

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第1496號

原告 陳金華

訴訟代理人 王仁聰律師

阮紹鉸律師

被告 金照華即金洲之繼承人

金明英即金洲之繼承人

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之抵押權辦理繼承登記後，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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴時原聲明：被告應將附表所示土地及建物（下合稱系爭房地），於民國91年5月21日所設定如附表所示抵押權（下稱系爭抵押權）之登記，予以塗銷；嗣變更聲明為：被告應辦理系爭抵押權繼承登記後，將系爭抵押權登記塗銷，核其請求之基礎事實與原起訴同一，自應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭房地於86年間原為被告金照華所有，嗣金照

01 華先於91年5月21日將系爭房地設定系爭抵押權登記予訴外  
02 人金洲，再於94年8月22日將系爭房地出賣予金洲。金洲於9  
03 5年1月10日將系爭房地出賣予訴外人蘇海棠，蘇海棠再於99  
04 年3月3日將系爭房地出賣予原告，原告現為系爭房地之所有  
05 權人。金洲於94年8月22日取得系爭房地所有權後，其於91  
06 年5月21日取得之系爭抵押權，依民法第762條規定，所有權  
07 與抵押權歸屬於同一人，因混同而消滅，而系爭抵押權登記  
08 仍存在之情狀，有礙原告對系爭房地所有權之圓滿行使。另  
09 系爭抵押權現登記之權利人金洲已於102年7月29日死亡，金  
10 洲之繼承人為金照華、被告金明英，依民法第759條規定，  
11 應經登記始能處分系爭抵押權。爰依民法第759條、第767條  
12 第1項中段等規定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應辦  
13 理系爭抵押權繼承登記後，將系爭抵押權登記予以塗銷。

14 二、被告則以：不反對塗銷，但希望由原告自行辦理等語，資為  
15 抗辯。

16 三、得心證之理由：

17 (一)、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第76  
18 7條第1項中段定有明文。所謂妨害者，包括阻礙所有人之  
19 圓滿行使其所有權之事實而言，如土地所有權上附有不得  
20 行使之抵押權之情形。次按同一物之所有權及其他物權，  
21 歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅；但其他物權之存  
22 續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限，民  
23 法第762條定有明文。上開不動產之所有權及其他物權因  
24 混同而使其他物權消滅者，係因法律之規定而生，不待登  
25 記即生消滅物權之效力，亦不因嗣後該不動產所有權移轉  
26 於他人而回復該他項物權之效力；例外僅於其他物權之存  
27 續於所有人或第三人有法律上之利益，始不在此限。又因  
28 繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分  
29 其物權，此觀民法第759條規定自明。

30 (二)、原告主張系爭房地於86年間原為金照華所有，嗣金照華先  
31 於91年5月21日將系爭房地設定系爭抵押權登記予金洲，

01 再於94年8月22日將系爭房地出賣予金洲；金洲於95年1月  
02 10日將系爭房地出賣予蘇海棠，蘇海棠再於99年3月3日將  
03 系爭房地出賣予原告，原告現為系爭房地之所有權人；另  
04 系爭抵押權現登記之權利人金洲已於102年7月29日死亡，  
05 金洲之繼承人為金照華、金明英等事實，有系爭房地異動  
06 索引、土地、建物登記第一類謄本、金洲戶籍謄本（除戶  
07 全部）、繼承系統表、被告戶籍謄本等件在卷可佐，被告  
08 於本院審理時亦表示對上開事實沒有意見（訴字卷第47-4  
09 8頁），堪信為真實。

10 (三)、觀諸系爭房地第一類謄本他項權利部所記載，並無其他抵  
11 押權人或其他物權設定，難認系爭抵押權存續，於所有人  
12 或第三人有法律上利益，依上開規定，系爭抵押權應於金  
13 洲取得系爭房地所有權時即因混同而消滅。因系爭抵押權  
14 形式上仍然存在，而有害於原告所有權之圓滿狀態，則原  
15 告依本於所有人之地位，依據民法第767條第1項中段規  
16 定，請求被告就金洲所遺系爭抵押權辦理繼承登記後，塗  
17 銷系爭抵押權設定登記，即屬有據。

18 四、綜上所述，原告依據民法第767條第1項中段之規定，請求被  
19 告就系爭抵押權辦理繼承登記後，將如附表所示系爭房地之  
20 系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本  
22 院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此  
23 敘明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 30 日  
26 民事第五庭 法官 翁瑄禮

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 30 日  
31 書記官 林希潔

01 附表：

02

編號	不動產項目	抵押權內容
1	坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（權利範圍1萬分之31）	登記日期：91年5月21日。 權利種類：抵押權。 字號：抵一字第019520號。 權利人：金洲（於102年7月29日死亡）。 擔保債權總金額：新臺幣2,500,000
2	高雄市○○區○○○段0000○號建物（門牌：瑞興路249巷13號2樓，權利範圍1分之1）	元。 存續期間：91年6月1日至101年6月1日。 清償日期：101年6月1日。 債務人及債務額比例：金照華。 設定權利範圍：同「不動產」欄所示之權利範圍。