保護要件，應予駁回。

(五)至原告主張附表編號14至15所示土地及建物係供系爭抵押權之共同擔保，系爭抵押權既已消滅，且其為系爭抵押權之設定義務人，其本於民法第880條之規定，即得訴請塗銷附表編號14至15所示土地及建物上所設定之系爭抵押權云云，並提出本院103年度訴字第354號民事判決為證。然查，民法第880條係有關於抵押權因罹於除斥期間而消滅之規定，該法條本身並非請求權之依據，原告以之為請求權基礎，訴請塗銷附表編號14至15所示土地及建物上所設定之系爭抵押權，容有誤會。至本院103年訴字第354號雖未指明該案原告訴請塗銷抵押權之請求權基礎為民法第767條第1項中段。然窺諸該案原因事實，該案原告乃提供抵押權土地之所有權人，與本件之原因事實尚有不同，自無從比附援引，附此敘明。

四、綜上所述，原告基於附表編號1至13所示不動產所有權人之身分，請求被告塗銷系爭抵押權之設定登記，即為有理由，應予准許。逾此範圍，則無理由，應予駁回。

五、按提起民事訴訟者，應依民事訴訟法第77條之13規定，繳納裁判費，此為必須具備之程式。而訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。因債權之擔保涉訟，以所擔保之債權額為準；如供擔保之物其價額少於債權額時，以該物之價額為準。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項及第77條之6分別有所明定。又土地若無實際交易價額，得以原告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的價額。最高法院101年度台抗字第841號民事裁定亦

可資參照。經查，本件核係因債權之擔保涉訟，而根據系爭土地之登記謄本，系爭抵押權所擔保之債權額為1,600,000元，惟而附表編號1至13所示不動產於原告起訴時之公告現值如附表所示，依此計算其價額總計為70,355元；又依內政部不動產交易實價查詢服務網，附表編號14至15所示不動產附近之不動產實價為每坪88,545元，依此換算附表編號14至15所示不動產價值應為1,910,564元（計算式： $88,545 \times 71.33 \times 0.3025 = 1,910,564$ 元，元以下四捨五入）。則依前揭規定，本件訴訟標的之價額，應核定為1,600,000元應徵第一審裁判費16,840元，此外即無其他訴訟費用之支出，故本件訴訟費用額確定為16,840元。又本院審酌本件之訴訟標的價額係以系爭抵押權所擔保之債權額為據，是項債權及系爭抵押權均已因時效之經過而為消滅，本件訴訟費用爰依職權酌由被告負擔。

六、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436第2項、第385條第1項、第79條、第87條第1項，判決如主文。

中華民國 111 年 5 月 31 日  
民事庭法官 周裕暉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（上訴狀須表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費；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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 111 年 5 月 31 日  
書記官 謝佳妮

附表：

編號	抵押權標的	權利人	設定權利範圍	存續期間	擔保債權總金額 (新臺幣)	設定義務人	所有權權利範圍	登記日期及字號	公告現值 (新臺幣/平方公尺)	價額
1	新北市○○區○○○段○○○○段00地號 土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	1,300元	$1,300 \times 233 \times 1 / 54 = 5,609$ 元
2	新北市○○區○○○段○○○○段0000地號 土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	1,300元	$1,300 \times 212 \times 1 / 54 = 5,104$ 元
3	新北市○○區○○○段○○○○段0000地號 土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	1,300元	$1,300 \times 28 \times 1 / 54 = 674$ 元
4	新北市○○區○○○	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字	1,300元	$1,300 \times 40 \times 1 / 54 = 963$ 元

	段○○○○段00000地號土地			0年11月27日				第068990號		
5	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x931x1/54=15,344元
6	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x301x1/54=4,961元
7	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x616x1/54=10,153元
8	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x112x1/54=1,846元
9	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x412x1/54=6,790元
10	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	36分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	36分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x48x1/36=1,187元
11	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890元	890元x272x1/54=4,483元
12	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	48分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	48分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	1,300元	1,300元x55x1/48=1,490元
13	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地	周禮安	54分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	54分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	890	890元x713x1/54=11,751元
14	新北市○○區○○○段00地號土地	周禮安	2分之1	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	蘇黃英2分之1	88年12月27日瑞資字第068990號	15,600元	
15	新北市○○區○○○段00地號建物	周禮安	全部	88年11月28日至90年11月27日	1,600,000元	蘇聯田	蘇黃英全部	88年12月27日瑞資字第068990號		