

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第413號

原告 黃慶淵

訴訟代理人 蘇明道律師

蘇敬宇律師

王廉鈞律師

被告 簡正興

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，本院於民國113年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之最高限額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

一、本件被告經合法通知，無正當理由，未於本院言詞辯論期日到場，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：原告共有坐落苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地（應有部分為3分之2，下稱系爭土地），前由債務人即訴外人徐再知於民國92年11月25日經苗栗縣通霄地政事務所（下稱通霄地政）以通苑資字第67600號設定擔保債權總金額本金最高限額新臺幣（下同）100萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記予被告，並約定系爭抵押權之存續期間為92年11月20日至93年2月19日。依民法第882條之12第1項第1款規定及最高法院91年度台上字第641號判決意旨，系爭抵押權所擔保之債權，應自系爭抵押權之存續期間屆滿時即93年2月19日即告確定，而系爭抵押權即成為普通抵押權之性質，其從屬性因而回復。又依民法第125、128條規定，系爭抵押權應於確定時即93年2月19日起算15年之請求

01 權時效，則系爭抵押權所擔保之債權請求權應於108年2月19
02 日即消滅。茲因被告未於上開消滅時效內行使其債權，亦未
03 於罹於時效後5年之除斥期間內實行系爭抵押權，依民法第8
04 80條規定，系爭抵押權自除斥期間屆至即113年2月19日即歸
05 於消滅。從而，系爭抵押權既已消滅，該抵押權登記之存在
06 則妨害原告對於系爭土地所有權之完整性，為此原告自得依
07 民法第767條第1項中段及第821條規定，基於系爭土地所有
08 權人之地位，請求被告塗銷系爭抵押權之登記等語。並聲
09 明：請求判決如主文第1項所示。

10 三、被告經合法通知，無正當理由，未於本院言詞辯論期日到
11 場，亦未以書狀為任何聲明或陳述。

12 四、本院得心證之理由

13 (一)原告主張伊為系爭土地之所有權人(應有部分為3分之
14 2)，系爭土地曾於92年11月25日經債務人徐再知設定系
15 爭抵押權予被告，以擔保最高限額本金100萬元之債權，
16 並約定系爭抵押權之存續期間為92年11月20日起至93年2
17 月19日止等情，業據原告提出系爭土地登記謄本(本院卷
18 第23頁至第27頁)為證，而被告對於原告上開主張，已於
19 相當時期受合法通知，未於本院言詞辯論期日到場，復未
20 提出書狀為何爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1
21 項規定，視同自認，是本院依調查證據之結果，堪信原告
22 上開主張，洵屬真實。

23 (二)按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短
24 者，依其規定。消滅時效，自請求權可行使時起算。以抵
25 押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人
26 於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，其抵押權
27 消滅。民法第125條、第128條前段及第880條分別定有明
28 文。又按，最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有
29 規定外，因約定之原債權確定期日屆至而確定。最高限額
30 抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押
31 權人於消滅時效完成後，5年間不實行其抵押權者，該債

01 權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍，96年3月28日修
02 正公布、同年9月28日施行之民法第881條之12第1項第1
03 款、第881條之15分別定有明文。上開規定，依民法物權
04 編施行法第17條，於民法物權編修正施行前設定之最高限
05 額抵押權，亦適用之。而最高限額抵押權確定後，即成為
06 普通抵押權，其從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確
07 定時存在且於不逾最高限額之擔保範圍內為特定債權（最
08 高法院91年度台上字第641號判決意旨參照）；故倘無所
09 擔保之債權存在，該抵押權即無由成立，自應許抵押人請
10 求塗銷該抵押權之設定登記。

11 (三) 經查，依系爭土地之土地登記第一類謄本所示，系爭抵押
12 權係為擔保存續期間自92年11月20日起至93年2月19日止
13 之債權債務關係，則該擔保債權總額應於93年2月19日即
14 系爭抵押權存續期間屆滿而告確定，是依前揭說明，系爭
15 抵押權之從屬性因而回復，其所擔保之債權即為確定時已
16 存在且於不逾該抵押權擔保範圍內之特定債權。依上開規
17 定，系爭抵押權所擔保之債權請求權時效，應自該抵押權
18 之存續期間屆滿時即93年2月19日起算15年，當於108年2
19 月19日即罹於債權請求權15年之消滅時效，而被告未於消
20 滅時效內行使其債權，則該債權請求權即因時效完成而消
21 滅；又被告亦未於消滅時效完成後5年之除斥期間內即113
22 年2月19日前實行系爭抵押權，是系爭抵押權亦已歸於消
23 滅。揆諸前揭規定，系爭抵押權所擔保之原債權縱然存
24 在，然依民法第881條之15規定，已不再屬於系爭抵押權
25 所擔保之範圍，則系爭抵押權既已無擔保之債權存在，依
26 抵押權之從屬性原則，系爭抵押權即應歸於消滅。

27 (四) 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人
28 對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但
29 回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法
30 第767條第1項中段及第821條分別定有明文。依一般社會
31 交易觀念，不動產存有抵押權登記對於其客觀交易價值多

01 有負面影響，並影響所有權之完整性，如抵押債權並不存
02 在或抵押權已歸於消滅，而抵押權登記仍存在，自屬對於
03 所有權之妨害。綜上，系爭土地上所設定之系爭抵押權既
04 已歸於消滅，然該抵押權之登記仍繼續存在，對所有權人
05 之所有權圓滿行使已然造成妨害，則原告本於所有權人地
06 位，依民法第767第1項中段及第821條等規定，訴請被告
07 塗銷系爭土地上所設定之系爭抵押權登記，應屬有據，當
08 為准許。

09 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條等規定
10 提起本件訴訟，行使除去妨害請求權，請求被告塗銷系爭土
11 地上之系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
14 民事第一庭 法 官 許惠瑜

15 以上正本係照原本作成。

16 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（須
17 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
19 書記官 劉碧雯

20 附表：

抵押權標的	抵押權人	抵押權登記內容	所有權人
苗栗縣○○ 鎮○○○段0 00地號土地	簡正興	登記次序：002-000 權利種類：抵押權 收件年期：92年 字號：通苑資字第067600號 登記日期：92年11月25日 登記原因：設定 債權額比例：全部（1分之 1）	登記次 序： 002-00 0。99年 8月18日 登記。 黃慶淵 （應有 部分：

		<p>擔保債權總金額：本金最高 限額100萬元。</p> <p>存續期間：自92年11月20日 起至93年2月19日。</p> <p>清償日期：依照各個契約約 定</p> <p>設定權利範圍：3分之2</p> <p>債務人：徐再知</p>	<p>3 分 之 2)</p>
--	--	---	---------------------