

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第800號

原告 創易建設有限公司

法定代理人 江鳳珠

訴訟代理人 林君鴻律師

林育瑄律師

被告 謝吳素月等17人（詳如附表一）

上列當事人間請求確認抵押權不存在等事件，經本院於民國112年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有如附表二所示不動產上所設定如附表所示之抵押權及其所擔保之債權均不存在。

被告應將如附表二所示之抵押權辦理繼承登記後，予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條定有明文。本件原告起訴請求確認如附表二所示之抵押權（下稱系爭抵押權）及其所擔保之債權（下稱系爭擔保債權）均不存在，及塗銷設定系爭抵押權之土地及建物（下稱系爭不動產）均係坐落於苗栗縣，是依前開規定，本院應有管轄權。

二、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，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。查本件原告為系爭土地之共有人之一，其上設定有如附表二所示系爭抵押權，此有如附表二

01 所示系爭不動產之登記第一類謄本在卷可。又系爭抵押權於
02 原告受讓系爭不動產前即已設定，系爭土地上設定有權利人
03 謝武烈、擔保債權總額6,800元、債務人為陳榮輝之抵押權
04 登記，而系爭抵押權及系爭擔保債權均因權利人謝武烈死
05 亡，為被告等人所繼承，有除戶謄本、全體繼承人戶籍謄
06 本、繼承系統表等件在卷為憑。則原告主張系爭抵押權及其
07 所擔保債權均不存在，既為謝武烈之繼承人即被告等人所否
08 認，足見兩造間就系爭抵押權及其所擔保債權存否確有爭
09 執，此種不安之狀態得藉確認判決將之除去，原告起訴請求
10 確認與被告間之系爭抵押權及其所擔保債權均不存在，有即
11 受確認判決之法律上利益，先予敘明。

12 三、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
13 法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
14 論而為判決。

15 貳、實體部分：

16 一、原告主張：原告為系爭土地之共有人之一，權利範圍18分之
17 3，目前正收購其他共有人之土地持份當中，並有與建商合
18 作開發土地之計畫，然土地上有如附表二所示之抵押權，該
19 抵押權已罹於時效，惟迄今均未塗銷，導致土地之潛在買受
20 人將慮及自身會買到設有抵押權之土地，而對於是否要向原
21 告購入系爭土地有所斟酌，造成原告就系爭土地之所有權能
22 受有影響，爰依民法第767條第1項、第880條、民事訴訟法
23 第247條及繼承法律關係之規定，提起本件訴訟等語。並聲
24 明：如主文所示。

25 二、被告等人未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀為任何
26 聲明或陳述。

27 三、本院之判斷

28 (一)原告主張之事實，有其提出系爭不動產之土地及建物登記
29 第一類謄本、戶籍謄本(除戶部分)及繼承系統表、各繼承人
30 之戶籍謄本等件為佐，堪認屬實。按確認法律關係不存在之
31 訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。

01 本件原告主張系爭抵押權及其所擔保債權均不存在等情，被
02 告均經本院合法通知後未到庭，亦未具狀爭執或表示任何意
03 見，更未舉證證明有系爭擔保債權存在，是原告主張系爭抵
04 押權及其所擔保債權均不存在等情，堪認屬實。

05 (二)按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可
06 行使時起算；以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消
07 滅，如抵押權人，於消滅時效完成後，5 年間不實行其抵押
08 權者，其抵押權消滅，民法第125 條前段、第128 條前段、
09 第880 條分別定有明文。又消滅時效有中斷或未完成之問
10 題，除斥期間則否，權利人若未在除斥期間未經過前行使其
11 權利，俟期間經過，權利即歸消滅，民法第880 條之5 年期
12 間，即屬除斥期間（最高法院85年度台上字第646號判決意
13 旨參照）。是以，抵押權於其所擔保之債權請求權時效完
14 成，暨上開除斥期間經過後，即歸於消滅。經查，系爭抵押
15 權之未登記存續期間，而系爭抵押權所擔保之債權清償日期
16 為空白，有土地登記謄本在卷可稽。民國50年4 月27日登
17 記，迄今已60年，該債權請求權應屆滿15年後，即因時效完
18 成而消滅。又本件復無證據證明被告曾於前開請求權消滅時
19 效完成後5 年間實行其抵押權，則依民法第880 條規定，系
20 爭抵押權應已歸於消滅。

21 (三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
22 條第1項中段定有明文。而抵押權為擔保物權，具有從屬
23 性，倘無所擔保之債權存在，抵押權即無由成立，自應許抵
24 押人請求塗銷該抵押權之設定登記（最高法院84年度台上字
25 第167號判決意旨參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物
26 權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條亦有明
27 文，故抵押權縱為自始不存在，但既經辦理登記，如於塗銷
28 登記前，登記為抵押權之人死亡而發生繼承事實時，繼承人
29 即取得形式上之抵押權人地位，自應就該抵押權先辦理繼承
30 登記，始得准許為塗銷登記。本件系爭抵押權所擔保之債權
31 不存在乙節，已如前述，則依抵押權從屬性原則，系爭抵押

