

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1814號

原告 李牡丹

李晨慈

李汝涵

上三人共同

訴訟代理人 林忠儀律師

被告 王周美梅（即王興仁之繼承人）

王明華（即王興仁之繼承人）

王耀華（即王興仁之繼承人）

王正華（即王興仁之繼承人）

余黎麗玉

大山電線電纜股份有限公司

法定代理人 蘇文彬

訴訟代理人 劉哲擇

上列當事人間請求塗銷抵押權登記事件，經本院於民國111年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告王周美梅、王明華、王耀華、王正華、余黎麗玉應將新北市○○區○○段000號土地暨其上同段182建號建物，於民國71年5月7日以重登字第015477號所為，擔保債務人為吳新

01 岱，擔保債權最高限額新臺幣48萬元，存續期間自民國71年
02 5月3日至民國72年5月2日之抵押權設定登記予以塗銷。

03 二、被告大山電線電纜股份有限公司應將新北市○○區○○段00
04 0號土地暨其上同段182建號建物，於民國71年5月31日以重
05 登字第018593號所為，擔保債務人為正岱企業有限公司，擔
06 保債權最高限額新臺幣50萬元，存續期間自民國71年5月13
07 日至民國74年5月12日之抵押權設定登記予以塗銷。

08 三、訴訟費用由被告負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序事項：被告王周美梅、王明華、王耀華、王正華、余黎
11 麗玉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
12 第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
13 判決。

14 貳、原告主張：

15 一、原告李牡丹、李晨慈(原名李麗華)、李汝涵(原名李素美)3
16 人(以下合稱原告3人，分則逕稱其姓名)現為新北市○○區
17 ○○段000號土地之所有權人，權利範圍依序各為80分之1
18 4、80分之1、80分之5；原告李牡丹則現為其上同段182建號
19 建物(門牌號碼：新北市○○區○○路000巷00號4樓，權利
20 範圍全部)(下稱系爭房地)之所有權人。系爭房地於民國71
21 年5月7日設定有第一順位抵押權登記(重登字第015477號)，
22 以被告王周美梅、王明華、王耀華、王正華(下稱被告王周
23 美梅等4人)之被繼承人王興仁(民國80年10月13日死亡)、被
24 告余黎麗玉為抵押權人，債務人為吳新岱，擔保債權最高限
25 額新台幣(下同)48萬元，存續期間自71年5月3日至72年5月2
26 日，清償日期、違約金依照各個契約約定，設定義務人為原
27 告3人及當時之法定代理人黃吳調。系爭房地又於71年5月31
28 日設定有第二順位抵押權登記(重登字第018593號)，以被告
29 大山電線電纜股份有限公司(下稱大山公司)為抵押權人，債
30 務人為正岱企業有限公司，擔保債權最高限額50萬元，存續
31 期間自71年5月13日至74年5月12日，清償日期依照各個契約

01 約定，設定義務人為原告3人及當時之法定代理人黃吳調。

02 二、系爭第一順位及第二順位抵押權均為最高限額抵押權，並分
03 別有存續期間「71年5月3日至72年5月2日」、「71年5月13
04 日至74年5月12日」之約定，則系爭第一順位及第二順位抵
05 押權所擔保之債權已分別於其存續期間屆滿之72年5月2日、
06 74年5月12日確定，而均成為普通抵押權，並回復其從屬
07 性。是故，系爭第一順位及第二順位抵押權所擔保之債權分
08 別於其存續期間屆滿之72年5月2日、74年5月12日確定時是
09 否有擔保債權存在，自應分別由第一順位及第二順位登記抵
10 押權人即被告王周美梅等4人之被繼承人王興仁、被告余黎
11 麗玉，以及被告大山公司負舉證之責。若被告未能舉證有擔
12 保債權存在之事實，基於抵押權從屬性，系爭第一順位及第
13 二順位抵押權即應失其效力。

