臺灣高雄地方法院民事判決

115年度重訴字第177號

原　　告　陳彥文
　　莊秀慧
　　顏亦允
共　　同
訴訟代理人　張佳瑋律師
被　　告　皇家聯合控股有限公司
000000000000000000
法定代理人　方耀慶

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國115年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認被告就原告陳彥文所有如附表一所示房地，於民國111年1月17日設定之如附表一所示抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將附表一抵押權登記予以塗銷。

二、確認被告就原告陳彥文所有如附表二所示房地，於民國110年7月7日設定之如附表二所示抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將附表二抵押權登記予以塗銷。

三、確認被告就原告莊秀慧所有如附表三所示房地，於民國111年4月12日設定之如附表三所示抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將附表三抵押權登記予以塗銷。

四、確認被告就原告顏亦允所有如附表四所示房地，於民國110年7月20日設定之如附表四所示抵押權暨所擔保債權均不存在，被告應將附表四抵押權登記予以塗銷。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告皇家聯合控股有限公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：附表一、二、三、四之甲欄所示土地及建物（下

合稱系爭合資房地，分別稱附表一、二、三、四房地），係由參與名為「300壯士」之投資社團成員共同集資購買，系爭合資房地之實質所有權人為出資之全體社團成員，原告亦為實質所有權人之一，兩造約定系爭合資房地由被告代管，負責繳納各項稅捐，並將收取租金分配予各出資社團成員。系爭合資房地固設定附表一、二、三、四之丙欄所示抵押權（下合稱系爭抵押權，分別稱附表一、二、三、四抵押權）予被告，用以擔保兩造間金錢消費借貸債務，然兩造間並無債權債務關係存在，系爭抵押權之設定實際上係為避免系爭合資房地將來遭第三人強制執行，系爭抵押權所擔保之債權既不存在，基於抵押權之從屬性，系爭抵押權即失所附麗而不存在，系爭抵押權之登記妨礙原告對於系爭合資房地之所有權，原告依民法第767條第1項中段規定請求塗銷系爭抵押權登記，並聲明如主文第一項至第四項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、經查：

㈠按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在或有受侵害之危險，而此種不安之狀態或危險，能以確認判決除去者而言。查原告主張兩造間無債權債務關係存在，原告請求被告配合辦理系爭抵押權塗銷登記，未獲置理，故原告法律上之地位即處於不安狀態，且該不安之狀態可經確認判決予以除去，是原告提起本件訴訟，即有確認利益。

㈡原告主張之事實，業據提出土地及建物登記謄本、被告法定代理人方耀慶於群組中傳訊留言之截圖、陳彥文與被告簽立之無借款證明書影本為證，復經本院職權調取設定抵押權登記相關文件影本，有各該地政機關回函在卷可稽。被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場或提出準備書狀爭執，依民

事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，堪認原告主張為真。

㈢按稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權，為民法第860條明文。是在普通抵押權，必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，若設定登記時，所擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，仍難認其抵押權業已成立，此乃抵押權成立上之從屬性。再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，亦為民法第767條第1項中段明定。查，兩造間債權既不存在，基於抵押權成立之從屬性，系爭抵押權即失所附麗而不存在，因該抵押權登記存在，妨害原告所有權之完整性，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗銷抵押權登記，應屬有據。

五、綜上所述，原告請求確認系爭抵押權及所擔保債權均不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告應將系爭抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　陳美芳

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

書記官　龔惠婷

附表一：

編號	甲（土地、建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段0000○號建物（門牌：中山東路130巷113號、權利範圍全部，層數：2層）。	陳彥文	登記日期：111年1月17日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新鳳登字第001000號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,500,000元。

			擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於111年1月14日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：116年1月13日。 債務人：陳彥文，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
2	高雄市○○區○○段000000地號土地（權利範圍全部）。	陳彥文	

附表二：

編號	甲（土地、建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段0000○號建物（門牌：延吉街3巷20之4號、權利範圍全部，層數：7層，層次：5層）	陳彥文	登記日期：110年7月7日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新三登字第014620號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：1,500,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年1月13日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：115年1月13日。 債務人：陳彥文，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
2	高雄市○○區○○段0000地號土地（權利範圍2976分之19）	陳彥文	

附表三：

編號	甲（土地、建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌：五福二路47號8樓之1、權利範圍全部，層數：11層，層次：8層）	莊秀慧	登記日期：111年4月12日。 權利種類：普通抵押權。 字號：新專字第010970號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,000,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年11月5日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：115年11月5日。 債務人：莊秀慧，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
2	高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	
3	高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	
4	高雄市○○區○○段○○段00000地號土地（權利範圍10000分之437）	莊秀慧	

附表四：

編號	甲（土地、建物）	乙（所有權人）	丙（設定之抵押權）
1	高雄市○○區○○段○○段000	顏亦允	登記日期：110年7月20日。

	0○號建物（門牌：八德一路332號12樓、權利範圍全部，層數：12層，層次：12層）		權利種類：普通抵押權。 字號：新專字第018840號。 權利人：皇家聯合控股有限公司。 債權額比例：全部。 擔保債權總金額：5,000,000元。 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於110年4月8日成立之金錢消費借貸契約所發生之債務。 清償日期：115年4月8日。 債務人：顏亦允，債務額比例全部。 權利標的：所有權。
2	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍24分之1）	顏亦允	