01 權自不能單獨而存在，原告主張系爭抵押權不存在，亦堪認
02 定。則原告所有之系爭不動產既仍存有系爭抵押權之登記，
03 自屬對於其所有權有所妨害，原告自得本於系爭不動產所有
04 人之地位行使所有權，請求塗銷系爭抵押權登記以除去妨
05 害。而系爭抵押權之抵押權人謝武烈已死亡，然其全體繼承
06 人尚未就系爭抵押權辦理繼承登記，而塗銷抵押權登記為使
07 物權消滅之處分行為，依據上開規定及說明，應先經附表三
08 之繼承人即被告辦理系爭抵押權繼承登記後，始得塗銷系爭
09 抵押權之登記。故原告本於所有權人之地位，以系爭抵押權
10 所擔保之債權不存在，系爭抵押權已消滅為由，請求被告等
11 人就系爭抵押權辦理繼承登記後予以塗銷，於法核屬有據，
12 應予准許。

13 四、綜上所述，系爭抵押權因無所擔保債權存在，基於抵押權從
14 屬性，系爭抵押權亦不復存在，然系爭抵押權登記仍繼續存
15 在，自屬對所有權人之所有權行使造成妨害。是原告依民法
16 第767條第1項中段規定及繼承之法律關係，請求確認系爭擔
17 保債權不存在，並依民法第767條第1項中段規定及繼承之法
18 律關係，請求被告等人就系爭抵押權辦理繼承登記後，予以
19 塗銷，為有理由，應予准許。

20 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

21 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
22 苗栗簡易庭 法 官 張珈禎

23 以上正本係照原本作成

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
27 書記官 林岢禎

28 附表一被告明細：

編號	被告	出生日期	身分證字號	住址
1	謝吳素月	20年6月20日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○路○ 段00巷0號
2	謝文琦	43年10月13日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○路○

(續上頁)

01

				段00巷0號
3	謝昌興	52年2月16日	Z000000000	臺中市○○區○○里0鄰○○路○ 段000號12樓
4	謝淑賢	41年8月7日	Z000000000	新竹縣○○市○○里0鄰○○路0 0號17樓之5
5	謝文珍	45年12月24日	Z000000000	臺北市○○區○○里0鄰○○路 ○段000號7樓
6	謝曼莉	48年3月23日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○路 000號4樓之1
7	謝曼嬌	50年3月25日	Z000000000	臺北市○○區○○里0鄰○○路 ○段00巷00號4樓
8	謝益誠	52年7月24日	Z000000000	苗栗縣○○市○○里0鄰○○路000 號
9	謝文菁	57年3月22日	Z000000000	苗栗縣○○市○○里00鄰○○街00 0巷0號
10	謝白鈺	61年5月26日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○路 00巷00號6樓
11	謝益榮	54年10月8日	Z000000000	苗栗縣○○市○○里0鄰○○街00 號
12	謝秀美	24年3月19日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○路00 0巷0號5樓(出境)
13	葉素媛	60年1月3日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○街00 巷00號
14	葉雲宇	57年9月6日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○街00 巷00號
15	謝秀芳	33年7月8日	Z000000000	臺北市○○區○○里00鄰○○街00 巷00號
16	謝秀珠	36年3月3日	Z000000000	苗栗縣○○市○○里0鄰○○街00 號3樓
17	謝瑞貞	39年2月1日	Z000000000	苗栗縣○○市○○里0鄰○○街00 號

02

附表二：卷71頁

03

編號	土地	抵押權種 類	抵押權人	設定抵押 權權利範 圍	擔保債權總 金額	設定登記 日期 清償日期	登記字號
			債務人				
1	苗栗縣○○ 鎮○○段00 00地號土地	抵押權	謝武烈	1分之1	6,800元	50年4月2 7日 清償日期 空白	南地所字第00 1103號
			陳榮輝				

04

附表三：謝武烈繼承系統表

被繼承人	第一代繼承人	第二代繼承人
謝武烈民前7年1月18日生民國59年5月11日歿配偶 謝陳月民前4年7月16日生民國79年12月16日歿	長男 謝春發民國00年00月00日生民國64年3月4日歿配偶謝吳素月（繼承）民國00年0月00日生	長男 謝文琦（繼承）民國00年00月00日生
		次男 謝昌興（繼承）民國00年0月00日生
		長女 謝香蘭民國00年0月00日生民國39年4月16日歿
		次女 謝淑賢（繼承）民國00年0月0日生
		三女 謝文珍（繼承）民國00年00月00日生
		四女 謝曼莉（繼承）民國00年0月00日生
		五女 謝曼嬌（繼承）民國00年0月00日生
	次男 謝民鐘民國00年0月00日生民國106年8月2日歿配偶 李玉琴民國00年0月0日生民國108年1月19日歿	長男 謝世輝民國00年0月0日生民國50年9月13日歿
		次男 謝益誠（繼承）民國00年0月00日生
		長女 謝文菁（繼承）民國00年0月00日生
		次女 謝白鈺（繼承）民國00年0月00日生
	三男 謝明星民國00年00月00日生民國60年2月21日歿	養子 謝益榮（繼承）民國00年00月0日生
	長女 謝秀美（繼承）民國00年0月00日生	
	次女 謝秀梅民國00年00月0日生民國74年6月2日歿配偶 葉步全民國00年	長女 葉素媛（繼承）民國00年0月0日生
		長男 葉雲宇（繼承）民

	0月00日生民國106年12月22日歿	國00年0月0日生
	三女 謝秀英民國00年0月00日生民國106年12月7日歿配偶 李澤民(歿)	
	四女 謝秀文民國00年0月0日生民國64年10月10日歿	
	五女 謝秀芳(繼承)民國00年0月0日生	
	六女 謝秀珠(繼承)民國00年0月0日生	
	七女 謝瑞貞(繼承)民國00年0月0日生	