14 三、再按系爭第一順位及第二順位抵押權所擔保之債權已分別於
15 72年5月2日、74年5月12日確定，縱認有擔保債權存在，惟
16 該債權請求權之消滅時效期間應分別自72年5月3日、74年5
17 月13日(即確定之翌日)起算15年，該債權請求權分別於87年
18 5月2日、89年5月12日即已罹於時效而消滅；又被告王周美
19 梅等4人之被繼承人王興仁、被告余黎麗玉於時效完成後5年
20 間(即至92年5月2日止)未行使第一順位抵押權，以及被告大
21 山公司於時效完成後5年間(即至94年5月12日止)未行使第二
22 順位抵押權，則系爭第一順位及第二順位抵押權即均已歸於
23 消滅。

24 四、綜上所述，系爭第一順位及第二順位抵押權於確定時並無擔
25 保債權存在，基於抵押權從屬性，系爭抵押權應失其效力。
26 又縱認有擔保債權存在，惟其所擔保之債權請求權業已罹於
27 時效而消滅、系爭抵押權並已逾越民法第880條之5年除斥期
28 間而消滅。因此，系爭第一順位及第二順位抵押權設定登記
29 與實際權利狀態確有不符，對於系爭房地所有權已有所妨
30 害，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告塗銷系
31 爭抵押權設定登記。並聲明如主文所示。

參、被告方面：

一、被告大山公司：同意原告之請求。

二、被告余黎麗玉：被告受合法通知未於言詞辯論期日到場，據其所提書狀聲明陳述如下：查該擔保借貸抵押權登記，被告毫不知情，猜測應係王興仁、先夫余菊潭與吳新岱之間借貸抵押行為，惟王興仁早已逝世，先夫余菊潭亦於82年12月26日仙逝，其生前未告知有上述借貸及抵押權登記一事，往生後亦未留有片紙隻字可供查考，今抵押權設定時效既已失效，故被告對原告等訴請塗銷抵押權設定登記無異議，亦無其他辯論。

三、被告王周美梅等4人：被告受合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

肆、本院之判斷：

一、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。次按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷(最高法院103年度台上字第393號判決意旨參照)。又所有人排除侵害請求權，為物權，有對世之效力，抵押權之設定登記及抵押權內容變更之登記，既屬抵押人與抵押權人雙方合意而經登記始得成立生效之行為。倘抵押權業已消滅，仍未為抵押權登記之塗銷時，則所有人自得基於所有人之排除侵害請求權訴請排除之(最高法院96年度台上字第859號判決意旨參照)。本件原告就其主張之事實，已據其提出系爭房地之土地、建物登記第一類登記謄本、王興仁之除戶謄本、繼承系統表、被告之戶籍謄本、臺灣臺北地方法院111年8月29日北院忠家事80年度繼字第570號函等件為證(見本院卷第25至33、67至87頁)。核與所述相符。被告大山公司同意原告之請求；被告余黎麗玉具狀表示對原告之請求無異議；被告王周美梅等4人已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3

01 項前段、第1項前段規定，視同自認。是原告主張之事實，
02 自堪信為真正。

03 二、從而，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告王周
04 美梅、王明華、王耀華、王正華、余黎麗玉應將新北市○○
05 區○○段000號土地暨其上同段182建號建物，於71年5月7日
06 以重登字第015477號所為，擔保債務人為吳新岱，擔保債權
07 最高限額48萬元，存續期間自71年5月3日至72年5月2日之抵
08 押權設定登記予以塗銷。暨請求被告大山公司應將新北市○
09 ○區○○段000號土地暨其上同段182建號建物，於71年5月3
10 1日以重登字第018593號所為，擔保債務人為正岱企業有限
11 公司，擔保債權最高限額50萬元，存續期間自71年5月13日
12 至74年5月12日之抵押權設定登記予以塗銷，均為有理由，
13 應予准許。

14 三、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

15 中 華 民 國 111 年 11 月 28 日
16 民事第一庭 法 官 毛崑山

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 111 年 11 月 28 日
21 書記官 童淑敏